

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss (8. WP)	17.09.2013	
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2014	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp, 2. Änderung - Gewerbegebiet an der Wiesenstraße
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 / Lipp, 2. vereinfachte 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:**Ursprünglicher Sachstand zur Sitzung am 17.09.2013:**

Der Bebauungsplan Nr. 1 / Lipp wurde durch Bekanntmachung am 29.06.1974 rechtskräftig und hat das Baurecht zur Entwicklung des Gewerbegebietes im Bereich der Wiesenstraße und Otto-Hahn-Straße geschaffen. Dem Bebauungsplan sollte ausweislich der Planurkunde die BauNVO von 1962 zugrunde liegen. Er setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO fest. Danach sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1962 im Gewerbegebiet Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Nach der BauNVO 1968 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter den § 11 Abs. 3 BauNVO 1968 fallen, weiterhin auch im Gewerbegebiet zulässig.

Durch spätere Novellierungen der BauNVO 1977 und 1990 wurden die Regelungen zur Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiter ausdifferenziert. Dies führte dazu, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, die schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO haben, nur noch in Kerngebieten und Sondergebieten zulässig sind, während in Gewerbegebieten auf der Grundlage der BauNVO 1968 immer noch auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, sofern sie nicht unter die Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO fallen.

Das vom Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 12.07.2011 beschlossene Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzeptes i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sieht zum Schutz der in dem Konzept bezeichneten zentralen Versorgungsbereiche Bedburg-Zentrum und Kaster-Zentrum vor, großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten auf die zentralen Versorgungsbereiche zu beschränken (Seite 87 des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bedburg).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Lipp soll demnach die Art der Nutzung auf der Basis der aktuellen Fassung der BauNVO als Gewerbegebiet neu regeln und damit einen Beitrag zur Umsetzung der im Einzelhandelskonzept der Stadt Bedburg dargestellten städtebaulichen Ziele leisten. Auch soll den im geänderten Landesentwicklungsplan neu definierten Zielen der Raumordnung zum großflächigen Einzelhandel Rechnung getragen werden.

Gleichzeitig ist beabsichtigt, einzelne Festsetzungen mit Blick auf den vorhandenen Bestand bedarfsgerecht zu überprüfen und ggf. anzupassen. Die ursprünglichen Festsetzungen sollen in diesem Zuge vollständig aufgehoben werden.

Der Bebauungsplan dient somit insbesondere der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile sowie der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt zwischen der Wiesenstraße und dem Pützbach in Bedburg. Die Planabgrenzung ist der beigefügten Anlage zu entnehmen.

Ergänzung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 02.12.2014:

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurden die entsprechenden Planunterlagen erarbeitet. Es ist weiterhin vorgesehen, das Gebiet als Gewerbegebiet zu erhalten und gleichzeitig den zentrenrelevanten Einzelhandel zugunsten der Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche Bedburg-Zentrum und Kaster-Zentrum zu reglementieren. Bereits genehmigte und ausgeführte Nutzungen genießen dabei auf der Grundlage ihrer Baugenehmigungen Bestandsschutz. Darüber hinaus sind einzelne Festsetzungen an aktuelle Erfordernisse angepasst worden. Einzelheiten hierzu sind den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen. Zur Fortführung des Planverfahrens ist nunmehr die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beabsichtigt.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Die Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche trägt zur Sicherung der Daseinsgrundfunktionen in Bedburg bei und dient damit der Stärkung der Stadt als attraktiver Wohnstandort.

Finanzielle Auswirkungen:Nein ☐Ja ☒ Es entstehen Kosten für die Planänderung

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

Bedburg, den 17.11.2014

gesehen:

Rainer Köster
stellv. Fachbereichsleiter

Jürgen Schmeier
Fachbereichsleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister