

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss (8. WP)	03.05.2011	
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 39 / Kaster - Industriepark Mühlenerft -
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 / Kaster, 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) gefasst.

Begründung:Ursprünglicher Sachstand zur Sitzung vom 03.05.2011:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 39a/Bedburg – Industriepark Mühlenerft – vor. Hintergrund des Antrags ist die Absicht eines an der Robert-Bosch-Straße ansässigen Unternehmens, seinen Gewerbebetrieb auf dem vorhandenen Grundstück zu erweitern und hierfür die vordere Baugrenze um 4 m zu überschreiten.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr 39a/Bedburg, 1. Änderung sind die Baugrenzen durchgehend mit einem Abstand von 9 m zur vorgelagerten Erschließungsstraße festgesetzt. Eine Befreiung kommt hierbei nicht in Betracht, da hier eine Planungspflicht nach § 1 Abs. 3 BauGB auslöst wird. Ein gestalterisches Grundkonzept war seinerzeit ein durchgehend großmaßstäblicher Abstand der Baukörper von der Straßenbegrenzungslinie bei gleichzeitiger Flexibilität der Grundstücksausnutzung.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass bei einer Straßenbreite inkl. Anbauten von 12,50 m ein Abstand der Baugrenze von jeweils 5 m zur Straßenbegrenzungslinie ebenso noch eine großzügige und nicht bedrängende Fassung des Straßenraumes ermöglicht, gleichzeitig jedoch die Ausnutzbarkeit und Flexibilität der Gewerbegrundstücke erhöht wird. Eine Bebauungsplanänderung würde diese Voraussetzungen schaffen.

Einen Einfluss auf die bereits festgesetzten Emissionskontingente im rechtskräftigen Bebauungsplan hat die Verschiebung der Baugrenzen nicht, da bei dessen Berechnung die gesamten Grundstücksflächen – überbaubare und nicht überbaubare – zu Grunde gelegt wurden.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 05.05.2015:

Neben der im Jahr 2011 beabsichtigten Änderung der Baugrenzen im bestehenden Bebauungsplan Nr. 39a / Bedburg, 1. Änderung ist nunmehr beabsichtigt, zwei einzelne Gewerbeflächen (etwa 2 ha und 1 ha) am westlichen Ende der Robert-Bosch-Straße zu einer Fläche zusammenzulegen, um diese Fläche größeren Betrieben zur Verfügung stellen zu können.

Der Ersatz des heute dort vorhandenen Wirtschaftsweges zur Erschließung der westlich gelegenen Ackerflächen erfolgt durch die im Zuge der Ansiedlung des Logistikzentrums nunmehr über die nördlich parallel verlaufende Nikolaus-Otto-Straße. Da die beiden zusammenzulegenden Flächen in zwei unterschiedlichen Bebauungsplänen (BP 39a und BP 39) liegen, ist eine Ausweitung des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans in den Bereich des anderen Plans notwendig. Da jedoch auch im Bebauungsplan Nr. 39 / Bedburg sehr heterogene Baugrenzenabstände zu den Straßenflächen festgesetzt sind, sollen diese ebenfalls vereinheitlicht werden, sodass im gesamten Industriegebiet zukünftig dieselben Vorgaben gelten sollen. Daher ist es sinnvoll, die beiden Bebauungspläne zu einem einheitlichen Bebauungsplan zusammenzuführen.

Dabei wird auch eine Kontingentierung der Lärmemissionen im südlichen Bereich des Industriegebietes vorgenommen, sodass auch hier zukünftig eine abgestimmte Konzeption für das Gesamtgebiet vorliegt. Eine Vergrößerung des Industriegebietes ist dabei weder vorgesehen noch wird sie durch die Planung vorbereitet. Weitere Details zu der Planung lassen sich den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Als nächster Schritt soll die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden. Im Herbst soll sodann möglichst die Offenlage der Planung erfolgen.

Hier evtl. Abstimmungsergebnis aus vorherigen Fachausschüssen eintragen:

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja – Für die Planänderung entstehen entsprechende Planungskosten.**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers*:**

* evtl. gesondertes Beiblatt beifügen

50181 Bedburg, 20.04.2015

Udo Schmitz
stellv. Fachdienstleiter

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister