

Beschlussvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 176/2014

öffentlich

Betreff:

14. Flächennutzungsplanänderung für das Flurstück 123/77, Flur 9, Gemarkung Billig, Ortsteil Billig.

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

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	30.09.2014						
Rat	23.10.2014						

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

- c) Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB zur 14. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Billig, wird gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB beigelegt.

Sachdarstellung:

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt im Norden von Billig die planungsrechtliche Voraussetzungen für einen Sportplatz mit Sportlerheim und für eine Wohnbaufläche zur Ortsrandabrundung zu schaffen. Dazu soll in zwei Teilbereichen der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen geändert werden.

Die Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Zeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Geplant ist die Änderung in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.

Die beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplanes geschehen vor dem Hintergrund, dass das vorhandene Kleinspielfeld an der Weizenstraße in Billig nicht ausreichend genutzt werden kann. Die Projektgruppe BBW - „Billig bewegt was“ beabsichtigt, einen Rasensportplatz mit einem Gebäude zu errichten.

Das Gebäude soll neben Sanitär- und Umkleidebereichen auch durch die örtlichen Turn- und Sportvereine als Trainingsraum genutzt werden. Die Projektgruppe übernimmt sämtliche Kosten für die Realisierung. Die Vermarktung des Kleinspielfeldes dient dabei als ein Finanzierungsbaustein.

Das Vorhaben kann nur mit der vorgeschlagenen FNP-Änderung nach § 35 (2) BauGB zugelassen werden.

Der Regionalplan für die Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dar.

Die Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln wurde gestellt. Mit Schreiben vom 13.9.2013 wurden keine Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen erhoben.

Aus Sicht des Kreises Euskirchen wird die Planung grundsätzlich begrüßt. Die Untere Landschaftsbehörde weist aber darauf hin, dass gerade bei einer zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme von Ackerflächen geschützte Vogelarten zu beachten seien. Eine entsprechende gutachterliche Prüfung ist erfolgt und entsprechende Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens eingeleitet.

Das geplante Grundstück wurde im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens bereits mit Blick auf die bekannten Planungen ins städtische Eigentum übernommen und soll entweder in das Vermögen des Stadtbetriebes Freizeit und Sport eingebracht oder von der Stadt an diesen verpachtet werden.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Traubenstraße und den von der Billiger Straße (K 24) kommenden Wirtschaftsweg. Der in Richtung Euskirchen führende „Stadtwaldweg“ wurde in einem Teilstück, aufgrund der Planungsabsichten zunächst nicht zurückgebaut, um eine kostengünstige Erschließung des geplanten Sportplatzes zu ermöglichen.

Der geplante Sportplatz ist als Rasenplatz geplant. Das anfallende Niederschlagswasser (Drainage) wird in die umgrenzenden Gräben eingeleitet. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation.

Die Versorgung des Vereinsheims mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas erfolgt über die Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz.

Es ist beabsichtigt, das geplante Vorhaben, die Errichtung des Sportplatzes, gem. § 35 Abs. 2 BauGB zu genehmigen, wenn die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam ist.

Zur Auslegung ist ein Immissionsschutzgutachten erstellt worden und es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt. Ergebnis des Immissionsschutzgutachtens ist, dass zum Schutze der Wohnbebauung, im südwestlichen Randbereich des Plangebietes ein Lärmschutzwall in mind. 2,0 m Höhe und 70,0 m Länge errichtet werden soll. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde wird noch angeregt, die Anlage mit abschließbaren Zugängen zu umzäunen, so dass z.B. Jugendtreffpunkte am Abend oder in der Nacht auszuschließen seien. Diese Maßnahmen werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchgeführt.

Seitens des Kampfmittelräumdienstes wurde das Gebiet als konkrete Verdachtsfläche eingestuft. Nachdem in Kürze die Felder abgeerntet sein werden, wird seitens der Stadt ein Antrag zur Kampfmitteluntersuchung an den Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt, so dass die Prospektion zeitnah erfolgen kann.

Die Artenschutzprüfung hat das Rebhuhn und das Schwarzkehlchen als planungsrelevante Arten definiert. Seitens des Gutachters werden entsprechende Maßnahmen vorgeschlagen, die dann im Rahmen des Bauantragsverfahrens zum „Bau eines Sportplatzes mit Vereinsheim“ betrachtet und realisiert werden sollen. Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde parallel zum Bauantragsverfahren erstellt und abgearbeitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Bürgerversammlung am 24.3.2014 stattgefunden. Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht (s. Niederschrift, die als Anlage Bestandteil der Vorlage ist).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30. 1.2014. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, sind mit entsprechender Abwägung tabellarisch zusammengefasst und als Anlage Bestandteil der Vorlage.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 10.6.2014 – 11.7.2014 stattgefunden. Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB hat in der Zeit vom 10.6.2014 – 11.7.2014 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, sind mit entsprechender Abwägung tabellarisch zusammengefasst und als Anlage Bestandteil der Vorlage.

Nach der Auslegung wurden Begründung und Umweltbericht um die Aspekte Schallschutz und Artenschutz ergänzt. Daraus ergeben sich keine Planänderungen.

In Vertretung

Oliver Knaup
(Technischer Beigeordneter)

Anlagen

- Übersicht
- FNP-Änderung Bestand
- FNP-Änderung Planung
- Nutzungskonzept Sportplatz
- Begründung
- Niederschrift (Anlage 1)
- Auswertung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Anlage 2)
- Auswertung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Anlage 3)

