



Bebauungsplan Nr. 117

„Buswendeschleife Rambrücken“

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Planaufstellung, Verfahren	3
2	Räumlicher Geltungsbereich und Situation	3
3	Planungsanlass und -ziel des Bebauungsplanes	5
4	Darstellung in übergeordneten Planwerken.....	6
4.1	Flächennutzungsplan (FNP).....	6
5	Planungskonzept.....	6
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.2	Erschließung	6
6	Umweltbelange.....	7
7	Auswirkungen der Planung.....	7
8	Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	7

1 Planaufstellung, Verfahren

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am 23.03.2015 aufgrund des § 2 (1) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ als einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB beschlossen. Da in diesem einfachen Bebauungsplan keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die überbaubaren Flächen getroffen werden, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB genutzt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, von der Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe gem. § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 6 (5) BauGB abgesehen.

Die Satzung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990; in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990; in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58 ff.) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294) in der zum Satzungszeitpunkt geltenden Fassung.

2 Räumlicher Geltungsbereich und Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ befindet sich in der Ortslage Rambrücken. Der westliche Teil grenzt an die Sülztastraße (L 288), der östliche Teil ist durch einen Wendehammer der Straße „Zur Gerberei“ erschlossen. Nördlich und südlich befinden sich private, gemischte Nutzungen mit Wohnen und Kleingewerbe. Die Topographie steigt von West nach Ost um etwa 4 bis 5 Meter an und bildet im mittleren Bereich einen deutlichen Absatz.

Das Plangebiet befindet sich zum Zeitpunkt der Aufstellung innerhalb der Innenbereichssatzung der Stadt Rösrath und ist nicht baulich genutzt. Entlang der „Sülztaalstraße (L 288) wird ein Teil des Geltungsbereichs als Buswendeschleife genutzt. Daran anschließend werden Teile des Grundstückes als Lagerfläche für abgepacktes Kaminholz genutzt.

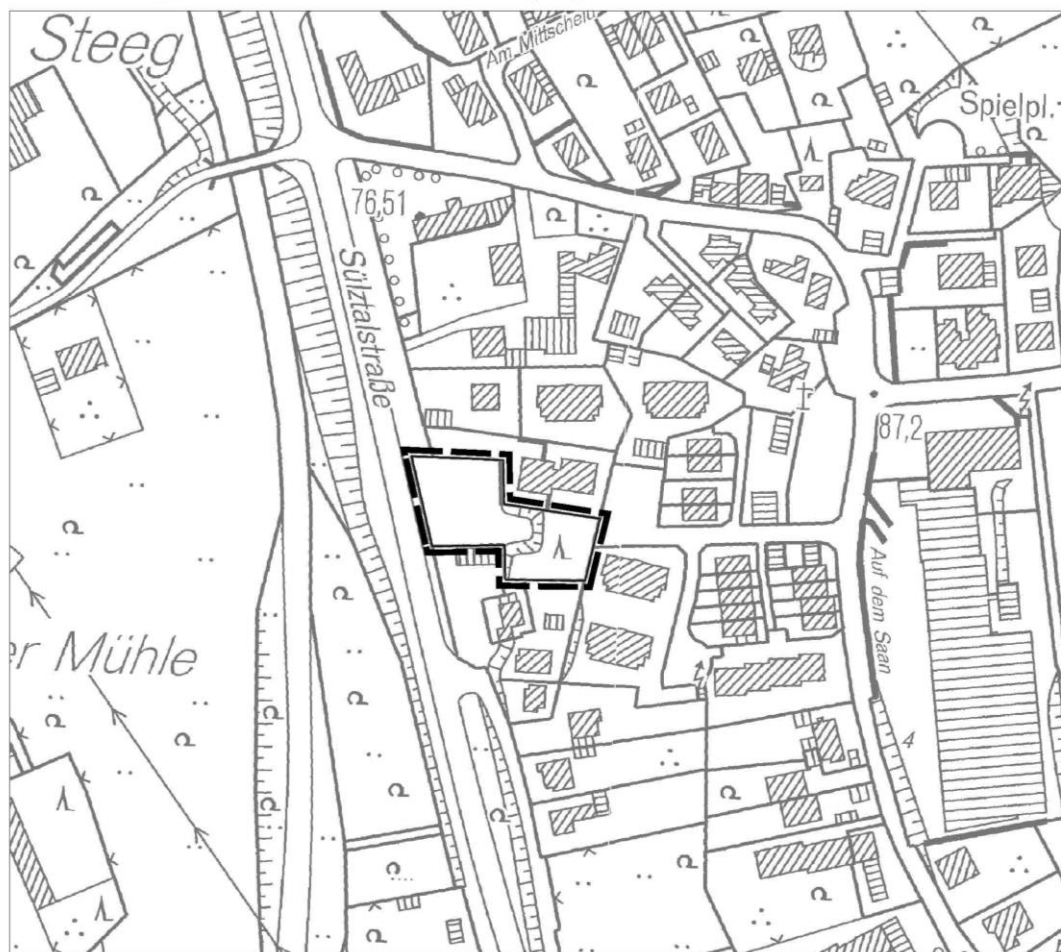


stadt
RÖSRATH

Bebauungsplan Nr. 117 "Buswendeschleife Rambrücken"

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB

Darstellungen im Maßstab 1 : 2.000 (i.O)



©DGK5, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2013

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ sind in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Die Planunterlage wurde unter Verwendung der vom Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Verfügung gestellten Liegenschaftskarte erstellt.

3 Planungsanlass und -ziel des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ soll die Verkehrsfläche zugunsten der Buswendemöglichkeit gesichert werden. Diese Wendemöglichkeit wird seit Jahrzehnten durch die Linien des Schülerverkehrs genutzt und sichert die bisherigen Taktzeiten. Bei einem Wegfall der Wendemöglichkeit wäre der Fahrplan nicht mehr aufrecht zu erhalten und erhöhte Folgekosten für den Einsatz weiterer Busse wären zu befürchten.

Die Mitbenutzung der privaten Grundstücksflächen als Buswendemöglichkeit ist derzeit über einen privatrechtlichen Vertrag gesichert, der jedoch innerhalb eines Monats gekündigt werden kann. Der Grundstückseigentümer hat angekündigt, sein Grundstück verkaufen zu wollen. Da dieses Grundstück als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten ist, könnte ein anderer Käufer das Grundstück übernehmen und rechtmäßig bebauen, sobald der Nutzungsvertrag gekündigt worden ist.

Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplan Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ kann auch im Falle eines Grundstücksverkaufs an einen Dritten die Nutzung als Buswendemöglichkeit aufrechterhalten bleiben. Der Bebauungsplan Nr. 117 enthält als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu überbaubaren Grundstücksflächen sondern ausschließlich Aussagen zur Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Buswendeschleife“. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich richtet sich somit nach § 34 BauGB.

4 Darstellung in übergeordneten Planwerken

4.1 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich ist im FNP der Stadt Rösrath als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Die Sülzthalstraße (L 288) ist als Verkehrsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 117 „Buswendeschleife Rambrücken“ ist somit aus den übergeordneten Zielen des Flächennutzungsplans entwickelt.

5 Planungskonzept

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB werden keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Flächen getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Geltungsbereich nach § 34 (4) BauGB, da das Plangebiet innerhalb der festgesetzten Innenbereichssatzung der Stadt Rösrath liegt.

5.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist über die Sülzthalstraße (L 288) und die Straße „Zur Gerberei“ gegeben.

Die kanaltechnische Ver- und Entsorgung (Mischsystem) sowie sonstige technische Medien wie Strom und Telekommunikation sind vorhanden.

Eine direkte Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist vorhanden. Die Bushaltestellen an der Sülzthalstraße sind nur wenige Meter entfernt.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Buswendeschleife“ festgesetzt damit diese Fläche für die Nutzung des ÖPNVs gesichert ist, der reibungslose Ablauf innerhalb der Taktzeiten gewährleistet ist und insbesondere die Verkehrssicherheit beim Wendevorgang gewährleistet werden kann. Diese Fläche erstreckt sich auf die Flurstücke 1890 und 1889 sowie auf eine bemaßte Teilfläche des Flurstückes 2288. Die Erschließung des Plangebietes ist weiterhin über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gegeben.

6 Umweltbelange

Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 117 werden keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen. Die Zulässigkeit richtet sich weiterhin ausschließlich nach § 34 (4) BauGB.

Die festgesetzte Verkehrsfläche zugunsten der Buswendeschleife sichert die bestehende Situation und bedeutet keine Neuversiegelung. Durch den Bebauungsplan werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen, die nicht schon vorher zulässig waren. Ein Ausgleich ist gem. § 1a (3) Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Aufgrund der bereits existierenden Buswendeschleife und der Zulässigkeit einer Bebauung gem. § 34 (4) BauGB wird auf eine Erarbeitung einer Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse verzichtet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei der baulichen Nutzung von Baulücken im Innenbereich im Baugenehmigungsverfahren der Stadt Rösrath eine Relevanzprüfung zum Artenschutz standardmäßig durchgeführt wird.

7 Auswirkungen der Planung

Nachteilige städtebauliche Auswirkungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 117 nicht hervorgerufen. Die getroffenen Regelungen sichern die vorhandene verkehrliche Situation insbesondere im Hinblick auf den ÖPNV. Die städtebauliche Situation innerhalb der Innenbereichssatzung bleibt unverändert.

8 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Aussagen über Denkmale, Bodendenkmale und Altlastenverdachtsflächen werden im einfachen Bebauungsplan gem. § 30 (3) BauGB nicht getroffen.

Rösrath, 02.2015