

<b>Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.:	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>
Ausschuss für Planen und Bauen	16.09.2004	
Rat der Stadt Bedburg	21.09.2004	
Stadtentwicklungsausschuss	10.02.2015	
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	
Rat der Stadt Bedburg	23.06.2015	

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4b/Kirchherten -Teilgebiet an der Brauereistraße in Kirchherten-

hier:

- a) Beratung und Beschließung über die im Wege der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- b) Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

a)

Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß der beigefügten Anlage A) – Abwägungsliste –.

b)

Für den Bebauungsplan Nr. 4b / Kirchherten wird der Satzungsbeschluss nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 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.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

**Begründung:****Ursprünglicher Sachstand vom 10.02.2015:**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 21.09.2004 den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4b/Kirchherten gefasst. Dieser Bebauungsplan soll in Verlängerung eines Stichweges an der Brauereistraße in Kirchherten das Baurecht für eine weitere bedarfsgerechte Nachverdichtung mit zwei Baugrundstücken schaffen. Derzeit stellt sich der Planbereich als Gartenflächen der sehr tiefen Grundstücke der Bebauung an der „Breite Straße“ dar. Seit 2004 wurde das Vorhaben durch den Grundstückseigentümer jedoch nicht weiterverfolgt, da seinerzeit kurzfristig der Bedarf zur Bebauung nicht weiter bestand.

Nunmehr soll das Verfahren wieder fortgeführt werden. Hierzu ist jedoch eine Anpassung der Planunterlagen an die heutigen rechtlichen und tatsächlichen Erfordernisse notwendig gewesen. Da jetzt auch ein Teilbereich des Nachbargrundstücks durch den Vorhabenträger mit in die Bebauung einbezogen wird, war das Plangebiet entsprechend geringfügig zu erweitern. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind entsprechend der ursprünglichen Planungsabsicht so ausgelegt, dass sich die Bebauung hinsichtlich der Gestaltung und der Kubatur in die vorhandene benachbarte aufgelockerte Bebauung an der Brauereistraße einfügt. Dabei soll eine „1,5-geschossige“ Bebauung mit einem ausgebauten Obergeschoss ermöglicht werden. Einzelheiten lassen sich den beigefügten Planunterlagen entnehmen.

Für die Erschließung der Baugrundstücke ist eine Verlängerung des Stichweges der Brauereistraße erforderlich. Diese Verlängerung wird durch den Grundstückseigentümer vorgenommen. Hierzu ist der gesonderte Abschluss eines entsprechenden Erschließungsvertrags mit der Stadt erforderlich. In diesem Vertrag wird auch die Kostentragung der Planungskosten geregelt. Die Straße wird dabei so verlängert, dass auch eine nochmalige Erweiterung der Bebauung unter Einbeziehung der benachbarten Gartenbereiche zukünftig möglich ist. Derzeit wird hierauf jedoch zunächst verzichtet, da noch kein Interesse hinsichtlich einer Bebauung und damit auch keine Klarheit der konkreten baulichen Ausgestaltung der weiteren Bereiche besteht.

Zur Fortführung des Verfahrens ist Beschluss zur öffentlichen Auslegung vom 21.09.2004 wegen der angepassten Planunterlagen erneut zu fassen. Daran anschließend soll die Offenlage durchgeführt werden. Das Verfahren soll im Weiteren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach den Maßgaben des § 13a BauGB fortgeführt werden.

**Ergänzung zur Sitzung am 05.05.2015 / 23.06.2015:**

Die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 04.03.2015 bis 07.04.2015 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2015 beteiligt. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Änderungen eingegangen. Die Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung, so dass nunmehr das Verfahren abgeschlossen werden kann.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.05.2015 eine einstimmige Empfehlung entsprechend dem Beschlussvorschlag gefasst.

**Fazit:**

*Mit der Fassung des Satzungsbeschlusses und der hieran sich anschließenden Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauung der beiden Grundstücke kann mit Herstellung der Erschließung erfolgen. Ein ergänzender Erschließungsvertrag wurde in der Sitzung am 10.02.2015 verabschiedet.*

**Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:**

Die bedarfsgerechte Nachverdichtung der Ortsteile trägt zu einer Fortentwicklung der Ortsteile und damit einer Stabilisierung Kirchhertens als Wohnstandort bei.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Nein X – Die Planungskosten werden durch den Grundstückseigentümer übernommen.**

Ja

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

Bedburg, 27.05.2015

-----  
Rainer Köster  
Fachdienstleiter

-----  
Sascha Solbach  
Bürgermeister