

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -61-

öffentlich

V 416/2015

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 26.08.2015

			gez. Erner, Bürger- meister	03.09.2015
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	Datum Freigabe -100-
Amtsleiter	RPA			

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	15.09.2015	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	10.11.2015	

Betrifft: **Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB  
Bauvorhaben Gustav-Heinemann-Str. 4**

## Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

## Beschlussentwurf:

Für das Bauvorhaben Gustav-Heinemann-Straße 4 (Wohn- und Geschäftshaus) wird gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, in Verbindung mit § 31 (2) Nr. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen hergestellt.

## Begründung:

Die Schneider Projekt Consult (SPC) plant auf dem Grundstück Gustav-Heinemann-Straße 4 (ehem. Schreinerei Schunk) ein Wohn- und Geschäftshaus (s. beigefügte Planunterlagen).

Für den Erdgeschossbereich ist eine gewerbliche Nutzung (Ärztehaus etc.), für die Obergeschosse Wohnnutzung vorgesehen. Das Gebäude überschreitet in Teilbereichen die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 107, Erfstadt-Liblar, Am Holzdamm-Erweiterung festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12,50 m geringfügig, im südlichen, westlichen und nördlichen Bereich um 3,50 m. Aufgrund bestehender Planungsrestriktionen (u.a. nicht überbaubare Kanaltrasse) ist die Ausnutzbarkeit gerade der Erdgeschossflächen eingeschränkt. Diese sollen durch ein im rückwärtigen Gebäudebereich angeordnetes Staffelgeschoss kompensiert werden. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass eine geringfügige Überschreitung der südlichen Baugrenze sowie die Abweichung von der festgesetzten geschlossenen Bebauung Gegenstand des Einvernehmens sind.

Die Planung ist im Kontext zur Umgebungsbebauung städtebaulich vertretbar. Das Rathaus bleibt weiterhin das höchste Gebäude. Eine Befreiung gem. § 31 (2) Nr. 2 BauGB ist daher zu erteilen.

Die Schneider Projekt Consult wird die Planung dem Ausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2015 vorstellen.

In Vertretung

(Hallstein)