

Begründung

Bebauungsplan Nr. 32
Erftstadt-Kierdorf
Zieselsmaarer Straße

Bebauungsplan Nr. 32, Erftstadt-Kierdorf, Kocherbachweg
(jetzt: Zieselsmaarer Straße)

1. Begründung:

Bereits im Jahre 1968 plante die Gemeinde Kierdorf die Neuordnung ihres Ortsmittelpunktes.

Der Bebauungsplan Nr. 5 - Kerngebiet - wurde jedoch nie rechtskräftig, der Aufstellungsbeschluß und der Offenlegungsbeschluß sind später aufgehoben worden. Gleichzeitig erfolgte die Teilung des Gesamtbereiches in die Bebauungsplangebiete Nr. 31 und 32.

Noch vor Aufstellungsbeschluß für das Bebauungsplangebiet Nr. 32 wurde am 10.5.1975 ein Behördenerörterungstermin anberaumt, am 24.9.1975 folgte eine Bürgerversammlung gemeinsam für die Bebauungsplangebiete Nr. 31 und 32 im Stadtteil Kierdorf. Bürgerversammlungen fanden bereits zum damaligen Zeitpunkt für sämtliche Bauleitpläne der Stadt Erftstadt zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger statt. Gegen die Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 32 sind keine Bedenken erhoben worden.

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 32 wurde zugleich mit dem Offenlegungsbeschluß am 16.3.1977 gefaßt.

Ziel der Planung im Bauleitplangebiet ist es, eine bestmögliche und wirtschaftliche Erschließung und Bebauung der teilweise schlecht zugeschnittenen Grundstücke, insbesondere der langen Gärten zu erreichen.

Gleichzeitig sollen genügend dimensionierte Verkehrsflächen in Ortsmitte ausgewiesen und ortsrechtlich gesichert werden. Die den Stadtteil Kierdorf durchschneidende Landstraße L 163 ist in Stadtteilmitte dicht bebaut, der Straßenraum ist stark eingeeengt. Eine Verbreiterung, insbesondere der Bürgersteige, soll durch Ankauf von Straßenland zum Teil mit aufstehenden Gebäuden ermöglicht werden. Die hierzu erforderlichen Mittel sind in den überschläglich geschätzten Kosten enthalten und werden zur Verfügung gestellt.

Für das Mischgebiet wird entlang der Friedrich-Ebert-Straße (L163) eine zwingen zweigeschossige Bebauung vorgesehen, dahinter ist eine eingeschossige Erweiterung möglich, so daß Gewerbebetriebe ihre Betriebsfläche in vertretbarem Maße erweitern können.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Kerngebiet entlang der Friedrich-Ebert-Straße wurde, dem Charakter der vorhandenen Nutzung entsprechend, zum Mischgebiet. Diese gemischten Bauflächen sind dem Stadtteil Kierdorf angemessen geeignet, das geplante Kerngebiet zu ersetzen.

Bebauungsplan Nr. 32, Erftstadt-Kierdorf, Kocherbachweg
(jetzt: Zieselsmaarer Straße)

2. Kosten:

Kanalbaukosten und Straßenbaukosten (inkl. Straßenbeleuchtung, Straßenlanderwerb und Erwerb von Gebäuden mit Abbruch)	ca.	1.228.000,-- DM
Wasserversorgung	ca.	<u>26.000,-- DM</u>
Insgesamt	ca.	<u>1.254.000,-- DM</u> =====

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

3. Bodenordnung:

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

4. Änderung nach der Offenlage:

Zur Erschließung der langen Gartengrundstücke ist im Norden und im Süden des Plangebietes je eine Stichstraße mit entsprechenden Bauflächen eingeplant worden. Die Anwohner und Grundstückseigentümer im südlichen Bereich wandten sich während der Offenlage gegen diese Erschließung. Sie versicherten, daß sie ihre Gärten weiter in der gleichen Weise wie bisher nutzen wollten und verlangten den Wegfall der geplanten Erschließungsanlage. Da die Stichstraße als reine Wohnstraße von keinerlei überörtlichen Interessen bestimmt ist, wurde auf die entsprechende Bauleitplanung in diesem Gebiet verzichtet und mit Ratsbeschluß vom 5.9.1979 der Planbereich eingeschränkt. Es bleibt die im Norden eingeplante Stichstraße erhalten, die beiderseits eine Bebauung als Allgemeines Wohngebiet (WA) erlaubt.

5. Nach Ausklammerung berichtigte Kosten:

Straßenbaukosten	112.000,-- DM
Kanalbaukosten	<u>42.000,-- DM</u>
Insgesamt	<u>154.000,-- DM</u> =====

Die in Pkt. 5. aufgeführte Kostenschätzung enthält, entgegen dem Voranschlag in Pkt. 2., nicht Kosten für Straßenlanderwerb sowie Erwerb von Gebäuden mit Abbruch aus dem Bereich der Landstraße L 163/Friedrich-Ebert-Straße. Die angestrebte verkehrliche Neuordnung des Gesamtplanes (u.a. Verknüpfung des südlichen Gebietes mit der Landstraße durch eine Fußgänger Verbindung) ist nach Ausklammerung der südlichen Stichstraße nicht mehr zu praktizieren.

Bebauungsplan Nr. 32, Erftstadt-Kierdorf, Kocherbachweg
(jetzt: Zieselsmaarer Straße)

Daher ist der Planbereich auf die nördliche Stichstraße beschränkt worden, um vor allen Dingen der Nachfrage nach Bauflächen in Kierdorf entgegenkommen zu können.

Es ist geplant, in einem nachfolgenden, gesonderten Bebauungsplan das Gebiet zu beiden Seiten der Landstraße L 163/Friedrich-Ebert-Straße unter Berücksichtigung der angrenzenden Straßenführungen neu zu regeln.

Gesehen!
Köln, den 26. Febr. 1980
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Bebauungsplan Nr. 32, Erftstadt-Kierdorf, Kocherbachweg
(jetzt: Zieselsmaarer Straße)

Dieser Plan ist gem. §§ 2, 2a, 8, 9 und 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256) durch Beschluß des Rates der Stadt Erftstadt vom 16.3.1977 aufgestellt worden.

(Kappes)
Bürgermeister

Dieser Plan hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 9.5. bis einschl. 8.6.1977 öffentlich ausgelegen.

(Lemberg)
Stadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Erfstadt am 5.9.1979 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

(Kappes)
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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