

2. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 23
Erftstadt-Firesheim
Von-Droste-Hülshoff-Straße

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 /23, 2. vereinf. Änd.

öffentlich

V 75/2012

Amt: - 61 -

BeschlAusf.: - 61 -

Datum: 23.02.2012

Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-
------------	-----	--------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	13.03.2012	vorberatend = <i>Ein stimmig!</i>
Rat	27.03.2012	beschließend = <i>Ein stimmig!</i>

**Betrifft: 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, E. - Friesheim;
Beschluss über die Stellungnahmen
Satzungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

28.2.2012 Wdh

Beschlussentwurf:

I. Über die während der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung, der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23, Erftstadt – Friesheim vorgebrachten Anregungen und Hinweise (Stellungnahmen) wird wie folgt entschieden:

I.1. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Postfach 10 07 09 , 44728 Bochum

Die Hinweise bezüglich der im Plangebiet nicht vorhandenen Telekommunikationsanlagen, zu den eventuell erforderlichen Tiefbaumaßnahmen und zur notwendigen Bekanntmachung des Baus der Erschließungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

I.2. . Rhein-Erft-Kreis, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, 50126 Bergheim

Den Anregungen des Rhein-Erft-Kreises zum Naturschutz und zur Landschaftspflege wird durch die Festsetzung einer 1 Meter breiten privaten Grünfläche zwischen den Landesstraßen und dem Baugrundstück (Flurstück 676) entsprochen, welche mit einer Pflanzbindung für heimische Sträucher belegt wird. Eine Mauer, eine Lärmschutzwand oder eine sonstige Einfriedung des Baugrundstücks darf erst auf der als „allgemeines Wohngebiet“ gekennzeichneten Fläche erfolgen. Die private Grünfläche liegt dabei in Gänze auf dem Flurstück 676.

Den Hinweisen des Rhein-Erft-Kreises zum Wasserschutz kann nicht entsprochen werden, da eine Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück wirtschaftlich nicht darstellbar ist. Nach §51a Abs. 3 Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser, das auf Grund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, von der

Verpflichtung der Versickerung ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

I.3 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW Postfach, 44025 Dortmund

Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg zur aktuellen Grundwasserabsenkung und zum erwartenden Grundwasserwiederanstieg werden zur Kenntnis genommen. Die Firma RWE Power AG und der Erftverband wurden ebenfalls im Verfahren beteiligt, trugen jedoch keine Bedenken vor.

I.4. Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Den Hinweisen der Bezirksregierung Düsseldorf bezüglich des Verdachts von Kampfmitteln im Plangebiet wird durch Aufnahme von entsprechenden Hinweisen im Bebauungsplan Rechnung getragen.

I.5. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) Postfach 120161, 53874 Euskirchen.

Dem Hinweis des Landesbetriebs Straßenbau zur nicht zulässigen Erschließung des Baugrundstücks (Flurstück 676) über die beiden Landesstraßen ist entsprochen; die Erschließung des Baugrundstücks ist über die bestehende Erschließungsstraße (Von-Droste-Hülshoff-Straße) vorgesehen. Zusätzlich wird zwischen den Landesstraßen und dem Baugrundstück eine private Grünfläche festgesetzt, über die keine Erschließung erfolgen kann. Der geforderte Abstand von 20 m wird durch die Lage der Baugrenzen eingehalten. Die erforderlichen Sichtfelder der Landesstraßeneinmündung nach den Straßenbaurichtlinien (RAS-K1) liegen nicht im Bereich der 2. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 23. Den Hinweisen zu den Lärmsschutzmaßnahmen wurde durch die Anfertigung eines Schalltechnischen Gutachtens und den daraus resultierenden Festsetzungen von Lärmpegelbereichen Rechnung getragen.

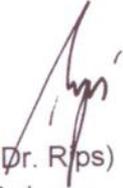
II. Gem. §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, sowie in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung wird die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, Erftstadt-Friesheim, gemäß dem in der Anlage beigefügten Entwurf einschließlich Begründung entsprechend dem unter I. beschlossenen Abwägungsergebnis als Satzung beschlossen.

Begründung:

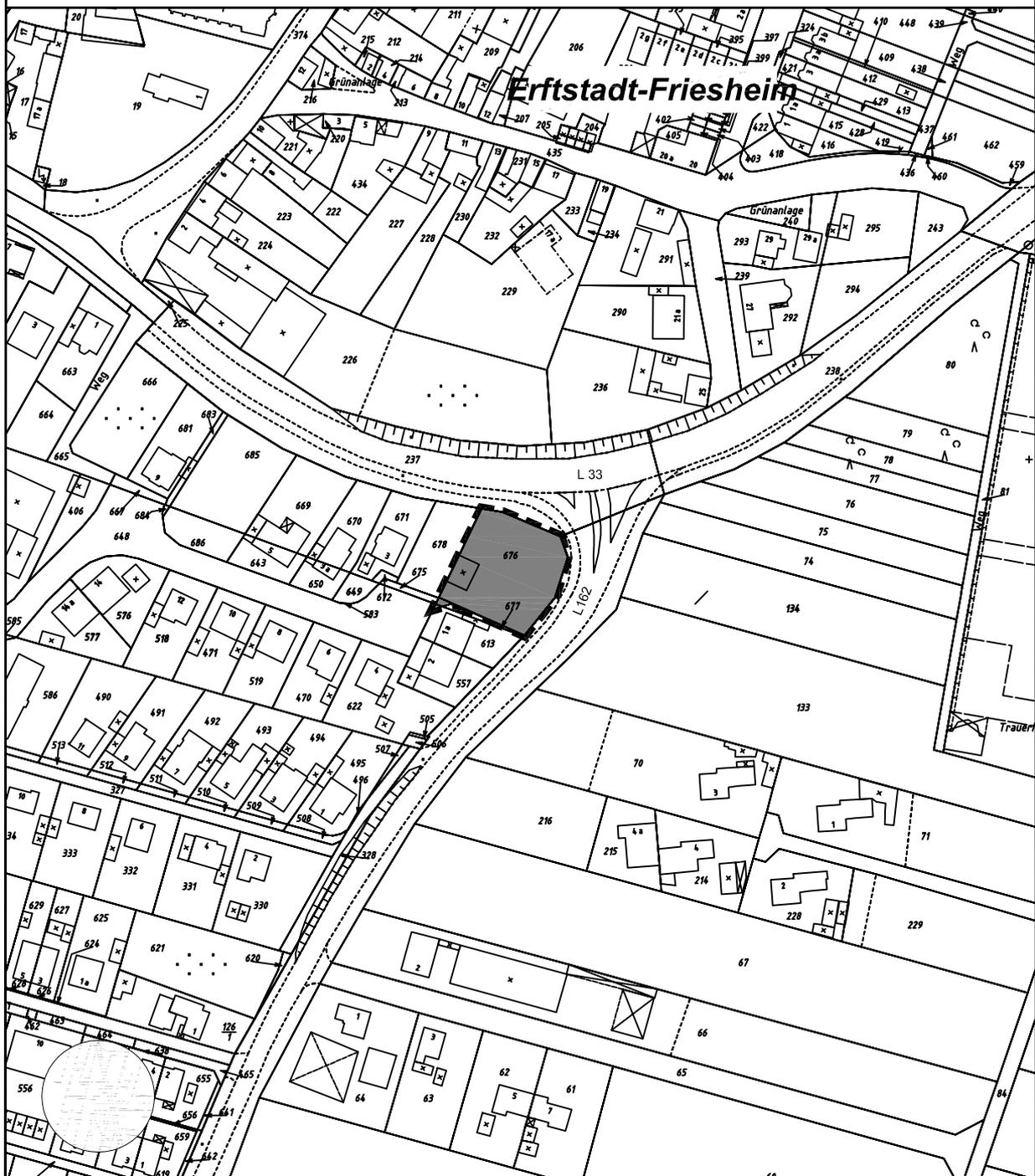
Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2011 auf Antrag der Eigentümer der Flurstücke 613, 676 und 677 (s. A 66/2011) den Beschluss über die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens gemäß §13 Baugesetzbuch des Bebauungsplans Nr. 23, Erftstadt-Friesheim gefasst. Für den Entwurf der Verwaltung wurde am 13.12.2011 der Beschluss zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Offenlage fand in der Zeit vom 18.01.2012 bis einschließlich 17.02.2012 statt.

