

TOP 12

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/200

öffentlich
V 160/2020
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - - 61 - -
Datum: 22.04.2020

Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	07.05.2020	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr.200, E-Liblar, Campus Rhein-Erft
Aufstellungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:			
Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

- I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung wird beschlossen, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 200, E.- Liblar, Campus Rhein-Erft. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat am 13.06.2019 (Vorlage 267/2019) die Aufstellung der 30. Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung in Liblar Süd und somit die Voraussetzungen für die Errichtung eines Campus der TH Köln beschlossen.

Die FNP-Änderung umfasst derzeit zwei Darstellungsvarianten mit einer Sonderfläche zur Errichtung eines Campusgeländes und einer Wohnbaufläche. Nach der Berücksichtigung aller von der Planung betroffenen Belange und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung §3(1) BauGB mit öffentlicher Versammlung am 05.12.2019 und der Behördenbeteiligung § 4(1) BauGB sowie einer umfassenden Standortanalyse, hat die TH-Köln sich deutlich für den Standort östlich der Willy-Brandt-Straße (Variante 02) ausgesprochen. Die landschaftsplanerischen Restriktionen, die Sichtbarkeit der zukünftigen Gebäude als auch die Nähe zum Stadtraum sind die Argumente für die Wahl des Standortes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200, E. – Liblar, Campus Rhein-Erft soll nun die planungsrechtliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Campus-Ansiedlung geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8 ha (Siehe Anlageplan).

Zur Entwicklung der künftigen Struktur des Campus soll vor den Sommerferien 2020 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb als einwöchige Entwurfswerkstatt mit vier Planungsteams durchgeführt werden. In dieser kompakten siebentägigen Werkstatt erarbeiten vier Teams jeweils bestehend aus ArchitektInnen/StädtebauerInnen und LandschaftsarchitektInnen vor Ort ihre Ideen zum zukünftigen Campus und seinen Verflechtungsbereichen. Dabei treten die PlanerInnen auch in einen Dialog mit der Öffentlichkeit. Die öffentlichen Foren sollen dabei bereits als öffentliche Versammlung der frühzeitigen Beteiligung § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan dienen um den Zeitplan der TH-Köln mit der Ziel der Eröffnung der Interimslösung zum WS 2023/2024 einhalten zu können. Sollte dies aufgrund der aktuellen Situation nicht wie derzeit geplant durchführbar sein, wird eine zweckmäßige Alternative hierfür gefunden.

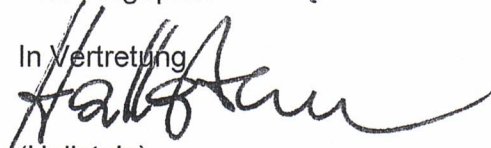
Zur Sicherstellung einer zeitnahen Realisierung der Bauvorhaben, wird die benötigte Ausgleichsflächenkonzeption ausschließlich auf Flächen geplant, die sich bereits im städtischen Eigentum befinden. Die Verwaltung erarbeitet derzeit in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises eine großräumige Grünraumflächenkonzeption als Biotopverbund zwischen Liblar und Bliesheim sowie der Erftaue und der Ville. Dieses dient auch als wesentliche Grundlage für die Herausnahme der Bauflächen zur Campuserweiterung und der geplanten Wohnbebauung aus dem Landschaftsschutz, die im Juni dem Naturschutzbeirat vorgelegt wird.

Bei der Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens haben sich für das gesamte Plangebiet Liblar-Süd sehr differenzierte Restriktionen ergeben, sodass für die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung ein separater Bebauungsplan für das Plangebiet südlich des Wäldchens der K44 aufgestellt werden soll (siehe V161/2020).

