STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 / VEP 177

öffentlich
V 552/2017
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - - 61 - -
Datum: 24.10.2017

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Seyfried				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	**Termin**	**Bemerkungen**
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	15.11.2017	beschließend

Betrifft: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 177, Erftstadt-Lechenich, Frenzenstraße**
I. Beschluss über den geänderten Entwurf
II. Beschluss über die erneute Beteiligung

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:

I. Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177, Erftstadt-Lechenich, Frenzenstraße wird entsprechend der in der Sitzung vorlgelegten Unterlagen beschlossen.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177, Erftstadt-Lechenich, Frenzenstraße gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, offen zu legen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Begründung:

Das OVG Münster hat im Oktober 2017 entschieden, dass aus der Bekanntmachung eines Bebauungsplanes (dies betrifft die Bekanntmachung zur Offenlage sowie die Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss) die Lage der externen Ausgleichsflächen ersichtlich sein muss. Der Bekannt-

machungstext muss also den interessierten Bürgerinnen und Bürgern entweder anhand einer Karte oder einer hinreichende nachvollziehbaren Katasterbezeichnung vermitteln, wo sich die zu einem Bauleitplan gehörenden externen Ausgleichsflächen befinden. Dies wurde in den vergangen Bekanntmachungen aufgrund der bis dato zugrunde liegenden Rechtsauffassung unterlassen.

Darüber hinaus wurde der Plan im Ergebnis der Abwägung überarbeitet. Es wurde ein zusätzliches Lichtimmissionsgutachten bezüglich der tatsächlich zu erwartenden Ausfahrtsverkehre aus der Tiefgarage erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass die zulässige Zahl der ausfahrenden Fahrzeuge zu Dunkelzeiten durch die geplanten Nutzungen überschritten wird. Um eine Beeinträchtigung angrenzender Bebauung durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge aus der Tiefgarage sicher zu vermeiden, ist das Nutzungskonzept durch den Projektträger so überarbeitet worden, das die zu erwartenden Verkehre reduziert werden und zeitlich vermehrt auf die Tageslichtzeiten fallen. Der Umfang der geplanten Gastronomie wurde hierfür von 100 auf maximal 60 Gäste reduziert und die frei werdende Fläche durch eine weitere Arztpraxis belegt. Der Rechtsplan wurde entsprechend angepasst.

Näheres ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Bei Änderungen nach der Offenlage ist eine erneute Offenlage erforderlich.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen werden vollständige Papierexemplare jeweils den Fraktionen und sachkundigen Einwohnern zur Verfügung gestellt. Alle Unterlagen werden ins SD- Net gestellt. Der Papierversion der Vorlage werden Anlageplan, eine Verkleinerung des Rechtsplanentwurfs, Begründung und Umweltbericht, sowie alle Gutachten und ggf. deren Ergänzungen beigefügt. Weitere Papierversionen werden auf Wunsch zur Verfügung gestellt.

<u>Anlagen</u>

1. Anlageplan
2. Rechtsplanentwurf (Originalgröße nur SD- Net)
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Artenschutzprüfung
6. Ansichten (nur SD- Net)
7. Verkehrsgutachten mit Ergänzung
8. Schallimmissionsgutachten (nur SD- Net)
9. Lichtimmissionsprognosegutachten
10. Umweltbezogene Stellungnahmen (nur SD- Net)
11. Abwägungstabelle (nur SD- Net)
12. Auszug aus dem mit den Vorhabenträgern abzuschließender Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan

In Vertretung

(Hallstein)