

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung
- Leitweg - Zwischen den Lindchen -
hier:

- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a)
Für den Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung wird der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a 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.

b)
Für den Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung wird der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 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 Bereich hinter dem Gelände der Pro 8 in Bedburg-Blerichen ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg als Wohnbaufläche dargestellt und stellt einen wichtigen Bestandteil der Siedlungsflächenreserven in diesem Stadtteil dar. Anfang 2010 trat für den hier geltenden Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg die 4. Änderung in Kraft, die eine Erweiterung der Einrichtung Pro 8 zum Inhalt hatte.

Da inzwischen absehbar ist, dass diese Erweiterung nicht vorgenommen wird, möchte der Grundstückseigentümer die Fläche wieder entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche entwickeln. Da im Umfeld derzeit das Baugebiet an der Goethestraße zur Realisierung ansteht, ist beabsichtigt, nunmehr diesen Bereich nachfolgend der Wohnbebauung zuzuführen, um weiterhin attraktives Wohnbauland im Bereich Bedburg / Blerichen anbieten zu können.

Weder der Ursprungsbebauungsplan Nr 17 / Bedburg, welcher noch eine mehrgeschossige Wohnbebauung entsprechend der östlichen liegenden Bebauung an der Brucknerstraße / Offenbachstraße vorsah, noch die 4. Änderung, welche speziell auf das Vorhaben Pro 8 ausgerichtet war, stellen eine geeignete Grundlage für die bedarfsgerechte Entwicklung der Fläche zu Wohnbauzwecken dar. Daher soll in der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 / Bedburg eine entsprechende Überplanung stattfinden. Das beigefügte städtebauliche Konzept soll als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung dienen. Eine detaillierte Vorstellung des Konzeptes lässt sich den Erläuterungen entnehmen und wird in der Sitzung durch das vom Grundstückseigentümer beauftragte Planungsbüro erläutert.

Zur Einleitung des Verfahrens wird entsprechend empfohlen, die aufgeführten Beschlüsse zu fassen. Der Abschluss des Planverfahrens ist für 2015 vorgesehen, eine Umsetzung der Planung ist ab 2015 / 2016 realistisch.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Die Baulandbereitstellung ist ein wesentlicher Faktor zum Umgang mit den Auswirkungen des demographischen Wandels. Das Angebot soll sich auch an Familien mit Kindern richten, so dass die Planung zur Stabilisierung vorhandener sozialer Strukturen beiträgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein – 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