

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	30.09.2014	
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 16 / Kaster, 6. Änderung
- Teilbereich der Harffer Schlossallee –
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 16 / Kaster, 6. vereinfachte Änderung wird der Beschluss gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) gefasst.

Begründung:**Ursprünglicher Sachstand zur Sitzung am 30.09.2014:**

Der Stadt Bedburg liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/Kaster im Bereich an der Harffer Schlossallee vor (siehe Anlage 1 - Plangeltungsbereich).

Inhalt des Antrages ist die Erweiterung der überbaubaren Fläche zum Ausbau des vorhandenen Wohnhauses an der Harffer Schlossallee Nr. 11. Durch die Planänderung soll die Überbauung der seitlichen Garage mit zusätzlichem Wohnraum auf dem südlichen Teil des Grundstücks der Gemarkung Kaster, Flur 05, Flurstück-Nr. 390 ermöglicht werden. Südlich angrenzend befindet sich die Marienkapelle.

Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16/Kaster, 1. Änderung setzt für diesen Bereich eine Bebauung mit zweigeschossigen Flachdachbungalows in versetzter Doppelhausbebauung und Baukörpergrößen von größtenteils 12m x 12m fest (siehe Anlage 2 – bisheriger Stand BP 16 / Kaster, 1. Änderung). Durch diese Änderung soll eine bedarfsgerechte und gleichzeitig verträgliche Erweiterung des Gebäudes an aktuelle Wohnbedürfnisse erfolgen und dient damit der Stabilisierung und Zukunftsfähigkeit des vorhandenen Gebäudebestandes.

Die übrigen Planfestsetzungen sollen voraussichtlich erhalten bleiben um eine einheitliche Gestaltung des Ortsbildes beizubehalten. Die Erweiterung fügt sich so städtebaulich gut ein und schafft keine Konflikte.

Grundsätzlich sieht die Verwaltung in der Erweiterung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle mit Übernahme der geltenden den Festsetzungen eine sinnvolle Maßnahme zur städtebaulich vertretbaren Nachverdichtung.

Das Verfahren wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung durch die Planänderung nicht berührt werden.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 05.05.2015:

In der Sitzung am 30.09.2014 wurde festgelegt, dass das Plangebiet auf den Bereich zwischen Harffer Schlossallee, Friedrich-Ebert-Straße, ehemaliges Hallenbadgrundstück sowie rückwärtigem Fußweg erweitert werden soll (siehe Anlage: Geltungsbereich).

Nach Erarbeitung der entsprechenden Planunterlagen ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Dabei orientieren sich die Festsetzungen einerseits an dem vorhandenen Gebäudebestand, ermöglichen andererseits jedoch auch die Modernisierung des vorhandenen Bestandes durch eine Flexibilisierung einzelner baurechtlicher Regelungen. Ebenso ermöglichen die geänderten Festsetzungen eine verträgliche bauliche Nachverdichtung von großen Grundstückszuschnitten. Details hierzu sind aus den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Für die Fortführung des Verfahrens ist die entsprechende Beschlussfassung notwendig.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Die Fortentwicklung des Wohnungsbestands an aktuelle Wohnbedürfnisse sichert notwendige Investitionen in den vorhandenen Gebäudebestand und dient damit die Stabilität des Stadtteils Kaster als Wohnstandort.

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja – Es entstehen Planungskosten durch die externe Beauftragung.**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**

Bedburg, den 15.04.2015

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister