

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 28 / Kaster, 14. Änderung
- Königshoven - Bereich nördlich der Jahnstraße -
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 28 / Kaster, 14. 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.

Begründung:

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 / Kaster im Bereich der Jahnstraße im Ortsteil Königshoven vor. Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 28 / Kaster, 2. Änderung sieht für diesen Bereich ursprünglich die Festsetzung als Dorfgebiet (MD) vor. Hintergrund war, dass hier entsprechend des Bedarfs die Umsiedlung der Landwirte aus Königshoven (Alt) erfolgen sollte. So sind im Zuge der Umsiedlung Königshovens vor einigen Jahrzehnten einzelne Landwirte in diesen Bereich umgesiedelt worden. Das in Rede stehende Grundstück wurde bisher nicht in Anspruch genommen und diente bisher als Reservefläche, falls doch noch eine weitere Fläche für eine Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs benötigt wird.

Nunmehr zeigt sich, dass diese Fläche dauerhaft nicht mehr für die Unterbringung eines landwirtschaftlichen Betriebs benötigt wird. Daher soll die Umplanung der Fläche zu Wohnbauzwecken erfolgen. Eine vergleichbare Überplanung wurde im Jahr 2007 für eine südlich der Jahnstraße liegende Teilfläche vorgenommen (BP 28 / Kaster, 12. Änderung). Ähnlich dieser Planung soll ein kurzer Erschließungsstich von der Jahnstraße aus in die Fläche gelegt werden, um den sich die einzelnen Wohnbaugrundstücke gruppieren. Insgesamt sollen so acht freistehende Häuser errichtet werden. Der angrenzende Landwirt steht der Planung positiv gegenüber. Für die entsprechende städtebauliche Steuerung ist die Anpassung des bestehenden Baurechts erforderlich.

Der Grundstückseigentümer hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Zur Einleitung des Planverfahrens soll entsprechend der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Da die Fläche innerhalb der Ortslage liegt, soll das Planverfahren als beschleunigte Änderung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland, welches auch für Familien mit Kindern geeignet ist, trägt zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Stadtgebiet Bedburg bei.

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, 18.09.2014

Rainer Köster
Stellv. Fachbereichsleiter

Jürgen Schmeier
Fachbereichsleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister