

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 100

Erftstadt-Liblar

Liblarer See

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/100

öffentlich

V 334/2009

Amt: - 61 -

Beschl/Ausf.: - 61 -

Datum: 02.06.2009

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	24.06.2009	→ <i>Einmütig</i>
Rat	30.06.2009	01

Bebauungsplan Nr. 100, E.-Liblar, Liblarer See, 1. Vereinfachte Änderung
Betrifft: **I. Beschluss über die Stellungnahmen**
II. Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen:

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den 02.06.2009

Wih

Beschlussentwurf:

I. Über die während der Frist gem. § 13 in Verbindung mit § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 in der zuletzt gültigen Fassung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt entschieden:

I.1. **Rhein-Erft-Kreis, Der Landrat, Planungsamt, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim**

I.1.1 Es wird zur Kenntnis genommen, das für die Umsetzung der Ziele der Bebauungsplanänderung (Unterstellgebäude für Rettungs- und Schulboote und ein Gebäude für Instandhaltung- und Reparaturarbeiten) eine naturschutzrechtliche Befreiung erforderlich ist. Ein Hinweis hierauf befindet sich im Bebauungsplan.

Die Stellungnahme bezüglich des Ersatzes des vorhandenen Bootshauses durch ein an das naturnahe Landschaftsbild angepasstes Gebäude wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung hinsichtlich der Unterordnung und Einfügung neuer Baukörper in die Umgebung.

Über die vorgetragene Prüfaufträge wird wie folgt entschieden:

1. Die Größe des für das Gebäude für Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten vorgesehenen Baufensters von 165 m² ist erforderlich, die Baugrenzen können nicht verkleinert werden. Die vom Segelclub vorgesehenen Arbeiten benötigen den vorgesehenen Raum.

2. Die Vereinbarkeit mit dem Charakter der Landschaft ist für die Erweiterung des bestehenden Gebäudes berücksichtigt. Es ist seitens des Segelclubs nicht vorgesehen, ein weiteres Gebäude neben dem vorhandenen zu errichten.
3. Die überbaubare Fläche des Gebäudes für Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten wird nicht auf eine der vorhandenen Freiflächen verlegt, die Erweiterung des bestehenden Gebäudes ist ortsgebunden.
4. Die Einbindung des geplanten Gebäudes in die naturnahe Landschaft wird berücksichtigt. Die Änderung des Bebauungsplans übernimmt die diesbezüglichen gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplans.

Die vorgetragenen Bedenken im Bezug auf vorhandene Gehölze innerhalb der festgesetzten Baufenster werden berücksichtigt. Die entfallenden Gehölze werden durch 6 standortgerechte heimische Laubbäume kompensiert.

- I.1.2. Die Stellungnahme bezüglich des Artenschutzes wird zur Kenntnis genommen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung hat stattgefunden. Es werden voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.
- I.1.3. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers berücksichtigt. Die Wässer sind gem. textlichen Festsetzungen vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Anregung bezüglich der Minimierung der Versiegelung beim Bau von Gebäuden wird berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in und an Gewässern eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Ein diesbezüglicher Hinweis befindet sich im Bebauungsplan.

I.2. **RWE Power AG, Stüttgenhofweg 2, 50935 Köln**

Der Hinweis auf die Gefahren durch aufgeschüttete Böden wird berücksichtigt. Die textliche Kennzeichnung wird auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- II. Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, wird beschlossen den Bebauungsplan Nr. 100, Ertstadt – Liblar, Liblarer See, in einem Teilbereich gemäß dem in der Anlage beigefügten Entwurf vereinfacht zu ändern.

Begründung:

Zu II:

Ziel der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Liblarer See ist es, auf Antrag des Segel-Club Vile e.V. die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Bootshauses für zwei Rettungsboote sowie zur Errichtung eines Gebäudes für Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten zu schaffen.