Inhalt der vereinfachten Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines freistehenden Einfamilienhauses im Kreuzungsbereich der L 33/L 162. Da das Grundstück über einen bestehenden Wendehammer rückwärtig erschlossen werden kann und der zur Bebauung beabsichtigte Bereich in ausreichendem Abstand (20m) zu den angrenzenden Landesstraßen liegt, hat der Landesbetrieb Straßen (Straßen.NRW) keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Ein von den Eigentümern beauftragtes Lärmgutachten

ergab, dass ein Einfamilienhaus innerhalb des vorgesehenen Baufensters durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen in ausreichendem Maß von schädlichen Umwelteinwirkungen durch die angrenzenden Landesstraßen abgeschirmt werden kann. Von den im Beschlussentwurf unter I. nicht aufgeführten Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit wurden während der Offenlage keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans vorgetragen.



(Dr. R/ps)
Anlagen



ANLAGEPLAN

Bebauungsplan Nr 23, Erftstadt-Friesheim, 2.Vereinfachte Änderung

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im Januar 2012

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Maßstab: 1 : 2.000

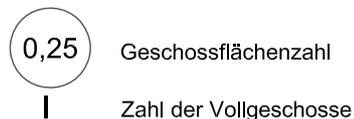
2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 Erftstadt - Friesheim

Legende

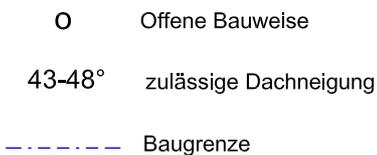
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



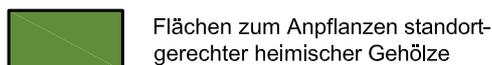
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



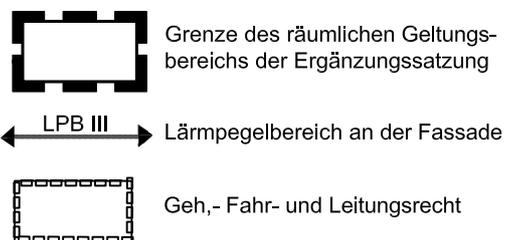
3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



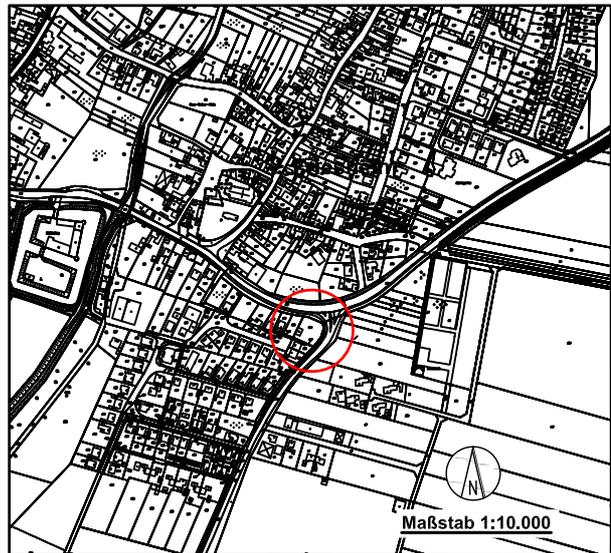
4. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



5. Sonstige Planzeichen



Übersichtsplan



Hinweise:

Bei den mit Lärmpegelbereichen II und III gekennzeichneten Fassaden sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche der DIN 4109 vorzunehmen.

Es besteht ein diffuser Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Ausschüttungen gegeben hat, sind diese auf das Niveau von 1945 abzuschieben. Diese Arbeit kann im Zusammenhang mit dem Baubeginn ausgeführt werden. Der abzuschiebende Bereich ist mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei einem Ortstermin abzustimmen. Werden im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung, z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten durchgeführt, wird eine Tiefensondierung zur Kampfmittelüberprüfung empfohlen (siehe auch Anlage zur Begründung "Merkblatt für das einbringen von Sondierbohrungen") ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland (KBD) Außenstelle Köln, Gaedestraße 7, 50968 Köln unter Angaben des Aktenzeichens 22.5-3-5362020-15/12/, Kreis Erftkreis, zu benachrichtigen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdam 10, Umwelt und Planungsamt, 3. Etage, Raum 325 eingesehen werden.

Bearbeitung

Stadt Erftstadt
Der Bürgermeister
- Umwelt- und Planungsamt -

Erftstadt, 18.04.2012

gezeichnet Wirtz
(i. A. Wirtz)
Stadtbaudirektor

