

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

öffentlich
V 416/2006
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - -
Datum: 15.05.2006

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	07.06.2006	
Rat	20.06.2006	

Betrifft:	Bebauungsplan Nr. 121, Erftstadt - Gymnich, Schützenstraße I. Aufstellungsbeschluss II. Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
-----------	---

Finanzielle Auswirkungen:
keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den 15.05.2006

Beschlussentwurf:

- I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung wird beschlossen, einen Bebauungsplan für das aus dem Übersichtsplan ersichtliche Gebiet aufzustellen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 121, Erftstadt - Gymnich, Schützenstrasse.
- II. Der von der Verwaltung vorgestellte städtebauliche Entwurf wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die erforderlichen Flächen zur Erweiterung des vorhandenen Friedhofs, zur Schaffung eines Parkplatzes für die Friedhofsbesucher sowie zur Errichtung eines Spielplatzes geschaffen werden. Ein städtebaulicher Entwurf ist als Anlage beigelegt.

Aufgrund der Nähe zur Schützenhalle, der Konzentration der unterschiedlichen Nutzungen sowie den bekundeten Interessen einiger Grundstückseigentümer an der Haagstraße, ihre hinteren Grundstücksflächen in den Bebauungsplan einzubeziehen und somit einer Bebauung zuzuführen, wurde von der Verwaltung ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben.

Die Berechnungsergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme haben ergeben, dass durch die Nutzung des geplanten Parkplatzes keine Immissionsbeeinträchtigungen auf die Umgebung zu erwarten sind. Des Weiteren sind die Aktivitäten auf dem Vereinsgelände der St.- Kunibertus Schützengesellschaft mit den geplanten Nutzungen vereinbar.

Bei der Betrachtung der Nutzung des Jugendraumes sind jedoch erhebliche Richtwertüberschreitungen innerhalb der Nachtzeit (ab 22.00 Uhr) an der beabsichtigten Wohnbebauung nicht auszuschließen, so dass von einer diesbezüglichen Bebauung abgeraten werden muss. (Die Einhaltung der Nachtrichtwerte an der Neubebauung ist nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand - u.a. Lärmschutzwand mit einer Höhe von 6,00m und 60,00m Länge - möglich und somit städtebaulich nicht vertretbar).

Als nächster Verfahrensschritt soll zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt werden. Danach ist es vorgesehen, den Bebauungsplanentwurf für den Offenlegungsbeschluss vorzubereiten.

(Bösche)