

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61

öffentlich

V 128/2017

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 28.02.2017

			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	14.03.2017	beschließend
---	------------	--------------

Betrifft: **Bebauungsplan 184, E- Liblar, Dechant- Linden- Weg; Beschluss über Planungsvarianten**

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:

Variante 1: Das städtebauliche Konzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch durchzuführen. Auf der Grundlage von Variante A/ Variante B werden vier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet, auf die sich die Bauleitplanung konzentriert. Die Bauantragstellung und Genehmigung erfolgt kurzfristig gemäß § 246 Baugesetzbuch. Die Umnutzung zu regulären Wohngebäuden erfolgt nach Abschluss der Bauleitplanung.

Variante 2: Das städtebauliche Konzept wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch durchzuführen. Auf der Grundlage von Variante A/ Variante B werden vier zweige-

schossige Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Bauleitplanung umfasst auch die vorgestellte Erweiterungsoption der Wohnsiedlung. Die Bauantragstellung und Genehmigung der vier Mehrfamilienhäuser erfolgt kurzfristig gemäß § 246 Baugesetzbuch. Die Umnutzung zu regulären Wohngebäuden und die Weiterentwicklung des Wohngebietes erfolgt nach Abschluss der Bauleitplanung.

Variante 3: Der städtebauliche Entwurf, Variante A/ Variante B wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch durchzuführen. Die im Konzept dargestellten vier zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser werden nach Abschluss der Bauleitplanung mit Mitteln des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtet.

Begründung:

Im letzten Jahr haben die politischen Gremien wiederholt über die Entwicklung des städtischen Grundstückes nördlich der Bebauung am Dechant- Linden- Weg diskutiert. Ausgangspunkte waren ein mittelfristiges Konzept zur Unterbringung von Asylsuchenden im Stadtgebiet und die Diskussion um die Wohnbaulandentwicklung in Ertstadt.

Aufgrund der stark zurück gegangenen Zahlen der der Stadt Ertstadt zugewiesenen Asylsuchenden war Mitte 2016 vorgeschlagen worden, nicht mehr kurzfristig Übergangsheime in Containerbauweise zu errichten, sondern langfristig und nachhaltig in konventionell errichtete Wohngebäude zu investieren. Als Standort wurde das nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche benötigte, zentral gelegene städtische Grundstück zwischen dem Baugebiet am Dechant- Linden- Weg, Friedhof und Köttinger Straße genannt. Hier sollen vier zweigeschossige Mehrfamilienhäuser für bis zu 100 Personen errichtet werden. Die weitere Entwicklung für den Wohnungsbau soll geprüft werden.

Die Genehmigung der Mehrfamilienhäuser war nach § 246 Baugesetzbuch vorgesehen. Die Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) wurde eingeleitet. Erste Gespräche mit den zuständigen Behörden (Bezirksregierung, Rhein- Ert- Kreis) verliefen positiv. Der Vergabe von Architektenleistungen für die 4 Mehrfamilienhäuser wurde vom Rat jedoch nicht zugestimmt. Stattdessen wurde bestimmt, dass vor der Vergabe von Architektenleistungen die Bauleitplanung abgeschlossen werden soll. Der Bereich wurde vom Rat außerdem im Wohnbauflächenkonzept als mit erster Priorität zu entwickelnde Wohnbaulandfläche für Liblar bestimmt. Bei der Entscheidung, zunächst die Bauleitplanung abzuschließen muss bedacht werden, dass jedes Bauleitplanverfahren schon allein aufgrund der vorgeschriebenen gesetzlichen Fristen längere Zeit in Anspruch nimmt.

Neue Dringlichkeit erhielt die Unterbringung von Asylsuchenden durch die Mitteilung des zuständigen Dezernats im letzten Rat, wonach entgegen der ursprünglich angenommenen Entspannung bei der Unterbringung von Asylsuchenden durch neu zu erwartende Zuweisungen und die neue gesetzliche Residenzpflicht nun doch kurzfristig Engpässe befürchtet werden müssen.

Soll an dem Ziel festgehalten werden, zügig qualitätsvollen Wohnungsbau am Dechant- Linden- Weg zu errichten, sollte erneut über eine Genehmigung nach § 246 Baugesetzbuch nachgedacht werden. Dies wird von Städten wie Hamburg bereits erfolgreich praktiziert. Erste Rechtsprechungen bestätigen das Vorgehen der Behörden.

Unabhängig von der Frage des Verfahrens können Grundlage für die Bebauung die städtebaulichen Entwürfe sein, der vom Planungsbüro RaumPlan aus Aachen als Vorbereitung für die früh-

zeitige Beteiligung im Bauleitplanverfahren erarbeitet wurden. Das Büro hat zwei Varianten entwickelt, in denen sowohl die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern als auch die Weiterentwicklung der Fläche für zusätzlichen Wohnungsbau möglich ist. Das Büro wird die Entwürfe in der Sitzung vorstellen.

Bei einer Zustimmung zu der Planung wird die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung zur Bauleitplanung auf der Grundlage der städtebaulichen Entwürfe durchführen.

In Vertretung

(Hallstein)