

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / 162

öffentlich

V 322/2011

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 02.08.2011

gez. Wirtz				08.09.2011
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.09.2011	vorberatend
Rat	04.10.2011	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 162, Erftstadt -Dirmerzheim, Landstraße**
Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Der von der Verwaltung vorgelegte städtebauliche Entwurf eines Planungsbüros wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.

Begründung:

Für die bisher nicht beplanten, östlich der Landstraße gelegenen innerörtlichen Flurstücke 262, 536 und 537, Flur 3, Gemarkung Dirmerzheim (s. Anlageplan), hat der Rat in seiner Sitzung am 29.03.2011 (s. V 70/2011) die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Einfamilienhausbebauung beschlossen.

Nunmehr liegt ein mit der Verwaltung abgestimmter Planvorentwurf eines externen Büros vor (s. Anlage Vorentwurf). Dieser Entwurf sieht eine bis zu II-geschossige Bebauung mit etwa 10 bis 12 Einzel oder Doppelhäusern entlang der Landstraße sowie an einem nach Osten von der Landstraße abzweigenden, als verkehrsberuhigten Bereich auszubauenden Stichweg vor.

Gleichzeitig soll das bisher für eine öffentliche Verkehrsfläche vorgesehene, jedoch dafür nicht mehr benötigte Flurstück 240 der Stadt Erftstadt mit in das Plangebiet als Wohnbaufläche einbezogen werden.

Die Grundstücke sollen sowohl von der Landstraße als auch von einer Stichstraße erschlossen, welcher sich im östlichen Teil zu einem kleinen Platz aufweitet, erschlossen werden. Im Plangebiet

ist zur Beseitigung des Oberflächenwassers ein Versickerungsbecken vorgesehen, das durch einen Unterhaltungsweg vom kleinen Quartiersplatz aus zugänglich ist.

Die Verwaltung hat bereits im Vorfeld des 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. Für eine eventuelle Erweiterung des Plangebietes nach Osten wird jedoch eine 4,5 m breite Trasse für die Verlängerung der Erschließungsstraße freigehalten.

Auf der Grundlage der vorliegenden Vorentwurfsplanung kann nunmehr die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung erfolgen.

(Dr. Rips)