STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich
V 74/2011
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 082 -
Datum: 21.02.2011

gez. Wirtz				12.07.2011
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge	**Termin**	**Bemerkungen**
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.03.2011	vorberatend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	23.03.2011	vorberatend
Rat	29.03.2011	beschließend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	25.05.2011	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.07.2011	vorberatend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	07.07.2011	beschließend
Rat	19.07.2011	beschließend

Betrifft: **Baulandentwicklung in Erftstadt-Lechenich, -Liblar, und -Bliesheim**

Finanzielle Auswirkungen:
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung von Bebauungsplänen für folgende Gebiete vorzubereiten sowie die dafür notwendigen Grunderwerbsverhandlungen im Rahmen der städtischen Bodenbevorratung zu tätigen:

1. In E.-Lechenich wird auf der Grundlage der Rahmenplanung Lechenich-West für die im Flächennutzungsplan nördlich des Bebauungsplanes Nr. 150 (Solarsiedlung) gelegene Wohnbaufläche (ca. 5,5 ha, s. Anlageplan) ein städtebaulicher Vorentwurf erarbeitet.
   Auf der Grundlage des Vorentwurfs wird ein Bebauungsplan für die im Eigentum der Stadt Erftstadt befindlichen Grundstücke (ca. 2,00 ha) - als erster Bauabschnitt - aufgestellt und vermarktet.

2. In E.-Bliesheim wird die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Bereich der Rochusstraße (s. V 390/2007) zurückgestellt.
Für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet „Lange Heide“ (ca. 5,7 ha) wird ein Bebauungsplan nach Grundstückserwerb im Rahmen der städtischen Bodenbevorratung aufgestellt (s. auch B 288/2010).

3. In E.-Liblar wird auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für den Gesamtbereich der Wohnbauflächen an der Waldorfschule für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet („Villehang“, 2. Bauabschnitt, ca. 6,0 ha) ein Bebauungsplan nach Grunderwerb im Rahmen der städtischen Bodenbevorratung aufgestellt.

Begründung:

Der Beschlussentwurf basiert im Wesentlichen auf der Beschlussfassung zu V 390/2006 „Zukünftige Baulandentwicklung in Erftstadt“ (Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilien am 24.01.2007, Ausschuss für Stadtentwicklung am 08.03.2007).

Entsprechend werden zur Zeit die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 160 A, E. - Liblar, Villehang, hergestellt und die Vermarktung der Baugrundstücke betrieben. Ca. 50 Prozent der Grundstücke sind bereits veräußert; für die restlichen Flächen liegen konkrete Anfragen vor, sodass nunmehr in Lechenich ein Baugebiet in der Größe von ca. 2,0 ha auf bereits städtischen Grundstücken auf der Grundlage eines Bebauungsplanes entwickelt und vermarktet werden kann. Auf dieser Fläche kann Planungsrecht für ca. 25 Wohnungseinheiten geschaffen werden.

Aufgrund der o.a. Beschlussfassung sollte zudem in Bliesheim ein Baugebiet im Anschluss an die Rochusstraße in der Größe von 4,00 ha entwickelt werden. Aufgrund der differenzierten Eigentumsverhältnisse und der schlechten Vermarktungsbedingungen (Lärmbelastung durch die angrenzende Autobahn) wurde dabei von einem Ankauf der Flächen durch die Stadt abgesehen. Der Bebauungsplan „Rochusstraße“ wurde jedoch nicht weiterverfolgt, weil konkrete gemeinsame Entwicklungsabsichten, welche die Einleitung notwendiger planungsrechtlicher Schritte hätten begründen können, bisher nicht vorgetragen wurden.
Daher wird bezugnehmend auf den B 288/2010 (Anregung bzgl. Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet im Bereich Lange Heide/Kyrionstr./Vorgebirgsstr. in Bliesheim, Ausschuss für Stadtentwicklung am 22.06.2010) nunmehr vorgeschlagen, für diesen Bereich einen Bebauungsplan im Rahmen der städtischen Bodenbevorratung aufzustellen; zudem besteht das bekundete Interesse der Grundstückseigentümer daran. Die in der Zwischenzeit auf der Grundlage des Beschlusses zu o.a. B 288/2010 durchgeführte Prüfung der städtebaulichen Rahmenbedingungen hat ergeben, dass sowohl die Entwässerung bzw. die Versickerung vor Ort in einem Versickerungsbecken als auch die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Verkehrsnetz mit mehreren Zufahrten machbar sind.

Als weiteres Baulandangebot bietet sich die Entwicklung der Wohnbauflächen westlich der Waldorfschule als 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 160A, Am Villehang, an.
Der bisherige Vermarktungserfolg bestätigt die besondere Standortgunst (u.a. Nähe zum Bahnhof) dieser Fläche. Als Grundlage für einen Bebauungsplan im Bereich der Waldorfschule soll das bereits vorgestellte städtebauliche Konzept dienen.

Da die Stadt in Lechenich bereits Grundstückseigentümer ist, können die Aufstellung und Realisierung eines Bebauungsplanes dort kurzfristig erfolgen. Führen die Grunderwerbsgespräche in Liblar zu keinem kurzfristigen Erfolg, sind ggf. alternative Wohnbauflächenstandorte - auch im Rahmen eines Flächentauschs - zu untersuchen.

()