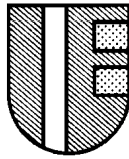


STADT ERFTSTADT



Beschluss

der Sitzung

des Rates am 08.04.2014

- 16.6 Bebauungsplan Nr. 171, Erftstadt-Friesheim, Borrer Straße Süd
 I. Beschluss über die Stellungnahmen
 II. Satzungsbeschluss 103/2014

I. Über die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, zum Bebauungsplan Nr. 171, E.-Friesheim, Borrer Straße Süd, vorgebrachten Stellungnahmen wird einschließlich Anlage V 103/2014 wie folgt entschieden:

I.1 Verbandswasserwerk, Walramstr.12, 53879 Euskirchen

Der Hinweis, dass die vorhandenen Versorgungsleitungen verlängert werden müssen, um den überplanten Bereich zu erschließen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis des Verbandswasserwerkes bezüglich frühzeitiger Planung und Abstimmung wird an den Eigenbetrieb Straßen der Stadt Erftstadt als Erschließungsträger geleitet.

I.2 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln

Der Hinweis, dass laut Bodenkarte für einen Teil des Plangebiets humose Böden ausgewiesen sind, für die besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sind, wird als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.

I.3 Bezirksregierung Arnsberg, Postfach, 44025 Dortmund

Der Hinweis auf durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingte Grundwasserabsenkungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
RWE Power und der Erftverband sind als Träger öffentlicher Belange bzw. sonstige Behörden beteiligt worden.

I.4 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Postfach 120161, 53874 Euskirchen

Der Hinweis, dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Lärmschutzmaßnahmen durch den Verkehr auf der L33 erforderlich sind, wird zur Kenntnis genommen. Lärmimmissionen von der L33 auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

1.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes bezüglich des Vorhandenseins von Kampfmitteln im Plangebiet wird durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan Rechnung getragen.

Gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Anlagen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Grundstückseigentümer mit der Telekom abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100709, 44782 Bochum

Den Anmerkungen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien weiterhin gewährleistet sein müssen und für geplante Baumpflanzungen das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 1989 zu beachten ist, wird durch entsprechende Hinweise im Bebauungsplan entsprochen.

1.7 Feuerwehr Stadt Erftstadt, - 370 -

1.7.1

Der Einwand, dass die Sperrung der Durchfahrt am bisherigen Süden der Borrer Straße durch einen Poller zur Verzögerung der Eintreffzeiten für Einsatzfahrzeuge führt und der Hinweis, dass die Fortführung des Straßennamens zu Verwirrung und Verzögerungen bei Einsätzen kommen kann, wird zur Kenntnis genommen.

Eine Verzögerung bzw. Behinderung der Eintreffzeiten ist bei der geringen Länge des Stichweges von ca. 60 m nicht zu erwarten; die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neue Wohnstraße mit Anbindung an die Zülpicher Straße. Diese Wohnstraße wird demzufolge als selbständige Erschließungsanlage zudem einen „neuen“ Straßennamen erhalten müssen.

1.7.2

Dem Einwand, dass die festgesetzte Breite der Erschließungsstraßen mit 5m knapp bemessen ist, kann nicht entsprochen werden.

1.7.3

Dem Einwand, dass die Zahl der öffentlichen Stellplätze gering ist, kann nicht entsprochen werden.

1.8 Rhein-Erft-Kreis, Amt für Kreisplanung und Umweltschutz, 50124 Bergheim

1.8.1

Die Anregung, dass die Details der Planung der Versickerungsanlage sowie der Einbau von Recyclingbaustoffen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

1.8.2

Der Anregung, den Punkt 2.1. der textlichen Festsetzungen in „Flächen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ zu ändern, wird entsprochen..

1.8.3

Der Anregung, die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche in die Planurkunde mit aufzunehmen, wird entsprochen und unter dem Punkt 2.1. der textlichen Festsetzungen ergänzt.

1.9 Stellungnahme 1

1.9.1

Der Anregung, die bestehende Halle aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans auszunehmen, wird entsprochen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird geändert (siehe Anlageplan neu).

1.9.2

Der Anregung, auf die Baumstandorte am nördlichen Ende der Erschließungsstraße zu verzichten, damit eine Garage an der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 186 realisiert werden kann, kann nicht gefolgt werden.

1.10 Stellungnahme 2

Den Anregungen wird insgesamt insoweit entsprochen, als der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert wird; s. Pkt. I.9.

I.11. Stellungnahme 3

I.11.1

Der Einwand, dass das bestehende Gebäude auf dem Flurstück Nr. 54 erheblichen Immissionen ausgesetzt ist, ist nicht zutreffend.

I.11.2

Dem Einwand, dass die geplanten Straßenbäume die Bebauungsmöglichkeiten auf dem Flurstück 54 einschränken, kann nicht gefolgt werden.

I.11.3

Der Einwand, dass an der Einmündung der Planstraße in die Zülpicher Straße ein Nadelöhr mit erheblichen Immissionen entsteht, ist nicht zutreffend.

I.12 Stellungnahme 4

Der Einwand, dass durch bis zu 60 neue Häuser eine derart große Menge zusätzlichen Verkehrs entsteht, dass die Zülpicher Straße übermäßig belastet wird, ist nicht zutreffend.

I.13 Stellungnahme 5

Dem Einwand, dass die geplante Bauhöhe durch die vorgesehene zweigeschossige Bauweise und – insbesondere – durch die Firsthöhenfestsetzung von 9,50 m wesentlich höher ist als die Bestandsbebauung an der Borrer Straße und dass dadurch die bestehende Bebauung zu stark beeinträchtigt wird (Verschattung etc.), wird durch eine Änderung der Firsthöhenbegrenzung auf max. 8 m bei den beiden unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzenden Grundstücken entsprochen.

II. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 171, E. – Friesheim, Borrer Straße Süd, wird gemäß §2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, und § 86 Abs.1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255) in der zuletzt gültigen Fassung, sowie i.V.m. §§ 7 und 41 Abs.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung, einschließlich der unter I. beschlossenen Ergänzungen als Satzung nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.

40 Ja-Stimme(n), 9 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)