

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11 / Bedburg inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 – Gebiet an der Anton-Heinen-Straße

1.) Verfahrensablauf:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 03.11.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufhebungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 07.03.2017 beschlossen. Der Beschluss ist am 28.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.03.2017 zur Stellungnahme aufgerufen.

Die frühzeitige Beteiligung hat in der Zeit vom 03.04.2017 bis 21.04.2017 stattgefunden.

Der Beschluss zur Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 02.05.2017 gefasst.

Der Beschluss ist am 09.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2017 zur Stellungnahme aufgerufen. Die Offenlage der Planung hat in der Zeit vom 17.05.2017 bis 23.06.2017 stattgefunden.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist vom Rat der Stadt Bedburg am 11.07.2017 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Die Fassung des Satzungsbeschlusses für die Aufhebung des Bebauungsplanes wurde am 31.07.2017 ortsüblich im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises öffentlich bekanntgemacht.

2.) Anlass und Ziel der Aufhebung:

Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung und Entwicklung des Planbereich insoweit abgeschlossen. Die ursprüngliche Konzeption konnte durch homogene und ortsbildprägende Wohnbebauung umgesetzt werden. Lediglich eine im Privateigentum befindliche Fläche im nördlichen Teilbereich wurde noch keiner Bebauung zugeführt und ist nach Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB zu beurteilen. In Summe bestehen jedoch kaum weitere Entwicklungspotenziale für das Plangebiet. Anfragen aus der Bevölkerung zur Nachverdichtung, auch in vertikaler Form (Dachgeschossausbaus zu einem 2. Vollgeschoss) und damit einhergehender Stärkung des Ortsteils durch eine avisierte Bindung der Folgegenerationen, mussten bislang negativ beschieden werden.

Innerhalb der ortsansässigen Bevölkerung ist jedoch ein verstärkter Bedarf an Bauflächen innerhalb des Ortsteiles festzustellen. Die Ausweisung von neuen Bauflächen in der Peripherie bzw. am Ortsrand wird weder durch die überregionale Planung, noch durch das städtebauliche Verständnis der Stadt Bedburg gedeckt.

Die geänderten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Nachfrage an Bauland innerhalb der Ortslage sowie die bundesgesetzgeberische Leitbildvorstellung zur Schonung übrigen Freiraumes durch Nachverdichtung im Bestand erfordert eine konzeptionelle Anpassung der Planung bzw. eine Evaluation des Status quo in Bezug zur Zukunftsfähigkeit und dem Reflektieren eines städtebaulichen Erfordernisses einer Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB).

Diese Überlegungen führen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Grundstücksgrößen und –zuschnitte markante Reserveflächen und potenzielle Entwicklungsflächen dem Markt zugeführt und zur Deckung der vorhandenen Nachfrage zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Anwendung des derzeitigen Bauplanungsrechtes in Form des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg inkl. seiner 4 Änderungen lässt eine mit dem Bestand verträgliche nachverdichtende Bebauung und Entwicklung jedoch nicht zu.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg bleiben die vorhandenen Nutzungen in Ihrem Bestand unangetastet. Durch Wegfall der entsprechenden Bebauungspläne können jedoch bislang nicht weiter bebaubare Grundstücke einer optimierten Nutzung und zur Nachverdichtung und damit der Ortsteilstärkung zugeführt werden.

Insbesondere kann damit auch übergeordneten Planungszielen Rechnung getragen werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Im Ergebnis der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Geltungsbereich der Planaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg ist zu konstatieren, dass nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mit der Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, so dass die Planaufhebung keine erheblichen qualitativen oder quantitativen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge hat.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden tabellarisch in einer Abwägungsliste zusammengestellt. Auf dieser Grundlage wird die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen. Die Stellungnahmen führen zu keiner Änderung der Planung, da lediglich Hinweise beispielweise auf DIN-Vorschriften mitgeteilt wurden, die im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Da das Plangebiet aller-

dings nahezu vollständig bebaut ist, können sich nur untergeordnete bauliche Veränderungen ergeben

5. Ergebnis der Abwägung, Planungsalternativen

Zusammenfassend ist festzustellen, dass weder seitens Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange, Umweltverbände noch aus der Öffentlichkeit Bedenken gegen den Beschluss der Ergänzungssatzung „Otto-Hahn-Straße“ bestanden haben.

