

Mitteilungsvorlage

TOP:

Drucksachen-Nr.: 43/2020
1. Ergänzung

öffentlich

Betreff:

Sachstand Bereich ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum: | Einst.: | Ja: | Nein: | Enth.: | Beschlussvorschlag | abweichender Beschluss |
|---------|----------------|---------|-----|-------|--------|--------------------|------------------------|
| UmPlanA | 03.03.2020 | | | | | | |

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

Zustimmung der Revision liegt vor.

Beschlussvorschlag:

Der ergänzende Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Im Sachverhalt der Beratungsunterlage DRS 43/2020 zu diesem Tagesordnungspunkt wird von einem Gespräch mit der Bezirksregierung Köln am 13.2.2020 berichtet. Die wichtigsten Gesprächsinhalte und Ergebnisse lauten wie folgt.

Thema Immissionsschutz

Lärm

Es zeichnet sich ein erheblicher Immissionsschutzkonflikt zwischen geplanter Wohnnutzung und den benachbarten Gewerbe- und Industriebetrieben ab. Die Betriebe genießen Bestandsschutz, so dass die heranrückende geplante Nutzung darauf Rücksicht nehmen muss.

Die vorliegende Schallschutzbetrachtung muss noch genauer die genehmigten Bestandsnutzungen auswerten und prüfen, um die Einflüsse auf das Plangebiet richtig bewerten zu können. Es ist vorgesehen, dass sich die Lärmschutzgutachter des vorliegenden Plangebietes, der Zuckerfabrik und des südlich angrenzenden Planbereiches (B-Plan Nr. 132) abstimmen, um eine gemeinsame Lösung zu finden, die für alle Beteiligten vertretbar ist.

Das bedeutet, der südliche Bereich des Plangebietes kann nicht als allgemeines Wohngebiet, WA, ausgewiesen werden. Es steht momentan nicht fest, ob der Bereich als GE-Gebiet mit eingeschränkten gewerblichen Nutzungen oder als MI-Gebiet ausgewiesen werden kann. Es zeichnet sich jedoch ab, dass das derzeitige Rahmenkonzept durch Grundrissanordnungen, passive Schallschutzmaßnahmen und durch MU-, GE- oder MI-Ausweisungen flexibel reagieren kann, so dass insbesondere zur Zuckerfabrik hin sinnvolle Nutzungen trotz Immissionsschutzanforderungen ermöglicht werden können.

Geruch

Die Anwendung der Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) wurde hinterfragt. Der Geruch der Zuckerfabrik sei nachweislich (140 Jahre Erfahrung) nicht gesundheitsgefährdend. Wenn dieser Geruch als unverträglich betrachtet würde, stünden die Genehmigungen in einem Drittel der Kernstadt in Frage. Der Geruch der Zuckerfabrik sei ortstypisch.

Die Bezirksregierung vertritt die Auffassung, dass das Thema Geruch im Rahmen der Abwägung genauso berücksichtigt werden müsse wie der Lärm, auch wenn die Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) keine Verordnung, sondern eine Richtlinie sei. Es handele sich zwar um keine Gesundheitsgefährdung, die Belästigung und die Zumutbarkeit müsse im Rahmen eines Gutachtens allerdings definiert werden. Die Ortsüblichkeit oder Vorbelastung könne im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.

Die Bezirksregierung legt Wert auf den Nachweis der Geruchsverträglichkeit bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, so dass im Rahmen der Rechtsprüfung für die Verfahren auch die Vollziehbarkeit der Planung erkennbar ist.

Es ist beabsichtigt, ein qualifiziertes Geruchsgutachten zu erstellen.

Thema Einzelhandel

Die Bezirksregierung begrüßt, dass das Thema Nahversorgung für den Bereich des neuen Plangebietes bereits im Vorfeld berücksichtigt werde.

Für die vorgestellte Planung sei in der vorgesehenen Größenordnung von ca. 5.500 m² Verkaufsfläche jedoch die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches notwendig (Ziel 6.5.2 LEP). Grundsätzlich ist aus Sicht der Bezirksregierung eine solche Ausweisung möglich, da im Umfeld auch andere Versorgungsstrukturen (KITA, Bahnhof, Verwaltungsgebäude, Parkhaus) schon vorhandenen oder geplant sind. Der Zentrale Versorgungsbereich sei jedoch die rechtliche Kategorie, die gefordert sei, um die vorgesehenen Planungen umzusetzen. Die Ausweisung

eines Nahversorgungsstandortes wie an der Billiger Straße oder am Keltenring würde nicht ausreichen, weil die Planung eine quantitativ deutlich größere und qualitativ (Discounter, Drogeriemarkt) deutlich wirksamere Planung anstrebe.

Zu diesem Zweck sei das Einzelhandelsgutachten für die Stadt Euskirchen aus dem Jahre 2014 zu überarbeiten. Darauf aufbauend müsse eine Auswirkungsanalyse für die konkret beabsichtigten Einzelhandelsneuansiedlungen bzw. -verlagerungen erstellt werden, die das Vorhaben im Gesamtkontext untersuche. Das heißt, es müssen Aussagen über die Auswirkungen auf benachbarte Nahversorgungsbereiche, insbesondere im Ortsteil Kuchenheim, getroffen werden.

Zusammenfassung:

Die Anfrage gem. 34 LPIG aus Dezember 2019 wurde aufgrund der offenen Fragen und der sich inzwischen geänderten Erkenntnissen zurückgezogen. Sie wird nach Abarbeitung der o.g. Schritte mit einer modifizierten Planung neu gestellt werden.

Des Weiteren werden Mittel für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Haushaltsplan angemeldet.

Das Planverfahren wird deutlich mehr Zeit benötigen als es anfänglich gehofft wurde.

In Vertretung

Knaup
Technischer Beigeordneter