

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -61-

öffentlich

V 382/2013

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - -61- -

Datum: 19.08.2013

gez. Wirtz			gez. Erner, Bürgermeister	28.08.2013
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.09.2013	vorberatend
Rat	24.09.2013	beschließend

Bebauungsplan Nr. 163, Erftstadt-Lechenich, Erper Straße

Betrifft: I. Aufstellungsbeschluss
II. Offenlegungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

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, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan gem. §13(a) BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 163, Erftstadt - Lechenich, Erper Straße.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, wird der von der Verwaltung vorgelegte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 168, Erftstadt-Lechenich, Erper Straße, als Bebauungsplanentwurf nebst Begründung beschlossen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Begründung:

Zu I: Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 (s. V 76/2011) den Bebauungsplan Nr. 163, E. – Lechenich, Erper Straße, bereits zur Aufstellung beschlossen. Da sämtliche Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren gem. §13(a) BauGB vorliegen, bei dem u.a. auf eine Umweltprüfung und eine Zusammenfassende Erklärung verzichtet werden kann, soll der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden. Ein artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht berührt sind.

Zu II: In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 12.06.2012 wurde beschlossen, die Planung auf der Grundlage einer Wohnbebauung fortzuführen (s. A 156/2012). Hierzu hat die Grundstückseigentümerin der beiden südlichen Grundstücke das Stadtplanungsbüro Zimmermann beauftragt, zwei städtebauliche Planungsvarianten auszuarbeiten, wobei das nördlich angrenzende Grundstück (ehemals Deutsche Telekom AG) in die Planung einbezogen wurde. Diese wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 22.11.2012 von Herrn Dipl. Ing. Zimmermann vorgestellt.

Auf der Grundlage der vom Planungsbüro Zimmermann erarbeiteten städtebaulichen Vorentwürfe wurde am 22.01.2013 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung wurde in seiner Sitzung am 11.06.2013 ein überarbeiteter städtebaulicher Vorentwurf sowie ein Gebäudeentwurf mit Fassadenansichten vorgestellt, der die in der Bürgerversammlung angesprochenen Themen einbezieht. Auf dieser Grundlage wurde die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit dem Planungsbüro Zimmermann den Bebauungsplanentwurf für die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zu erarbeiten.

Für die Übernahme der Kosten für die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Anlage von öffentlichen Stellplätzen entlang der Erper Straße und Verlegung des Fuß- und Radweges /Verbindungsweg zwischen der Straße Am Kellergraben und der Erper Straße) wird mit den betroffenen Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen; der Stadt Erftstadt entstehen hierfür keine Kosten.

Anlagen:

- Anlageplan
- Bebauungsplanentwurf (Originalgröße an Fraktionen und sachk. Einwohner)
- Begründung
- Artenschutzprüfung

(Erner)