Da die Planungswerkstatt im Dialog mit der Öffentlichkeit stattfindet, sollte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeitbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in das Werkstattverfahren integriert und im Anschluss daran die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Anlage
1. Anlageplan

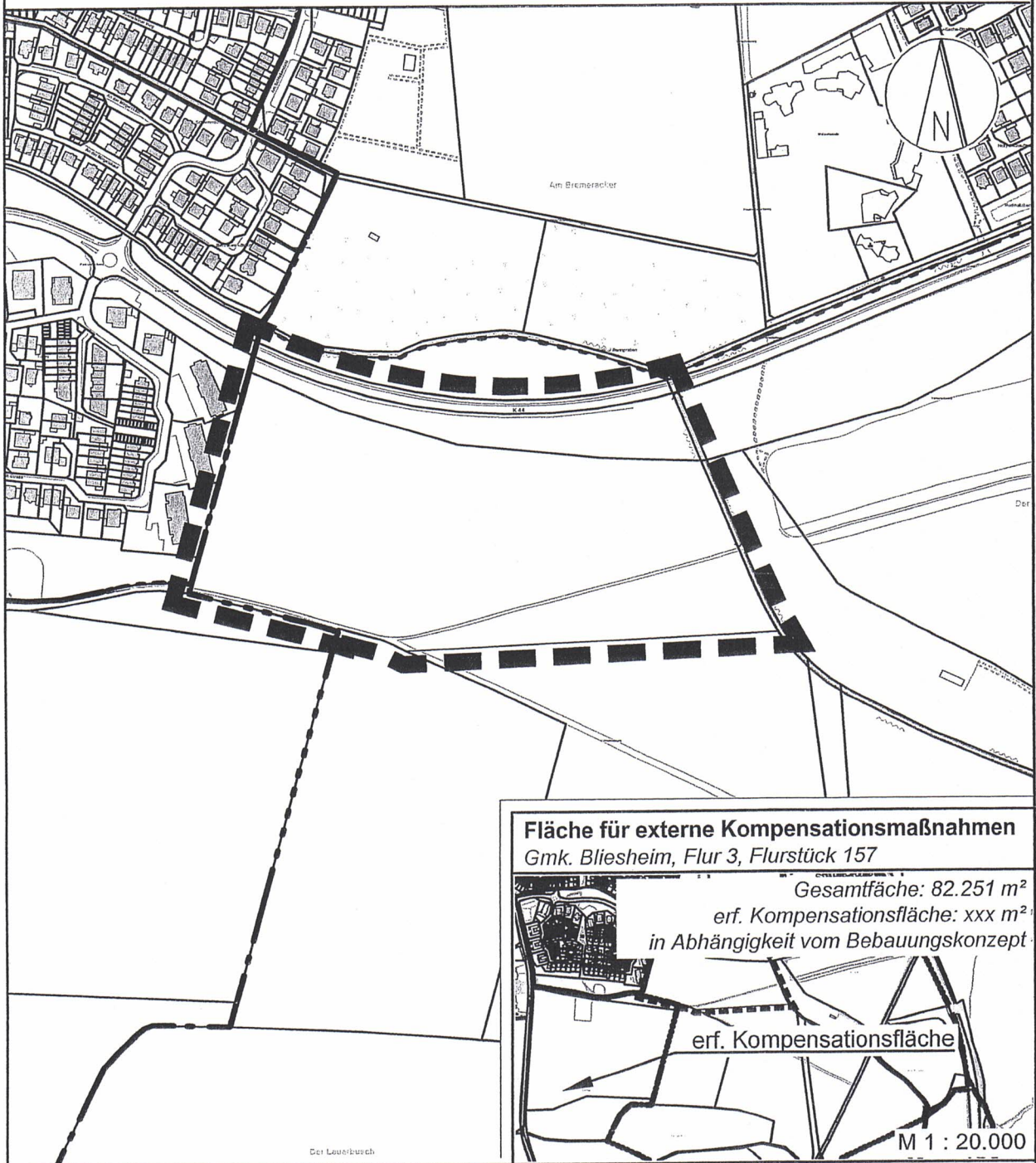
In Vertretung



(Hallstein)

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



ANLAGEPLAN

Bebauungsplan Nr. 200, Erftstadt-Liblar, Campus Rhein-Erft

Stadt Erftstadt,
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Erftstadt, im März 2020

Liegenschaftskataster:
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (05/2019) -
Version 2.0; (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab: 1 : 5.000

TOPA4

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 61.21-20/201

öffentlich
V 161/2020
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - - 61 - -
Datum: 22.04.2020

Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	07.05.2020	beschließend

Betrifft: **Bebauungsplan Nr.201, E-Liblar, Wohnen am Campus
Aufstellungsbeschluss**

Finanzielle Auswirkungen:			
Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:		Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen
Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

I. Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung wird beschlossen, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 201, E.- Liblar, Wohnen am Campus. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 201 Erftstadt-Liblar, Wohnen am Campus soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden um vorrangig den zusätzlichen Bedarf an Wohnraum durch die Ansiedlung des Campus Rhein-Erft-Kreis in Erftstadt Rechnung zu tragen.

Das Plangebiet liegt südwestlich des Knotenpunktes K44/ K45 und südlich eines geschützten Waldstreifens. Die Fläche ist ca. 10 ha groß und im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der parallel durchgeführten 30. Flächennutzungsplanänderung, Campus Rhein-Erft der Stadt Erftstadt und der Darstellung als Wohnbaufläche wird die Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.

Die unmittelbare Nachbarschaft zum zukünftigen Campusareal (V 160/ 2020) stellt zum einen eine besondere Chance und zum anderen auch eine Herausforderung an die Planung dar. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Wohnbaulandentwicklung im Süden von Liblar parallel zum Campusareal planen zu lassen. Die Vorgaben der Stadt Erftstadt und der TH-Köln zu den Themen Vernetzung, Mobilität, Freiraum, Dichte können somit direkt berücksichtigt werden und in das städtebauliche Konzept einfließen.

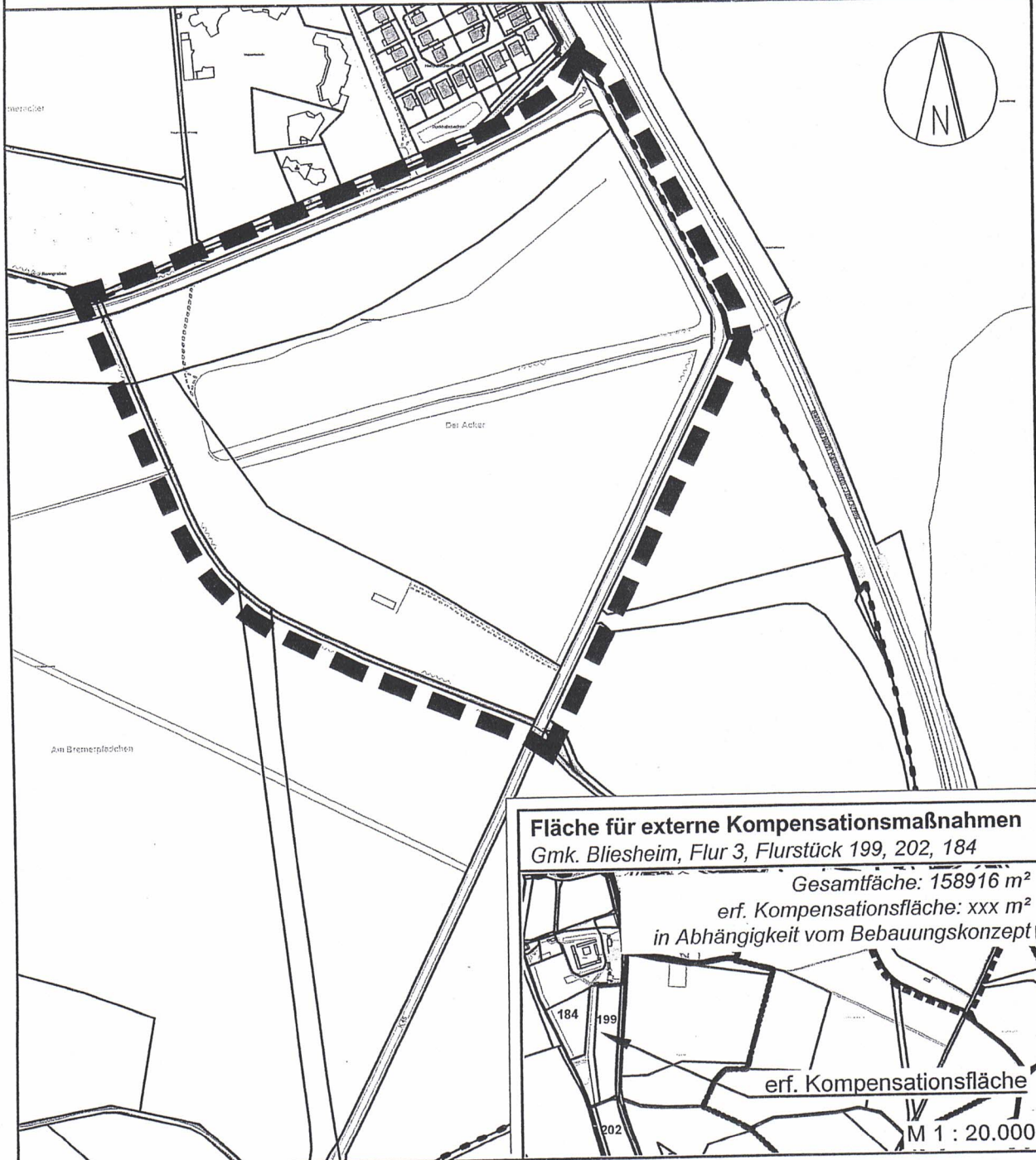
Durch die Förderung der Landesinitiative Bauland an der Schiene konnte die Verwaltung eine städtebauliche Rahmenplanung/ Strukturkonzept für die gesamte Wohnbaufläche beauftragen. (V675/2019). Die Zuteilung der Planungsbüros ist erfolgt und das Büro Machleidt wird die städtebauliche Rahmenplanung in Erftstadt erarbeiten. Das Stadtplanungsbüro wird die Entwurfswerkstatt zur Campuserwicklung begleiten und im Anschluss daran unter Berücksichtigung des entwickelten Konzeptes alternative Planentwürfe für das Plangebiet erarbeiten. Diese werden dem Fachausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Der durch den Eingriff in Natur und Landschaft erforderliche Ausgleich ist südlich von Liblar und zur Sicherstellung einer zeitnahen Realisierung ausschließlich auf städtischen Flächen vorgesehen. Die Verwaltung erarbeitet derzeit in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises eine großräumige Flächenkonzeption als Biotopverbund zwischen Liblar und Bliesheim sowie der Erftaue und Ville. Diese dient auch als wesentliche Grundlage für die Herausnahme der Bauflächen zur Campuserwicklung und der geplanten Wohnbebauung aus dem Landschaftsschutz, die im Juni dem Naturschutzbeirat vorgelegt wird.

Anlage
1. Anlageplan

In Vertretung


(Hallstein)



Fläche für externe Kompensationsmaßnahmen
Gmk. Bliesheim, Flur 3, Flurstück 199, 202, 184

Gesamtfläche: 158916 m²
erf. Kompensationsfläche: xxx m²
in Abhängigkeit vom Bauungskonzept

ANLAGEPLAN

Bebauungsplan Nr. 201, Erftstadt-Liblar, Wohnen am Campus

Stadt Erftstadt,
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Erftstadt, im März 2020

Liegenschaftskataster:
Datenlizenz Deutschland - Land NRW / Rhein-Erft-Kreis (05/2019) -
Version 2.0; (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab: 1 : 5.000