

# 1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 37

Erftstadt-Kierdorf

Josefstraße

**STADT ERFTSTADT**  
**Der Bürgermeister**  
Az.:61.21-20/37 -1. Änd.- Li/Wi

öffentlich
V 71 1304
Amt: 61
BeschlAusf.: 61
Datum: 15.05.2001

An den

**Rat** 19.6. = *Grünhimmig*

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

**Ausschuß für Planung** 5.6.2001: *Grünhimmig*

Betrifft: **1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße; Satzungsbeschluß**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 15.05.2001 *W.W.*

**Beschlussentwurf:**

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert am ~~15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)~~ *beschl. am 16.1. 1998 (BGBl. I S. 137)* wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße in einem Teilbereich vereinfacht zu ändern (s. Anlage).

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße wird gem. § 13, 2, 4, und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141), ~~zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)~~ *mit Ver* i. V. m. §§ 7 und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV NW S. 245) nebst Begründung als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Die "Vereinfachte Änderung" (gem. § 13 BauGB) umfaßt einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbreiterung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und die daraus resultierende Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Umsetzung des seit dem 25.10.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes scheiterte bisher daran, dass nicht alle Grundstückseigentümer bereit waren, die erforderliche Verkehrsfläche abzutreten. Darüber hinaus haben sich im Rahmen der Ausbauplanung zwei Sachzwänge ergeben, die eine Änderung des Bebauungsplanes erfordern.

1. Durch die im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren vorgenommene Plangebietsteilung (Herausnahme des südöstlichen Planbereichs) ist eine Stichstraßenerschließung ohne ausreichende Wendemöglichkeit für die im Stadtgebiet eingesetzten Müllfahrzeuge (3-achsige Müllfahrzeuge mit 18 bis 22 qbm Nutzinhalt und einer Länge von ca. 12 m) entstanden. Das Abfallentsorgungsunternehmen fährt jedoch seit geraumer Zeit mit seinen Müllfahrzeugen nur noch in Stichstraßen, wenn am Ende der Straße eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

Die Alternative, die zukünftigen Anlieger zu verpflichten, ihre Müllbehälter an der Bärenrather Straße abzustellen, scheidet wegen der Länge der Stichstraße (150 m) aus.

2. Im Rahmen der ingenieurmäßigen Straßen- und Kanalplanung wurde festgestellt, dass die Straßenbreite im Bereich der Änderung, u.a. wegen der in der Straßentrasse liegenden Wasserleitung (DN 600) des RWE und der damit erschwerten Verlegung des Kanals, verbreitert werden muß.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der "Vereinfachten Änderung" zugestimmt.

Da mit der Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer ~~von~~ davon auszugehen ist, dass nunmehr auch die Bereitschaft der Eigentümer besteht, den Bebauungsplan zu realisieren, sollte die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, E-Kierdorf als Satzung beschlossen werden.

  
(Bösche)

**Anlage**

1. Vereinfachte Änderung einschl. Begründung

**1. Vereinfachte Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße**

---

----- **Begründung** -----

---

**1. Zielsetzung und Erfordernis der "Vereinfachten Änderung"**

Die "Vereinfachte Änderung" (gem. § 13 BauGB) umfaßt einen Teilbereich des seit dem 27.10.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verbreiterung der im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und die daraus resultierende Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Erfordernis zur Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche ergibt sich aus zwei Sachzwänge, die sich im Rahmen der Ausbauplanung ergeben haben.

Durch die im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren vorgenommene Plangebietsteilung (Herausnahme des südöstlichen Planbereichs) ist eine Stichstraßenerschließung ohne ausreichende Wendemöglichkeit für die im Stadtgebiet eingesetzten Müllfahrzeuge (3-achsige Müllfahrzeuge mit 18 bis 22 qbm Nutzinhalte und einer Länge von ca. 12 m) entstanden. Das Abfallentsorgungsunternehmen fährt jedoch seit geraumer Zeit mit seinen Müllfahrzeugen nur noch in Stichstraßen, wenn am Ende der Straße eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

Die Alternative, die zukünftigen Anlieger zu verpflichten, ihre Müllbehälter an der Berrenrather Straße abzustellen, scheidet wegen der Länge der Stichstraße (150 m) aus.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der ingenieurmäßigen Straßen- und Kanalplanung festgestellt, dass die Straßenbreite im Bereich der Änderung, u.a. wegen der in der Straßentrasse liegenden Wasserleitung (DN 600) des RWE und der damit erschwerten Verlegung des Kanals, verbreitert werden muß.

