

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.20-20 / 21. Änd.

öffentlich

V 106/2017

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - -61- -

Datum: 16.02.2017

			gez. Erner, Bürger- meister	Die Beratungsfolge wurde aufgrund eines Vertagungs- beschlusses durch das Rats- büro ergänzt.
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Seyfried				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	14.03.2017	beschließend
--	------------	--------------

Betrifft: **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 021, E.-Friesheim, Weilerswister Straße
Aufstellungsbeschluss**

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:

I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, wird beschlossen, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet eine Flächennutzungsplanänderung aufzustellen. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses. Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 021, E.-Friesheim, Weilerswister Straße.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zu beteiligen.

Begründung:

Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 021, Erfstadt-Friesheim, Weilerswister Straße, soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die denkmalgerechte Sanierung der Weißen Burg und die Weiterentwicklung der Flächen zu Wohnbauland geschaffen werden.

Die Weiße Burg an der Weilerswister Straße sowie die angrenzenden Flächen wurden von einem Projektentwickler erworben. Dieser beabsichtigt die Sanierung mit bis zu 25 Wohnungen und eine Ergänzung der Anlage um einen eingeschossigen Neubau mit bis zu 9 Wohnungen. Auf der südlich angrenzenden Insel ist des Weiteren die Errichtung von vier freistehenden Einfamilienhäusern geplant. Nördlich der Weilerswister Straße ist zusätzlich ein Ensemble aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern geplant.

Die Fläche nördlich der Weilerswister Straße ist derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ überlagert mit „Fläche zur Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege“ dargestellt; die Fläche südlich der Weilerswister Straße bzw. die Weiße Burg selbst ist als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage“ ausgewiesen. Da das gesamte Plangebiet für den Wohnungsbau entwickelt werden soll und in der Nachbarschaft zwei landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind, ist die Darstellung als Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung vorgesehen. Ein ausreichend breiter Schutzstreifen zum Rotbach bleibt dabei erhalten.

Die FNP-Änderung umfasst neben den Flächen des Projektentwicklers noch die sich nördlich anschließenden privaten Freiflächen. Hier kann eine sinnvolle Innenverdichtung, wie sie im Strategiepapier Wohnbaulandentwicklung in Erfstadt (beschlossen im Dez. 2016) vorgesehen ist, vorbereitet werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung von zwei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (V105 / 2017 und V108 / 2017).

Die Verwaltung schlägt vor, den Vorentwurf auszuarbeiten und gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Anlagen

- Anlageplan

In Vertretung

(Hallstein)