

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss (8. WP)	17.09.2013	
Stadtentwicklungsausschuss	27.10.2015	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 10 / Lipp, 1. vereinfachte Änderung
hier: Offenlage der Planung gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
sowie Überleitung gem. § 233 BauGB auf die aktuelle Fassung des Baugesetzbuchs

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt den Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 10 / Lipp, 1. vereinfachte Änderung in Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen (Offenlage).

Das Verfahren wird gem. § 233 Abs. 1 BauGB übergeleitet auf die aktuellen Vorschriften des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Begründung:**Ursprünglicher Sachstand zur Sitzung am 05.02.2003**

Für ein Teilstück des Gebietes „St.-Ursula-Weg“ / Ecke „Karlstraße“ sowie der K37 / Ecke „St.-Ursula-Weg“ liegt ein Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/Planungsverband (PV) Bedburg-Lipp vor.

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 25.02.2003, auf Empfehlung des Ausschusses für Planen und Bauen vom 21.01.2003, bereits den Aufstellungsbeschluss für den Bereich der 1. vereinfachten Änderung gefasst. Ziel dieser Änderung war die Ausweisung von zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen entlang des St.-Ursula-Weges.

Sachstand zur Sitzung am 17.09.2013

Aufgrund geänderter Planungsabsichten sowie geänderter Eigentumsverhältnisse hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 17.09.2013 entschieden, den Aufstellungsbeschluss unter kleinteiliger Änderung des Planentwurfs neuzufassen.

Mangels Bedarfs der Antragsteller wurde der Verfahren nicht förmlich weitergeführt. Nunmehr soll das förmliche Verfahren auf Wunsch der Eigentümer wieder aufgenommen werden.

Der Bebauungsplan soll hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche an die heutigen Wohnbedürfnisse angepasst werden. Seinerzeit wurde ein großzügiger Abstand zwischen der „Karlstraße“ und den überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, da die „Karlstraße“ zur Zeit der Planaufstellung als Hauptstraße klassifiziert war und somit bestimmte Mindestabstände zur Straßenverkehrsfläche vorgeschrieben waren. Durch den Bau der „Lindenstraße“ sind diese Abstände nicht mehr erforderlich. Nunmehr kann eine flexiblere Nutzung der Grundstücke ermöglicht werden.

Die Kosten des Verfahrens werden vom Antragsteller übernommen.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 27.10.2015

Nach dezidierten Abstimmungsgesprächen mit den Grundstückseigentümern unter Berücksichtigung städtebaulicher Überlegungen wurde der Planentwurf in der beiliegenden Form erarbeitet, welcher nunmehr zur Planreife gebracht werden soll. Hierzu sollen nun die förmlichen Beteiligungsverfahren (Offenlage) im vereinfachten Verfahren nach 13 Abs. 2 i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Dies wird möglich, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Keine. Nachfrage innerhalb der Ortslage ist gegeben; zwei Neubauten wurden bereits in diesem Bereich realisiert.

Finanzielle Auswirkungen:Nein ☒Ja ☐**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

Bedburg, 08.10.2015

Stefan Lukas
Sachbearbeiter

Rainer Köster
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister