

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 326/2014

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 12.08.2014

gez. Wirtz			gez. Erner, Bürgermeister	16.09.2014
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	11.09.2014	beschließend
Rat	30.09.2014	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr. 165, E.-Bliesheim, Lange Heide;
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der überarbeiteten Vorentwurfsplanung (städtebauliches Konzept C) zum Bebauungsplan Nr. 165, Erftstadt-Bliesheim, Lange Heide, die öffentliche Auslegung (Offenlage) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Erftstadt hat am 02.10.2012 (s. V 329/2012) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 165, Erftstadt-Bliesheim, Lange Heide, beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, für den im Südosten der Ortslage Bliesheim im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächenreserve dargestellten Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung zu schaffen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 30.10.2012 bis 03.12.2012 statt. Auf der Grundlage der hierbei vorgetragenen Anregungen und den Planungszielsetzungen für das Gebiet wurden zwei alternative städtebauliche Vorentwürfe erarbeitet. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 10.09.2013 (s. V 383/2013) beauftragt, auf der Grundlage dieser Vorentwürfe die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen. Die Versammlung fand am 05.02.2014 statt (s. Anlage Niederschrift).

In der Versammlung wurde insbesondere die Größe des Plangebietes und die Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten kritisch bewertet. Des Weiteren sind Bedenken bezüglich der Entwässerung, der Erschließung sowie des erwarteten hohen Verkehrsaufkommens geäußert worden. Während der Vor- und Nacherörterungsfrist sind darüber hinaus auch schriftliche Stellungnahmen vorgebracht worden; aus Gründen des Datenschutzes sind die Stellungnahmen bzw. Einwendungen von Privatpersonen anonymisiert und die Unterschriftenlisten nicht veröffentlicht (s. Anlage Stellungnahmen der Öffentlichkeit).

Die sowohl mündlich als auch schriftlich vorgetragenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung geprüft und weitestgehend im nunmehr erarbeiteten Vorentwurf (s. Anlage Vorentwurf/städtebauliches Konzept C) berücksichtigt.

Insgesamt wurde das Plangebiet in seinem räumlichen Geltungsbereich verkleinert. Je nach Aufteilung stehen im überarbeiteten Plan nunmehr ca. 90 Baugrundstücke zur Verfügung. Der Bebauungsplan schließt mit einer Eingrünung am östlich des Plangebiets gelegenen Wirtschaftswegs entsprechend der Darstellung des FNP an den Freiraum an. Die Bebauung sieht ein- bis zweigeschossige Gebäude in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern vor; an den beiden zweigeschossigen Platzbereichen sind zusätzlich Reihen- und Mehrfamilienhäuser möglich. Dieses Konzept lässt bei der Planrealisierung weiterhin genügend Spielraum für entsprechende Anpassungen.

Das Erschließungskonzept in Form einer Haupteerschließung, ausgehend von den Straße Lange Heide und der Vorgebirgsstraße mit Nebenerschließungen hat weiterhin Bestand. Eine angeregte zusätzliche ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an die K 45 ist aufgrund der Verkleinerung des Plangebietes aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft Stolz m.b.H., Neuss, kommt zu dem Ergebnis, dass auch ohne eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes an die K 45 aus verkehrstechnischer Sicht keine Einwände gegen das geplante Wohngebiet bestehen. Die Verkehrszahlen erhöhen sich im umliegenden Straßennetz nur gering, so dass die Verkehrsqualitäten unverändert bleiben.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser kann in eine Niederschlagswasserbehandlungseinrichtung (Versickerungsanlage) abgeleitet werden. Lediglich das häusliche Abwasser wird in den bestehenden Kanal geleitet, was dieser zusätzlich aufnehmen kann. Zur Überprüfung der Qualität bzgl. der Versickerungsfähigkeit der Böden wurden bereits drei Tiefenbohrungen durchgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt wird nunmehr auf der Grundlage des vorgelegten Vorentwurfs (städtebauliche Konzept C) der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und die Auslegung (Offenlage) gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt.

In Vertretung

(Hallstein)