Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP: _____
Drucksache: WP9-138/2015

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	**Sitzungsteil**
Az.: 50	**öffentlich**

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Stadtentwicklungsausschuss	25.08.2015	

Betreff:

Ergänzungssatzung Bedburg „Kolpingstraße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, -Gebiet: nord-östlicher Stichweg „Kolpingstraße“ Richtung ehem. "Nothbomsche Brücke"- hier: Verfahrenseinleitender Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den einleitenden Beschluss zur Erweiterung der „Innenbereichssatzung Bedburg“ in Form einer „Ergänzungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), durch Deklaration der Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 49, Flurstücke 410, 412, 593, 594 und 595 als „Innenbereich“ nach § 34 BauGB.

Begründung:

Der Verwaltung wurde ein Antrag zur Bebauung der Grundstücke am nord-östlichen Stichweg der „Kolpingstraße“ (Höhe Feuerwehr, Löschzug Bedburg) offeriert. Grundsätzliche städtebauliche Überlegungen führen zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der verkehrstechnisch günstigen und erschlossenen Lage wird eine Bebauung zu Zwecken der Nachverdichtung in bedarfsangepasstem Rahmen und Aufnahme der umliegenden Nutzungen, primär „Wohnen“, verwaltungsseitig begrüßt. Insbesondere kann so örtlicher Nachfrage entsprochen und eine städtebaulich bislang nicht entwickelte und optisch auffällige Fläche sinn- und maßvoll integriert werden.

Ziel ist daher die Verfahrenseinleitung und Erstellung eines Satzungsentwurfes mit dem Ziel der eindeutigen Feststellung der Zugehörigkeit der o.g. Flächen als sogenannter „Innenbereich“ (vgl. § 34 Abs. 4 Nr. 3BauGB). Dabei sollen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Dies soll durch Festlegung der Art der Nutzung, hier wohnverträgliche Nutzungen, erfolgen. Dies auch im Hinblick etwaiger immissionsrechtlicher Anforderungen im Rahmen der gegenüberliegenden Feuerwehrstation, Löschzug Bedburg.
Ferner ist auch denkbar, nur bestimmte, nicht störende gewerbliche Betriebe zuzulassen oder etwa „Garagenhöfe“ auszuschließen, um etwaigen Spannungen entgegenzuwirken und nachbarschaftlichen Belangen Rechnung zu tragen.

Das hier anzuwendende Planungsrecht definiert sich auf kommunaler Ebene durch den Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg. Aufgrund der Darstellung(en) im Flächennutzungsplan als Übergangsbereich zwischen „öffentlicher Verkehrsfläche(n)“ und ‚M‘ (gemischter Baufläche) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie der Prägung der umliegenden bebauten und genutzten Bereiche als Wohnbauflächen als auch gewerblichen Nutzungen, kann hier eine Deklaration als im Zusammenhang bebauter Ortsteil und damit eine Baurechtskonformität nach § 34 BauGB erfolgen.

Übergeordnete Schutzziele liegen durch den Landschaftsplan 1 des Rhein-Erft-Kreises nicht vor. Die von den Schutzzielen sowie Überflutungsflächen betroffenen Areale grenzen bis an die hier beabsichtige Flächenerweiterung arrondierend an. Insofern werden nach derzeitigem Kenntnisstand auch die Belange naturschutzrechtlicher Art gewahrt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Ferner liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vor.

Es ist beabsichtigt, die entstehenden Kosten für externe Dienstleistungen (Fachplanungsbüro, Umweltbericht, Gutachten etc.) mittels Kostenübernahmevertrag auf die Antragstellerin umzulegen.

Die Verwaltung empfiehlt gem. Beschlussvorschlag zu entscheiden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Durch die beabsichtigte Nutzung im Rahmen von § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (insbesondere ‚wohnverträgliche Nutzungen') kann aufgrund der Lage örtlicher Nachfrage entsprochen und der Wohnstandort „Blerichen" gestärkt werden. Anderweitige nahgelegene Bauflächen stehen nicht zur Verfügung. Es kann eine angemessene Arrondierung des Siedlungsstandortes zur Erft hin erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja X „Interne Personal- und Verwaltungskosten zur Abwicklung des Satzungsverfahrens"

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

Bedburg, 07.08.2015

| --- | --- | --- |
| Lukas | Köster | Solbach |
| Sachbearbeiter | Fachdienstleiter | Bürgermeister |