

Euskirchen, 17.08.2020

## Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 196/2020

öffentlich

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 141, Ortsteil Euskirchen, nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße**

**a) 2. Planberatung**

**b) Geänderter Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

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

Kosten der Maßnahme: €

Erträge der Maßnahme: €

im Haushaltsplan veranschlagt:  Ja

Nein

im Wirtschaftsplan veranschlagt:  Ja

Nein

Mittel stehen zur Verfügung:  Ja

Nein

ggf. Deckungsvorschlag:

jährlicher Folgeaufwand/-ertrag: €

weiterer Folgeaufwand/-ertrag:

Zustimmung der Revision liegt vor.

### Beschlussvorschlag:

a) Der Ausschuss nimmt das neue städtebauliche Konzept zur Kenntnis.

b) Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 12 BauGB gefasst.

## **Sachdarstellung:**

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Kernstadt und wird durch den Pützbergring im Westen, der Straße an der Vogelrute im Süden, der Gottlieb-Daimler-Straße im Norden sowie dem Flurstück 337, Flur 43 Gemarkung Euskirchen im Osten begrenzt.

Die bauliche Entwicklung der Fläche der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke stellt einen zentralen Baustein bei der Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten in der Kreisstadt Euskirchen dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 ist mit ca. 8.500 m<sup>2</sup> nur ein Teil eines Rahmenkonzeptes, welches eine aufeinander abgestimmte großräumige Planung angrenzender Flächen mit einbezieht.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Aufstellung weiterer Bauleitplanverfahren, die ebenfalls in dieser Ausschusssitzung beraten werden. Im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet wird u.a. die Fläche der ehemaligen westdeutschen Steinzeugwerke in einer Größe von 15,2 ha überplant (Bebauungsplan Nr. 140).

Für den Änderungsbereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 100. Er setzt im nördlichen Bereich Gewerbegebiet (GE) sowie im südlichen Bereich Mischgebiet fest. Im Nordwesten befindet sich ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung privat.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit Gewerbliche Baufläche (G) dar. Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 wird der Flächennutzungsplan in einer 34. Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst, um Mischbaufläche auszuweisen.

Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 141 wurde am 01.10.2019 gefasst.

Ein Vorhabenträger ist nun an die Stadt herantreten, um für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 141 eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie sozialer Infrastruktur zu realisieren. Hierzu sollen 3-4geschossige Gebäude errichtet werden. Angesichts des örtlichen Umfeldes soll ein urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Damit ist der Bebauungsplan an den Investor gebunden. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) geregelt.

Der Aufstellungsbeschluss muss aufgrund dessen erneut beschlossen werden.

Der Stadt entstehen durch die Planung keine Kosten. Der Investor trägt alle anfallenden Kosten.

In Vertretung

Oliver Knaup  
Technischer Beigeordneter

### Anlagen

Übersicht

Städtebauliches Konzept

Perspektive

Bebauungsplan Nr. 141 – Planzeichnung (Vorentwurf)

Begründung (Vorentwurf)