

1. Vereinfachte Änderung - Begründung



Bebauungsplan Nr. 50 B 1. Änderung

Elsdorf - Heppendorf
Huppertstallerweg

Rechtskraft: 13. Januar 2023

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50B 1. Änderung – Heppendorf, Huppertstallerweg

Begründung

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 50B 1. Änderung Heppendorf Huppertstallerweg ist seit dem 29.01.2021 rechtskräftig und erweitert den Stadtteil Heppendorf nach Nordosten. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ausschließlich „Reines Wohngebiet“ fest. Die Erschließung ist gesichert.

2. Verfahren

Nach § 13 Absatz 1 kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, für die gegenüber dem geltenden Recht keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) und keine zusätzliche Versiegelung bewirkt. Sie ist somit städtebaulich vertretbar und berührt auch nicht die Grundzüge der Planung. Damit sind die Beeinträchtigung der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht erheblich einzustufen; im Rahmen der Vereinfachte Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

3. Planzielsetzung

Die Planänderung verfolgt das Ziel, die festgesetzten Ausgleichsflächen an anderer Stelle umzusetzen und planerisch zu sichern.

4. Planinhalte

In den textlichen Festsetzungen unter Nr. 9.3 „Vorgezogene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz“ werden folgende Sätze abgeändert:

„Ausgleichsfläche (Maßnahme M1):



1. Vereinfachte Änderung, Bebauungsplan Nr. 50B 1. Änderung Heppendorf, Huppertstallerweg

Der Suchraum für die Maßnahme befindet sich in der Stadt Kerpen, Gemarkung Sindorf, Flur 3, Flurstück 2 und 3. Auf diesem Flurstück ist insgesamt eine 1ha große Ausgleichsfläche vorzusehen. Die Flächen stehen in der Verfügungsgewalt der Stadt Elsdorf.“

Nach der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde noch folgende Änderung vorgenommen, da ein Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Jahreszahl unter M2 während der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen ist.

„Anlage und Pflege der Ausgleichsfläche Maßnahme M2):
„- Die Einsaatfläche soll mindestens bis August 2027 bestehen bleiben.“

Die sonstigen textlichen und gestalterischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50B 1. Änderung Heppendorf - Huppertstallerweg bleiben unverändert.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50B 1. Änderung Heppendorf - Huppertstallerweg wurde mit dieser Begründung am 20.12.2022 vom Rat der Stadt Elsdorf als Satzung beschlossen.

Elsdorf, den 02. Jan. 2023

Der Bürgermeister

(A. Heller)

