

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

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2017	
Stadtentwicklungsausschuss	28.09.2017	Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung - Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße  
hier: Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Beschluss zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung - Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 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).

**Begründung:**

Der Verwaltung liegt eine Anfrage zur Errichtung einer Doppelgarage in der Röntgenstraße 7 in Bedburg-Lipp vor. Diese ist jedoch nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig, da der Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp unter Nr. 5 der textlichen Festsetzungen regelt, dass Garagen nur in begründeten Fällen die Baugrenze um 2 Meter überschreiten dürfen, sofern die Verkehrsübersicht nicht behindert wird.

Diese Festsetzung soll für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 / Lipp dahingehend geändert werden, dass Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, sofern sie von ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 Meter hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zurückliegen (zum Zwecke besserer Übersichtlichkeit und der Möglichkeit des Parkens vor der Garage) und bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Dies kann in einem relativ dicht bebauten Gebiet städtebaulich begrüßt werden, da vielfach die überbaubaren Grundstücksflächen bereits durch Wohngebäude ausgenutzt sind. Da in der heutigen Zeit häufig mehrere Pkw pro Haushalt benötigt werden, stehen somit keine Reserveflächen auf den Grundstücken für Garagen zur Verfügung. Die geplante textliche Änderung der Festsetzungen kann somit zu einer Reduzierung parkender Pkw im öffentlichen Raum führen und zugleich den privaten Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Grundstücksausnutzung einräumen.

**Aktueller Sachstand zur Sitzung am 28.09.2017:**

Zwischenzeitlich wurden die Verfahrensunterlagen für die vereinfachte Änderung verwaltungsintern erarbeitet. Da es sich lediglich um eine textliche Änderung der Festsetzungen handelt, existiert keine Planzeichnung. Als nächster Verfahrensschritt kann nun die Offenlage der Planung eingeleitet 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, 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 Ja **Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmers:**

Bedburg, 28.08.2017

-----  
Dirk Meyer  
Sachbearbeiter

-----  
Torsten Stamm  
Fachdienstleiter

-----  
Sascha Solbach  
Bürgermeister

