

<b>Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.:	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	13.03.2007	
Stadtentwicklungsausschuss	26.06.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2012	

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 21/Kaster, 2.vereinf.Änderung -Teilgebiet an der Schubertstraße -  
hier:

- a) Vorberatung über die im Wege der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- b) Empfehlung zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, über die im Wege der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzelne Beschlüsse gemäß der beigefügten Anlage A) – Abwägungsliste – zu fassen.

b) Ferner empfiehlt der Stadtentwicklungsausschuss dem Rat der Stadt Bedburg, für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 / Kaster nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) zu fassen und die Verwaltung zu beauftragen, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

**Begründung:**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung 20.06.2000 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/Kaster – Teilgebiet Ecke Josef-Weckopp-Straße / Schubertstraße – gefasst.

Gegenstand diese Planungen war die bauliche Nachverdichtung des Grundstücks an der Schubertstraße 2 in Kaster sowie südöstlich dieses Grundstück gelegen die Freifläche hinter den Seniorenzentrum Stiftung Hambloch. Für dieses Planverfahren wurde im Jahr 2001 der Offenlagebeschluss gefasst, jedoch Mangels Interesses der Grundstückseigentümer nicht weitergeführt.

In der Sitzung am 13.03.2007 wurde auf Bestreben des Grundstückseigentümers des Grundstücks an der Schubertstraße ein Aufstellungsbeschluss zur Fortführung des Verfahrens für den Teilbereich der Schubertstraße gefasst. Da jedoch keine konkreten Kaufinteressenten für das Grundstück vorhanden waren, wurde dieses Verfahren – unter der Nummer BP 21. / Kaster, 2. Änderung – ebenfalls nicht weiterverfolgt.

Nachdem nunmehr ein konkretes Kaufinteresse für das Grundstück an der Schubertstraße 2 vorliegt, soll das Verfahren zur baulichen Nachverdichtung dieses Grundstücks fortgeführt werden. Zudem liegt der Verwaltung ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück an der Schubertstraße 21 vor. Auch hier ist vom Eigentümer eine verträgliche bauliche Nachverdichtung geplant. Dazu soll das ca. 1.350 m<sup>2</sup> große Grundstück geteilt werden, um ein weiteres Wohnhaus errichten zu können.

Die Verwaltung schlägt die Änderung der Planung unter Berücksichtigung des baulichen Bestands zur maßvollen Nachverdichtung in den beiden Teilbereichen vor. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Hierzu hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 26.06.2012 den bereits gefassten Aufstellungsbeschluss ergänzt.

**Ergänzung zur Sitzung am 20.11.2012:**

In seiner Sitzung am 25.09.2012 hat der Stadtentwicklungsausschuss einstimmig den Offenlagebeschluss zur o. g. Planung gefasst. Nach Durchführung der Offenlage soll zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden. Bisher sind im Rahmen der Offenlage die in der Abwägungsliste – Anlage A – aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Sollten noch Stellungnahmen eingehen, werden diese rechtzeitig zur Sitzung nachgereicht.

**Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:**

Die maßvolle Nachverdichtung der Innenbereiche dient zur bedarfsgerechten Wohnraumschaffung und damit zur Stärkung und Sicherung des vorhandenen Wohnstandortes Kaster.

**Finanzielle Auswirkungen:**Nein Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren  
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers\*:**

Bedburg, 10.11.2012

gesehen:

-----  
Rainer Köster  
stellv. Fachbereichsleiter

-----  
Jürgen Schmeier  
Fachbereichsleiter

-----  
Gunnar Koerd  
Bürgermeister