

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -61-

öffentlich

V 70/2011

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 15.02.2011

| Beratungsfolge | Termin | Bemerkungen |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 15.03.2011 | vorberatend |
| Rat | 29.03.2011 | beschließend |

Betrifft: Bebauungsplan 162 Erftstadt-Dirmerzheim, Landstraße;
Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird beschlossen, für den im Anlageplan gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13a (Bebauungspläne der Innenentwicklung) BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 162, Erftstadt-Dirmerzheim, Landstraße.

Begründung:

Für die bisher nicht beplanten, östlich der Landstraße gelegenen innerörtlichen Flurstücke 262, 536 und 537, Flur 3, Gemarkung Dirmerzheim (s. Anlageplan), wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Einfamilienhausbebauung (ca. 10 –12 Wohnungseinheiten) beantragt (s. Antrag Kirchengemeinde)). Die entsprechende Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Daher bestehen gegen die Aufstellung eines vom Antragsteller in Abstimmung mit der Stadt zu erstellenden Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken; die Bebauung größerer Freiflächen in den zentralen Lagen der Ortsteile ist zudem aus stadtplanerischer Sicht einer Bebauung an den Ortsrändern vorzuziehen.

Die Verwaltung hat im Vorfeld des jetzt vorgelegten Aufstellungsbeschlusses bezüglich einer städtebaulich sinnvollen Ausweitung des Bebauungsplangebietes bei den betreffenden Eigentümern der nördlich angrenzenden Gartengrundstücke das Interesse einer Umwandlung der rückwärtigen Gärten in Bauland abgefragt; die Bereitschaft dafür war jedoch im Ergebnis überwiegend negativ, sodass vorgeschlagen wird, den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes zunächst in der vorgeschlagenen Form zu belassen. Die städtebaulichen Planungen (Erschließungsstraße etc.) sollten aber dennoch einer späteren Fortführung der Bebauung in den weiter nördlich und östlich gelegenen Innenbereich nicht entgegenstehen.

Vor Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird der von einem externen Planungsbüro zu erstellende Vorentwurf des Bebauungsplanes zur weiteren Beratung vorgelegt.

In Vertretung

(Erner)

Anlagen:

- Lageplan
- Antrag Kirchengemeinde