

Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 133/2018

öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung, Ortsteil Kreuzweingarten, Auf dem Münsterberg

- a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange
- c) Auslegungsbeschluss
- d) Beteiligung der Öffentlichkeit
- e) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	27.09.2018						

Kosten der Maßnahme: €

Erträge der Maßnahme: €

im Haushaltsplan veranschlagt:

im Wirtschaftsplan veranschlagt:

Mittel stehen zur Verfügung:

ggf. Deckungsvorschlag:

jährlicher Folgeaufwand/-ertrag: €

weiterer Folgeaufwand/-ertrag:

Ja
 Ja
 Ja

Nein
 Nein
 Nein

Zustimmung der Revision liegt vor.

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- b) Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- c) Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Kreuzweingarten wird gem. § 3 (2) BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigelegt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- e) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung:

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt, für den südlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 neues Baurecht zu schaffen. Die neue städtebauliche Zielausrichtung muss mit dem Nachtrag entsprechender Baugrenzen auf bereits vorhandener Wohnbaufläche geändert werden. In Kreuzweingarten bestehen aufgrund der Topographie und der Nähe zum Wald nur wenige Entwicklungsmöglichkeiten. Die angedachte Änderung würde eine der wenigen Möglichkeiten bieten, innerhalb des Ortsteils nachzuverdichten.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat am 22.02.2018 den Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung gefasst.

Der Änderungsbereich liegt am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten, westlich der Münsterbergstraße. Das Gebiet umfasst den westlichen Abschnitt des Flurstücks Gemarkung Kreuzweingarten-Rheder, Flur 4, Nr. 377 und eine Teilfläche der Wegeparzelle Nr. 406 (Grenzweg) mit einer Fläche von rd. 2.600 m². Diese Teilfläche wird nachträglich in die Bebauungsplanänderung aufgenommen, um die Erschließung zu sichern. Des Weiteren werden sowohl das Baufeld als auch die östliche Grundstücksgrenze modifiziert.

Im nördlichen Abschnitt des Änderungsbereiches wird eine eingeschossige Bebauung mit max. zwei Wohneinheiten mit Garage bzw. Stellplatz innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche angestrebt.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Mischwasserkanal (DN 200) im Grenzweg zugeführt. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist auf dem Grundstück selbst nachzuweisen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Einsichtnahme vom 14.03.2018 bis einschließlich 04.04.2018.

Auf schriftlichem Wege ist die Stellungnahme eines Bürgers eingegangen, deren Auswertung in der beigefügten Anlage 1 enthalten ist. Die Anregungen beziehen sich u.a. auf den Landschaftsplan sowie auf die Verkehrserschließung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 14.03. bis zum 16.04.2018 statt.

Die seitens der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, die u.a. Aussagen zu Baugrundeigenschaften, Abwasserbeseitigung, Erdbebengefährdung und den Landschaftsplan machten, wurden weitgehend in die Entwurfsplanung aufgenommen. Sie sind als Kennzeichnungen, Hinweise und sonstige textliche Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht eingeflossen.

Die Abwägung der Stellungnahmen ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 kommt zu dem Ergebnis, dass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1 bis 4 BNatSchG unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind. Somit gehen von der neuen Planung keine negativen Auswirkungen aus.

Es erfolgt lediglich ein Hinweis zum Zeitraum der Baufeldfreimachung.

Zur Umsetzung der Erschließung wird zwischen Stadt und Investor ein Erschließungsvertrag geschlossen.

Für das Plangebiet ergibt sich bei einem Nettobauland von 1.380 m² ein Folgekostenbetrag von 9.660,00 €. Als Verwendungszweck ist die Ertüchtigung von Spielgeräten in Kreuzweingarten vorgesehen.

In Vertretung

Oliver Knaup – Technischer Beigeordneter

Anlagen

Übersicht, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht, Auswertung Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (Anlage 1)

Auswertung TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB (Anlage 2)