

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14/Kaster, 2. vereinfachte Änderung

- Teilgebiet an der Albert-Schlangen-Str. / St.-Rochus-Str. -

Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. In ihr sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen.

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Nr. 14/Kaster ist seit dem 25.02.1967 rechtskräftig. Die Bebauung der großzügig zugeschnittenen Grundstücke im Bebauungsplangebiet ist abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 20.09.2000 beantragten die Eigentümer einer Teilfläche im Bebauungsplan die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem mehr als 1.800 qm großen Hausgrundstück.

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14/Kaster wurden Baugrenzen definiert und damit die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Weitere überbaubare Grundstücksflächen sind derzeit nicht vorhanden.

Aufgrund dieser planungsrechtlichen Ausweisung besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Möglichkeit, eine weitere Bebauung zuzulassen.

2. Vorgesehene Maßnahmen und Festsetzungen

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 15.05.2001 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14/Kaster gem. § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.

Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des BP 14/Kaster betrifft das Grundstück Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstücke 1864, 1896, 1866 und 1249.

Wesentliche Planungsziele sind

- die Ausweisung einer zusätzlichen überbaubaren Grundstücksfläche,
- den westlich gelegenen Rad- und Fußweg in einer zur Zeit ausgebauten Breite von 3,00 m auf 5,00 m auszuweiten, um die Erschließung sicherzustellen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 des Baugesetzbuches wurde diesen die Möglichkeit gegeben, Anregungen bezüglich der Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes vorzubringen.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange sind gem. § 4 Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf Anregung des Rhein-Erft-Kreises wurde beschlossen, den westlich gelegenen Rad- und Fußweg ohne Behinderung des Rad- und Fußverkehrs zu ermöglichen.

Alle übrigen Festsetzungen werden aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 14/Kaster übernommen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Kampfmittelfunden während der Erd- oder Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind. Zudem ist die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3. Erschließung

Im Bereich der neu zu bildenden Parzelle trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung, wonach eine Erschließung über die St.-Rochus-Str. nicht zulässig ist. Um die Erschließung sicherzustellen und somit eine Bebauung zu ermöglichen, wird es erforderlich, den westlich gelegenen Rad- und Fußweg in einer zur Zeit ausgebauten Breite von 3,00 m auf 5,00 m auszuweiten.

Hierbei wird darauf hingewiesen, dass die als Weg ausgebauten Parzelle im rechtskräftigen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen ist, ein Ausbau jedoch nicht erfolgt.

4. Grünordnung / Ausgleich

Die weitere Bebauung des Grundstücks dient der innerörtlichen Verdichtung und damit der Schonung des Freiraums.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, da das Vorhaben aufgrund seiner Größe und der geplanten Nutzung nicht unter die UVP-pflichtigen Vorhaben nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung fällt.

5. Durchführung der Maßnahme

Die gesamten Kosten des Verfahrens sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Hierzu wird der Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 des Baugesetzbuches erforderlich.

6. Bodenverhältnisse im Plangebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Kampfmittelfunden während der Erd- oder Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen sind. Zudem ist die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Besonders bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Bedburg, 22.05.2006

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Koerdt