Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP:
Drucksache: WP9-56/2017
1. Ergänzung

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

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2017	
Stadtentwicklungsausschuss	28.09.2017	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg, 7. Änderung - Gebiet im RLB-Gelände / Mobau Erft
hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg, 7. Änderung - Gebiet im RLB-Gelände / Mobau Erft wird der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), gefasst.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg – RLB-Gelände / Mobau Erft ist in der Gänze seit dem 28.01.1998 rechtskräftig. Er weist im Plangeltungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 der Baunutzungsverordnung aus.

An der Hauptachse der Adolf-Silverberg-Straße grenzend befindet sich ein Baustoffzentrum nebst Gartencenter mit zugehörigen Stellplatzflächen sowie Lagergebäuden und weiteren innerbetrieblichen Abstell- und Ausstellungsflächen.

Auf den beigefügten Übersichtsplan zum Plangeltungsbereich wird zunächst verwiesen.

Der Betreiber des Baustoffzentrums ist auf die Stadt Bedburg zugekommen und hat erklärt, dass er zur Verfestigung des Standortes und damit auch der Standortsicherung konkret den Erwerb der im Fremdeigentum liegenden Logistikhallen (Adolf-Silverberg-Straße 41) vorsieht. Die diesbezüglichen Verhandlungen sind bereits abgeschlossen.

Zwischen den dann perspektivisch zusammenliegenden Flächen befindet sich jedoch noch eine städtische Verkehrsfläche, die zur Arrondierung seitens des Unternehmens als innerbetriebliche Verkehrsfläche benötigt wird.
Hier wurde der entsprechende Grunderwerb eines Teils dieser Verkehrsfläche beantragt.
(siehe nichtöffentlicher Teil der Sitzung WP9-59/2017).

Gegen die geplante Gesamtkonzeption bestehen verwaltungsseitig keine Bedenken. Die Erschließung der übrigen Grundstücke im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch ohne die seitens des Unternehmens benötigte Verkehrsfläche künftig möglich.
In der Konsequenz wird die Rücknahme der öffentlichen Verkehrsfläche bei grundbuchrechtlicher Sicherung des Kanalstauraumes unterhalb dieser Fläche erforderlich.
Verwaltungsseitig sei angemerkt, dass eine Bebauung dieser benötigten Verkehrsfläche nicht vorgesehen ist.

Die Verwaltung schlägt daher auch zur Standortsicherung und -bindung des Unternehmens an den Standort Bedburg vor, wie im Beschlussvorschlag aufgeführt zu entscheiden.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 28.09.2017:

Nach der Einholung mehrerer Angebote hat das nun zuständige Planungsbüro die notwendigen Verfahrensunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung erarbeitet, so dass der entsprechende Beschluss gefasst werden kann.
Einziges Planungsziel ist die Herausnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, so dass ein zusammenhängendes Betriebsgelände mit innerbetrieblicher Verkehrsfläche entstehen kann. Auf diese Weise kann einem ortsansässigen Unternehmen dringend benötigte Erweiterungsfläche zugestanden werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel und der Nachhaltigkeit: Durch geringfügige bauleitplanerische Maßnahmen kann der Betrieb langfristig an den Standort Bedburg gebunden werden. Die Arbeitsplätze vor Ort werden langfristig gesichert und führen zu einer reduziert erforderlichen Mobilität der Mitarbeiter.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein x

Ja ☐

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

Bedburg, 28.08.2017

| --- | --- | --- |
| Dirk Meyer
Sachbearbeiter | Torsten Stamm
Fachdienstleiter | Sascha Solbach
Bürgermeister |