

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 19 / Kaster - Ortslage Kaster um die Morkener Straße / Schützendelle
-
hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1
BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 19 / Kaster, inkl. seiner Änderungen Nr. 1 bis 3 wird der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans 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 Aufhebung / Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 / Kaster vor. Hintergrund ist die Absicht auf dem Grundstück Morkener Straße 33 zwischen den Hausnummern 33 und 31 eine Wohngebäudeerweiterung vorzunehmen. Diese Erweiterung stellt sich als sinnvolle Maßnahme einer moderaten Nachverdichtung des Innenbereichs dar. Zudem wird hierdurch ein Beitrag zur Fortentwicklung des Gebäudebestandes in Kaster geleistet.

Obschon die Wohngebäudeerweiterung städtebaulich sinnvoll ist, lassen die Festsetzungen des derzeit dort geltenden Bebauungsplans Nr 19 / Kaster diese Erweiterung nicht zu. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich lediglich ein begrenztes Baufenster vor. Auch eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht möglich. Um die Erweiterung dennoch zu ermöglichen, wäre eine kleinteilige Änderung des Bebauungsplans in einer vereinfachten Änderung denkbar. Alternativ besteht jedoch auch die Möglichkeit, den Bebauungsplan insgesamt aufzuheben und die Wohnbauerweiterung 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).

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans Nr. 19 / Kaster wird begrenzt durch die Bebauung am Meßweg im Osten, die St.-Rochus-Straße im Norden, dem Baugebiet Spless im Süden sowie die Bebauung westlich der Jülicher Straße im Westen. Das Baugebiet ist mittlerweile komplett bebaut. Es bestehen theoretisch nur noch einzelne Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude. Die ursprünglichen Ziele des Bebauungsplans zur Entwicklung der Wohngebietes sind daher umgesetzt. Eine weitere städtebauliche Steuerung durch einen Bebauungsplan ist daher entbehrlich. Erweiterungsabsichten der Bestandsgebäude können dann zukünftig auch auf ausreichender Basis des § 34 BauGB ohne Planänderung beurteilt werden, wonach sich die Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einzufügen haben. Hinsichtlich der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsregelungen kann eine entsprechende Gestaltungssatzung im weiteren Verfahren aufgestellt werden.

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.

0Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

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

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja – Bei Beauftragung eines externen Planungsbüros entstehen Planungskosten für die Aufhebung.

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

Bedburg, den 20.04.2015

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister