

1. Planungsanlass (Anlass der Aufhebung)

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat am 05.11.2019 bereits die Aufhebung des Bebauungsplans SI 30 und dessen Änderungen beschlossen. Das Verfahren wird wie im Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr am 07.06.2022 beschlossen, weitergeführt.

BP 382 „Sehnrath“

Zudem ist die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans SI 382 von 05.11.2019 notwendig, damit nach erfolgtem Aufhebungsverfahren des Bebauungsplans SI 30 und seinen Änderungen Baurecht gemäß § 34 BauGB entsteht. Dafür bedarf es keiner neuen Satzung, da der oben genannte Bereich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtteil Sindorf, südlich der Bahntrasse. Es ist ca. 4,25 ha groß und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Verlauf der Bahntrasse,
- im Osten durch die Kerpener Straße,
- im Süden durch die Gustav-Heinemann-Straße sowie die Fortführung der Weyerstraße und
- im Westen durch die Weyerstraße.

Die genaue Lage ist dem Übersichtplan zu entnehmen.

2.2 Derzeitige Situation

Die vorhandene Bebauung weist eine maximale 2-geschossige Wohnbebauung vorwiegend als Einfamilienhäuser vor.

3. Verfahren

Die Aufhebung des Bebauungsplanes SI 30 und dessen Änderungen erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da die Voraussetzungen des § 13 a (1) Nr.1 BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgrund der Unterschreitung des Schwellenwertes von 20.000 qm festgesetzter überbaubarer Fläche gegeben sind.

4. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes SI 382 umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“ und dessen Änderungen sowie den „Bauzonenplan Weyerstraße“. Der Bebauungsplan SI 382 sollte u.a. durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und maximalen Bautiefen eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichern und zum Erhalt der vorhandenen, städtebaulichen Struktur beitragen. Durch die Aufhebung der Planverfahren (SI 382 und SI 30) ergibt sich in dem oben genannten Bereich Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i.S.d. § 1 (3) BauGB in diesem Bereich ist nicht erforderlich, da sich durch die überwiegend bebauten Grundstücke eine geordnete Bebauungsstruktur ergibt. Die vereinzelten Baulücken sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans SI 30 gem. § 34 BauGB bebaubar. Demnach sind neue Bauvorhaben oder Umbaumaßnahmen zulässig, die sich in die Umgebung nach Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes SI 30 ist erforderlich, da die verfolgten Ziele, insbesondere die Zulässigkeit einer bis zu viergeschossigen Bebauung, zu einer Beeinträchtigung des durch eine maximal zweigeschossige Bebauung geprägten Ortsbildes führen würden.

5. Umweltbelange

Seit dem 20.07.2004 ist bei neu begonnenen Bauleitplanverfahren nach § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Kerpen, den 20.06.2023