ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 56

Erftstadt-Köttingen

Notweg

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61. 21-20 /56 1. vereinf Änd.

öffentlich
V 638/2009
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 23.11.2009

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.12.2009	Gi/th/mm/;
Rat	17.12.2009	Gi/th/mm/;

Betrifft:	**Bebauungsplan Nr. 56, E. - Köttingen, Notweg; Beschluss über die 1. Vereinfachte Änderung**

Finanzielle Auswirkungen:
Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den 23.11.2009 Wirh

Beschlussentwurf:

I. Über die während der Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, E. - Köttingen, Notweg, vorgebrachten Stellungnahmen (Anregungen und Hinweise) wird wie folgt entschieden:

I.1 Rhein - Erft- Kreis, Der Landrat, 50124 Bergheim
(Stellungnahme vom 12.10.2009)
Der Anregung des Rhein-Erft-Kreises bezüglich der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnunganlage Dirmerzheim wird durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplanänderungsentwurf entsprochen.

I.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
(Stellungnahme vom 29.10.2009)
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist zur Durchführung von geophysikalischen Untersuchungen Flächen bereits beauftragt.
Darüber hinaus wird ein entsprechender Hinweis bzgl. der Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

I.3 Erftverband, Postfach 1320, 50103 Bergheim
(Stellungnahme vom 28.10.2009)

I.4 Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis, Gartenstraße 11, 50765 Köln
(Stellungnahme vom 12.11.2009)
Der von der Landwirtschaftskammer vorgetragene Hinweis bezüglich der Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs während der Verlegung der Regenwasserleitung ist nicht Regelungstatbestand der Planänderung; das bauleitende Ingenieurbüro ist jedoch bereits entsprechend unterrichtet.

I.5 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn
(Stellungnahme vom 05.11.2009)
Der Anregung des LVR (Amt für Bodendenkmalpflege), einen textlichen Hinweis gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen, wird entsprochen.

I.6 Bezirksregierung Arnsberg, - Abteilung 6, Berbau und Energie in NRW-, Postfach, 44025 Dortmund.
(Stellungnahme vom 18.11.2009)
Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, den Eigentümer der Bergwerksfelder „Concordia" III am Änderungsverfahren zu beteiligen, kann nicht entsprochen werden. Einwirkungsrelevanter Bergbau liegt nicht vor; es ist lediglich eine Versickerungsmulde bzw. -grube ohne umfangreiche Tief- oder Hochbauten geplant.
Die Beteiligung der RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, ist bereits im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgt. Um den sich für die Planung ggf. ergebenden Belangen Rechnung zu tragen, wird in die Bebauungsplanänderung ein Hinweis aufgenommen, der auf die braunkohlebedingten Grundwasserabsenkungen hinweist.

I.7 RWE Power AG, Stüttgenweg 2, 50935 Köln
(Stellungnahme vom 20.11.2009)
Der Anregung der RWE Power AG, das Plangebiet wegen der besonderen Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als „Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind", wird entsprochen.

I.8 RAE Verweyen Lenz-Voß Boisserée, Römerstraße 85, 50996 Köln mit Vollmacht für Herrn A. Moritz, Fuchsweg 20, 50374 Erftstadt
(Stellungnahme vom 11.11.2009)
Die vorgetragenen Bedenken, das die... 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 rechtswidrig ist, da auch die von der Firma May, Holding GmbH & Co.KG, geplante Lagerhalle westlich der Straße „Fuchsweg" rechtswidrig ist und somit die Versickerungs"grube" nicht notwendig ist..., sind unbegründet und werden zurückgewiesen.

II. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, E. – Köttingen, Notweg, wird gemäß §§ 2 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. 12. 2008 (BGBl.I S. 3018), entsprechend dem in der Anlage beigefügten Entwurf einschließlich der unter I. beschlossenen Ergänzungen als Satzung beschlossen.

