

STADT LINNICH

Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar

Begründung zur Offenlage



Abbildung 1: Übersichtskarte mit markiertem Geltungsbereich, Grundlage: Digitale topographische Karte, o.M.

Planverfasser:



VSU GmbH
Kaiserstraße 100
52134 Herzogenrath
Tel.: 02407-91410
Fax: 02407-914120
info@vsu-euro.de

Stadt Linnich



Stand: 21.10.2022

1. Allgemeine Begründung	3
1.1 Planerfordernis	3
1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.3 Rechtsgrundlagen	3
1.4 Bauleitplanverfahren	4
1.5 Übergeordnete Planungen und Vorgaben	4
1.5.1 Flächennutzungsplan – vorbereitende Bauleitplanung	4
1.5.2 Bebauungsplan - Verbindliche Bauleitplanung	5
2. Bestandsdarstellung	5
2.1 Städtebauliche Situation	5
2.2 Technische Infrastruktur	6
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4. Bauliches Konzept	6
4.1 Baukonzept und beabsichtigte Nutzung	6
5. Begründung der Festsetzungen und Planinhalte	6
6. Planungsrechtliche Festsetzungen	6
6.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 12 Abs. 3, bzw. gem. § 9 BauGB)	6
6.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	6
6.3 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB)	7
7. Örtliche Bauvorschriften (nach §89 BauO 2018 NW bzw. nach §86 BauO NRW alt)	7
8. Umwelt (Boden, Klima, Wasser, Fauna, Flora)	8
8.1 Schutzgebiete und Schutzansprüche	8
8.1.1 Wasserschutz	8
8.1.2 Grundwasser	8
8.1.3 Natur- und Landschaftsschutz	8
8.1.4 Artenschutz	8
8.1.5 Schutzwürdige Böden	9
8.1.6 Waldfunktionskarte	9
8.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens	9
8.2.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens	9
8.2.2 Schutzgüter	9
8.3 Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung	9
8.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen	10
8.5 Beitrag zum Klimaschutz	10
9. Durchführungsvertrag	10
10. Flächenbilanz	11

1. Allgemeine Begründung

1.1 Planerfordernis

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ wurde im Jahr 2000 im Rahmen eines privaten Bauvorhabens aufgestellt und als Satzung beschlossen. Im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan wurden Fristen zur Bauantragsstellung und zur Durchführung des Bauvorhabens geregelt. Es wurde nur einer der drei geplanten Baukörper realisiert. Somit liegt eine Vertragsverletzung vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ ist daher aufzuheben.

Der Rat einer Gemeinde ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehalten, einen durch einen unwirksamen Bebauungsplan gesetzten Rechtsschein durch Aufhebung des Bebauungsplans, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans oder durch Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beseitigen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Geltungsbereich durch eine spätere Planung erneut überplant wird. Allgemein gilt der Rechtsgrundsatz, dass die spätere Rechtsnorm die frühere verdrängt, ohne dass es eines förmlichen Aufhebungsbeschlusses für den bestehenden Bebauungsplan bedarf. Im vorliegenden Fall soll der B-Plan Boslar Nr. 1 dennoch aufgehoben werden, um auch langfristig sicherzustellen, dass dieser unwirksame B-Plan nicht mehr zur Anwendung kommt. Dies wäre z.B. der Fall, wenn ein noch aufzustellender Bebauungsplan aufgrund formeller Mängel unwirksam werden würde. Mit der Aufhebung des B-Plans Boslar Nr. 1 soll für die betroffenen Eigentümer langfristig Rechtsklarheit geschaffen werden.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes besteht aus den Flurstücken 208 und 209 in der Flur 2 der Gemarkung Boslar. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2.542 m². Die Abgrenzung ist identisch mit derjenigen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“.

1.3 Rechtsgrundlagen

Der aufzuhebende Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
- Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994
- Bauordnung NW (BauO NW) vom 07.03.1995

Die Aufhebung fußt auf § 12 Abs. 6 BauGB. Dieser Paragraph war bereits in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in dieser Form enthalten. Da die Aufhebung ohne ergänzende Festsetzungen erfolgt, ist eine weitere vergleichende Behandlung der Rechtsgrundlagen entbehrlich.

1.4 Bauleitplanverfahren

Die Aufstellung des Aufhebungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden vom Rat der Stadt Linnich am 22.06.2022 beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung, die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung wird verzichtet. Dies ist vertretbar, da auch der aufzuhebende Bebauungsplan keinen eigenständigen Umweltbericht enthielt und lediglich eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erarbeitet wurde. Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch diesen Aufhebungsbebauungsplan nicht festgesetzt.

1.5 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

1.5.1 Flächennutzungsplan – vorbereitende Bauleitplanung

Die 7. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich vom 4.8.2000 weist den gesamten Geltungsbereich als Wohnbaufläche aus. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte seinerzeit als Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“. Die Fläche war vorher als Friedhofsfläche dargestellt. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan ist in Abbildung 2 dargestellt. Dies weist nach, dass auch westlich, südlich und östlich des Geltungsbereichs Wohnbauflächen dargestellt sind.

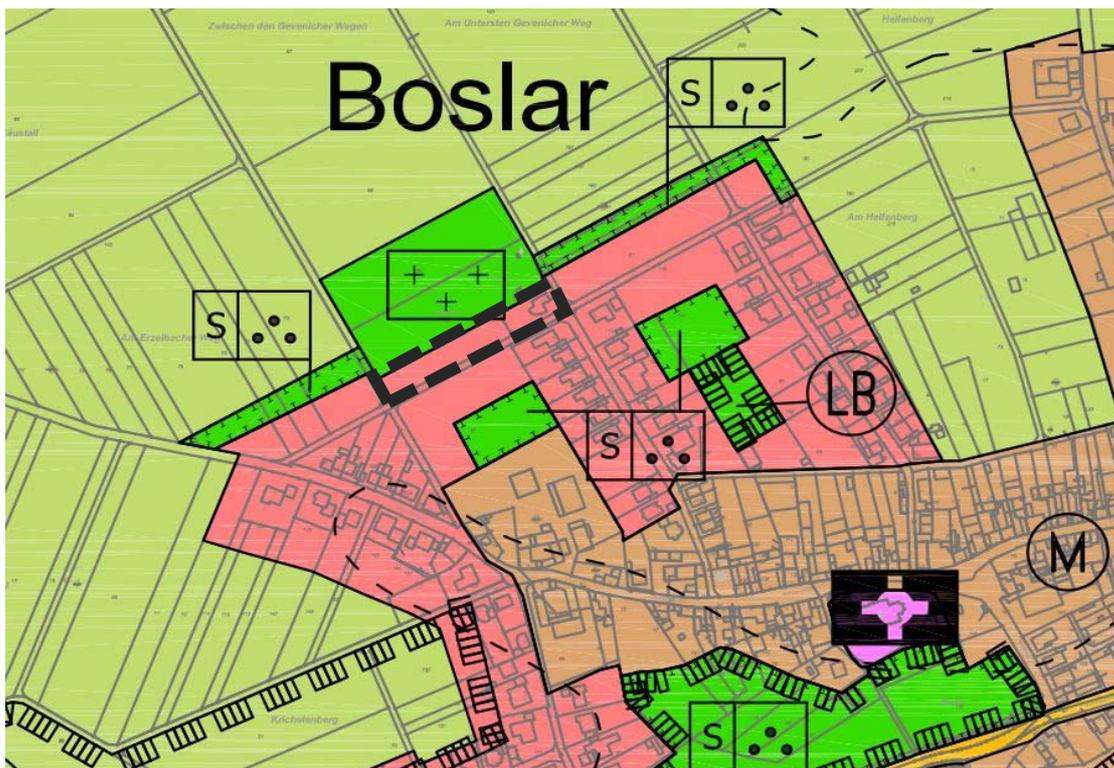


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Linnich, o.M. mit Markierung des Geltungsbereichs

1.5.2 Bebauungsplan - Verbindliche Bauleitplanung

Am 4.8.2000 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ ortsüblich bekanntgemacht. Der dem Plan zugeordnete Durchführungsvertrag datiert vom 21.6.2000. Darin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens, innerhalb von drei Jahren nach Bekanntmachung des Bebauungsplans eine bauaufsichtliche Zulassung für die im Vorhabenplan dargestellten Gebäude zu erwirken und innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung die Gebäude fertig zu stellen. Von den drei geplanten Baukörpern wurde lediglich einer fristgerecht hergestellt. Für die zwei nicht realisierten Baukörper wurde kein fristgerechter Bauantrag, bzw. ein Antrag nach Genehmigungsfreistellung eingereicht.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand von Boslar, direkt südlich des Friedhofes und wird dreiseitig durch Wirtschaftswege umschlossen. Abgesehen von dem einen auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 erstellten Gebäudes auf Flurstück 208 befinden sich keine Gebäude nördlich des Heidewegs, welcher der südlich angrenzende Wirtschaftsweg ist. Die vorhandene dörfliche Bebauung befindet sich entlang der Vikariestraße sowie etwas weiter westlich an der Gereonstraße. Zwischen den straßenbegleitenden Bebauungen befindet sich Gartenland. Nördlich schließt der Friedhof des Ortsteils Boslar an. Flurstück 209 ist derzeit eine Wiese.

2.2 Technische Infrastruktur

Der Heideweg ist noch Wirtschaftsweg, eine Widmung als öffentliche Straße besteht nicht. Technische Infrastruktur befindet sich in der Vikarierstraße sowie in der Gereonstraße.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Vorhaben wird das Ziel eines rechtskonformen planungsrechtlichen Zustands für den Geltungsbereich verfolgt.

4. Bauliches Konzept

4.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzung

Das derzeit durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ festgesetzte und beschriebene bauliche Konzept von drei am Heideweg entlang ausgerichteten Baukörpern wird aufgegeben. Grund ist die Vertragsverletzung durch die Vorhabenträgerin, das Vorhaben wurde mit Ausnahme eines Baukörpers auf Flurstück 208 nicht umgesetzt. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Erschließungsanlagen.

5. Begründung der Festsetzungen und Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 12 Abs. 3, bzw. gem. § 9 BauGB)

Der rechtskräftige aufzuhebende Plan setzt Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Die Aufhebung der Festsetzung führt dazu, dass auf der Fläche für bauliche Anlagen keine planungsrechtlichen Vorschriften bestehen. Das vorhandene Gebäude genießt Bestandsschutz.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche, die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, die Bauweise und durch die Baugrenze bestimmt. Der rechtskräftige aufzuhebende Plan setzt eine maximal zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit einer festgesetzten Maximalhöhe von 11,0 m fest. Dabei wird textlich bestimmt, dass sich die im Plan angegebenen maximalen Gebäudehöhen auf die Höhe der fertigen Erschließungsanlage, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Fassade, bei Eckgrundstücken in der Mitte der hauseingangsseitigen Fassade, beziehen. Für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens werden max. 0,70 m und für die Höhe des Firstes max. 12,00 m über der Verkehrsfläche festgesetzt. Grundlage der in der Planzeichnung angegebenen Höhen ist eine Kanaldeckelhöhe „A“ mit dem virtuellen Maß von 10,0 m. Die Aufhebung der Festsetzung führt dazu, dass auf der Fläche keine planungsrechtlichen Vorschriften über das Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Gebäudehöhe mehr bestehen.

5.1.3 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB)

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ setzt fest, dass Garagen und überdachte Stellplätze mit ihrer Zufahrtsseite mind. 5,0 m hinter der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen müssen. Die Aufhebung der Festsetzung führt dazu, dass im Geltungsbereich keine planungsrechtlichen Vorschriften zu Garagen und überdachten Stellplätzen mehr bestehen.

5.2 Örtliche Bauvorschriften (nach §89 BauO 2018 NW bzw. nach §86 BauO NRW alt)

5.2.1 Äußere Gestaltung der Dächer

Der aufzuhebende Bebauungsplan bestimmt, dass im Geltungsbereich Walm- Pult-, Tonnen- und Satteldächer zulässig sind. Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen sind demnach in Form, Material und Neigung des Hauptdaches zu errichten, Flachdächer (Dachneigung 0° - 10°) sind bei Garagen und baulichen Nebenanlagen zulässig, wenn sie begrünt werden. Dachaufbauten sind bisher bis zu einer Gesamtlänge der halben Gebäudelänge zulässig. Bei geschwungenen Dachaufbauten ist dann die gemittelte Länge als Gesamtlänge anzusetzen. Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Gebäudelänge zulässig. Bei geschwungenen Dacheinschnitten ist die gemittelte Länge als Gesamtlänge anzusetzen. Es werden Dächer mit einer Neigung bis 45 Grad festgesetzt. Die Aufhebung der Festsetzungen führt dazu, dass im Geltungsbereich für die Ausführung von Dächern keine planungsrechtlichen Vorschriften auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Bestimmungen mehr bestehen.

