

<b>Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung</b>	<b>Sitzungsteil</b>
Az.: - 60 -	<b>öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>
Stadtentwicklungsausschuss	30.08.2016	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9 / Bedburg, 5. Änderung – Gebiet zwischen Graf-Salm-Straße und Schlossparkplatz  
hier: Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9 / Bedburg, 5. Änderung – Gebiet zwischen Graf-Salm-Straße und Schlossparkplatz 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 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

**Begründung:**

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Bebauungsplanänderung für das Grundstück „Graf-Salm-Straße 39“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 / Bedburg zum Zwecke einer Betriebserweiterung im rückwärtigen Grundstücksbereich vor. Der Antragsteller und Eigentümer der Fläche führt aus, dass eine Erweiterung des Baukörpers im östlichen Teil des Grundstücks nötig sei, um marktgerechte Baukörper für den Einzelhandel mit entsprechenden Verkaufsflächengrößen zu ermöglichen.

Seitens der Verwaltung kann das Anliegen nachvollzogen werden, was sich auch darin äußert, dass der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 13a / Zentrum eine Verschiebung der hinteren Baugrenze um 5 Meter im gesamten Bereich östlich der Graf-Salm-Straße vorsieht. Da dieses Verfahren aber noch nicht zeitnah abgeschlossen werden kann, ist die beantragte Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zielführend. Auf diese Weise könnten rund 200 Quadratmeter zusätzliche Grundfläche genutzt werden, was innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs von Bedburg als sinnvolle Maßnahme einer behutsamen Betriebserweiterung angesehen wird. Damit würde einem ansässigen Unternehmen eine dringend benötigte Erweiterungsfläche zugebilligt und ein positives Signal für den Einzelhandel im Sinne einer Stärkung der Bedburger Innenstadt gesetzt werden.

Die Planung steht grundsätzlich im Einklang mit der Konzeption der Bedburger Mitte, da der Bereich östlich des Änderungsbereichs (Schlossteich) keiner Bebauung zugeführt werden soll und zugleich durch die avisierten Erweiterungsmöglichkeiten eine bauliche Aufwertung im rückwärtigen Bereich östlich der Graf-Salm-Straße hin zum Schlossparkplatz bewirkt werden kann.

Nach der Erarbeitung der benötigten Planunterlagen durch den Antragssteller kann das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB mit den Beteiligungsschritten fortgesetzt werden. Die Kosten für dieses Bebauungsplanverfahren sollen mittels Kostenübernahmeerklärung durch den Antragsteller übernommen werden.

**Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sowie im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Entwicklung:**

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland und die flexible Anpassung des Baurechts insbesondere im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich, welches auch für Familien mit Kindern, aber auch den Einzelhandel und andere Gewerbetreibende geeignet ist, trägt zur Stabilisierung der sozialen und wirtschaftlichen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Stadtgebiet Bedburg bei.

**Finanzielle Auswirkungen:****Nein  Der Antragssteller hat die Planungskosten zu übernehmen.****Ja** **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren  
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**

Bedburg, 09.08.2016

-----  
Meyer  
Sachbearbeiter

-----  
Köster  
Fachdienstleiter

-----  
Brabender-Lipej  
Allgemeine Vertreterin des  
Bürgermeisters