

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16 / Kaster, 6. Änderung
- Teilbereich der Harffer Schlossallee –
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 16 / Kaster, 6. vereinfachte Änderung wird der Aufstellungsbeschluss 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) gefasst.

Begründung:

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/Kaster im Bereich an der Harffer Schlossallee vor (siehe Anlage 1 - Plangeltungsbereich).

Inhalt des Antrages ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche zum Ausbau des vorhandenen Wohnhauses an der Harffer Schlossallee Nr. 11. Durch die Planänderung soll die Überbauung der seitlichen Garage mit zusätzlichem Wohnraum auf dem südlichen Teil des Grundstücks der Gemarkung Kaster, Flur 05, Flurstück-Nr. 390 ermöglicht werden. Südlich angrenzend befindet sich die Marienkapelle.

Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16/Kaster, 1. Änderung setzt für diesen Bereich eine Bebauung mit zweigeschossigen Flachdachbungalows in versetzter Doppelhausbebauung und Baukörpergrößen von größtenteils 12m x 12m fest (siehe Anlage 2 – bisheriger Stand BP 16 / Kaster, 1. Änderung). Durch diese Änderung soll eine bedarfsgerechte und gleichzeitig verträgliche Erweiterung des Gebäudes an aktuelle Wohnbedürfnisse erfolgen und dient damit der Stabilisierung und Zukunftsfähigkeit des vorhandenen Gebäudebestandes.

Die übrigen Planfestsetzungen sollen voraussichtlich erhalten bleiben um eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes beizubehalten. Die Erweiterung fügt sich so städtebaulich gut ein und schafft keine Konflikte.

Grundsätzlich sieht die Verwaltung in der Erweiterung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle mit Übernahme der geltenden den Festsetzungen 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 Fortentwicklung des Wohnungsbestands an aktuelle Wohnbedürfnisse sichert notwendige Investitionen in den vorhandenen Gebäudebestand und dient damit die Stabilität des Stadtteils Kaster als Wohnstandort.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein x – Die Planungskosten werden vom privaten Grundstückseigentümer übernommen.

Ja

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

Bedburg, den 15.09.2014

Rainer Köster
Stellv. Fachbereichsleiter

Jürgen Schmeier
Fachbereichsleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister

