

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/10 Zülpich „Krefelder Straße“

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist dem Lageplan zu entnehmen.

2. Verfahren

Da es sich hier um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung mit dem Ziel der Bereitstellung eines Grundstückes für eine öffentliche Stellplatznutzung handelt, die Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO mit ca. 1.660m² deutlich kleiner als 20.000 m² groß ist und zudem keine erheblichen Umweltauswirkungen zu befürchten sind, wird ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung erfolgt nicht. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung wird verzichtet.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Geltungsbereich der 2. Änderung grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/10/1. Änderung. Derzeit beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB (Innenbereich). Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der 2. Änderung gemischte Baufläche dar.

4. Städtebauliche Zielsetzung

Bereits die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/10 hatte zum Ziel, eine Fläche im Randbereich des ehemaligen Bahnhofs angesichts der bevorstehenden vollständigen Reaktivierung der Bördebahn für eine Parkplatznutzung (P&R) zu sichern. Dasselbe Ziel wird auch mit dieser 2. Änderung verfolgt. Der gesamte Parzelle 1858 mit dem Bahnhofsgebäude wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt, um im Nahbereich des Haltepunktes der Bördebahn eine möglichst große Zahl an Stellplätzen bereit stellen zu können.

Das Bahnhofsgebäude genießt Bestandsschutz, eine weitere Bebauung ist aufgrund der o.g. Festsetzung allerdings dann nicht mehr möglich.

5. Entwässerung

Die Entwässerung des Parkplatzes wird im Rahmen der Realisierung in Abstimmung mit dem Erftverband geklärt. Im Rahmen der Offenlage hat der Erftverband keine Bedenken geäußert, so dass die Stadt davon ausgeht, dass die Entwässerung des geplanten Parkplatzes über das vorhandene Entwässerungssystem grundsätzlich möglich ist.

6. Bodendenkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW verwiesen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde sind der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. Umwelt

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird nicht als notwendig erachtet, da sich aufgrund der kompletten Versiegelung des Geltungsbereiches der 2. Änderung keine Hinweise auf das Vorkommen von geschützten Arten ergeben haben.

8. Kosten

Die Bebauungsplanänderung wird durch Team 404 durchgeführt.

Im Auftrag

Mohr