

Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 93/2017

öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 86, 2. Änd./Ortsteil Euskirchen, für einen Bereich nördlich der Kölner Straße in der Erftaue (Wohnmobilstellplatz)

- a) 1. Planberatung
- b) Änderungsbeschluss
- c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	18.05.2017						

Kosten der Maßnahme:	€		
Erträge der Maßnahme:	€		
im Haushaltsplan veranschlagt:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
im Wirtschaftsplan veranschlagt:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Mittel stehen zur Verfügung:		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
ggf. Deckungsvorschlag:			
jährlicher Folgeaufwand/-ertrag:	€		
weiterer Folgeaufwand/-ertrag:			

 Zustimmung der Revision liegt vor.
Beschlussvorschlag:

- a) Der Ausschuss nimmt das städtebauliche Konzept zur Kenntnis.
- b) Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 86, 2. Änderung der Kreisstadt Euskirchen/ Ortsteil Euskirchen wird gem. § 2 (1) i. V. m. §§ 1 (8) u. 13 a BauGB BauGB gefasst.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, eine freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchzuführen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung:

Das Interesse an erlebnisreichen, selbst bestimmten Freizeitaktivitäten steigt seit Jahren kontinuierlich. Einen besonderen Aufschwung verzeichnet dabei die Wohnmobilbranche. Die zum Teil aufwendig ausgestatteten Fahrzeuge bieten dem Nutzer nicht nur ein angenehmes Reisen, sondern auch eine große Flexibilität. Es kann kurzfristig, z.B. je nach Witterung, entschieden werden, ob Events oder Sehenswürdigkeiten besucht oder Ziele angesteuert werden, die zu Outdooraktivitäten einladen. Mit einem Wohnmobil kann man dabei eine größere Region erschließen, ohne auf freie Hotelkapazitäten angewiesen zu sein. Informationen über den Wohnmobilboom in Deutschland können dem aktuellen Artikel von Zeit- Online „Das Schneckenhaus immer dabei“ entnommen werden (7.4.2017).

Die Nähe zur Eifel, das Kulturangebot und die „Thermen und Badewelt“ machen auch Euskirchen zu einem Ziel von Wohnmobiliten. Entsprechend der komfortabel ausgestatteten Fahrzeuge erwarten die Gäste einen attraktiv gelegenen, mit Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüssen gut versorgten Standort.

Hinsichtlich dieser Ansprüche sei darauf hingewiesen, dass nach einer Erhebung der Universität Duisburg-Essen aus dem Jahr 2010, das Durchschnittsalter von Wohnmobilkäufern bei 55,8 Jahren liegt. Bei jungen Leuten ist Wohnmobilmfahren offenbar (noch) nicht angesagt. Dies liegt im Wesentlichen am Preis. Neue Wohnmobile kosten im Schnitt 68.000 Euro. Die kleinsten Kompaktmodelle des Marktführers Knaus kosten immer noch fast 44.000 Euro.

Der aktuelle ADAC-Stellplatzführer weist in Deutschland 2.673 Wohnmobilstellplätze aus. Euskirchen ist darin noch ein weißer Fleck. Die Idee, einen Wohnmobilstellplatz anzulegen, besteht aber schon seit mehreren Jahren. Der Fachbereich Tiefbau und Verkehr hat in 2014 den Mitgliedern des ATuV einen potenziellen Standort in der Nähe der Erftaue, nördlich der Kölner Straße, vorgestellt. Diese Lage ist attraktiv, weil der Erftadweg unmittelbar vorbei führt, Freizeitaktivitäten in der Erftaue genutzt sowie die sanitären Anlagen der Erftaue angeboten werden können und die Innenstadt sowie die Badewelt fußläufig erreichbar sind.

Der Vorschlag stieß überwiegend auf positive Resonanz. Daher wurden mögliche Betreiber angesprochen, die jedoch entweder mangels ausreichender Flächengröße oder Erfahrung einer konkreten Umsetzung nicht näher treten wollten. Für die Verwirklichung eines Wohnmobilstellplatzes an der Stelle muss auch Planrecht geschaffen werden. Dies war bereits für 2016 vorgesehen, jedoch angesichts anderer Prioritäten nicht umzusetzen.

Inzwischen bietet der Standort eine flächenmäßig größere Option, weil die Tankstelle, die in diesem Bereich an der Kölner Straße betrieben wurde, 2016 geschlossen wurde. Diese Gelegenheit soll genutzt werden, um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ auszuweisen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan für diesen Bereich stellt Mischgebiet sowie Grünfläche dar. Im Wege der Berichtigung wird dieser um die Darstellung „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ angepasst.

Das Plangebiet grenzt im Süden auf einer Länge von 54 m an die Kölner Straße, im Westen auf einer Länge von ca. 160 m an die Gartenseite der Grundstücke Kelttenring 2 bis 16, im Norden entlang einer gedachten 47 m langen Linie rechtwinkelig hinteren Grenze der Grundstücke Kelttenring 16 und 18 und im Osten entlang einer gedachten Linie ungefähr parallel zu dem Grundstücken Kelttenring. Die genaue Vermessung ist der Anlage zu entnehmen. Die so gebildete Fläche beinhaltet die Flächen Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück 301 (ehem. Tankstelle) und die Teile von Nr. 378, die auf dem Höhenniveau der Kölner liegen. Das Plangebiet ist ca. 8.000 m² groß.

Der vorhandene öffentliche Fußweg soll öffentlich nutzbar bleiben. Wahrscheinlich muss er zur Begegnung von Fahrzeugen im südlichen Bereich verbreitert werden. Eine Befestigung in Form von Asphaltierung oder Pflasterung ist nicht vorgesehen. Der Gehölzstreifen entlang der Gartenseite der Grundstücke Kelttenring 6 bis 16 soll ebenfalls erhalten bleiben.

Entlang des bestehenden Weges sollen beidseitig insgesamt ca. 30 Wohnmobilstellplätze geschaffen werden. Die Plätze sind zwischen 6 m x 8 m und 7 m x 10 m groß. Sie sollen mit Stromanschluss ausgestattet werden. Die ehemalige Tankstellenfläche kann als Servicestation umgenutzt werden. Hier kann eine Zugangskontrolle und ein Informationsstand eingerichtet werden. Außerdem kann eine Wasserversorgung und eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung organisiert werden. Hierzu soll eine Baufläche für ein eingeschossiges Gebäude ausgewiesen werden. Sollte die ehemalige Tankstellenfläche vom heutigen Eigentümer nicht veräußert werden, ist vorsorglich eine zweite Baufläche unter Wegfall der südlichen beiden Stellplätze vorgesehen.

Ebenso wie bei der ehemaligen Tankstelle ist die Ein- und Ausfahrt nur nach rechts möglich.

Bei der Planung handelt es sich um eine Angebotsplanung. Ein Betreiber existiert noch nicht. Sollte sich kein Betreiber bis zum Satzungsbeschluss finden, käme als Betreiberin die SVE in Frage, die bereits die KFZ-Stellplatzunterhaltung und -bewirtschaftung betreibt. Insofern könnte der Wohnmobilstellplatz als weiterer Geschäftszweig hinzukommen.

Nach Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnungen und eine Artenschutzprüfung vorgenommen sowie ein Schallschutzgutachten erstellt. Schließlich werden die Beteiligungen vorbereitet und Kontakt mit dem Eigentümer der ehemaligen Tankstelle aufgenommen.

In Vertretung

Oliver Knaup
(Technischer Beigeordneter)

Anlagen

- Übersichtsplan
- Städtebauliches Konzept