

Stadt Erfstadt

Stand: Nov. 2012

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15A Tannenweg Erfstadt-Liblar

Begründung

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 15 A Tannenweg ist seit 18.08.1995 rechtskräftig und umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Der Geltungsbereich der Vereinfachten Änderung liegt im süd-westlichen Teil des BP 15 A und ist auf Grund der damals angenommenen Größe der tektonischen Störzone als Grünfläche festgesetzt.

2. Planzielsetzung

Auf Grundlage einer neuen Berechnung der RWE zur Größe und Lage der tektonischen Störzone ist ein großer Teil der ehemaligen Grünfläche bebaubar. Mit der Planänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Eine Nachverdichtung im Siedlungsschwerpunkt Erfstadt-Liblar in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ist städtebaulich sinnvoll.

3. Planinhalte

Die Planänderung umfasst die Verkleinerung der tektonischen Störzone und Ausweisung der „frei gewordenen“ Fläche als Allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster und der Kennzeichnung des Einfahrtsbereiches für die öffentlich- rechtliche Erschließung. Um die Erschließung zu gewährleisten wurde der Geltungsbereich im Norden geringfügig erweitert.

4. Umweltprüfung, Umweltbericht sowie Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Nach § 13 (1) BauGB ‚Vereinfachtes Verfahren‘ gilt: Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um eine durch Straßenverkehr gestörte, innerörtliche Grünfläche. Die Bebauung der Fläche wird keine erheblich negativen Beeinträchtigungen auf die Tier- und Pflanzenwelt, das Orts- und Landschaftsbild sowie anderer Schutzgüter erzeugen. Die randlichen Gehölzstrukturen werden von der Planung nicht berührt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind somit als nicht oder wenig erheblich einzustufen; von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird daher gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Bei Erstellung oder Änderung eines B-Planes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erfüllen. Die betroffene Änderungsfläche wurde im Rahmen einer Begehung im Herbst 2012 durch eine fachkundige Person faunistisch begutachtet. Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt und es gab auch keinerlei Hinweise für das Vorkommen dieser Arten. Die auf dem Plangebiet geplanten Vorhaben im Rahmen der Vereinfachten Änderung erscheinen aufgrund der geringen Größe, der bestehenden Biotopausstattung und des vorhandenen hohen Störungseinflusses nicht dazu geeignet, planungsrelevante Arten zu beeinträchtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden voraussichtlich nicht berührt.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A E. – Liblar, wurde mit dieser Begründung am vom Rat der Stadt Erfstadt als Satzung beschlossen.

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag

(Wirtz)

Stadtbaudirektor