

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2017	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 48 / Lipp - Bereich zwischen Germaniastraße und Lipper Berg
hier: Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 48 / Lipp – Bereich zwischen Germaniastraße und Lipper Berg – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a 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 Verwaltung liegt ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Germaniastraße und Lipper Berg, konkret das Flurstück Nr. 262 (Flur 8, Gemarkung Lipp), vor. Angestrebt werden zwei Baukörper (Mehrfamilienhäuser) in erster und zweiter Reihe, von denen der westlich im hinteren Grundstücksbereich gelegene Baukörper nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig ist. Der vordere Baukörper fügt sich hingegen nach § 34 Abs. 1 BauGB in die nähere Umgebung ein und ist genehmigungsfähig. Diesbezüglich wurden intensive Gespräche und planungsrechtliche Prüfungen vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass seitens der Verwaltung eine Bebauung gemäß Antrag für städtebaulich sinnvoll erachtet wird, da sie eine mindergenutzte Fläche revitalisieren und das Erscheinungsbild aufwerten würde. Aufgrund der Größe des Baugrundstücks (1440 qm) bietet sich ein Baufenster in „zweiter Reihe“ an, was jedoch aufgrund städtebaulicher Erforderlichkeit nur mittels Bauleitplanung umzusetzen wäre. Zugleich ist es jedoch städtebaulich ebenfalls sinnvoll, den nördlich anschließenden Bereich in den Geltungsbereich aufzunehmen und perspektivisch einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Hierzu besteht jedoch seitens des Antragstellers kein Interesse.

Zusammenfassend betrachtet wird daher seitens der Verwaltung der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan empfohlen mit der Maßgabe, dass der Bebauungsplan eine mögliche Weiterentwicklung für den nördlichen Bereich berücksichtigt. Konkret bedeutet dies, dass die notwendige Erschließung für das Gebäude in zweiter Reihe eine ausreichende Dimensionierung vorsieht, um perspektivisch als Erschließung für einen möglichen zweiten Bauabschnitt fungieren zu können (grafische Visualisierung siehe Anlage ‚Plankonzeption‘). Nur auf diese Weise kann ein nur ein einziges Grundstück umfassender Bebauungsplan („Briefmarkenbepauungsplan“) städtebaulich legitimiert werden, da ansonsten bei der Begründung des Planerfordernisses dargelegt werden müsste, warum für andere Grundstücke mit vergleichbarer Ausgangssituation kein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Vorbehaltlich der Entscheidung des Stadtentwicklungsausschusses können in Abstimmung mit dem Antragsteller Angebote von Planungsbüros für die Erstellung der Verfahrensunterlagen eingeholt werden. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Planungskosten werden mittels Kostenübernahmeerklärung auf den Antragsteller übertragen.

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

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland, insbesondere im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich, welche auch für Familien mit Kindern geeignet ist, trägt zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Stadtgebiet Bedburg bei.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Der Antragsteller hat die Planungskosten zu tragen.

Ja

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

Bedburg, 12.04.2017

Dirk Meyer
Sachbearbeiter

Udo Schmitz
Stellv. Fachdienstleiter

Herbert Baum
Mitglied des
Verwaltungsvorstandes