

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	02.12.2014	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
Stadtentwicklungsausschuss	05.05.2015	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
Stadtentwicklungsausschuss	25.08.2015	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
Rat der Stadt Bedburg	22.09.2015	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)
Stadtentwicklungsausschuss	30.08.2016	
Stadtentwicklungsausschuss	07.03.2017	
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2017	zu a) Einstimmig, 0 Enthaltung(en) zu b) Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg „Otto-Hahn-Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Gebiet: nordwestliches Ende der „Otto-Hahn-Straße“

Hier:

- a) Vorberatung über die im Wege der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
- b) Empfehlung zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, über die im Wege der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘ zu fassen.

b) dem Rat der Stadt Bedburg wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg „Otto-Hahn-Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), als Satzung beschlossen.

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

Begründung:**Sachstand zur Sitzung am 30.08.2016:**

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag der RWE Power AG auf Änderung der Innenbereichssatzung zwecks Betriebserweiterung im Bereich der Otto-Hahn-Straße, Gemarkung Bedburg, Flur 51, Teilflächen Nr. 70 und 109 (siehe Anlage ‚Planskizze Antragssteller‘) vor. Hintergrund ist die Erweiterungsabsicht des Eigentümers und Betreibers des angrenzenden Fitnessstudios „Core Fitness“ und das entsprechende Interesse am Erwerb der o.g. Fläche von der RWE Power AG zum Zwecke der Betriebserweiterung. Es handelt sich um eine unbebaute Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die Richtung Norden bis zur Höhe der Wendeanlage genutzt werden soll und daher einer Überführung in den unbeplanten Innenbereich mittels Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (sog. Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung) bedarf.

Die Rechtmäßigkeit von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB setzt voraus, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs „entsprechend geprägt“ sind. Weiterhin ist Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit, dass die Satzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Ebenfalls sind die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Diese Kriterien wurden im vorliegenden Fall geprüft und stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Insbesondere kommt es zu keiner Beeinträchtigung durch ausgewiesene Überschwemmungsgebiete im Bereich der Erft (siehe Anlage ‚Überschwemmungsgebiete der Erft‘). Seitens der Verwaltung wird die Änderung der Innenbereichssatzung durch Erweiterung der bebaubaren Fläche bis zur Höhe der Wendeanlage begrüßt. Auf diese Weise wird einem ansässigen Unternehmen dringend benötigter Spielraum zur Betriebserweiterung ermöglicht und zugleich der ohnehin perspektivisch im Flächennutzungsplan dargestellte Bereich gewerblicher Bauflächen am nordwestlichen Ende der Otto-Hahn-Straße abgerundet.

Nach Erarbeitung der Planunterlagen durch den Antragssteller wird der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachstand zur Sitzung am 07.03.2017:

In der Sitzung am 30.08.2016 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss die Einleitung des Änderungsverfahrens zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung Bedburg „Otto-Hahn-Straße“ gefasst. Zwischenzeitlich wurde die Erarbeitung der Planunterlagen durch die RWE Power AG und ein beauftragtes Planungsbüro durchgeführt. Das Verfahren soll unter der Bezeichnung „2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg „Otto-Hahn-Straße“ fortgeführt und die Offenlage der Planung beschlossen werden. Die ursprüngliche Formulierung bei Verfahrenseinleitung („1. Änderung“) ist missverständlich, da tatsächlich zwei voneinander unabhängige Ergänzungssatzungen am nordöstlichen und nordwestlichen Ende der Otto-Hahn-Straße vorliegen. Das Planungskonzept sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vor. Damit erhält der bestehende Betrieb den gewünschten Erweiterungsspielraum. Der eher geringfügig ausfallende Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die RWE Power AG und wird vor Satzungsbeschluss final geregelt.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun die Offenlage der Planung beschlossen werden.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 04.07.2017:

Die Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 22.03.2017 bis 26.04.2017 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.03.2017 beteiligt. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Punkte eingegangen. Die Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung, so dass nunmehr das Verfahren abgeschlossen werden kann.

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, welches 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 Antragssteller hat die Planungskosten zu tragen.

Ja

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

Bedburg, den 08.06.2017

Dirk Meyer
Sachbearbeiter

Udo Schmitz
Stellv. Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister