

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Bussardstraße“ -Kaarst- ist seit dem 24.04.1999 rechtskräftig.

In wesentlichen Teilen ist die Bebauung im Plangebiet bereits realisiert worden, sodass nun auch die öffentlichen Verkehrsflächen ausgebaut werden können.

Im Anschluss an das Bauleitplanverfahren ist für diesen Bereich ein Umlegungsverfahren durchgeführt worden. In diesem Verfahren konnten jedoch nicht alle Grundstücksangelegenheiten entsprechend des Bebauungsplanes geregelt werden. Aus dem Grund ist die Stadt Kaarst weiterhin im Eigentum von zwei ca. 1,0 m bis 3,0 m breiten Grundstücksstreifen im WA-Gebiet geblieben. Diese beiden Streifen grenzen unmittelbar an vorhandene bzw. geplante Verkehrsflächen. Um nun die Erschließung der bereits vorhandenen Gebäude weiterhin zu sichern und diese Streifen, die inzwischen zum Teil als Verkehrsfläche ausgebaut worden sind oder ausgebaut werden sollen, planungsrechtlich entsprechend der Nutzung festzusetzen wird die 1. vereinfachte Änderung durchgeführt. Die beiden derzeit als WA-Flächen festgesetzten Bereiche werden künftig als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Westlich der Straße Am Bingerhof sind drei überbaubare Flächen festgesetzt. Auf den beiden südlichen Grundstücken sind inzwischen die Gebäude errichtet worden mit geringfügigen Abweichungen von den überbaubaren Flächen. Aus dem Grund werden die beiden überbaubaren Flächen ebenfalls geändert, wobei im Wesentlichen die Baugrenze um den Bestand gelegt wird. Im Gartenbereich kann noch eine Erweiterung, z.B. für einen Wintergarten bis zu einer Tiefe von 3,0 m, vorgenommen werden.

Mit der 1. vereinfachten Änderung kann auch die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.