

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.:

<b>öffentlich</b>
<b>V 367/2019</b>
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - - 61 - -
Datum: 11.07.2019

Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	17.09.2019	beschließend

<b>Bebauungsplan Nr. 199, Erftstadt-Erp, Disternicher Weg</b> Betrifft: <b>I. Aufstellungsbeschluss</b> <b>II. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
--

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>			
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) wird beschlossen, für das im Anlageplan gekennzeichnete Gebiet einen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 199, Erftstadt-Erp, Disternicher Weg. Der Anlageplan ist Bestandteil des Beschlusses.

II. Das von der Verwaltung vorgelegte städtebauliche Konzept wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.

## Begründung:

Das Strategiepapier der Wohnbaulandentwicklung der Stadt Erftstadt sieht für die Blockinnenbereichsfläche zwischen Wahlangasse und Disternicher Weg im Stadtteil Erp ein Innenverdichtungspotenzial vor. Vor diesem Hintergrund wurde im August 2017 eine Eigentümerversammlung mit den betroffenen Grundstücksbesitzern durchgeführt, um diese über die Möglichkeit einer Innenverdichtung zu informieren. Drei Eigentümer haben infolge dessen ihre Mitwirkungsbereitschaft an einer Bebauung ihrer Grundstücke geäußert und gemeinschaftlich das Planungsbüro H+B Stadtplanung aus Köln mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199, Erftstadt-Erp, Disternicher Weg sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbebauung eines Teilbereiches der aktuell weitestgehend un bebauten Blockinnenbereichsfläche geschaffen werden.

Das ca. 4.800 m<sup>2</sup> große Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Erp. Es wird im Norden und Nordosten durch die Gärten sowie die Bebauung entlang der Wahlangasse, im Osten durch die Bebauung entlang der Luxemburger Straße, im Süden durch den Disternicher Weg und im Westen durch die Bebauung entlang der Gladbacher Straße begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist dem Anlageplan zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Dorfgebiet dar, womit die Voraussetzung, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, gegeben ist.

Das vom Planungsbüro H+B Stadtplanung vorgelegte städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung des Plangebietes mit freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern mit maximal zwei Vollgeschossen und Satteldach vor. Damit orientiert sich das vorgesehene Baukonzept an der Umgebungsbebauung. Die Erschließung ist über eine öffentliche Verkehrsfläche, die an den Disternicher Weg anbindet, vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 199, E.-Erp, Disternicher Weg soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, da die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen (Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>, keine erheblichen Umweltauswirkungen) gegeben sind.

Obwohl verfahrensrechtlich nicht zwingend erforderlich, soll als nächster Verfahrensschritt zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

### Anlagen

- Anlageplan
- Städtebauliches Konzept
- Vorentwurfsbegründung

In Vertretung



(Hallstein)



## ANLAGEPLAN

### Bebauungsplan Nr. 199, Ertstadt-Erp, Disternicher Weg

Stadt Ertstadt,  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Ertstadt, im Juli 2019

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

Maßstab: 1 : 2.000