**2. Zielsetzung und Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37**

Zielsetzung des seit 27.10.1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes war die Entwicklung eines im Nordosten von Kierdorf gelegenen Wohngebietes.

Der örtlichen Siedlungsstruktur entsprechend soll ein Wohngebiet mit einer eingeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung entstehen. Dabei sind die Voraussetzungen für die Errichtung einer an den heutigen Wohnbedürfnissen orientierten Bebauung zu schaffen. Hierbei sind insbesondere die ökologischen Belange zu berücksichtigen.

Die Realisierung des Bebauungsplanteilgebietes ist bisher sowohl an den o.g. Gründen als auch an der fehlenden Bereitschaft eines Grundstückseigentümers -das Straßenland abzutreten- gescheitert.

**3. Inhalt der "Vereinfachten Änderung"**

Die Erweiterung umfasst die Verbreiterung der geplanten Erschließungsstraße von 4,25

m auf 4,75 m bzw. 5,00 m sowie die Aufweitung der Straßenfläche am Ende der Stichstraße und die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der verbreiterten Erschließungsstraße.

In der vereinfachten Änderung ist die öffentliche Verkehrsfläche entlang des ehemaligen Bahndammes um 0,50 m und die Verkehrsfläche, in der die RWE - Wasserleitung liegt, um 0,75 m verbreitert. Um am Ende der Stichstraße den Wendehammer (für 3 -achsiges Müllfahrzeug) integrieren zu können, ist eine Aufweitung der Verkehrsfläche um 3,00 m vorgesehen.

Damit der Abstand zwischen der zukünftigen Straße und den geplanten Baukörper von mindestens 3,00 m eingehalten wird, ist beidseitig der Erschließungsstraße, in der die RWE - Wasserleitung liegt, die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig verschmälert. Das Gleiche gilt für die Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche im Südwesten des Plangebietes, die von 17,0 auf 14,0 m reduziert wurde.

Durch die Verkehrsflächenaufweitung am Ende der Stichstraße (für die Wendemöglichkeit) werden insbesondere die Flurstücke 39 und 153 durch die Abgabe von zusätzlicher Verkehrsfläche -bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,25 sowie der Einschränkung der Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auf max. 25 %- in ihrer Bebaubarkeit zusätzlich eingeschränkt.

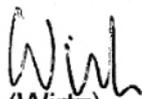
Sollte sich im Rahmen der Realisierung des Bebauung herausstellen, dass bei den beiden Flurstücken die Grundstücksfläche nicht ausreichend ist, um eine dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan mögliche Bebauung umsetzen zu können, spricht planungs- und bauordnungsrechtlich nichts dagegen die Grundstücke so zu teilen, dass die südwestliche Grundstücksgrenze außerhalb des Bebauungsplangebietes liegt. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl kann dann die gesamte Grundstücksfläche - also auch die außerhalb der Plangebietsgrenze liegende Fläche- berücksichtigt werden.

#### **4. Verfahrensvoraussetzung**

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 37, E.-Kierdorf, Josefstraße nicht berührt.

Die von der Änderung der Planung betroffenen Grundstückseigentümer haben der Änderung zugestimmt. Die Belange der am Bauleitplanverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der durchgeführten Änderung der Planung nicht betroffen.

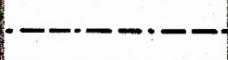
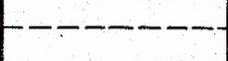
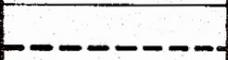
Erftstadt, den 18.5.2001  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

  
(Wirtz)



GEMARKUNG KIERDORF  
FLUR 3 u. 4

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	 WA
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	I
GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B.	0,25
BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB)	
OFFENE BAUWEISE	O
NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB)	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: FUSS- UND RADWEG	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 7 BAUGB SOWIE § 1 ABS. 2 UND § 16 ABS. 5 BAUNVO)	
ABGRENZUNG DES UNTERSCHIEDLICHEN MAßES DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT	
RWE WASSERLEITUNG DN 600	

FÜR DEN BEREICH DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG GELTEN DIE "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN" DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 UNVERÄNDERT.