

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-00 Abr. Fr.Zü

| |
|---------------------|
| öffentlich |
| V 202/2006 |
| Amt: - 61 - |
| BeschlAusf.: - 61 - |
| Datum: 08.02.2006 |

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|--------------------------------|------------|-------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 07.03.2006 | |
| Rat | 21.03.2006 | |

| |
|--|
| Betrifft: Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), E. - Friesheim, Zülpicher Straße, Offenlegungsbeschluss |
|--|

| Finanzielle Auswirkungen: |
|---|
| |
| Unterschrift des Budgetverantwortlichen |
| Erftstadt, den 08.02.2006 |

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des beigefügten Planvorentwurfes die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 34 Abs. 6 und 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)) in Form einer einmonatigen Offenlage gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen und einen entsprechenden Satzungsentwurf zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Mit der Ergänzungssatzung (ehemals Abrundungssatzung) sollen mehrere Außenbereichsgrundstücke an der Zülpicher Straße in die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Friesheim einbezogen werden. Durch entsprechende Festsetzungen soll gleichzeitig ein städtebaulich sinnvoller baulicher Ortrandabschluss mit entsprechender Ortsrandeingrünung geschaffen werden.

Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erftstadt als Wohnbaufläche dargestellt. Unter Beachtung der ortsspezifischen städtebaulichen Gegebenheiten sowie der Lage am Ortsrand ist nach dem Vorentwurf für die Außenbereichsfläche eine ausschließlich eingeschossige Bebauung mit einzelnen gestalterischen Festsetzungen vorgesehen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im derzeit gültigen und seit 1910 geltenden Überschwemmungsgebiet des Rotbaches konnte das im Juni 2000 beschlossene Planverfahren zur Aufstellung einer Abrundungssatzung bzw. Ergänzungssatzung nicht fortgesetzt werden. Nachdem der Erftverband nunmehr im letzten Jahr eine Neuberechnung des Hochwasserspiegels (HQ₁₀₀ – Linie bzw. hundertjährliches Hochwasser) durchgeführt hat, kann ein Teil (ca. die Hälfte) des ursprünglich vorgesehenen Areals bzw. der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche einer Bebauung zugeführt werden. Die Realisierung der geplanten Bebauung ist jedoch erst nach der Inbetriebnahme des Hochwasser-Rückhaltebeckens Niederberg

(voraussichtlich Ende 2006) möglich.

Der erarbeitete Vorentwurf der Ergänzungssatzung ist mit dem Erftverband und der „Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises“ sowie dem Rheinische Amt für Denkmalpflege weitgehend abgestimmt. Die darüber hinaus von anderen Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind, soweit städtebaulich und planungsrechtlich erforderlich und möglich, in den Satzungsvorentwurf eingearbeitet.

Im weiteren Verfahren ist nach der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (in Form einer einmonatigen Offenlage) der Beschluss über die Anregungen (Abwägung) und der Satzungsbeschluss vorgesehen.

(Bösche)

Anlage

- Anlageplan
- Satzungsentwurf einschl. Begründung (an die Fraktionen und sachkundigen Einwohner)