



Stadt Kerpen – Bebauungsplan SI 228 C „Goethestraße“, Stadtteil Sindorf

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 228 C „Goethestraße“

1. Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Veranlassung für die Planaufstellung

Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen BP 219 ist im Plangebiet eine bis zu 2geschossige Bebauung ohne Höhenbeschränkung zulässig. Nachdem zahlreiche Grundstücke bereits veräußert wurden, wächst der Anspruch die Grundstücke entsprechend den rechtskräftigen Festsetzungen des BP 219 baulich höher auszunutzen. Um eine heterogene Bebauung in diesem Teil von Sindorf möglichst auszuschließen ist ein höherer Regelungsbedarf, z.B. bzgl. der zulässigen Gebäudehöhe planerisch erforderlich.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Planerisches Ziel des Bebauungsplanes SI 228 C " Goethestraße " ist es, durch modifizierte Festsetzungen zur Gebäudehöhe und der Ausweisung von Flächen für Tiefgaragen dem geänderten Anspruch an die bauliche Ausnutzung der Grundstücke im nördlichen Teil der Goethestraße Rechnung zu tragen.

1.3 Verfahren

- Aufstellungsbeschluss: 08.10.2002
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung: 9.12.2002 – 10.01.2003
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 10.12.2002 – 17.01.2003
- Offenlegungsbeschluss: 31.10.2006
- Offenlage: 20.11.2006 – 20.12.2006
- Satzungsbeschluss geplant: 30.01.2007, Rat: 13.02.2007

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Umweltbericht, Fachbeitrag

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Da keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen, begrenzt sich die Überwachung auf die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben, die der landschaftspflegerische Fachbeitrag festsetzt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt.

3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden sollen die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert werden. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und Satzungsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung im Kölner Stadtanzeiger und in der Kölnischen Rundschau am 28.11.2002 wurde in der Zeit vom 09.12.2002 bis 10.01.2003 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Stadt Kerpen – Bebauungsplan SI 228 C „Goethestraße“, Stadtteil Sindorf

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan SI 228 C „Goethestraße“

Es wurden Anregungen von drei Bürgern vorgebracht. Zwei der Eingaben fanden keine Berücksichtigung, da sie sich auf Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des BP 228 C bezogen. Einer Eingabe konnte stattgegeben werden. Eine weitere Eingabe bezieht sich auf die Stellplatzsituation an der Goethestraße. Hier wurde seitens der Verwaltung erklärt, dass sich im Bereich der Goethestraße ausschließlich Stellplätze in den überbaubaren Flächen und in der Tiefgarage zulässig sind.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2002 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bis zum 17.01.2003 abzugeben. Insgesamt 17 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen konnten überwiegend berücksichtigt werden oder sie waren gegenstandlos.

3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden

§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine Anregungen vorgebracht.

3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.11.2006 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB bis zum 20.12.2006 abzugeben. Die Anregungen konnten aufgenommen werden.

RWE weist darauf hin, dass ihre Versorgungsleitungen in dem Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Es ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan erfolgt.

Die Anregung des Rhein-Erft-Kreises, den zu erhaltenden Baumbestand entsprechend der DIN 18920 zu schützen, ist Folge geleistet worden.

Der Hinweis des Bergamtes Düren bezüglich des Grundwassers ist unter „Hinweise“ in den B-Plan aufgenommen worden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung von Alternativen besteht nicht, da der Bebauungsplan die Ziele und den Schutzzweck von FFH – Gebieten/Vogelschutzgebieten nicht berührt.

Anderweitige Planungsalternativen kamen nicht in Betracht, da die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen liegen, die für dieses Plangebiet Wohnbaufläche vorsehen. Der zukünftige Bebauungsplan SI 228 C „Goethestraße“ wird nach der geplanten Art der baulichen Nutzung aus dem FNP entwickelt.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 228 C "Goethestraße" im Stadtteil Kerpen – Sindorf wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan 219 Sindorf Mitte entwickelt. Es handelt sich um eine im Zentrum von Sindorf liegende Innenbereichsfläche. Die zu überplanenden betroffenen Flächen sind nicht als ökologisch wertvoll einzustufen. Sowohl die biotischen wie auch die abiotischen Prüffaktoren lassen anhand der vorgenommenen Umweltprüfung keine über das Maß hinausgehende negative Beeinträchtigung erkennen. Lediglich bei den Schutzgütern Boden und dem Schutzgut Flora/Fauna sowie bei den Wechselbeziehungen ist eine geringe Beeinträchtigung zu erkennen. Diese Beeinträchtigung wird jedoch durch das städtebauliche Ziel im Plangebiet eine Höhenbegrenzung der Gebäude festzuschreiben, kompensiert.