

# **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/7 Niederelvenich „Pfarrer-Linden-Straße“**

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst einen kleinen Teilbereich der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und ist dem zugehörigen Lageplan zu entnehmen.

### **1.2 Bestehendes Planungsrecht**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung setzt der Bebauungsplan bisher öffentliche Verkehrsfläche fest.

### **1.3 Lage des Plangebietes und Bestand**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Straßenverkehrsfläche. Der Bebauungsplan sieht hier eine Aufweitung der Straße zur Anlage einer Ausweibucht vor.

### **1.4 Verfahren**

Da die Grundzüge der Planung durch den Wegfall der Ausweichmöglichkeit in der Straßenverkehrsfläche nicht berührt werden, wird ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Eine frühzeitige Beteiligung erfolgt nicht. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes und die Anwendung der Eingriffs-Ausgleichsregelung wird verzichtet.

## **2. Städtebauliche Zielsetzung**

Die Pfarrer- Linden-Straße ist kürzlich erstmalig hergestellt worden durch die Stadt Zülpich. Dabei ist die im Bebauungsplan Nr. 26/7 zeichnerisch festgesetzte Ausweibucht nicht zur Ausführung gekommen, da diese aufgrund der ausreichenden Breite der Straße nicht für erforderlich erachtet wurde. Um als endgültig hergestellt zu gelten, muss die Gesamtfläche der hergestellten Straße identisch sein mit der Größe der Straßenverkehrsfläche, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Damit die anstehende Abrechnung der Erschließungsbeiträge erfolgen kann, wird daher der Bebauungsplan geändert in der Form, dass die nicht zur Ausführung gekommene Ausweichbucht nicht mehr in der Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplans enthalten ist und diese entsprechend reduziert wird. Die Fläche der Ausweichbucht wird dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet WA zugeschlagen.

Im Auftrag

Mohr