

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 433/2013

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - -61- -

Datum: 16.09.2013

gez. Wirtz			gez. Erner, Bürgermeister	07.11.2013
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013	vorberatend
Rat	10.12.2013	beschließend

Bebauungsplan Nr 171, Erftstadt-Friesheim, Borrer Straße Süd

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 ersichtliche Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 171, Erftstadt – Friesheim, Borrer Straße Süd.

II. Gemäß § 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. 171, Erftstadt-Friesheim, Borrer Straße Süd, als Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht beschlossen.

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

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 zu A 277/2012 (Anregung bzgl. Aufstellung eines Bebauungsplans zum Ausbau der Verlängerung Borrer Straße

bis zur Zülpicher Straße) beschlossen, vor Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für den Bereich zwischen der Borrer Straße und der Zülpicher Straße in Erfstadt-Friesheim (s. Anlageplan) zunächst eine Bürgerversammlung durchzuführen.

In der Bürgerversammlung am 09.01.2013 wurde mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Anliegern die Planung erörtert, wobei auch die finanziellen Aspekte (Erschließungskosten, Planungskosten etc.) und die Entwicklung des Baugebietes in einzelnen kleineren Bauabschnitten thematisiert wurden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung nahm in seiner Sitzung vom 11.06.2013 die Ergebnisse der Bürgerversammlung zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, einen Bebauungsplanentwurf zu erstellen. Als für alle Beteiligten günstigste und ausgewogenste Variante stellte sich die Anbindung über eine neu zu bauenden Stichstraße von der Zülpicher Straße aus heraus (Variante B). Die bestehende Borrer Straße wird an der Grenze zum Plangebiet für den Kfz-Verkehr abgebunden und nur für Fußgänger und Radfahrer passierbar sein. Erschlossen werden durch diese Variante Baugrundstücke für etwa 30 Einfamilienhäuser. Am westlichen Rand des Plangebiets ist eine Fläche für eine Versickerungsanlage sowie eine Ausgleichsfläche als Ortsrandeingrünung vorgesehen. Auf Grundlage dieser Planvariante wurde von der Verwaltung ein Bebauungsplanvorentwurf erstellt.

Da bisher noch kein Aufstellungsbeschluss erfolgt ist, muss dieser zunächst gefasst werden. . Nach dem Aufstellungsbeschluss und der am 17.07.2013 erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB kann nunmehr der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf als Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbereich beschlossen und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

(Erner)