

Fachbereich III - Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung	04.11.2008	
Stadtentwicklungsausschuss	24.04.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	26.06.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	29.01.2013	
Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2013	

Betreff:

Rahmenplan Bedburg
Bebauungsplan Nr. 13a/Bedburg – Bedburg-Zentrum – Schlossparkplatz
hier: Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Begründung:**1. Bebauungsplanverfahren**

Am 24.04.2012 wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 13a Bedburg gefasst, auf dessen Grundlage die Baurechtschaffung für die „Neue Mitte“ Bedburg erfolgen soll. Im Nachgang hierzu wurden Gespräche mit verschiedenen Behörden geführt, um in der Entwurfserarbeitung bestimmte Aspekte vorab mit berücksichtigen zu können. Dies führte zu einer leicht modifizierten Konzeption des Bauwerks im Bereich des Toom-Marktes. In diesem Zusammenhang werden derzeit die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung fertig gestellt, so dass diese Beteiligung in den nächsten Wochen durchgeführt wird. Im Herbst soll sodann die Offenlage der Planung beschlossen werden.

2. Flächennutzungsplanverfahren

Das Verfahren wird gleichzeitig mit der Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 4a BauGB durchgeführt.

Sachstand 25.09.2012:

Die Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung wurden erarbeitet. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren sowie zur parallelen Flächennutzungsplanänderung läuft derzeit. Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung sowie Vorlage aller notwendigen Gutachten soll der Offenlagebeschluss gefasst werden.

Sachstand 20.11.2012:

Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Daran anschließend werden die Unterlagen zur Fassung des Offenlagebeschlusses erarbeitet. Aus den Stellungnahmen ergeben sich noch Abstimmungen mit einzelnen Trägern öffentlicher Belange, die ggf. zu geringen Modifikationen der Planung führen. Nach Erstellung der Unterlagen wird über den Offenlagebeschluss beraten. Dies ist für das Frühjahr 2013 geplant.

Sachstand 29.01.2013:

Die Abstimmungen mit einzelnen TÖBs und die sich daraus ergebenden Anpassungen der Planung laufen derzeit noch.

Sachstand 16.04.2013:

Verschiedene Abstimmungen führten zu weiteren kleineren Änderungen der Planung. Derzeit werden die Unterlagen für die Offenlage vorbereitet und überarbeitet. Sobald die Unterlagen erarbeitet sind, soll der Offenlagebeschluss gefasst werden.

3. Vertragliche Angelegenheiten

Derzeit werden die Entwürfe des städtebaulichen Vertrags zur Vorhabendurchführung sowie der Grundstückskaufverträge zwischen den Parteien geprüft und überarbeitet. Sobald die endabgestimmten Vertragsentwürfe vorliegen, werden sie in die politischen Gremien eingebracht.

Die Grunderwerbsverhandlungen mit den privaten Flächeneigentümern befinden sich derzeit ebenfalls in der fortgeschrittenen Abstimmungsphase zwischen Eigentümern, Stadt sowie Investor.

Sachstand 25.09.2012:

Bis auf einzelne Punkte ist der Grunderwerb zwischen privaten Eigentümern sowie dem Investor geregelt. Einzelne Grundstücksverträge wurden bereits beurkundet.

Nach Prüfung von örtlichen Gegebenheiten und juristischer Beratung stehen die Verträge zwischen der Stadt und dem Investor kurz vor dem Abschluss. Eine Zustimmung der politischen Gremien hierzu ist obligatorisch.

Sachstand 20.11.2012:

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan führt auch zu geringen Anpassungen in den entsprechenden abzuschließenden Verträgen. Nach Überarbeitung der Verträge sollen diese zeitnah den politischen Gremien vorgelegt werden und sodann abgeschlossen werden.

Sachstand 29.01.2013:

Durch die Modifizierung der Planung in Teilbereichen sind auch entsprechende Änderungen in den Verträgen erforderlich. Die Vertragsüberarbeitung geschieht parallel zu den Plananpassungen, kann jedoch wegen gegenseitiger Abhängigkeiten nicht vorgezogen abgeschlossen werden.

Sachstand 16.04.2013:

Die durch die Anpassungen der Planungen notwendigen Änderungen sind eingearbeitet. Die Verträge sollen den entsprechenden Gremien nach abschließender Prüfung kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

4. Freiraumwettbewerb Schloss:

Sachstand 29.01.2013

Aufgrund der Anpassungen von vorgesehenen Teilnehmern im Wettbewerb sowie im Preisgericht sowie der Anfrage bei externen Fachpreisrichtern hat sich die endgültige Freigabe der Auslobungsunterlagen verzögert. Die Durchführung des Wettbewerbs ist nunmehr für das Frühjahr 2013 geplant. Das Verfahren soll im ersten Halbjahr 2013 abgeschlossen werden.

Sachstand 16.04.2013

Die Auslobung des Wettbewerbs ist erfolgt. Derzeit erarbeiten die beteiligten Büros die Wettbewerbsbeiträge. Die Preisgerichtssitzung ist für den 15.05.2013 vorgesehen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel:

Die Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches Bedburg trägt zu einer langfristigen Sicherung der Versorgungs- und Angebotsstruktur im Einzelhandel in Bedburg bei. Hierdurch wird eine wohnortnahe Versorgung auch mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs in Bedburg sichergestellt, wodurch Bedburg als Wohn- und Lebensstandort attraktiv bleibt.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, 03.04.2013

gesehen:

Rainer Köster
stellv. Fachbereichsleiter

Jürgen Schmeier
Fachbereichsleiter

Gunnar Koerdts
Bürgermeister

