



**STADT KAARST  
BEBAUUNGSPLAN NR. 74  
„LUDWIG-ERHARD-STRASSE“  
4. ÄNDERUNG  
TEILBEREICH B  
- KAARST -**

**BEGRÜNDUNG**  
Fassung vom 25.02.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets .....</b>	<b>2</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	2
2.2	Beschreibung des Plangebietes .....	3
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>3</b>
3.1	Regionalplan .....	3
3.2	Flächennutzungsplan (FNP).....	3
3.3	Bebauungsplan.....	4
<b>4.</b>	<b>Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen.....</b>	<b>5</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	5
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>5</b>
6.1	Voraussetzungen § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) .....	5

## 1. Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ –Kaarst- wird in der nächsten Sitzung des PVA diskutiert. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungs-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 05.06.2020 (TOP 8) wurde der Beschluss gefasst, in dem Bereich der Stichstraße an der Ludwig-Erhard-Straße 12a/ Stadtwerke eine Umwandlung der bestehenden privaten Grundstücksfläche mit Geh- und Fahrrecht in eine öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung eines Bauvorhabens vorzunehmen.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Beteiligung der Träger der Öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Als allgemeines Planungsziel ist zusammenfassend zu nennen:

- Regelung der Verkehrsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der derzeit gültige Bebauungsplan wurde am 29.06.2001 rechtswirksam.



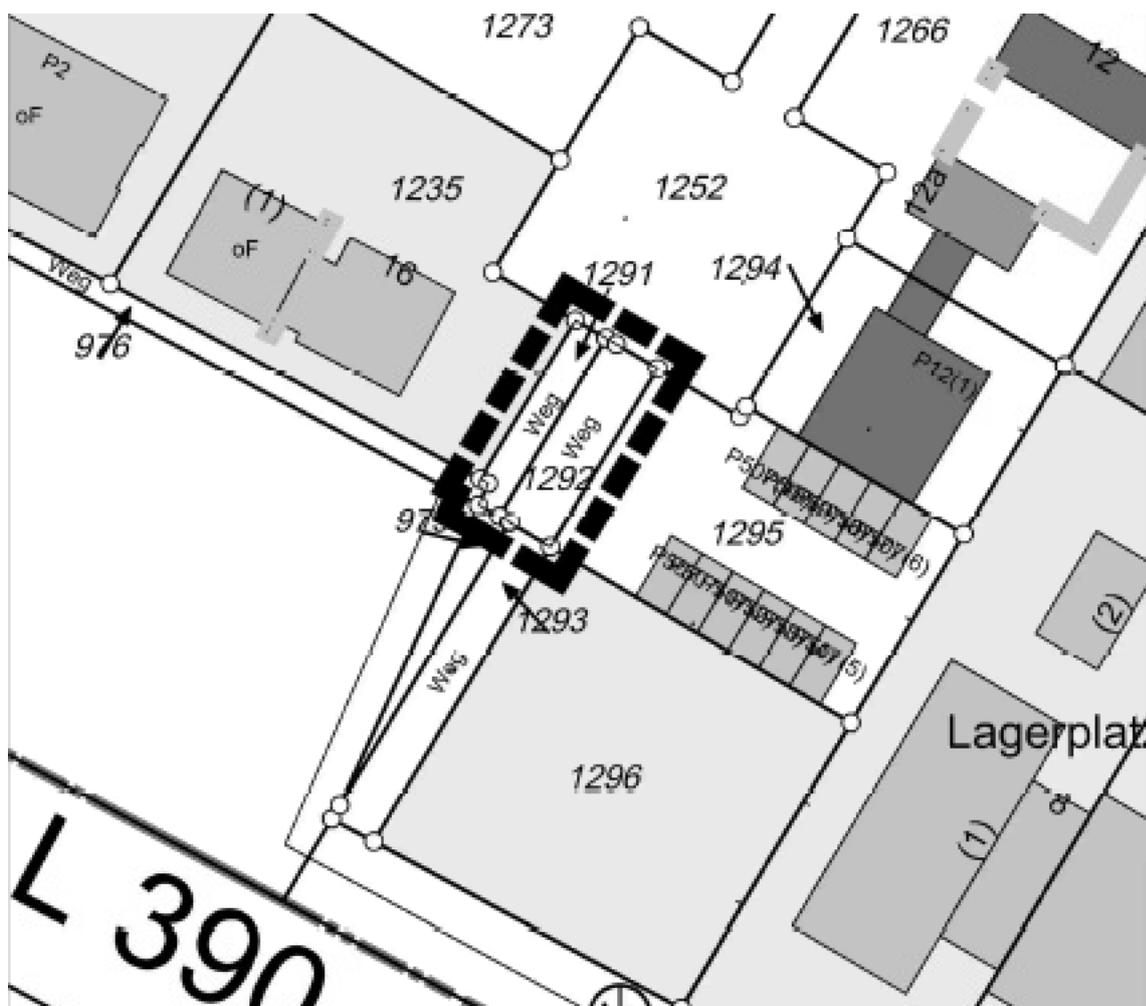
## 2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ Teilbereich B –Kaarst- wird in

**im Norden** durch die Wohnbebauung an der Straße „Ludwig-Erhard-Straße“ und das Gewerbe an der „Ludwig-Erhard-Straße“,  
**im Osten** durch das Gewerbe an der Straße „Ludwig-Erhard-Straße“,  
**im Süden** durch die Landesstraße 390 „Neersener Straße“  
**und im Westen** durch das Gewerbe an der Straße „Ludwig-Erhard-Straße“ begrenzt.

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstück 1291 und 1292, Flur 23, Gemarkung Kaarst. Die genaue Position des Flurstücks ist der nachfolgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen:



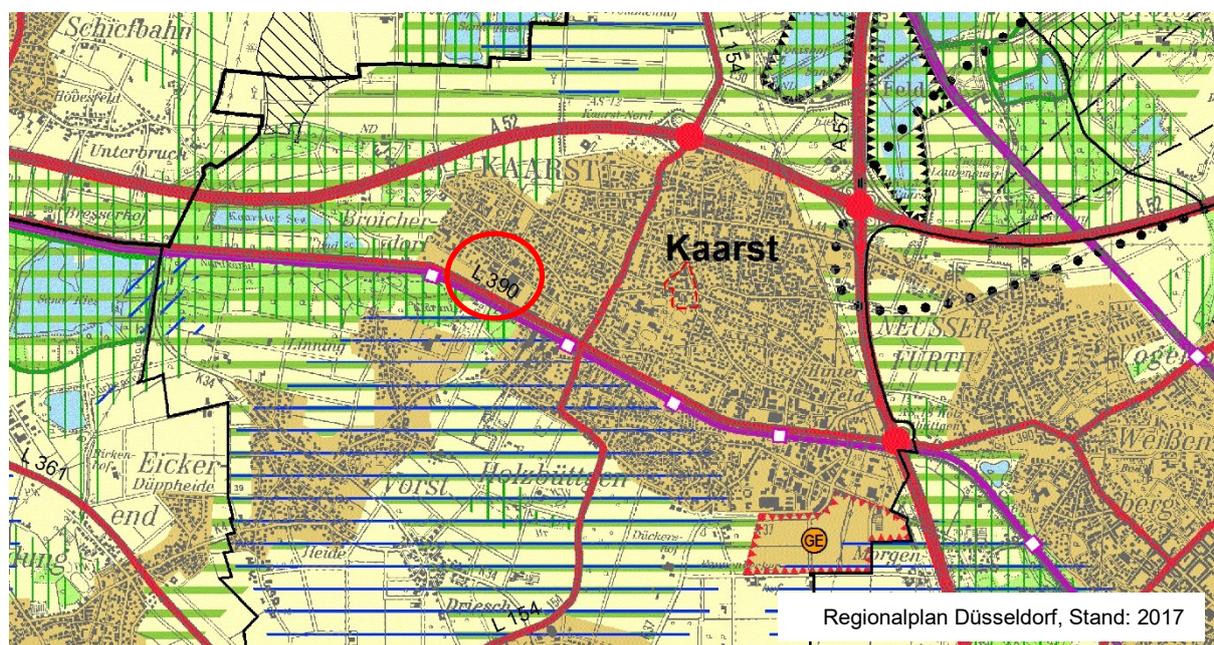
## 2.2 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Gesamtgrundstücksfläche von ca. 295 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird von öffentlichen Verkehrsflächen und einem Gewerbegebiet umschlossen.

## 3. Übergeordnete Planungen

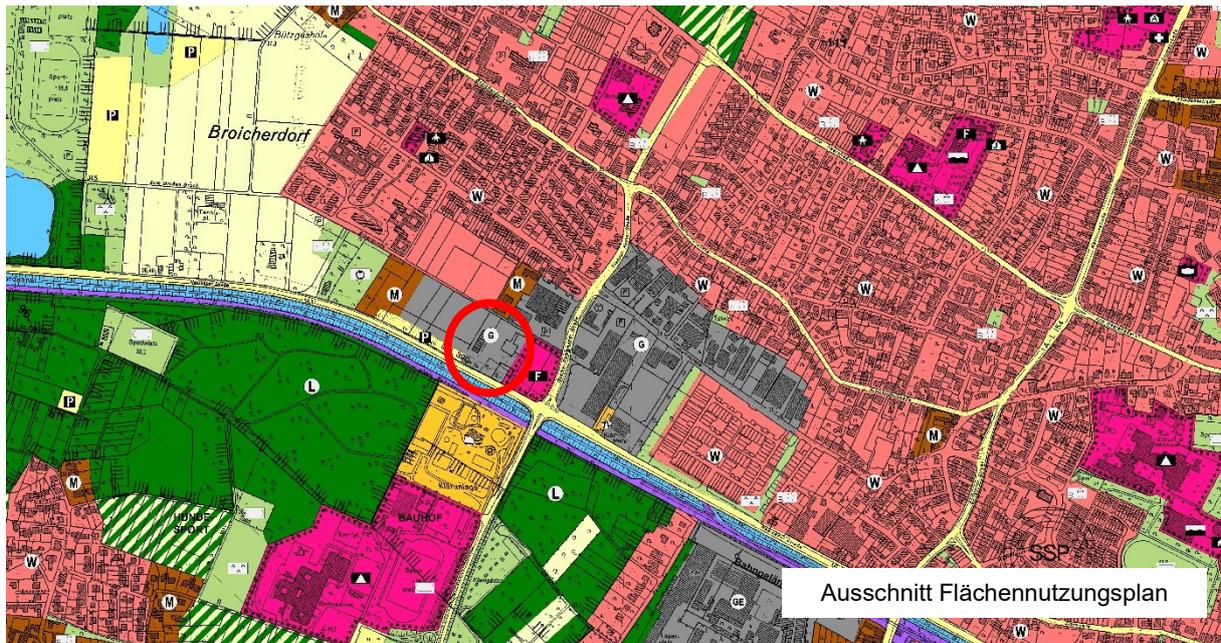
### 3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

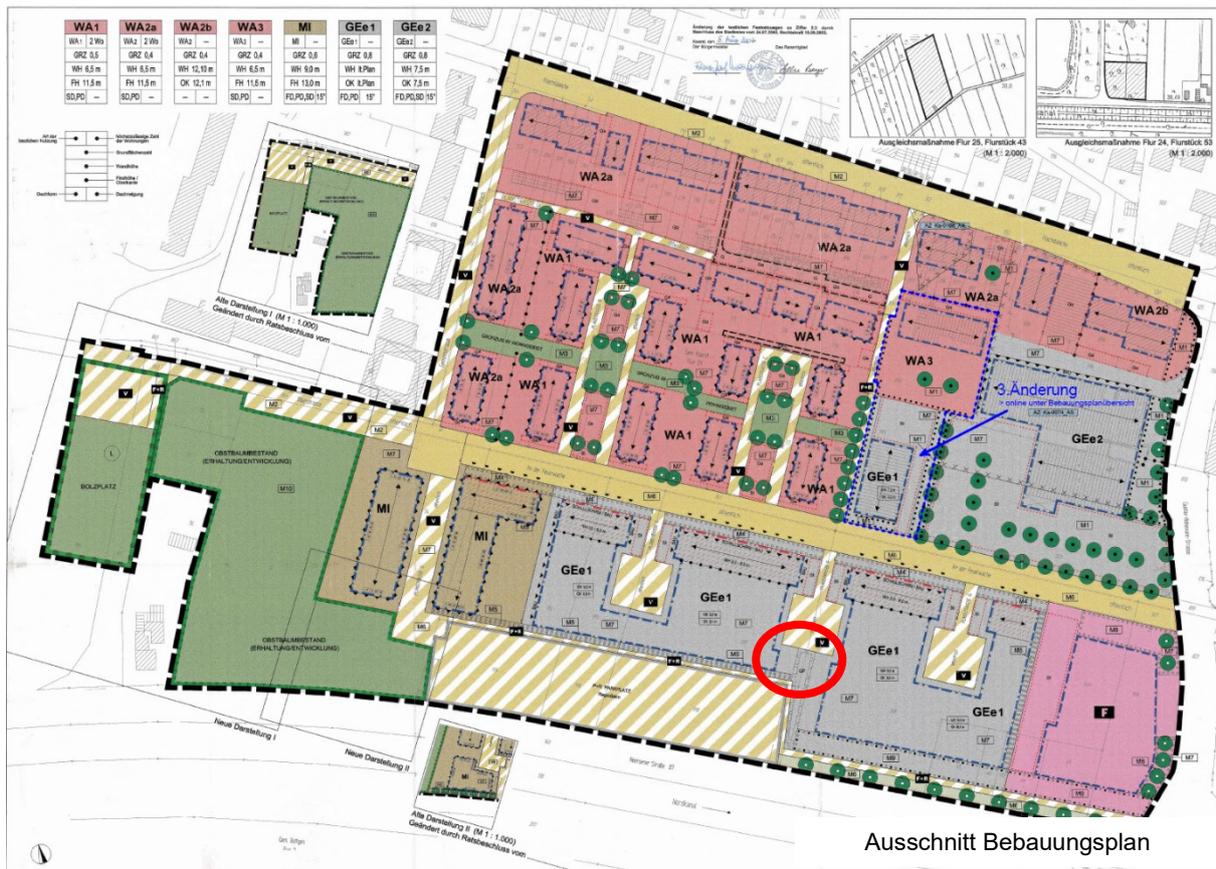


### 3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ –Kaarst- ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst von 1982 als Gewerbefläche dargestellt.



### 3.3 Bauungsplan



Der Bereich der 4. Änderung liegt im Geltungsbereich des seit dem 29.06.2001 rechtskräftigen Bauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ –Kaarst-. An der Ludwig-Erhard-Straße 12a/Stadtwerke ist der Änderungsbereich als Geh- und Fahrrecht mit der Zweckbestimmung das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und das Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

#### **4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ –Kaarst- verfolgt das Ziel, an der Ludwig-Erhard-Straße 12a/ Stadtwerke eine Umwandlung der bestehenden privaten Grundstücksfläche mit Geh- und Fahrrecht in eine öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung des neuen Bauvorhabens vorzunehmen.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13a Abs. 2 S.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 S.1 BauGB nicht vorgesehen.

#### **5. Planinhalt und Festsetzungen**

##### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich Teilbereich B der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ an der Ludwig-Erhard-Straße 12a/Stadtwerke als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (V) festgesetzt.

#### **6. Umweltbelange**

##### **6.1 Voraussetzungen § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren)**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Ludwig-Erhard-Straße“ –Kaarst- umfasst eine Fläche von 295m<sup>2</sup>. Die Fläche liegt planungsrechtlich im Innenbereich. Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, den verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Kaarst, den  
Im Auftrag

Jens Beeck  
Bereichsleiter

**kaarst\***