Das vorhandene Gebäude (Fertigarage) am Wasser soll hierfür durch ein neues Bootshaus ersetzt werden. Der bestehende Schuppen im Bereich des zweiten Baufensters soll erweitert werden, so dass er ausreichend Platz für die vorgesehenen Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten bietet.

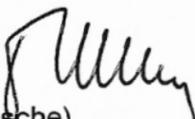
Die Größe der geplanten Bauflächen ist im Rahmen der vorgesehenen Nutzung erforderlich. Die neuen Bauflächen sind im Bereich bereits vorhandener Gebäude festgesetzt, so dass der Eingriff in die bestehende Gehölzstruktur sowie in die Uferrandzone und ins Landschaftsbild minimiert wird.

Die Summe der überbaubaren Flächen auf dem Grundstück bleibt erhalten. Das im Ursprungsplan festgesetzte Baufenster wird um die Fläche der neuen Baufenster reduziert.

Als Kompensation für den Eingriff in die Gehölzfläche werden im Umfeld des Gebäudes für die Instandhaltungsarbeiten sechs hochstämmige standortheimische Laubbäume gepflanzt.

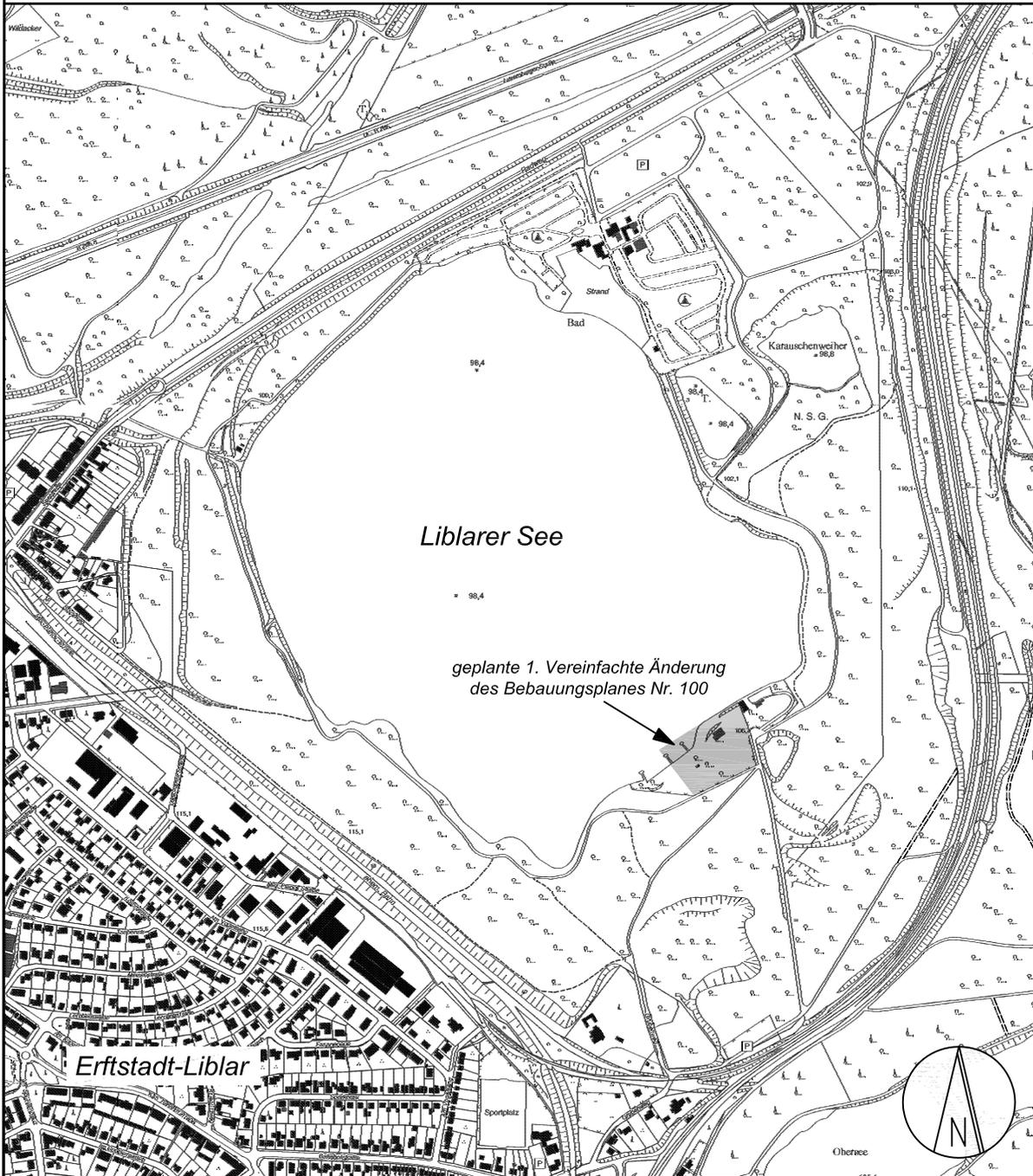
Die Grundzüge der Planung werden von der Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer sowie deren Pächter haben der Planung, als betroffene Öffentlichkeit, zugestimmt.

