ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

3. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 95

Erftstadt-Friesheim

Ackerstraße

STADT ERFTSTADT **Der Bürgermeister** Az.: 61.21-20/95 Wz	**öffentlich**
	V 7/ 2174
	Amt: - 61 -
An den	BeschlAusf.: - 61 -
Rat Einstimmig	Datum: 27.08.2002

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

Ausschuss für Planung Einstimmig
GRZ von 0,25 auf 0,35 erhöht

Betrifft:	Bebauungsplan Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße; 3. Vereinfachte Änderung

Finanzielle Auswirkungen:
☒ Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den 03.09.2002 Wirh

Beschlussentwurf:

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, vereinfacht zu ändern (s. Anlageplan).
Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, wird gem. §§ 13, 2, 4 und 10 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) i.V.m. §§ 7 und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV NW S. 245), als Satzung beschlossen.

Begründung:

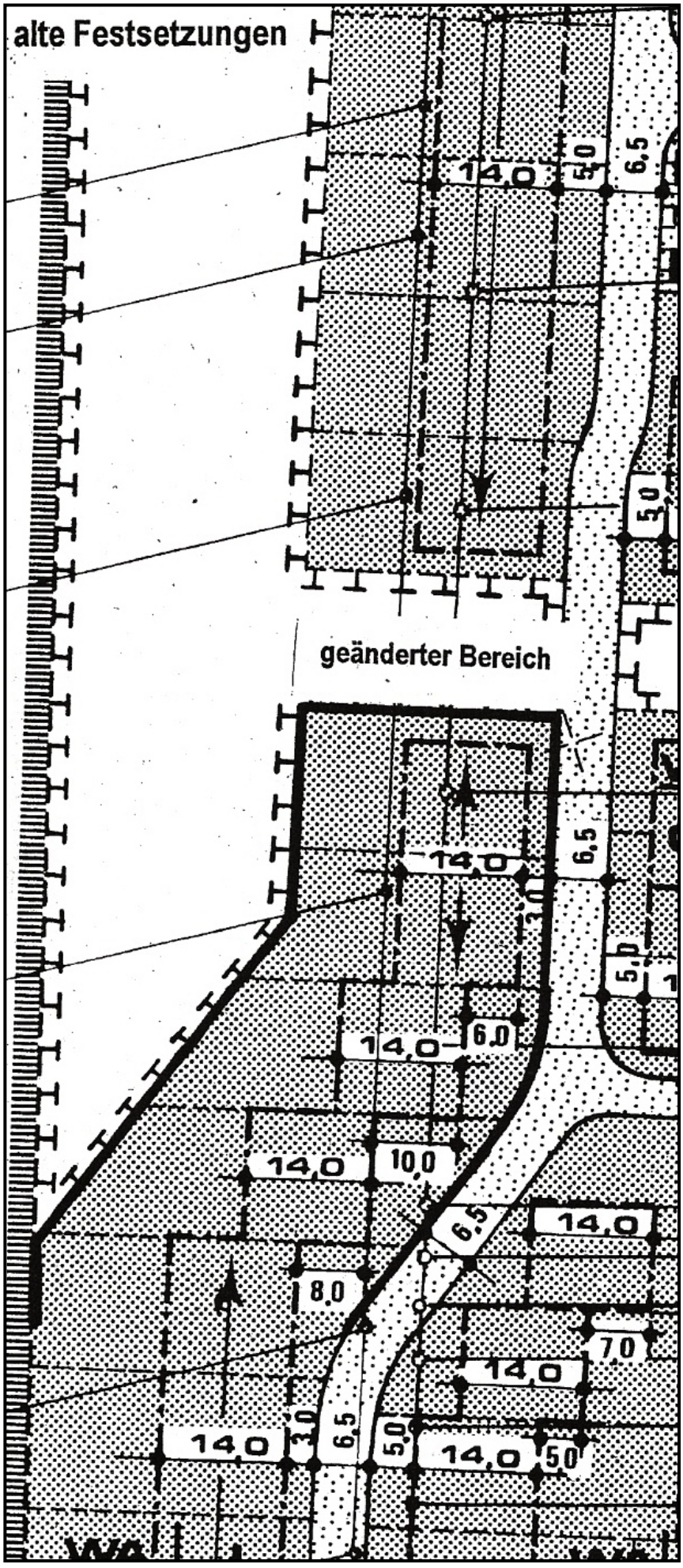
Die vorliegende Vereinfachte Änderung betrifft die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen für drei Grundstücke (s. Anlageplan).

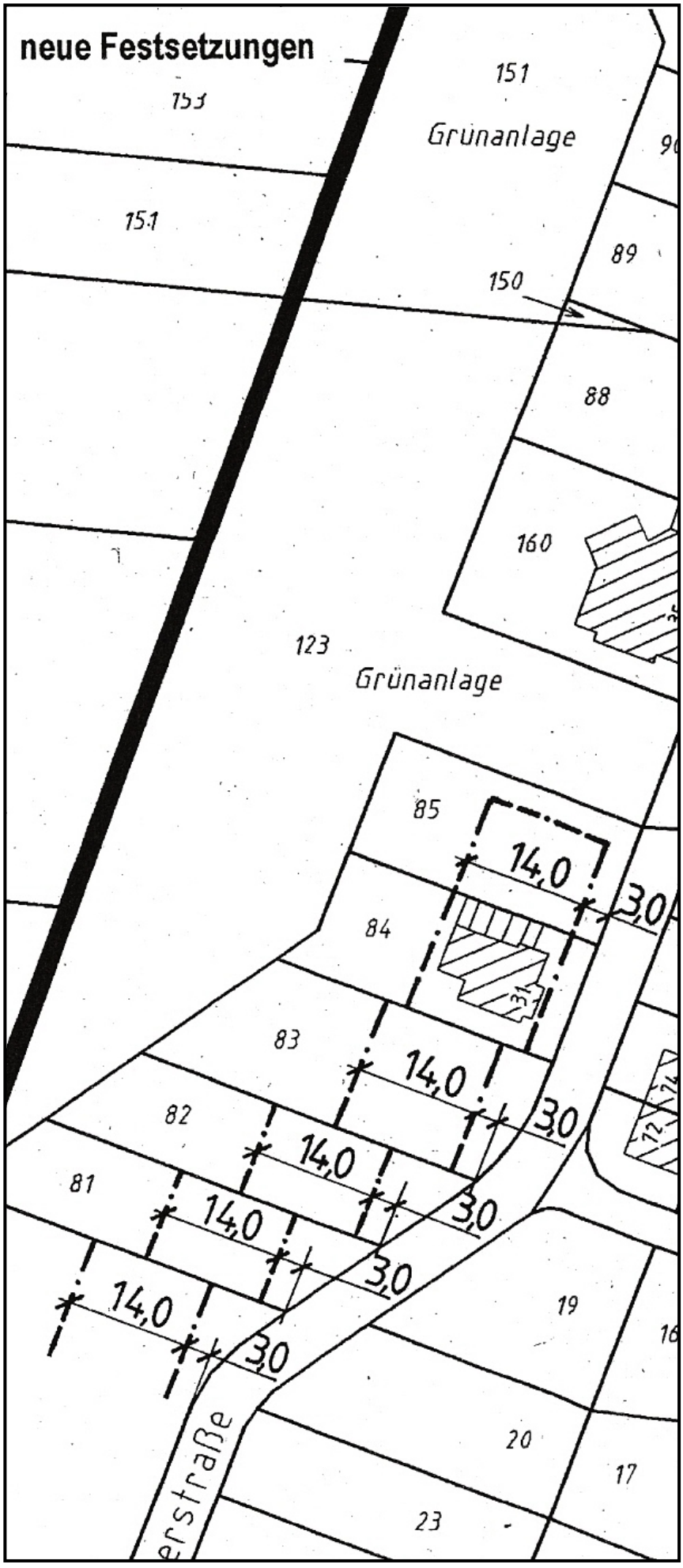
Diese Grundstücke sind im Umlegungsverfahren entstanden und jeweils mit zwei Doppelhaushälften und einem freistehenden Einfamilienhaus zu bebauen.
Aufgrund der daraus resultierenden Verschiebung der Grundstücksgrenzen ist es erforderlich, die entsprechenden Bauflächen "redaktionell" anzupassen.
Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; Träger öffentlicher Belange und Grundstücksnachbarn sind nicht betroffen.

Die betroffenen Grundstückseigentümer haben der Vereinfachten Änderung zugestimmt bzw. die Änderung beantragt.

(Bösche)

Anlage


alte Festsetzungen
14,0
5,0
6,5
5,0
geänderter Bereich
14,0
6,5
3,0
5,0
14,0
6,0
14,0
10,0
6,5
14,0
8,0
7,0
14,0
14,0
3,0
6,5
5,0
14,0
5,0


neue Festsetzungen
151
153
Grünanlage
151
89
150
88
160
123
Grünanlage
85
84
83
82
81
14,0
3,0
19
20
17
23

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt

Tür an Tür
mit der Natur

3. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 95

Erftstadt-Friesheim

Ackerstraße

Beschluss des Ausschusses für Planung vom 09.10.2002

(Vorberatend)

10.3 Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Gymnich (Neustraße);
I. Beschluss über die Anregungen
II. Satzungsbeschluss **- V 7/2176 -** -61-

Die V 7/2176 wird dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen.

Einstimmig.

10.4 Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Dirmerzheim (Seitenstraße);
Offenlegungsbeschluss **- V 7/2193 -** -61-

Die V 7/2193 wird dem Rat zur Beschlussfassung empfohlen.

Einstimmig.

10.5 Bebauungsplan Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße;
3. Vereinfachte Änderung **- V 7/2174 -** -61-

Stadtoberbaurat Wirtz bittet den Ausschuss um folgenden "Ergänzungsbeschluss": Erweiterung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,35.
Die V 7/2174 wird dem Rat mit dieser Ergänzung zur Beschlussfassung empfohlen.

Einstimmig.

10.6 Bebauungsplan Nr. 119, E.-Gymnich, Grisfeld;
Beschluss über die Offenlage **- V 7/2175 -** -61-

Die V 7/2175 wird ohne Beschlussfassung an den Rat geleitet mit dem Auftrag an die Verwaltung, bis zur nächsten Ratssitzung am 29.10.2002 geeignete Flächen für die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet darzustellen.

Einstimmig.

10.7 Aufhebungsverfahren der Bebauungspläne Nr. 13, E.-Liblar und Nr. 13 A, E.-Liblar, Am Ludwigsacker **- V 7/2179 -** -61-

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Einstimmig.

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt

Tür an Tür
mit der Natur

3. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 95

Erftstadt-Friesheim

Ackerstraße

Beschluss des Rates vom 29.10.2002

(Beschließend)

Festsetzung (Versorgungsleitung, Zweckbestimmung: Elektrizität) in der Satzung gesichert.

I.9 Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Euskirchen, Jülicher Ring 101-103, 53879 Euskirchen

Der Hinweis bezüglich der Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm auf der L 161 wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist wegen des Verkehrsaufkommens auf der L 161 und des Abstandes zwischen der Landstraße und dem Plangebiet nicht zu erwarten.

I.10 RWE Rheinbraun AG, Hauptverwaltung, 50416 Köln

Der Anregung der RWE Rheinbraun AG wird durch folgende Festsetzung bzw. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) entsprochen:

Im Plangebiet sind humose Böden vorhanden. Bei einer Bebauung sind daher wegen der Baugrundverhältnisse in diesem Bereich ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich; hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „ Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18196 „Erd- und Grundbau"; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

I.11 Eheleute Gertrud und Wilhelm Frings, Valderstr. 13, 50374 Erftstadt

Der Einbeziehung des Grundstückes Gemarkung Borr, Flur 2, Flurstück 17 kann nicht entsprochen werden.

I.12 Kath. Kirche Rendatur E/F/K, Pfarrer-Weissenfeld-Str. 38, 50374 Erftstadt
Erzbistum Köln, Generalvikariat, 50606 Köln

Der Einbeziehung des Grundstückes Gemarkung Borr, Flur 3, Flurstück 55 kann nicht entsprochen werden.

III. Gemäß § 2 bzw. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird gem. § 10 BauGB in Verbindung und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) sowie § 7 und § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GO NW S. 666) zuletzt geändert am 28.03.2000 (GV NW S. 245), die „Erweiterte Abrundungssatzung" Borr, Mastenweg, einschließlich der Ergänzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Einstimmig.

22. **Bebauungsplan Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße** **- V7/2174-** -61- 13
Ausschuss für Planung 09.10.2002

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), wird beschlossen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, vereinfacht zu ändern (s. Anlageplan). Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95, E.-Friesheim, Ackerstraße, wird gem. §§ § 13, 2, 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), in Verbindung mit §§ 7 und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 30.04.2002 (GV NW S. 160), als Satzung beschlossen.

Einstimmig.

23. **Bebauungsplan Nr. 119, E.-Gymnich, Grisfeld** - V 7/2175 - ~61~
Beschluss über die Offenlage
Ausschuss für Planung 09.10.2002

StV Bohlen beantragt, im Bebauungsplan eine Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes auszuweisen. Die Fläche könnte u. a. dazu dienen, den Bau eines evtl. erforderlichen Kindergartens zu ermöglichen und somit den zukünftigen Bedarf an Kindergartenplätzen decken zu können.

StV Wildenburg und StV Schmalen weisen auf die durch eine Herausnahme der Fläche aus den zu vermarktenden Grundflächen entstehenden Einnahmeausfall für den Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft hin. Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist in Erftstadt-Gymnich durch den Beschluss zur Erweiterung der Kindertagesstätte an der Erftstraße gedeckt.

Die geplante Bebauung wurde in der Bürgerversammlung vorgestellt und der Rat sollte den dort vorgestellten und empfohlenen Planungen entsprechen.

StV Dr. Hille erklärt, dass ein derzeitiger Bedarf für die Ausweisung einer Fläche für Anlagen des Gemeinbedarfes im BP 119 nicht erkennbar sei. Notwendige Flächen für den Gemeinbedarf sollten in der Ortsmitte bzw. in der Nähe des Ortskernes bereitgestellt werden.

Die CDU-Fraktion und die F.D.P.-Fraktion beantragen, die gesamte Fläche für den Wohnungsbau auszuweisen.

BM Bösche stellt den Antrag der SPD-Fraktion, im BP 119 eine Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfes auszuweisen, zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen, 24 Nein-Stimmen.

BM Bösche stellt den Antrag der CDU- und F.D.P.-Fraktion, die gesamte Fläche für den Wohnungsbau auszuweisen, zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 24 Ja-Stimmen, 17 Nein-Stimmen.

Der Rat der Stadt Erftstadt beschließt:

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), wird der von der Verwaltung vorgelegte Bebauungsplan nebst Begründung als Bebauungsplan Nr. 119, E.-Gymnich, Grisfeld, beschlossen.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), durchzuführen.