Begründung:

Zu I.8:
Der Bebauungsplan Nr. 56, E. - Köttingen, Notweg, ist seit dem 25.03.1981 rechtskräftig. Abwägungsrelevante Tatbestände, welche Anhaltspunkte für eine Unwirksamkeit des Bebauungsplanes bzw. der auf der Grundlage des Bebauungsplanes geplanten vereinfachten Änderung ergeben können, sind nicht vorgetragen worden.
Das bauordnungsrechtliche Verfahren zur Genehmigung einer neuen Lagerhalle im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 56 ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und kann insoweit keine planungsrechtliche Berücksichtigung finden; die Ablehnung des beim Verwaltungsgericht Köln eingereichten Eilantrages gegen die vorliegende

Das bauordnungsrechtliche Verfahren zur Genehmigung einer neuen Lagerhalle im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 56 ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und kann insoweit keine planungsrechtliche Berücksichtigung finden; die Ablehnung des beim Verwaltungsgericht Köln eingereichten Eilantrages gegen die vorliegende Teilbaugenehmigung mit Datum vom 24.11.2009 bestätigt zudem die Rechtmäßigkeit der erteilten Baugenehmigung sowie inzident die Wirksamkeit des Bebauungsplanes und der vereinfachten Änderung.

Die Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes sind daher zurückzuweisen.

Zu II.:
Die Firma May Holding GmbH & Co.KG plant südlich des Notweges zwischen dem Fuchsweg und der bestehenden Halle (P) den Neubau einer zusätzlichen Lagerhalle (Halle T). Das auf der Dachfläche der bestehenden Halle anfallende Regenwasser wird derzeit über einen Versickerungsgraben im Bereich der geplanten Halle versickert. Das Niederschlagswasser von beiden Hallen soll zukünftig in einer Versickerungsmulde nördlich des Notweges (Flur 1, Flurstück 120) dem Grundwasser zugeführt werden.
Die 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, E. - Köttingen, Notweg schafft mit der Festsetzung: „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung dieser Versickerungsmulde.
Die für die Versickerungsmulde vorgesehen Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 56 bisher als „Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „gewerbliche Baufläche" dargestellt. Aufgrund der Lage zur freien Landschaft enthält die Planänderung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (Rhein - Erft - Kreis) eine Festsetzung, die Mulde dauerhaft und durchgehend mit einer Strauchhecke aus heimischen Straucharten einzugrünen.
Die Änderung des Bebauungsplanes berührt nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 56. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2, Nr. 3 BauGB wurde in der Zeit vom 22.10.2009 bis 20.11.2009 durchgeführt.

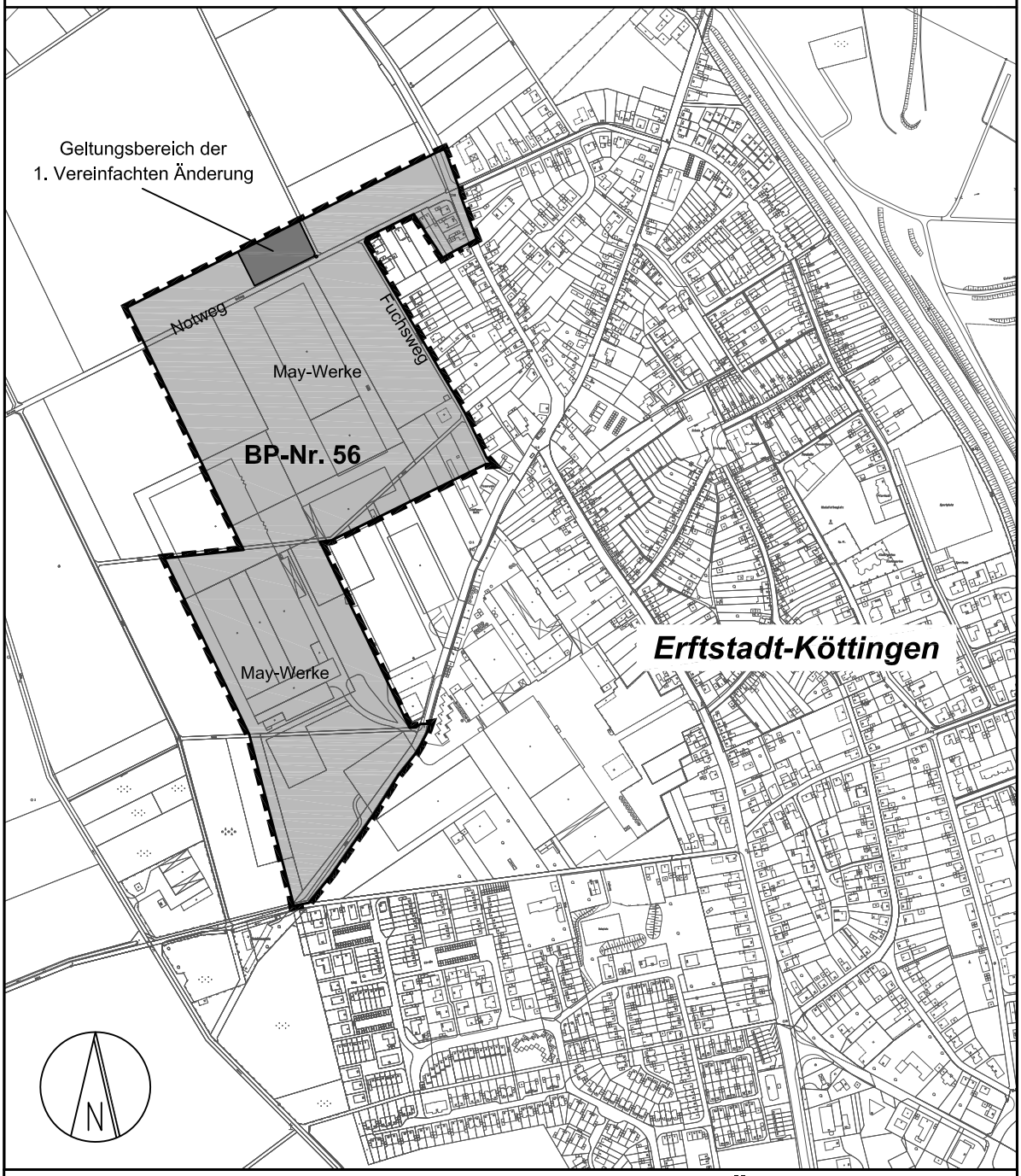
Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, E. – Köttingen, Notweg, kann auf der Grundlage der unter I. erfolgten Abwägung als Satzung beschlossen werden.

(Dr. Rips)

Anlagen:

- Anlageplan
- Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56, E. – Köttingen, Notweg

STADT ERFTSTADT Der Bürgermeister



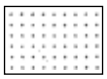
ANLAGEPLAN der 1. Vereinfachten Änderung
Bebauungsplan Nr. 56, Erftstadt-Köttingen, Notweg

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt	© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 995/08
Erftstadt, November 2009	Maßstab: 1 : 7.500

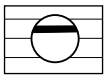
1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 56, Erftstadt-Köttingen, Notweg

Legende / Festsetzungen:



Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)



Fläche für die Rückhaltung und Versickerung
von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



