

Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 170/2020

öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 132/Ortsteil Euskirchen, für einen Teilbereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Gottlieb-Daimler-Straße, L 194 und Alfred-Nobel-Straße

- a) Erneute Planberatung
- b) Änderung des Geltungsbereiches
- c) Aufstellungsbeschluss
- d) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- e) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	22.09.2020						

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 Änderung des Geltungsbereiches wird zugestimmt.
- c) Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 2 (1) BauGB gefasst.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchzuführen.
- e) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung:

Bezug:

Drucksachen-Nr. 106/2014 (Aufstellungsbeschluss)

Drucksachen-Nr. 251/2018 (Erneute Planberatung, geänderter Geltungsbereich)

Das Plangebiet befindet sich im „EURO-Park West“ und wird begrenzt durch die Alfred-Nobel-Straße im Norden, die L 194 im Osten, die Straße An der Vogelrute im Süden sowie im Westen durch die Flächen der aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 140 und 141.

Der Änderungsbereich überplant damit den südwestlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 100 sowie den nordöstlichen und östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 77.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 132 verfolgt das städtebauliche Ziel, die bislang überwiegend als Industriegebiete (GI) festgesetzten Bereiche entsprechend der tatsächlichen und für diesen Bereich gewünschten Nutzung als Gewerbegebiete (GE) festzusetzen.

Mit der Durchführung der 19. Regionalplanänderung (2019) wurde der geänderten bauleitplanerischen Ausrichtung der Stadt Euskirchen zur Entwicklung eines hochwertigen, innenstadtnahen Wohnstandortes auf den Flächen der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke Rechnung getragen. Der sich vom Pützbergring bis zur Roitzheimer Straße erstreckende Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) wurde daher in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umgewandelt und dient als Grundlage für die nachfolgenden Planungen.

Der vorliegende Geltungsbereich umfasst überwiegend industrielle und zu einem geringeren Teil gewerbliche Flächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 77 und 100. Diese Flächen sollen im Bebauungsplan Nr. 132 zusammengefasst und als gewerbliche Flächen für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.

Dies soll unter gegenseitiger Berücksichtigung von bestehenden und geplanten Nutzungen hinsichtlich der benachbarten Entwicklungen im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke erfolgen.

Eingriffe in bestandskräftig genehmigte Nutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

Die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben ist im Bebauungsplan Nr. 132 ausgeschlossen. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb befindet sich im Bestand jedoch in der Straße An der Vogelrute. Dieser Betrieb erhält im Zuge der Bestandssicherung eine entsprechende Festsetzung.

Die in der ursprünglichen Planung des Bebauungsplanes Nr. 132 seinerzeit enthaltenen Flächen zwischen der Straße An der Vogelrute und der Roitzheimer Straße (Sondergebiets-/Einzelhandelsflächen) werden aus dem vorliegenden, überarbeiteten Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 132 herausgelöst, um diese Thematik aufgrund der Komplexität im Rahmen einer separaten Bauleitplanung zu klären.

Ergänzt hingegen wird der neue Geltungsbereich im Zuge der Gesamtbetrachtung durch die Aufnahme einer bislang planerisch nicht berücksichtigten Fläche nordöstlich des vorliegenden Plangebietes.

Die erneute Planberatung mit den geänderten Rahmenbedingungen und Inhalten sowie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 sollen daher im Ausschuss für Umwelt und Planung am 22.09.2020 neu gefasst werden.

Der FNP weist für den Planbereich gewerbliche Baufläche aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die bereits für den ursprünglichen Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 132 vorliegenden Schalltechnischen Untersuchungen bzgl. Verkehrs- und Gewerbelärm müssen für den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 neu erstellt und im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 140 betrachtet werden. Der Gutachter ist mit der Überarbeitung bereits beauftragt.

Sobald die Ergebnisse vorliegen und in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingearbeitet sind, können die frühzeitigen Beteiligungen von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Die Öffentlichkeit wird mit einer mehrwöchigen Einsichtnahme und einer Online-Beteiligung am Verfahren beteiligt. Dies erfolgt unter den dann aktuell geltenden Abstands- und Hygienevorgaben aufgrund der COVID-19-Pandemie.

In Vertretung

Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter

Anlagen

Übersicht

Planzeichnung-Vorentwurf

Textliche Festsetzungen-Vorentwurf

Begründung-Vorentwurf