

1. Anlass der Aufhebung

In der Stadtratssitzung am 05.11.2019 wurde bereits die Aufhebung des Bebauungsplans SI 30 (vgl. Drucksachen-Nummer 639.19) und dessen Änderungen beschlossen. In seiner Sitzung vom 18.04.2023 beschloss der Rat der Kolpingstadt Kerpen, das Aufhebungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zum Bebauungsplan SI 30 „Gustav-Heinemann-Straße“ und dessen Änderungen weiterzuführen (vgl. Drucksachen-Nummer 29.23).

2. Derzeitige Situation

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

3. Entschädigungsansprüche

Da der Bebauungsplan SI 30 und seine Änderungen älter als sieben Jahre sind, bemessen sich die Entschädigungsansprüche nach § 42 (3) BauGB. Demnach kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere, wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden. Durch die nach Aufhebung des Bebauungsplanes verbleibenden Baumöglichkeiten gem. § 34 BauGB, sowie des Bestandsschutzes bestehender baulicher Anlagen im Sinne des § 14 (1) Grundgesetz werden seitens der Verwaltung keine Entschädigungsansprüche durch Eingriffe in die ausgeübte Nutzung gesehen.

4. Verfahren

Die Aufhebung des Bebauungsplanes SI 30 und dessen Änderungen erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da die Voraussetzungen des § 13a (1) Nr. 1 BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ aufgrund der Unterschreitung des Schwellenwertes von 20.000 qm festgesetzter überbaubarer Fläche gegeben sind. Bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

5. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss: 05.11.2019

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB: 09.12.2019 – 23.12.2019

Öffentliche Bekanntmachung: 29.11.2019

Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB: 03.07.2023 – 04.08.2023