Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP:
Drucksache: WP8-196/2012 4. Ergänzung

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

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Stadtentwicklungsausschuss	25.09.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	20.11.2012	
Stadtentwicklungsausschuss	26.11.2013	
Stadtentwicklungsausschuss	25.02.2014	
Rat der Stadt Bedburg	25.03.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 15 / Bedburg, 14. Änderung - Gebiet an der Goethestraße - ehem. Friedhoferweiterung -
hier:
a) Beratung über die im Wege der Beteiligungsverfahren eingegangen Stellungnahmen
b) Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß der beigefügten Anlage A) – Abwägungsliste.

b) Ferner fasst der Rat der Stadt Bedburg für den Bebauungsplan Nr. 15 / Bedburg, 14. Änderung 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und beauftragt die Verwaltung, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

Begründung:

Ursprünglicher Sachstand vom 25.09.2012:
Die Stadt Bedburg ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bedburg, Flur, 1 Flurstück 944, zwischen der Herderstraße und Goethestraße in Bedburg (siehe Lageplan). Dieses Grundstück war ursprünglich als mögliche Erweiterung des angrenzenden Friedhofs vorgesehen. Neue Bestattungsformen sowie der demographische Wandel machen diese Fläche für die Friedhofsnutzung entbehrlich. Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Im Bebauungsplan Nr. 15/Bedburg ist die Fläche als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Zur adäquaten Nutzung der Fläche und zur verträglichen innerstädtischen Nachverdichtung ist die Umnutzung dieses Bereichs zu Wohnzwecken geplant. Die Struktur soll sich dabei an der aufgelockerten Einzel- und Doppelhausbebauung der Umgebung orientieren. Hierzu muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden. Das Verfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ergänzung zur Sitzung am 20.11.2012:
In der Sitzung am 25.09.2012 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. In der Sitzung vom 20.11.2012 wird nunmehr das Bebauungskonzept durch das Planungsbüro stadtraumarchitekten, Düsseldorf vorgestellt. Dieses Bebauungskonzept ist entsprechend Grundlage für die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB.

Ergänzung zur Sitzung am 26.11.2013:
Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 06. Juni bis 06. Juli 2013 durchgeführt. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Zudem wurde seitens der Verwaltung geprüft, ob zur Verkehrsberuhigung auf der Herderstraße im Bereich der Einmündung des Wohngebietes ein (Mini-)Kreisverkehr mit gleichzeitiger Anbindung der Parkplatzzufahrt zum Sportzentrum (I) sowie eine Verlagerung des Versickerungsbeckes (II) möglich wäre.

ad I)
Nach gemeinsamer Abstimmung mit dem Fachbereich IV – Tiefbau – wurde festgestellt, dass in diesem Bereich ein Kreisverkehr nicht realisiert werden sollte. Zum einen ergäbe sich für das Plangebiet eine veränderte Erschließungssituation, die insbesondere in der Höhenentwicklung zu wesentlich stärkeren notwendigen Aufschüttungen für das Plangebiet geführt hätte. Denn ein gleichzeitiger sinnvoller Anschluss des Sportzentrumparkplatzes wäre nur möglich gewesen, wenn die Einmündung des Plangebietes in die Herderstraße deutlich nach Süden verschoben worden wäre. Darüber hinaus wäre dann die Rodung eines etwa 10 m x 30 m großen Bereichs des mit hochwachsenden Bäumen bestandenen Grünstreifens für den Anschluss notwendig gewesen. Auch die Lage eines Kreisverkehres deutlich vor der straßenbegleitenden Bebauung der Herderstraße ergäbe nur eine eingeschränkte Wirksamkeit zur Verkehrsberuhigung. Mit vergleichsweise weniger baulichem Aufwand wäre ein Verschwenk der Fahrspur in südliche Richtung der Herderstraße mit Fahrbahnteiler vor der Einmündung des Neubaugebietes denkbar. Dies bedarf jedoch keiner Regelung im vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Verbunden mit den entsprechenden Kosten für die Anpassungsmaßnahmen der Erschließung ist ein entsprechender Umbau nicht anzuraten. Ein Kreisverkehr lediglich mit einer Anbindung der Herderstraße sowie des Plangebietes (dreiarmiger Kreisverkehr) sollte aufgrund der stark untergeordneten Bedeutung der Erschließungsstraße des Plangebietes ebenfalls nicht realisiert werden.

ad II)
Als weiterer Punkt wurde eine mögliche Verlagerung des notwendigen Regenversickerungsbeckens in einen ungenutzten Bereich des Friedhofs geprüft, um zusätzliche Fläche zur Wohnbebauung zu ermöglichen. Eine Prüfung und Konzeption in Abstimmung mit dem

Stadtplanungsbüro durch das Büro Fischer wurde im zuständigen Bauausschuss am 10.09.2013 sowie ergänzend im Rat am 01.10.2013 vorgestellt. Diese Ergebnisse sind ebenfalls in die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs eingegangen. Dadurch wurde das geplante Regenversickerungsbecken um einige Meter nach Norden, teilweise in den Bereich des Friedhofs verschoben. Auf die entsprechende Sitzungsvorlage WP8-167/2013 (Bauausschuss) sowie deren 1. Ergänzung (Ratssitzung) wird an dieser Stelle verwiesen.

Insgesamt sind in den Bebauungsplanentwurf ergänzende Festsetzungen insbesondere zur Gestaltung des Gebietes aufgenommen worden. Damit soll sichergestellt werden, dass ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier entsteht, welches sich gestalterisch in den engen Verflechtungsbereich des Wohnumfeldes harmonisch einfügt.

Ergänzung zur Sitzung am 25.02.2014/ 25.03.2014:

Nach Fassung des Offenlagebeschlusses in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 26.11.2013 wurde diese in der Zeit vom 19.12.2013 bis zum 03.02.2014 durchgeführt. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung. Zum Abschluss des Verfahrens wird daher empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen

Der Stadtentwicklungsausschuss hat dem Rat in seiner Sitzung am 25.02.2014 einstimmig die o. g. Beschlussfassung empfohlen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:
Die innerstädtische Nachverdichtung stärkt den Wohnstandort Bedburg in verträglicher Weise und trägt dazu bei, die negativen Folgen des demographischen Wandels abzumildern.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja x

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

Bedburg, 14.03.2014

Rainer Köster	Jürgen Schmeier	Gunnar Koerdt
stellv. Fachbereichsleiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister