

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 32 / Lipp, 4. vereinfachte Änderung - Teilgebiet am Lipper Berg -
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 32 / Lipp, 4. 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.

Begründung:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 / Lipp vor. Hintergrund ist die Absicht auf dem Grundstück östlich des Gebäudes am Lipper Berg 22 ein zusätzliches Wohnhaus zu errichten (siehe Anlage). Bisher ist das Flurstück 452 als Fläche für die Energieversorgung sowie das Flurstück 467 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Hintergrund der Bemühungen ist, dass die in der Karte noch verzeichnete Trafostation mittlerweile nicht mehr in Betrieb ist und durch eine wesentlich kleinere Anlage in der östlichen Ecke des Flurstücks 467 ersetzt wurde. Daher kann die außer Betrieb genommene Trafostation zurückgebaut und Platz für eine zusätzliche Bebauung geschaffen werden. Diese zusätzliche Bebauung stellt eine sinnvolle Maßnahme einer moderaten Nachverdichtung des Innenbereichs dar. Das Grundstück 452 ist mittlerweile von der RWE Power an privat verkauft worden. Das Flurstück 467 befindet sich noch in städtischem Eigentum.

Um die zusätzliche Bebauung zu ermöglichen, wäre eine kleinteilige Änderung des Bebauungsplans in einer vereinfachten Änderung möglich. Alternativ bestünde jedoch auch die Möglichkeit, den Bebauungsplan insgesamt aufzuheben und die zusätzliche Wohnbebauung danach auf der Basis des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu ermöglichen (siehe hierzu auch die Ausführungen zum TOP „Antrag der SPD-Fraktion auf Aufstellung einer einheitlichen Gestaltungssatzung WP9-75/2015“).

Da das Baugebiet Ziegeleistraße / Am Ringofen jedoch anders als die Baugebiete der Umsiedlungsorte in Kaster / Königshoven nicht über so große Grundstücke verfügen, ist das Nachverdichtungspotenzial hier sehr gering. Auch enthält der Bebauungsplan keine gestalterischen Festsetzungen, die aus heutiger Sicht als problematisch angesehen werden. Daher kann eine städtebauliche Steuerung hier über eine einzelne punktuelle Bebauungsplanänderung erfolgen.

Es ist daher zu entscheiden, ob für den Bebauungsplan ein Änderungsverfahren oder eine Aufhebung des Gesamtbebauungsplans erfolgen soll. Auch für ein Aufhebungsverfahren ist ein formelles Planverfahren inkl. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich. In der Sitzung kann bei Bedarf die Planzeichnung des derzeit geltenden Bebauungsplans vorgestellt werden, eine Versendung per Mail oder in Papierform ist aufgrund der Größe leider nicht möglich.

Durch die Fortentwicklung des Baugebietes soll das Planverfahren zur Stabilisierung Kastens als attraktiver Wohnstandort beitragen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Die verträgliche Nachverdichtung trägt zur Stabilisierung des Ortsteils Lipp als attraktiver Wohnstandort bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☒ – Die Planungskosten sollen dem Antragsteller auferlegt werden.

Ja ☐

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

Bedburg, den 21.04.2015

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister