

Erläuterung zur Planaufhebung:

1. Anlass und Ziel und Zweck der Aufhebung

Anlass zur Planaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 und seiner rechtskräftigen Änderungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes SI 331 „Kerpener Straße/Goethestraße.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes SI 331 dient dazu, dass nicht mehr zeitgemäße geltende Planungsrecht aus den 70 er Jahren mit einer bis zu VI – geschossigen Kerngebietenutzung planerisch zu überarbeiten, um zukünftig die heutigen städtebaulichen Ziele zu verwirklichen.

Um zu verhindern, dass bei einer eventuellen Nichtigkeit des Bebauungsplanes SI 331 „Kerpener Straße/Goethestraße“ die Bebauungspläne Nr. 28, 28/1. Änderung und 28/2. Änderung wieder anzuwenden wären, werden diese im Parallelverfahren aufgehoben.

Hierdurch soll gewährleistet werden, dass eine planungsrechtliche Beurteilung von künftigen Bauvorhaben gem. § 34 BauGB gesichert ist.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Kerpener Straße und wird durch den Berliner Ring im Norden, die Hermann-Löns-Straße im Süden und die Goethestraße im Osten begrenzt.

3. Ökologie und Umweltbelange

Im Aufhebungsbeschluss wird darauf hingewiesen, dass für die Aufhebung des Bebauungsplanes und seiner rechtskräftigen Änderungen keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c Satz 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz durchgeführt wird.

Der Bebauungsplan SI Nr. 28 und seine rechtskräftigen Änderungen unterschreiten die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich wird. Hinzu kommt, dass das Gebiet derzeit bis auf einige Baulücken schon bebaut ist und somit keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Für diesen Bereich ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes SI 331 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden.

Durch den in Aufstellung befindlichen BP 331 ist eine Bebauung der Baulücken möglich, dadurch wird gegenüber dem derzeitigen Bestand die Flächenversiegelung zunehmen; im Vergleich zu dem Bebauungsplan SI Nr.28 ist allerdings eine geringere Flächenversiegelung zulässig.

Für den Bebauungsplan SI 331 sind keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde für den Bebauungsplan SI 331 gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die vorgenommene Umweltprüfung lässt keine gravierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennen.

Kerpen im Juni 2010

K.H. Mayer
Amtsleiter 16