

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	26.11.2013	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 33 / Kaster - Baugebiet Im Spless -
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33 / Kaster - Baugebiet „Im Spless“ - gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Begründung:

Das Baugebiet im Spless wird sein etwa 2002 entwickelt. Nunmehr sind lediglich zwei Grundstücke nicht veräußert. Es befinden sich nur noch einzelne unbebaute Grundstücke im Baugebiet. Für das komplette Baugebiet gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 32 / Kaster, 5. Änderung, welcher seit dem 16. April 2013 rechtskräftig ist.

Wie im Aufstellungsverfahren zur 5. Änderung wurde mitgeteilt, dass im Baugebiet gerichtliche Verfahren anhängig waren (Vorlage WP 8-141/2010, 2. Ergänzung). Wenngleich für das dortige Verfahren der Bebauungsplan Nr. 32 / Kaster in seiner 3. Änderung einschlägige Beurteilungsgrundlage für die Entscheidung gewesen ist, sah das Verwaltungsgericht ebenfalls mögliche Zweifel an der Wirksamkeit der 5. Änderung. Diese bezog sich insbesondere darauf, dass sich bei Unwirksamkeit einer vorangegangenen Planfassung der Rat als Satzungsgeber der Unwirksamkeit bei der Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung nicht bewusst war. Auch wurde die Wirksamkeit einzelner Festsetzungen auf der Grundlage neuerer Rechtsprechung des OVG NRW für möglicherweise unwirksam angesehen. Da jedoch die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 / Kaster in dem Verfahren nicht maßgeblich war, besteht nunmehr ein latente Unsicherheit in der Wirksamkeit des aktuellen Bebauungsplans, welche sich bei der Beurteilung von beantragten Neubauvorhaben oder Erweiterungen ergeben können.

Daher soll nunmehr zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes, welches durch die bereits vorhandene Wohnbebauung im Baugebiet „Im Spless“ vorhanden ist, der Bestand durch den Bebauungsplan Nr. 33 / Kaster erfolgen. Dieser soll bewusst im Rahmen einer Neuaufstellung das Plangebiet ganzheitlich überplanen und somit unabhängig von früheren Planfassungen und Änderungen die städtebauliche Ordnung im Baugebiet regeln. Dabei soll das bisher verfolgte Baukonzept einer aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung mit einer homogenen Gebäudekubatur und Höhenentwicklung aufrechterhalten bleiben.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

keine

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja Es fallen Planungskosten an.**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:**

Bedburg, den 07.11.2013

gesehen:

Rainer Köster
Stellv. Fachbereichsleiter

Jürgen Schmeier
Fachbereichsleiter

Gunnar Koerdt
Bürgermeister

