

Euskirchen, 30.03.2022

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 84/2022

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) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- c) Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst	Ja	Nein	Enth.	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	27.04.2022						
Rat	19.05.2022						

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 Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- b) Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.

- c) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132 der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 10 BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigelegt.

Sachdarstellung:

Das ca. 15 ha große 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 in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 140 und 141.

Diese bislang als Industriegebiete (GI) festgesetzten Flächen sollen im Bebauungsplan Nr. 132 zusammengefasst und als gewerbliche Flächen für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.

Die Gewerbegebietsausweisung soll unter gegenseitiger Rücksichtnahme von bestehenden und geplanten Nutzungen auch hinsichtlich der geplanten benachbarten Entwicklungen im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke erfolgen.

Eingriffe in bestandskräftig genehmigte Nutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Planung am 22.09.2020 wurden der Aufstellungsbeschluss sowie die Beschlüsse für die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst. Die Beteiligungen erfolgten in der Zeit vom 04.10. bis 04.11.2021.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (1) BauGB sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen, die in der als Anlage beigefügten Tabelle aufgeführt und mit Abwägungsvorschlägen versehen sind.

Grundsätzliche Vorbehalte lagen nicht vor und die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden weitgehend berücksichtigt.

Mit den überarbeiteten Unterlagen wurde am 09.12.2021 der Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB eingeholt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.02. bis 08.03.2022 statt.

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 (2) BauGB sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen.

Seitens der Bezirksregierung Köln/Dez. 53 ergeben fachliche Hinweise und Empfehlungen zur Geruchs-, Störfall- und Lärmschutzthematik sowie redaktionelle Hinweise zu Rechtsgrundlagen. Seitens des Wasserversorgungsverbandes werden Daten zur Löschwasserversorgung sowie Hinweise zu Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen geliefert. Die Untere Wasserbehörde gibt Hinweise zu einer privaten Abwasserleitung im Plangebiet. Die Untere Naturschutzbehörde gibt Anregungen zur Aufnahme weiterer grünordnerischer und artenschützender Textbausteine. Die PLEdoc stellt die eigentumsrechtlichen Gegebenheiten einer Ferngasleitung klar und weist auf einen Beschriftungsfehler beim Durchmesser einer im Bebauungsplan dargestellten Ferngasleitung hin.

Aufgrund der o.g. Anregungen erfolgen Änderungen/Korrekturen, Ergänzungen und redaktionelle Anpassungen in den textlichen Festsetzungen sowie in Begründung und Umweltbericht.

Die Pflanzliste als Anhang zu den Textlichen Festsetzungen sowie die Kartengrundlage werden aktualisiert.

Darüber hinaus wird aufgrund einer Anlieger-Anfrage die Baugrenze im Bereich der Parzelle 172 (Flur 31/Gem. Euskirchen) von 5 auf 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie verringert.

Die auf den Nachbargrundstücken (Flst.160 u. 167, Flur 31/Gem. Euskirchen) bereits mit reduziertem Abstand zur Straße erfolgte Bebauung wird gleichsam auf diesem Wege erfasst.

Sacha Reichelt
Bürgermeister

Anlagen

Abwägung Stellungnahmen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB (Anlage 1)

Abwägung Stellungnahmen TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB (Anlage 2)

Übersicht

Planzeichnung-Rechtsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung und Umweltbericht