5.2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen: Einfriedungen

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ bestimmt, dass als Einfriedungen nur lebende Hecken und Maschendrahtzäune, die mit einer lebenden Hecke zu hinterpflanzen sind, zulässig sind. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung ist dabei auf 0,90 m Höhe begrenzt. Die Aufhebung der Festsetzung führt dazu, dass im Geltungsbereich für die Ausführung von Einfriedungen keine planungsrechtlichen Vorschriften auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Bestimmungen mehr bestehen.

5.2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen: Hauseingänge, Stellplätze und Garagenzufahrten

Der aufzuhebende vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ bestimmt, dass Hauseingänge, Stellplätze und Garagenzufahrten in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen sind. Die Aufhebung der Festsetzung führt dazu, dass im Geltungsbereich für die Ausführung von Hauseingängen, Stellplätzen und Garagenzufahrten keine planungsrechtlichen Vorschriften auf der Grundlage bauordnungsrechtlicher Bestimmungen bestehen.

6. Umwelt (Boden, Klima, Wasser, Fauna, Flora)

Im Aufhebungs-Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB kein Umweltbericht zu erstellen. Nachfolgend werden die hier relevanten Inhalte zusammenfassend dargestellt. Dem aufzuhebenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ ist ein „Landespflegerischer Fachbeitrag“ des Büros Reepel vom 10. Mai 2000 zugrunde gelegt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt.

6.1 Schutzgebiete und Schutzansprüche

6.1.1 Wasserschutz

Weder das Plangebiet noch der umgebene Landschaftsraum liegen in einem Wasserschutzgebiet. Das Überschwemmungsgebiet beiderseits der Rur wurde durch die Bezirksregierung Köln für ein 100-jährliches Hochwasserereignis ermittelt. Das Überschwemmungsgebiet erstreckt sich demnach in einem schmalen Streifen entlang der Rur. Es liegt außerhalb des Geltungsbereichs des aufzuhebenden Vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in Linnich-Boslar.

6.1.2 Grundwasser

Gemäß Grundwassermessstelle Nr. 011001276 beträgt der höchste gemessene Wasserstand 78,87 m ü. NHN. Es handelt sich allerdings um ein historisches Datum. Das Gelände ist etwa 103 m ü. NHN gelegen, so dass mit Sicherheit der Grundwasserabstand bei etwa 20 m liegt.

6.1.3 Natur- und Landschaftsschutz

Der Geltungsbereich gehört zum Landschaftsraum der Jülicher Börde. Es befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine gesetzlich geschützten Biotop und keine geschützten Gebiete im Sinne der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie innerhalb des Geltungsbereichs. Für das Plangebiet und sein Umfeld bis in eine Entfernung von etwa 2,5 km besteht keine Schutzausweisung als Naturschutzgebiet. Für das Plangebiet und sein Umfeld bis in eine Entfernung von etwa 150 m besteht keine Schutzausweisung als Landschaftsschutzgebiet, anschließend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Malefinkbachtal. Nicht betroffen sind die gemeindlichen Grünflächen. Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ sind keine Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten.

6.1.4 Artenschutz

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ wurde kein gesondertes Artenschutzgutachten erstellt. Die Fläche selbst ist auf Flurstück 209 derzeit eine Wiese, auf Flurstück 208 Gebäude mit Gartenland. Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ sind keine negativen Auswirkungen auf geschützte Arten zu erwarten, da sich der derzeitige Zustand hierdurch nicht ändert.

6.1.5 Schutzwürdige Böden

Die derzeit noch unbebauten Flächen werden nach der hydrogeologischen Karte des Landes NRW mit mittel schutzwürdig eingestuft. Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ sind keine negativen Auswirkungen auf den vorhandenen Boden zu erwarten, da sich der derzeitige Zustand nicht ändert.

6.1.6 Waldfunktionskarte

Im Plangebiet und umgebenden Landschaftsraum sind keine Elemente der Waldfunktionskarte vorhanden.

6.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der Umweltauswirkungen des Vorhabens

6.2.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Vorhabens

Ohne Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ könnte die festgesetzte Bebauung bei Neuregelung vertraglicher Vereinbarungen realisiert werden. Die durch das Büro Reepel ermittelten Eingriffe würden voll umfänglich zum Tragen kommen.

6.2.2 Schutzgüter

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ werden keine Schutzgüter negativ beeinflusst, da die derzeit zulässige Bebauung mit zwei weiteren Gebäuden und vier Wohneinheiten planungsrechtlich nicht mehr zulässig ist. Eine über die bereits stattgefundene Beeinträchtigung hinaus (Flurstück 208) negative Wirkung auf Schutzgüter wird durch die Aufhebung nicht begründet.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Ermittlung

Die Eingriffs- und Ausgleichs-Ermittlung wurde durch das Büro Reepel auf der Grundlage von Biotoptypen erstellt. Demnach wurde der Bestand mit „Acker“ bewertet. Es ergab sich ein Bestandswert von 5.554 Punkten. Für die Planung wurde ein Gesamtwert von 3.453 Punkten ermittelt. Das Defizit wurde rechnerisch durch eine Baumpflanzung von fünf Bäumen im Gebiet sowie durch eine extern neu zu pflanzende Obstwiese mit einem Punktwert von 2.100 Punkten ausgeglichen.

Die externe Ersatzmaßnahme wurde mit einer Fläche von 300 m² als Obstwiese im Bebauungsplan Floßdorf Nr. 1 festgesetzt. Diese wurde bis zur Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgeführt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Floßdorf Nr. 1 hat wiederum Wohnbaufläche auf der Maßnahmenfläche festgesetzt. Der Ausgleich hierzu fand auf einer von der Stadt Linnich benannten Ausgleichsfläche (Gemarkung Rurdorf, Flur 7, Flurstück 102) in Form von 1.900 m² Aufforstung statt. Dabei wurde die notwendige Ausgleichsfläche aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ in den Ausgleichsbedarf integriert. Somit ist der für die Eingriffe des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ erforderliche Ausgleich mit Ausnahme der nicht gepflanzten fünf Bäume erbracht.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachhaltiger Auswirkungen

Mit dem bereits erfolgten Ausgleich für den schon stattgefundenen sowie den noch geplanten Eingriff durch bauliche Maßnahmen, die durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ zugelassen sind, sind nahezu alle durch das Büro Reepel ermittelten Maßnahmen bereits durchgeführt. Nicht vollständig erbracht sind die dort auf den Baugrundstücken vorgesehenen 5 Obst- bzw. Laubbäume. Garagen und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt werden. Es wurde kein einziger ausgleichsrelevanter Baum im Geltungsbereich gepflanzt. Da jedoch der externe Ausgleich in vollem Umfang erbracht wurde, besteht kein Ausgleichsdefizit. Mit der Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ entsteht im Gegenteil ein kalkulatorisches Plus. Wird vereinfacht der Anteil des realisierten Gebäudes an der Gesamtmaßnahme proportional zur Grundstücksfläche angenommen, waren etwa 29,5% des notwendigen Ausgleichs diesem Vorhaben zuzuordnen. Somit waren 29,5% von (2.100+763) ca. 845 Punkte auszugleichen. Da 2.100 Punkte realisiert worden sind, besteht ein Ausgleichs-Überhang von ca. 1.255 Punkten. Dieser kann etwa bei einer Überplanung der Fläche und der dann entsprechenden Eingriffsbilanz auf der Habenseite verbucht werden.

6.5 Beitrag zum Klimaschutz

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

7. Durchführungsvertrag

Der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ gehörende Durchführungsvertrag vom 21.6.2000 regelt Fristen, Kostentragungen sowie die Realisierung des Ausgleichs. Durch Verstoß gegen die Regelungen des § 3 des Durchführungsvertrags ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Boslar Nr. 1 „Heideweg“ aufzuheben. Mit Rechtskraft dieses Aufhebungsplans durch Bekanntmachung wird dem Durchführungsvertrag die Handlungsgrundlage entzogen.

8. Flächenbilanz

Durch die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 „Heideweg“ ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Vorhaben-bezogener Bebauungsplan Boslar Nr. 1 "Heideweg"		
Nutzung	bisheriger Status	nach Aufhebung
Allgemeines Wohngebiet	2542 m ²	0
bebautes Grundstück		750 m ²
unbebautes Grundstück		1792 m ²
Summe	2542 m ²	2542 m ²

Tabelle 1: Flächenanteile bisheriger Status und nach Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Boslar Nr. 1 "Heideweg"

Herzogenrath, 21.10.2022



Dr.-Ing. Thomas Baum