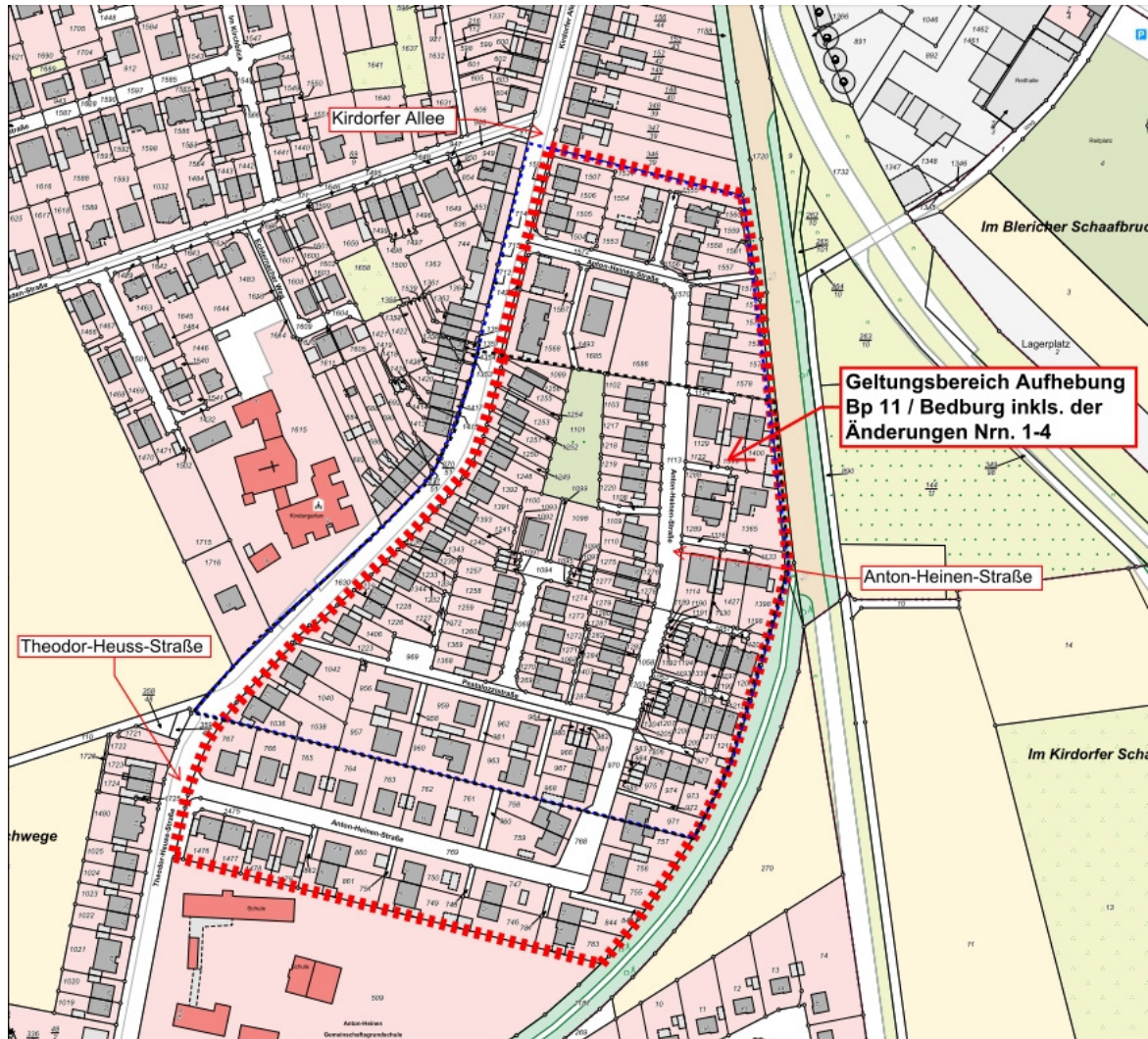
Eine Planungsalternative wäre der Beibehalt des aufzuhebenden Bebauungsplanes gewesen. Dies war vor dem Hintergrund der und 2. dargestellten Ziele jedoch nicht praktikabel.

Bedburg, 02.11.2017
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Gez.
Torsten Stamm
Fachdienst Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung
Fachdienstleiter

Lageplan

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung (rot abgegrenzt)



© Vermessungs- und Katasteramt: Rhein-Erft-Kreis, 994/08