

Begründung

Bebauungsplan Nr. 54
Erftstadt-Köttingen
Forellenteich

1. Begründung:

In einer Bürgerversammlung am 2.11.1976 wurden Planungsalternativen für den Planbereich vorgestellt und diskutiert, entsprechende Anregungen sind im Bebauungsplanentwurf verarbeitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Köttingen "Forellenteich" ist erforderlich:

Um großzügige vorhandene und zusätzlich geplante Freiflächen für Spiel und Sport zu sichern.

Um Gemeinbedarfsflächen einer Nutzung als gemeindlicher Treffpunkt mit Turnhalle, Jugend-Freizeit-Altenräumen (z.B. für Vereine und Kirche) zuführen zu können.

Um zusätzliche Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) innerhalb der Ortslage zur Verfügung zu stellen.

Ein Großteil der Baugrundstücke ist im Eigentum der Kath. Kirche. Sie sollen in Erbpacht vergeben werden.

Die Straßenflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr entsprechen den geforderten Dimensionen. Es ist nicht geplant, die Hermann-Köster-Straße als Entlastung der verkehrsreichen Peter-May-Straße auszubauen. Es wird im Gegenteil durch den in Höhe des Sportplatzes eingeschobenen Parkplatz, der zwar die Durchfahrt gestattet, die Verkehrsgeschwindigkeit jedoch herabsetzt, eine Beruhigung des durch das Wohngebiet fließenden Verkehrs angestrebt. Der Sportplatzbereich kann im Verlauf der Hubert-Rüttger-Straße umfahren werden.

Die in der Entwicklungsplanung Erftstadt vorgesehene Randerschließungsstraße "Osttangente" berührt das Plangebiet. Gemäß Straßenplanungsentwurf wird der vorhandene Bahndamm als Lärmschutzwall für den erforderlichen Immissionschutz sorgen.

Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt entwickelt.

2. Kosten:

Straßenbaukosten (inkl. Straßenbeleuchtung und Straßenlanderwerb und Kanalbaukosten)	ca. DM 820.800
Wasserversorgung	ca. DM 46.000
	ca. DM 866.800
	=====

Die Kosten werden entsprechend der Satzung der Stadt Erftstadt anteilig von den Grundstückseigentümern und der Stadt getragen.

3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung gemäß § 45 BBauG wurde - nicht - eingeleitet.

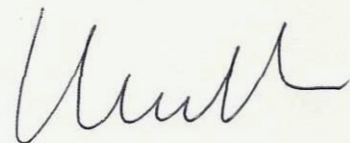
4. Ergänzung der Begründung nach Offenlage

Innerhalb des Planverfahrens wurde der Wunsch nach zusätzlichen Sportflächen, z.B. Tennisplätzen, innerhalb der im Plangebiet als Spiel- und Bolzplatz mit Turnhalle ausgewiesenen Fläche nördlich des Kindergartens eingebracht. Der Planungs- und Bauausschuß stimmte dieser Alternative nicht zu.

Der im Bebauungsplanentwurf vorgeschlagenen Beruhigung der Verkehrsführung im Zuge der Hermann-Köster-Straße (eingeschobener Parkplatz mit Wendehämmern) wurde im Offenlegungsbeschluß ebenfalls nicht zugestimmt; die Wendehämmer entfallen. Die Straße wird durchgehend in voller Breite weitergeführt, die Parkplatzfläche entsprechend verkleinert.

Änderungen aufgrund von Einwänden der Träger öffentlicher Belange oder durch Bedenken und Anregungen der Bürger sind nach der Offenlage nicht mehr vorgenommen worden, nachdem bereits bei Ausarbeitung des Entwurfes auf Wünsche, die innerhalb der Bürgerbeteiligung vor Offenlage vorgetragen wurden, Rücksicht genommen ist.

Gesehen!
Köln, den 20. 09. 1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



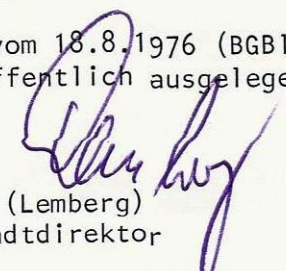
Bebauungsplan Nr. 54, Erfstadt-Köttingen, Forellenteich

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß §§ 2, 2a, 8, 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erfstadt am 16.3.1977 beschlossen worden.


(Kappes)

Stv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 27.4. bis einschl. 26.5.1977 öffentlich ausgelegen.


(Lemberg)
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist aufgrund der §§ 2 und 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erfstadt am 27.6.1977 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.


(Kappes)
Stv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom **20.09.1977** genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez. Unterschrift

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am **09.11.1977** erfolgt.