

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / 119B 1. vereinf. Änd.

öffentlich

V 41/2013

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 22.01.2013

gez. Wirtz				25.06.2013
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	14.02.2013	vorberatend
Rat	12.03.2013	beschließend
Rat	02.07.2013	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 119B, E. - Gymnich, Grisfeld**
Beschluss über die 1. Vereinfachte Änderung

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 119 B, E. – Gymnich, Grisfeld, in einem Teilbereich vereinfacht zu ändern (s. Anlage 2 und Anlage 3). Die Anlage 2: (1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 119B) und Anlage 3: (Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 119B) sind Bestandteil des Beschlusses.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 119 B, E. – Gymnich, Grisfeld wird gem. §§ 13, 2, 4 und 10 BauGB vom 24.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Begründung:

Für den Bereich des Bebauungsplans 119B liegt das konkrete Interesse eines Investors für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. 20 öffentlich geförderten und altengerechten Wohnungen vor. Bereits in der Ausschusssitzung am 22.11.2012 wurde unter dem Tagesordnungspunkt: Mitteilungen der Verwaltung auf die dafür planungsrechtlich erforderliche Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans hingewiesen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplan Nr. 119A ist der Standort für das Mehrfamilienhaus im Südwesten des Plangebietes zwischen der geplanten Erschließungsschleife und der Dirmerzheimer Straße (L 162) vorgesehen (s. Kennzeichnung im Anlageplan/Anlage 3). Aus städtebaulicher Sicht bietet sich dieser Standort südlich angrenzend

an die mit öffentlichen Parkplätzen erweiterte öffentliche Verkehrsfläche an. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle bisher eine eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung vor. Damit das Vorhaben realisiert werden kann, ist die Änderung der Geschossigkeit (drei Vollgeschosse mit Flachdach) und eine Gebäudehöhenbeschränkung erforderlich. Zudem ist die Begrenzung „nur Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig“ aufzuheben und die überbaubare Grundstücksfläche zu erweitern. Zur Integration in die geplante Nachbarbebauung (Abstufung der Gebäude) wird jeweils seitlich des geplanten Vorhabens die Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse (teilweise auch zwingend) angehoben bzw. geändert.

Um darüber hinaus mehr Flexibilität für die Bebauung und somit auch für die Vermarktung der Grundstücke zu erreichen, wird innerhalb der Erschließungsschleife sowie einem Grundstück nordöstlich der Erschließungsschleife die Grundstücksaufteilung geändert und in Teilbereichen die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Des Weiteren wird im Zentrum der Erschließungsschleife die Festsetzung „nur Hausgruppe zulässig“ aufgehoben; gleichzeitig soll für den gesamten Bereich der Planänderung zudem die Einschränkung der „Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche“ auf 25% aufgehoben.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Planänderung vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind von der Planänderung nicht betroffen; während der bereits durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligung (zweiwöchige Offenlage vom 09.01.2013 bis einschließlich 23.01.2013) wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

(Erner)