STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/152

öffentlich

V 271/2016

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - - 61 - -

Datum: 13.05.2016

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	Die Beratungsfolge wurde aufgrund eines Vertagungsbeschlusses durch das Ratsbüro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Seyfried				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	07.06.2016	vorberatend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	30.08.2016	vorberatend

Bebauungsplan Nr. 152, E. - Liblar, Brühler Straße
Betrifft: **Beschluss über Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: ☐ Ja ☐ Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: ☐ Ja ☐ Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

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 Bebauungsplanentwurf Nr. 152, E.-Liblar, Brühler Straße, nebst Begründung beschlossen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung (Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) durchzuführen und die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) einzuholen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 12.06.2012 für das ehemalige Betriebsgelände der Firma Zervos beschlossen, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen (s. V 210/2012).

Am 11.02.2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Öffentlichen Versammlung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 26.01.2016 bis 25.02.2016 statt.

Auf Grundlage des beschlossenen und in der Öffentlichen Versammlung vorgestellten städtebaulichen Entwurfs sowie der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Verwaltung einen Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Nach dem Entwurf ist überwiegend eine zwingend zweigeschossige Bebauung für freistehende Einfamilien- und Doppelhausbebauung geplant. Mehrfamilienhausbebauung ist an der Carl-Schurz-Straße, Max-Planck-Straße und im nordwestlichen Plangebiet möglich.

Zur Sicherung der Erschließung ist im Bebauungsplan sowohl eine Zufahrt von der Max-Planck-Straße als auch von der Brühler Straße planungsrechtlich gesichert. Mit Abschluss der Erschließungsmaßnahmen und der Realisierung der Verbindung der Brühler Straße mit der Max-Planck-Straße wird über die endgültige Hauptzufahrt entschieden.

Zur Schaffung eines homogenen attraktiven Wohngebietes wurde darüber hinaus ein Gestaltungshandbuch entwickelt, das auf Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Vorgaben zur Dachform, zur Fassadengestaltung, zu Nebenanlagen und zu den Einfriedungen enthält. Die Anwendung des Gestaltungshandbuches wird über einen städtebaulichen Vertrag mit den derzeitigen Grundstückseigentümern gesichert.

Der vorliegende Entwurf nebst Begründung kann nunmehr beschlossen und der nächste Verfahrensschritt, d.h. die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

Aufgrund der Umfänglichkeit der Unterlagen werden diese pro Fraktion einmal vollständig gedruckt. Die Ausschussmitglieder erhalten jeweils den Anlageplan, Rechtsplanentwurf (verkleinert) den Entwurf der Begründung sowie die Niederschrift der Öffentlichen Versammlung einschl. der Stellungnahmen in Papierform. Die übrigen Unterlagen sind dem SD-Net zu entnehmen. Auf Wunsch können weitere gedruckte Exemplare zur Verfügung gestellt werden.

Anlagen:

- Anlageplan
- Bebauungsplanentwurf
- Gestaltungshandbuch
- Begründung
- Niederschrift der Öffentlichen Versammlung einschl. Stellungnahmen
- Relevante Umweltbelange (nur SD-Net)
- Artenschutzfachliche Vorprüfung (ASP I). (nur im SD-Net)
- Verkehrsgutachterliche Stellungnahme (nur im SD-Net)
- Erkundung des Untergrundes -Fa. Zervos- (nur SD-Net)

In Vertretung

(Hallstein)