

## **Stadt Bergneustadt**

### **Bebauungsplan Nr. 41**

#### **Wiedenest Mitte**

1. vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch

#### **Entwurf**

#### **Begründung**

nach § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch (BauGB)

<b>1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Planerische Vorgaben.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Regionalplan .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2 Flächennutzungsplan.....</b>	<b>3</b>
<b>2.3 Bestehender Bebauungsplan .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Planinhalt.....</b>	<b>4</b>
<b>3.1 Grundzüge der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>4 Kosten .....</b>	<b>4</b>
<b>5 Abwägungsmaterial .....</b>	<b>4</b>

## **1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung**

Das Erfordernis den Bauleitplan aus dem Jahr 2010 zu ändern besteht zur Steigerung der Attraktivität des Einkaufstandortes Wiedenest.

Betroffen ist das Flurstück der Gemarkung Wiedenest, Flur 12, Flurstück 269.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern Wiedenest und ist von Wohn- und Geschäftshäusern umgeben.

Für die Steigerung der Attraktivität des Grundstückes ist es notwendig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ändern. Die Baugrenzen sollen der Ausnutzbarkeit der vorhandenen Flurstücke angepasst werden. Hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 41 – Wiedenest Mitte im vereinfachten Verfahren geändert.

Ein Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Diese Grundzüge bleiben von der Änderung unberührt. Weder der Gebietscharakter, noch die textlichen Festsetzungen werden geändert.

Durch diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

## **2 Planerische Vorgaben**

### **2.1 Regionalplan**

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln ist das Plangebiet als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Die betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

## **2.3 Bestehender Bebauungsplan**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 – Wiedenest Mitte setzt für die Planfläche einen Siedlungsbereich mit Baugrenzen, Gebietscharakter, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und die Höchstzahl der Vollgeschosse fest.

Die Baugrenzen orientieren sich derzeit auf diesem Flurstück überwiegend an der vorhandenen Bebauung.

## **3 Planinhalt**

### **3.1 Grundzüge der Planung**

Die Baugrenzen werden in Richtung Parkplätzen hin verschoben.

Die Anzahl der Parkplätze ändert sich hierdurch nicht.

Aus dem bestehenden Bebauungsplan werden die Gebietseigenschaften sowie die textlichen Festsetzungen nicht berührt. Diese bleiben auch für die verschobenen Baugrenzen bestehen.

Hier wird ein Kerngebiet (MK), ein Vollgeschoss als Höchstzahl der Geschosse, eine Grundflächenzahl von 1,0 und eine Geschossflächenzahl von 1,0, festgesetzt.

## **4 Kosten**

Sämtliche Kosten für die Realisierung von Bauvorhaben auf den Grundstücken werden durch den Planungsträger und Bauherrn übernommen.

## **5 Abwägungsmaterial**

Es gibt keine Materialien, z.B. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), da hierfür keine Hinweise für die Notwendigkeit der Erstellung bestehen.

Bergneustadt, den 27.04.2021

---

Matthias Thul  
(Bürgermeister)