

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 163

Erftstadt-Lechenich

Erper Straße

Rechtskraft 26.07.2016

Stadt Erftstadt

Stand: November 2015

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 163, E. –Lechenich, Erper Straße

Begründung

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 163, E. – Lechenich, Erper Straße ist seit 2014 rechtskräftig und umfasst eine Fläche von ca. 8420 m² ha. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet überwiegend „Allgemeines Wohngebiet“ in II-III-geschossiger Bauweise fest. Das Plangebiet wird zurzeit bebaut. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ist derzeit die Zufahrt zu den Parkplätzen des im nördlichen Teil des Plangebiets bestehenden Gebäudes Erper Straße 4 planerisch nicht gesichert. Zudem wären durch die Festsetzung einer Tiefgarage bei geringfügigen baulichen Erweiterungsmaßnahmen weitere Stellplätze nur in einer Tiefgarage zulässig, was im Rahmen der bestehenden Bebauung und Nutzung nicht sinnvoll umgesetzt werden kann.

2. Planzielsetzung

Die Planänderung verfolgt das Ziel, eine gesicherte Zufahrt über eine öffentliche Verkehrsfläche zu den Parkplätzen der Tierarztpraxis sowie weiterhin einen Zugang zum südwestlich anschließenden geplanten Fuß- und Radweg festzusetzen. Des Weiteren soll die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück der Tierarztpraxis ermöglicht werden.

3. Planinhalte

Die 3m breite öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg in der bisherigen Darstellung wird innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung in eine Öffentliche Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung umgewandelt, so dass diese als Anliegerweg gewidmet werden kann.

Südlich dieser neu festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche wird ein 1,73 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der Öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Dies entspricht den im Rahmen der Baugenehmigungen auf den angrenzenden Grundstücken eingetragenen Baulasten auf der entsprechenden Fläche. Dadurch wird eine insgesamt 4,73m breite Zufahrt zu den Stellplätzen planungsrechtlich gesichert

Die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen mit besonderer Zweckbestimmung „Tiefgarage“ wird im Bereich des Grundstücks der Tierarztpraxis ersetzt durch die Zweckbestimmung „oberirdische Stellplätze“. Somit können weitere oberirdische Stellplätze für das Grundstück mit der Tierarztpraxis errichtet werden.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“

Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

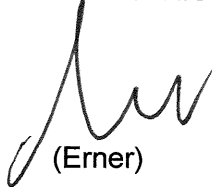
1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, für die gegenüber dem geltenden Recht keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) vorgesehen und die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche keine zusätzliche Versiegelung bewirkt. Daher werden die Schutzgüter durch die Planung nicht beeinträchtigt; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen. Die betroffene Änderungsfläche wurde im Rahmen dreier Begehungen im Sommer 2009 faunistisch begutachtet. Aufgrund der Ergebnisse der Begehungen wurde festgestellt, dass durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 163 artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG voraussichtlich nicht berührt sind.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 163, E. – Lechenich, Erper Straße wurde mit dieser Begründung am **28.06.2016** vom Rat der Stadt Erftstadt als Satzung beschlossen.

Erftstadt, den 05.07.2016

DER BÜRGERMEISTER



(Erner)