Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP:_____
Drucksache: WP8-31/2014

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

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Stadtentwicklungsausschuss	25.02.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 26 / Kaster, 14. vereinfachte Änderung – Teilgebiet an der Brunnenstraße
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26 / Kaster, 14. vereinfachte Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 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:

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/Kaster im Bereich an der Brunnenstraße vor (siehe Anlage 1 - Plangeltungsbereich).

Inhalt des Antrages ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche zur Errichtung eines weiteren Einfamilienwohnhauses auf dem westlichen Teil des Grundstücks der Gemarkung Kaster, Flur 05, Flurstück-Nr. 865.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26/Kaster setzt für diesen Bereich eine Bebauung „vor Kopf“ des vorhandenen Wendehammers am Ende des Stichs der Brunnenstraße fest (siehe Anlage 2 – bisheriger Stand BP 26 / Kaster).

Analog den meisten der vorausgegangenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 26 / Kaster soll auch durch diese Änderung eine zusätzliche Baumöglichkeit auf den recht großen Grundstücken des Umsiedlungsortes Königshoven geschaffen werden.

Die erweiterte überbaubare Fläche soll den Festsetzungen der bisherigen überbaubaren Fläche an der „Brunnenstraße“ entsprechen. Diese beinhaltet eine max. zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30° - 35° und Errichtung eines Satteldachs. Weiterhin sind für den gesamten als „WA“ (Allgemeines Wohngebiet), festgesetzten Bereich Gebäude nur in offener Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 sind einzuhalten.

Die Erschließung würde über das Grundstück 865 im Wege eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von dem Wendehammer der „Brunnenstraße“ aus erfolgen. Durch die Bebauung parallel zum Gebäude der benachbarten Hausnummer 14 werden von der Verwaltung keine Bedenken gegen eine Bebauung dieses Bereichs gesehen.

Grundsätzlich sieht die Verwaltung in der Erweiterung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle mit den vorgenannten Festsetzungen vielmehr eine sinnvolle Maßnahme zur städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung.

Das Verfahren wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Planänderung nicht berührt werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:
Die innerstädtische Nachverdichtung trägt zur Fortentwicklung und Stabilisierung des Wohnstandortes Königshoven bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein x. Der Antragsteller erklärt sich bereit, die Planungskosten hierfür zu übernehmen.

Ja ☐

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

Bedburg, den 14.02.2014

gesehen:

Rainer Köster Stellv. Fachbereichsleiter	Jürgen Schmeier Fachbereichsleiter	Gunnar Koerdt Bürgermeister