Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP:_____
Drucksache: WP8-66/2011
2. Ergänzung

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

| **Beratungsfolge:** | **Sitzungstermin:** | **Abstimmungsergebnis:** |
|---|---|---|
| Stadtentwicklungsausschuss | 03.05.2011 | |
| Stadtentwicklungsausschuss | 25.02.2014 | |
| Rat der Stadt Bedburg | 01.07.2014 | |

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 38b/Bedburg, 3. Änderung
- Gewerbe- und Mischgebiet an der St.-Florian-Straße -

hier:
a) Beratung über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
b) Fassung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Rat der Stadt Bedburg führt 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 durch und beschließt über die einzelnen Stellungnahmen gemäß der beigefügten Anlage A) – Abwägungsliste –.

b) Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 38b/Bedburg wird 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) als Satzung mit der nach § 9 Abs. 8 BauGB beigefügten Begründung beschlossen.

## Begründung:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2011 den Dringlichkeitsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 38b / Bedburg, 3. Änderung - Gewerbe- und Mischgebiet an der St.-Florian-Straße genehmigt.

Hintergrund war seinerzeit die Absicht eines privaten Bauherrn, in dem Gewerbegebiet einen Garagenhof mit etwa 50 Großgaragen zu errichten. Auf die Vorlage WP8-66/2011 wird verwiesen. Seinerzeit konnte mit dem Bauherrn eine einvernehmliche Lösung zum Verzicht auf die Durchführung des Bauvorhabens getroffen werden, sodass eine zeitnahe Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht zwingend notwendig war.

Nunmehr ist die Entwicklung des Gebietes weiter vorangeschritten. Dabei stellte sich heraus, dass die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans aktuellen Entwicklungen im Gebiet angepasst werden sollten. So zeigt sich, dass weitestgehend alle ansässigen Betriebe Arbeitszeiten lediglich in den Tagstunden von 6-22 Uhr nutzen. Das führt dazu, dass die in dem Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente zur Nachtzeit (22-6 Uhr) weitgehend nicht ausgeschöpft werden. Dies hat wiederum zur Folge, dass in der Einzelfallbetrachtung ein Betrieb theoretisch die aufgrund der umliegenden schützenswerten Bebauung sehr strengen Kontingente überschreiten könnte, ohne damit einen unzulässigen Lärmkonflikt auszulösen. Die gleichmäßige Verteilung der zur Verfügung stehenden Lärmkontingente auf die Gesamtflächen verhindert dies jedoch.

Zur Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten der verbliebenen Grundstücke im Gewerbegebiet sollen daher die festgesetzten Emissionskontingente herausgenommen werden. Eine Gliederung des Plangebietes würde dann lediglich über die Abstandsklassen des Abstandserlasses der Landesregierung NRW erfolgen. Gleichzeitig muss jeder Bauherr im Baugenehmigungsverfahren über einen Einzelnachweis dokumentieren, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung der bestehenden Betriebe eine Überschreitung der relevanten Immissionswerte an der umliegenden schützenswerten Bebauung ausgeschlossen ist.

Darüber hinaus sollen die Vorgaben des städtischen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2011 in die Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aufgenommen werden. Zwar enthält der bestehende Bebauungsplan Nr. 38b / Bedburg, 2. Änderung bereits Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben, diese genügen im Detail jedoch nicht mehr den Vorgaben die sich aus der aktuellen ober- und höchstrichterlichen Rechtsprechung ergeben.

Schließlich werden kleinere Klarstellungen in den Festsetzungen vorgenommen, die in der Vergangenheit zu Verständnisproblemen bei den einzelnen Genehmigungsverfahren geführt haben.

Da insgesamt die planerische Grundkonzeption eines kleinteilig strukturierten innerstädtischen Gewerbe- und Mischgebietes, das verträglich in die Umgebungsbebauung eingebettet ist, erhalten bleibt, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat hierzu in seiner Sitzung am 25.03.2014 den Offenlagebeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Offenlage wurde in der Zeit vom 19.03.2014 bis 22.04.2014 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Planung. Zum Abschluss des Verfahrens wird daher empfohlen, den Satzungsbeschluss zu fassen. Um eine Weiterentwicklung des Gebietes nicht zu verzögern, soll der Satzungsbeschluss noch vor der Sommerpause gefasst werden. Auf eine Vorberatung im zuständigen Stadtentwicklungsausschuss wird daher verzichtet.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein x**

**Ja** ☐

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

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

**50181 Bedburg, 23. Juni 2014**

| | | |
|---|---|---|
| Rainer Köster<br>stellv. Fachbereichsleiter | Jürgen Schmeier<br>Fachbereichsleiter | Sascha Solbach<br>Bürgermeister |