Nach dem Abwägungsergebnis kann die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, Liblar, Liblarer See nunmehr als Satzung zu beschließen werden.


(Bösche)

Anlagen

- Übersichtsplan
- Bebauungsplan (3 Seiten)
- Begründung
- Stellungnahmen Fachbehörden



ANLAGEPLAN der 1. Vereinfachte Änderung BP Nr. 100, Liblarer See

Stadt Erfstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erfstadt, im Februar 2009

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
© Geobasisdaten: Land NRW, Bonn, 1109/2009
Maßstab: 1 : 10.000

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 100 - Erftstadt, Liblarer See

Legende / Festsetzungen

	Zahl der Vollgeschosse		Wasserfläche
	Baugrenze		Wassersportverein
	Private Grünfläche		Clubhaus
	Parkfläche		Nebenanlagen (siehe Textliche Festsetzungen)
	Landschaftsschutzgebiet		Maschendrahtzaun
			Geltungsbereich der Vereinfachten Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

In den mit **N** gekennzeichneten Bauflächen sind ausschließlich eingeschossige Nebenanlagen zulässig, welche der Unterstellung und Instandhaltung der zu Vereinszwecken genutzten Boote dienen.

Gebäude im Planbereich haben sich im Maßstab und in der Gestaltung der umgebenden Landschaft unterzuordnen. Die Dachneigung wird auf 0° bis 10° begrenzt.

Mauern als Abgrenzung der Grundstücke sind unzulässig. Nur begrünte Maschendrahtzäune sind zugelassen. Dazugehörige Toranlagen sind gestattet.

Im Umfeld der mit **N** gekennzeichneten Baufenster sind zum Zweck der Eingrünung 6 heimische, standortgerechte Laubbäume (Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm) zu pflanzen.

Niederschlagswasser ist vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Hinweise:

Der gesamte Planbereich ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Baugesuche sind hier zusätzlich der Unteren Landschaftsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Bauvorhaben innerhalb eines Schutzstreifens von 5 m zur Gewässergrenze, sowie im bzw. über dem Gewässer müssen darüber hinaus von der Unteren Wasserbehörde genehmigt werden.

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Zum Schutz des Bodens ist die Minimierung der Versiegelung beim Bau von Gebäuden und Erschließungswegen anzustreben; bei nicht vermeidbaren Versiegelungen sollten versickerungsfähige Materialien (z. B. Rasengittersteine, Ökopflaster) eingesetzt werden.

