

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	14.11.2017	Zur Kenntnis genommen

Betreff:

Antrag der FWG-Fraktion vom 24.03.2017 „Ausweisung und Entwicklung von neuem Bauland in Kirchherten und Grottenherten
Antrag der CDU-Fraktion vom 28.09.2017 „Baulandentwicklung in Kirch-/Gottenherten“
Antrag (in Teilen) der SPD-Fraktion vom 10.04.2017 „Bedburg wächst“
hier: Mitteilungen der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung:

Zum Zeitpunkt Oktober 2017 befinden sich im Bereich von Kirch-/Grottenherten mit dem Bebauungsplan (BP) 5a, der noch am Anfang des Verfahrens steht und dem BP 3 und dem BP 5, die zwar zur Satzung gebracht worden sind, derzeit aber aus Gründen, die nicht im Wirkungsbereich der Fachverwaltung liegen, noch nicht umgesetzt worden sind, drei Bauleitpläne für Wohnbaulandentwicklung entweder im Stadium der Satzung – allerdings ohne Umsetzung - oder stehen am Verfahrensbeginn. Darüber hinaus gibt es eine Interessensbekundung für eine Wohngebietsarrondierung südlich von Am Harffer Kreuz, die von der Verwaltung ebenfalls positiv gesehen und mit einer Bauleitplanung begleitet werden würde.

Wie auch beim Baufeld westlich der Prümer Straße gilt hier gleichwohl, dass die Priorität in der Bauleitplanung aktuell besteht, laufenden Verfahren so zeitnah wie möglich zu Ende zu führen, um dort, wo laufende Planverfahren bestehen und somit auch konkrete Bebauungsmöglichkeiten in Aussicht gestellt sind, Bauwilligen möglichst schnell Genehmigungen erteilen zu können.

Mit den o.g. Bebauungsplänen 3 und 5 und dem begonnenen Bebauungsplan 5a bestünden aktuell Baumöglichkeiten im Bereich von Kirch-/Grottenherten für – je nach Bebauungsvarianten - rd. 60 bis 70 Wohneinheiten. Die Verwaltung hat daher unlängst begonnen, erneut in Gespräche mit den Eigentümern im Geltungsbereich des BP 5 zu treten, um die Umsetzung dieses Bauleitplans anzugehen und damit dann auch den sich anschließenden BP 5a grundsätzlich umsetzbar zu machen.

Darüber hinaus hat die Verwaltung der Bezirksregierung Köln im Rahmen der Vorbereitungen für den neuen Regionalplan im Bereich von Kirch-/Grottenherten weitere Flächen gemeldet, die im Grundsatz aktivierbar sind und somit regionalplanerisch gesichert bleiben sollen. Hierbei handelt es sich um solche Flächen, die entweder im Flächennutzungsplan (FNP) noch nicht dargestellt sind, aber im Regionalplan als so genannter „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) erhalten bleiben sollen (bspw. Flächen nördlich und südlich Weidgasse) oder aber Flächen, die im Regionalplan „abgerundet“, also arrondiert werden sollen und für die hier vor Ort bereits Vorsorge getroffen worden ist, bspw. durch eine begonnene FNP-Änderung (bspw. Zuckerfabrik). Damit verfolgt die Verwaltung das Ziel, dass Kirch-/Grottenherten auch weiterhin im Regionalplan als ASB-Flächen dargestellt und damit auch die Voraussetzungen erfüllt bleiben, weitere Ausweisungen vorzunehmen oder durch Anpassungen des Flächennutzungsplanes vorzubereiten. Insoweit würden Kirch- und Grottenherten neben dem zusammenhängenden Kernstadtbereich Bedburg / Kirdorf / Broich / Kaster / Königshoven die einzigen im Regionalplan dargestellten ASB-Flächen bleiben.

Im Ergebnis stehen also in Kirch-/Grottenherten aus Sicht der Stadtplanung in durchaus relevanten Umfang sofort aktivierbare und mit Planungsrecht versehene Reserven zur Verfügung. Darüber hinaus will die Fachverwaltung auch weiterhin durch Baulückenschließungen unter weitestmöglicher Auslegung der Regelungen des §34 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben im so genannten „unbeplanten Innenbereich“, also Gebieten, für die kein Bebauungsplan rechtskräftig ist) potentiell Bauland auch ohne formelle Bauleitplanung erschließbar machen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel und der Nachhaltigkeit:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein X

Ja ☐

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

Bedburg, den 25.10.2017

Torsten Stamm
Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister