STADT ERFTSTADT

Beschluss

der Sitzung

des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung am 07.06.2016

---

28 Bebauungsplan Nr. 179, E. - Blessem, Klarastraße
I. Beschluss über die Stellungnahmen der erneuten eingeschränkten Offenlage
II.Satzungsbeschluss 272/2016

I. Über die während den erneuten eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 179, E. – Blessem, Klarastraße vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt entschieden:

I.9 Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, 61.2, 50124 Bergheim (Stellungnahme vom 30.05.2016)

Da die Untere Landschaftsbehörde bezüglich des Naturschutzes und der Landschafspflege bereits in der ersten Offenlage keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgetragen und sich die Planung nicht wesentlich geändert hat, sind entsprechende Bedenken, Anregungen oder Hinweise auch jetzt nicht zu erwarten und der Hinweis auf die noch ausstehende Stellungnahme zu vernachlässigen.

Den Hinweisen bezüglich der geplanten Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim und der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung beim Einbau von Recyclingbaustoffen, ist im Bebauungsplan bereits durch entsprechende textliche Hinweise Rechnung getragen.

Stellungnahme 1 vom 19.05.2016 und **Stellungnahme 2** vom 27.05.2016
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe der geplanten Bebauung (9,00 m) deutlich zu vermindern wird nicht entsprochen.

Die festgesetzte Firsthöhe für die geplante Wohnbebauung orientiert sich an der bestehenden Bebauung entlang der Klarastraße sowie der Straße „In der Aue“. Die Reduzierung der Geschossigkeit unter Beibehaltung der maximalen Gebäudehöhe gewährleistet im Bezug auf die neu entstehenden Grundstückszuschnitte bzw. -größen eine städtebaulich vertretbare bauliche Ausnutzung.
Mit der neuen eingeschossigen Bebauung in offener Bauweise entsteht z.B. für die bestehende Bebauung an der Klarastraße Grundstückstiefen von 30 m und für die neuen Grundstücke eine

Tiefe von ca. 48 m. Die vorhandenen im Südosten an das Plangebiet grenzenden Doppelhausgrundstücke haben eine Tiefe von ca. 37 m. Die Wohnbebauung im Osten des Plangebietes im Bereiche der Stichstraßen „In der Aue“ weist eine Grundstückstiefe von durchschnittlich ca. 26 m auf. Die vorhandene Bebauung im Westen des Plangebietes entlang der Klarastraße sowie im Norden an der Straße “In der Aue“ ist zweigeschossig und im Osten sowie Süden des Plangebietes eingeschossig. Die in Anlehnung der Gebäudehöhe der geplanten Neubebauung an der bestehenden Bebauung an der Klarastraße und der Straße „In der Aue“ und die daraus resultierende Grundstückszuschnitte entsprechen somit der vorhandenen Bebauungs- und Grundstücksstruktur. Ebenso werden die zwischen der geplanten und der bestehenden umliegenden Bebauung einzuhaltenden Sozialabstände und die nach § 6 der Bauordnung NRW erforderlichen Abstandsflächen eingehalten. Die Reduzierung der Vollgeschosse von II auf I Geschoss wirkt zudem einer zu massiven Bebauung entgegen und verringert somit auch die Verschattung.
Die Reduzierung der Vollgeschosse ohne Minderung der Gebäudehöhe ist somit städtebaulich sinnvoll und vertretbar.

II. Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfahlen (BauO NRW) 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-Westfahlen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung, wird der von der Verwaltung vorgelegte Bebauungsplan Nr. 179, E. – Blessem, Klarastraße (mit einer eingeschossigen Bebauung im Innenbereich des Plangebietes) einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Die V 272/2016 wird dem Rat der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung empfohlen.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)