



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Zu TOP: _____

Drucksache: WP9-76/2015

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 33 / Bedburg, 8. vereinfachte Änderung - Teilgebiet an der Erftstraße / Verschönerung -
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 33 / Bedburg, 8. 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) gefasst.

Die Planungskosten sollen vom Antragsteller getragen werden.

Wesentliches Planungsziel ist die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche mit einer maximal eingeschossigen Bauweise. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg sollen beibehalten werden.

Begründung:

Mit beigefügtem Schreiben wird ein Antrag auf Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf der Parzelle Gemarkung Bedburg, Flur 46, Nr. 1091 gestellt. Das Grundstück liegt im Gebiet des am 15.03.1984 in Kraft getretenen Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg.

Vorgesehen ist die Errichtung eines eingeschossigen freistehenden Gebäudes (Atelier) mit einer Grundfläche von ca. 60 m²; parallel zur Erftstraße. Die genauen Maße werden seitens des Antragstellers noch bestimmt.

Der Bebauungsplan weist auf dem Hausgrundstück, welches insgesamt über eine Größe von 1.306 m² verfügt (Parzelle Nr. 351 und 353), WA (Allgemeines Wohngebiet) mit einer zweigeschossigen Bauweise aus.

Auf dem großzügig bemessenen Hausgrundstück ist ferner eine überbaubare Grundstücksfläche von 14,00 x 17,00 m ausgewiesen.

Für den Bereich des geplanten Vorhabens weist der Bebauungsplan derzeit keine weitere überbaubare Grundstücksfläche aus.

Gegen die beantragte Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche mit der Festsetzung der eingeschossigen Bauweise für einen baulich untergeordneten Baukörper bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken, da es sich um eine sinnvolle Maßnahme der Nachverdichtung handelt. Darüber hinaus verfügt das Hausgrundstück über eine großzügig bemessene Gesamtfläche, so dass auch die proportionale Gesamtsituation auch unter Beachtung der Grundflächenzahl nicht beeinträchtigt wird.

Die genaue Positionierung des Baukörpers entlang der Erftstraße ist im Detail noch mit dem Antragsteller abzustimmen. Zur Bewahrung der städtebaulichen Struktur ist jedoch ein Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser soll in Fortführung der Planung entlang der Erftstraße mit 3,00 m festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl von 0,4 soll beibehalten werden.

Die Kosten für das Verfahren bzw. die Erstellung der Planung sollen durch den Antragsteller übernommen werden. Dies ist im Zuge der Kostenübernahme durch einen städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss daher, den Aufstellungsbeschluss gem. Beschlussvorschlag für die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg zu fassen. Eine Aufhebung des Gesamtplans (siehe Vorlage Antrag der SPD-Fraktion zum TOP WP 9-75/2015) ist hier nicht angezeigt, da das Bebauungsplangebiet noch nicht vollständig bebaut ist und daher eine Aufhebung bestehende Bebauungsmöglichkeiten in anderen Bereichen des Bebauungsplans (mögliche Erweiterungen im Bereich der Seniorenresidenz Erftflora) im Falle einer Aufhebung des Plans entfallen würden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

keine

Finanzielle Auswirkungen:**Nein – Die Planungskosten sollen durch den Antragsteller übernommen werden.****Ja** **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**

Bedburg, 20.04.2015

Udo Schmitz
stellv. Fachdienstleiter

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister