



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2026/059	31.03.2026

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	14.04.2026	Entscheidung	öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 "Erbdrostenstraße/Engelstraße" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 26, Flurstücke 259, 468, 689, 690 und 691, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Erbdrostenstraße/Engelstraße“, wird ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 01), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Sämtliche Kosten für die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin. Eine entsprechende Kostenregelung wird in den noch zu erarbeitenden Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja ☐ nein ☒

Sachdarstellung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Erbdrostenstraße/Engelstraße“ plant die Averteck Bauträger GmbH und Co. KG die Realisierung eines neuen Wohnquartiers. Die genaue Lage der betroffenen Grundstücke ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 01) zu entnehmen.“

Die Planung verfolgt das Ziel, auf der bislang ungenutzten Grünfläche ein nachhaltiges, sozial durchmischtes und städtebaulich qualitätsvolles Wohngebiet zu entwickeln. Gleichzeitig soll durch die Entwicklung eine verträgliche und angemessene Nachverdichtung im Ortskern erfolgen. Das Quartier soll zukünftig Wohnraum für verschiedene Gesellschaftsgruppen, beispielsweise für Familien, Einpersonenhaushalte, Senioren und Haushalte geringeren Einkommens bieten. Neben der Schaffung von Wohnraum wird eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt, die unter anderem durch großzügige Grünflächen, kurze Wege sowie die gute Ortsanbindung erreicht werden soll.

Der beigefügten Beschreibung (Anlage 02) und Projektplanung (Anlage 03) sind weitere Erläuterungen und Informationen über die vorgesehene Entwicklung des Wohnquartiers zu entnehmen. Herr Architekt und Stadtplaner Simon Feldhaus vom gleichnamigen Planungsbüro wird das Projekt in der Sitzung vorstellen.

Aus städtebaulicher Sicht befürwortet die Verwaltung das Vorhaben. Das geplante Quartier leistet durch die vorgesehene bauliche Verdichtung einen wichtigen Beitrag zur effizienten Flächennutzung und fördert durch ein vielfältiges Wohnungsangebot die soziale Durchmischung am Standort.

Für die Realisierung der Planung ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30 „Erbdrostenstraße/Engelstraße“ erforderlich. Sämtliche Kosten für die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes trägt die Vorhabenträgerin. Neben einer entsprechenden Kostenregelung sind in dem noch zu erarbeitenden Städtebaulichen Vertrag auch Regelungen bezüglich der Realisierung des Projektes zu treffen.

Es wird empfohlen, einen Aufstellungsbeschluss für die Durchführung einer Bebauungsplanänderung zu fassen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Moritz Hillebrand
Fachbereichsleitung

Josef Göcke
Sachbearbeitung

Anlagen

Vorlage 2026/059, Anlage 01 - Übersichtsplan

Vorlage 2026/059, Anlage 02 - Erläuterung des Konzepts

Vorlage 2026/059, Anlage 03 - Projektplanung