

Euskirchen, 14.11.2018

Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 317/2018

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) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- d) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange
- e) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	12.12.2018						
Rat	18.12.2018						

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) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- d) Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- e) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Kreuzweingarten wird gem. § 10 BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigelegt.

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.

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.

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

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

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 27.09.2018 durch den Fachausschuss.

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom 19.10.2018 bis 20.11.2018.

Seitens der Öffentlichkeit sind bislang keine Belange eingegangen. Bei gleichbleibender Situation, wird Beschluss c) entfallen. Sollten Stellungnahmen eingehen, werden diese nachgereicht.

Die Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist der Vorlage als Anlage 3 beigefügt.

Die Stellungnahmen haben im direkten Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung kaum Änderungen mit sich gebracht. Lediglich die Untere Naturschutzbehörde fordert eine weitere grünordnerische Festsetzung. Die Verfahrensunterlagen wurden entsprechend angepasst.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 kommt zu dem Ergebnis, dass von der neuen Planung keine negativen Auswirkungen ausgehen.

Zur Umsetzung der Erschließung wird zwischen Stadt und Investor eine Erschließungsvereinbarung 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)

Auswertung TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Anlage 3)