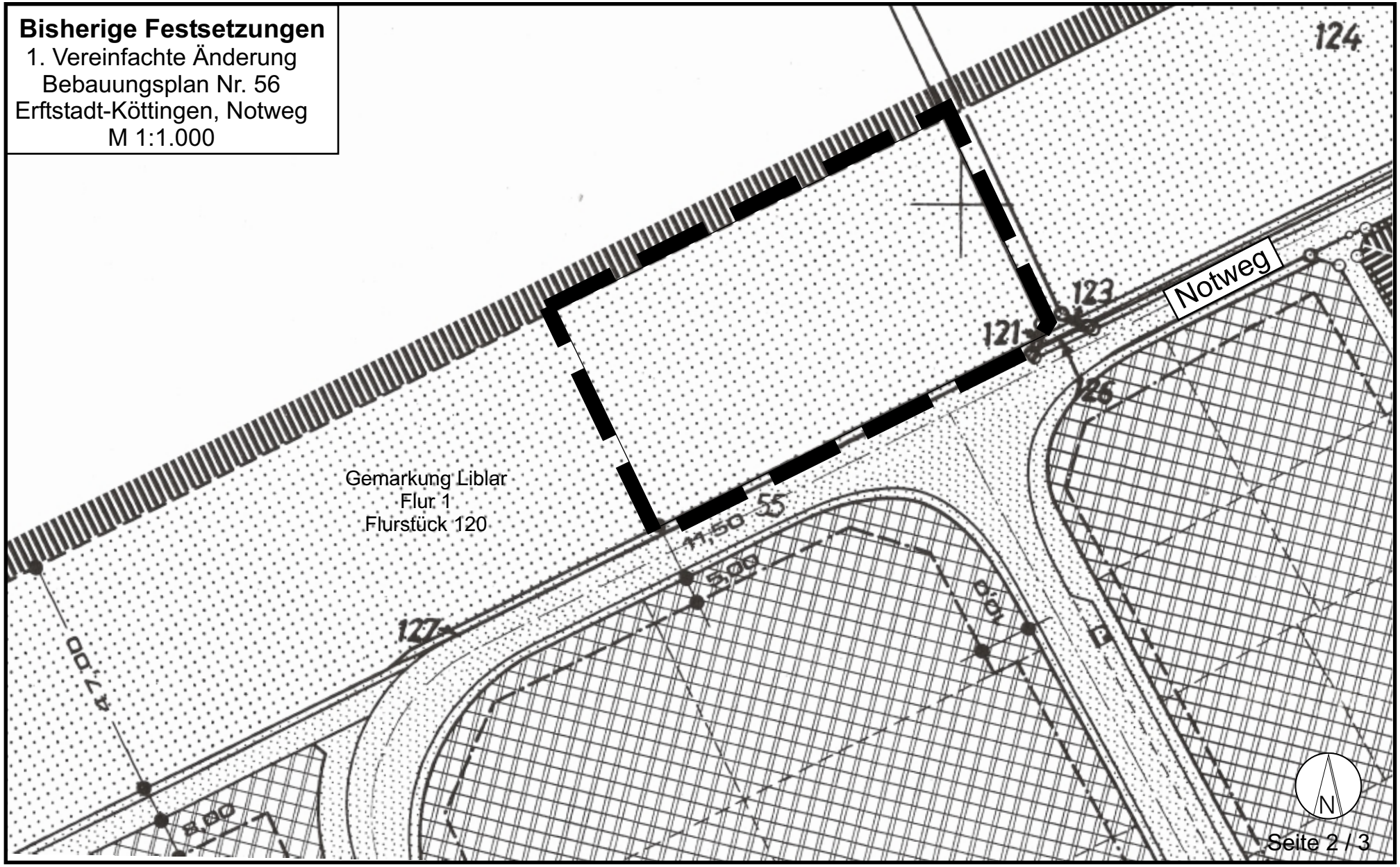
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Vereinfachten Änderung (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen:

Innerhalb der festgesetzten „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ ist durchgehend (mit Ausnahme eines Zuganges) und rundum eine dichte 2-reihige, 3m breite, freiwachsende Strauchhecke aus heimischen Straucharten mit den folgenden Arten anzupflanzen: Cornus mas (Gew. Hartriegel), Cornus sanguinea (Rt. Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum lantana (Gew. Schneeball) im Pflanzabstand 1 x 1 m und der Pflanzgröße Str., 2 x v., 60 - 100 cm. Die Pflanzen sind zu pflegen, bei Ausfall zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

Die sonstigen textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 56 bleiben unverändert.

Bisherige Festsetzungen
1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 56
Erftstadt-Köttingen, Notweg
M 1:1.000



Neue Festsetzungen
1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 56
Erftstadt-Köttingen, Notweg
M 1:1.000