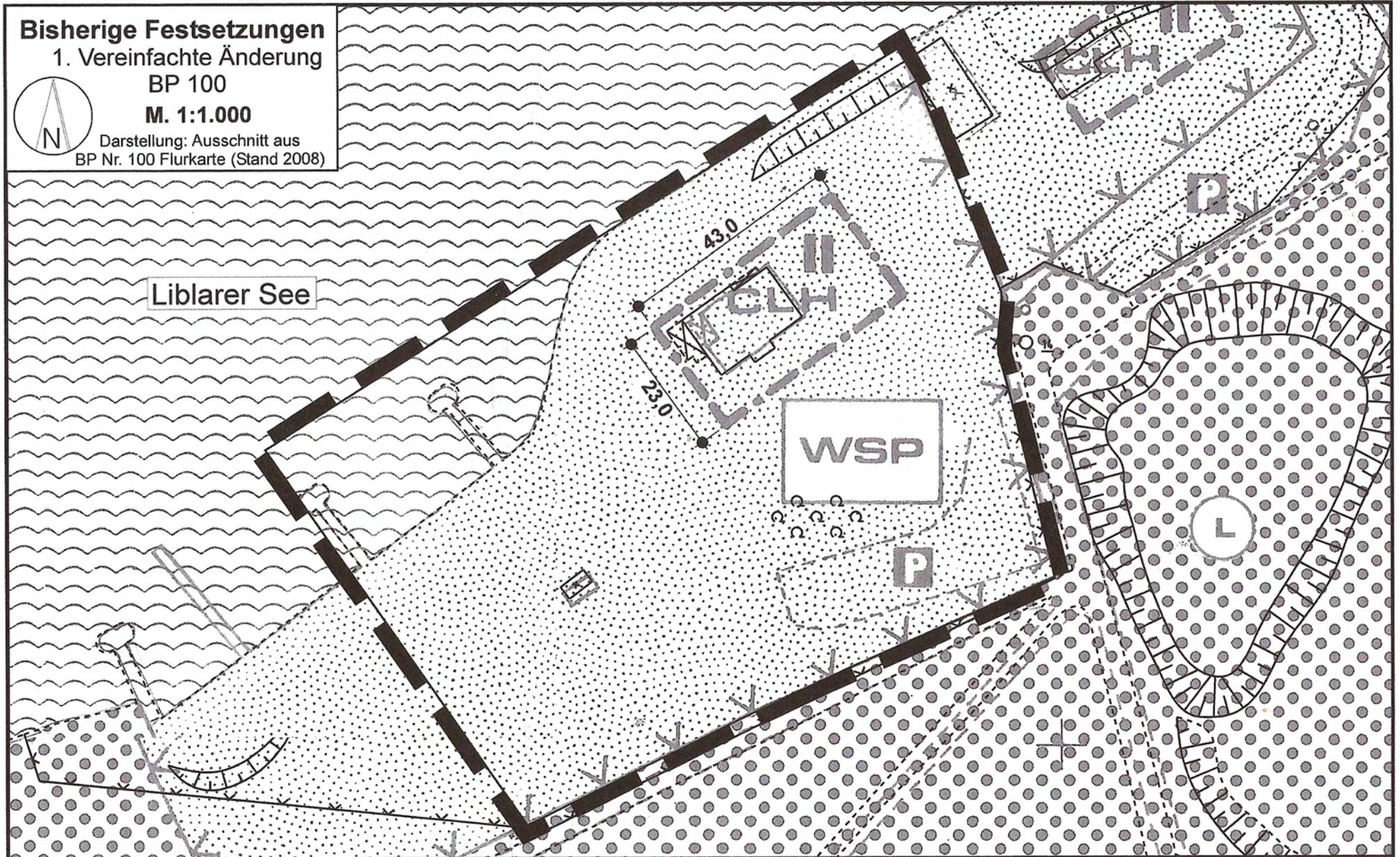
Bisherige Festsetzungen

1. Vereinfachte Änderung

BP 100

M. 1:1.000

Darstellung: Ausschnitt aus
BP Nr. 100 Flurkarte (Stand 2008)



Neue Festsetzungen

1. Vereinfachte Änderung

BP 100

M. 1:1.000

Darstellung: Ausschnitt aus
BP Nr. 100 Flurkarte (Stand 2008)



Liblarer See

