ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

1. Vereinfachte Änderung

Bebauungsplan Nr. 29

Erftstadt-Gymnich

Gewerbegebiet

STADT ERFTSTADT
Der Bürgermeister
Az.: 61.21-20/69 Gi

öffentlich
V 7/ 0145
Amt: - 61 -
BeschlAusf.: - 61 -
Datum: 09.11.1999

An den

Rat 14.12.99: Zustimmung!

der Stadt Erftstadt zur Beschlussfassung;

zur Vorberatung über den

Ausschuss für Planung Zur Sitzung Plan A 24.11.99: Einhellig mit Ergänzungen!

Betrifft: 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, E.-Gymnich, Gewerbegebiet; I. Beschluss über Anregungen II. Beschlussfassung

Finanzielle Auswirkungen:
☒ Keine
Unterschrift des Budgetverantwortlichen Erftstadt, den 11. November 1999

Beschlussentwurf:

I. Über die während der Offenlage der 1. vereinfachten Änderung des BP Nr. 29, E.-Gymnich, Gewerbegebiet, gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), vorgebrachten Anregungen wird wie folgt entschieden:

I.1 Staatliches Umweltamt Köln, Postfach 13 02 44, 50496 Köln

Der Anregung, die textliche Änderung auf den potentiellen Tankstellenstandort zu beschränken (Gewerbegebiet 1), kann entsprochen werden.
Die Anregung bzgl. des Schutzabstandes von 100 m wird zur Kenntnis genommen.
Die vorhandene Wohnbebauung ist ca. 100 m entfernt.
Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung ~~westlich~~ östlich der L 162* wird die Stadt Erftstadt ein entsprechendes Immissionsschutzgutachten vom Grundstückserwerber einfordern.

*und des BP Nr. 116, Erftstadt – Gymnich, Am Ludgesweg

II. Gemäß § 13 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2241), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), wird beschlossen, die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 29, E.-Gymnich, Gewerbegebiet, unter Punkt 1.8 zu ändern bzw. zu ergänzen mit der Festsetzung, dass Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden können.

Das Plangebiet ist aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, ersichtlich.

Die vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 29, E.-Gymnich, Gewerbegebiet, wird gemäß §§ 13, 2, 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) i.V.m. §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 17.12.1997 (GV NW S. 458), als Satzung beschlossen.

Begründung:

Ziel der Änderung ist es, die bisher in Pkt. 1.8 der textlichen Festsetzungen festgesetzte Unzulässigkeit von "Tankstellen" als ..... Nutzungen bzw. bauliche Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen und Behandeln ..... Wasser gefährdender Stoffe ..... zu ändern bzw. zu ergänzen mit der textlichen Festsetzung, dass Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden können.

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage E.-Dirmerzheim. In Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange sind im Bebauungsplanverfahren Nr. 29 seinerzeit die o.a. Festsetzungen entwickelt worden.

Aufgrund der Unterversorgung mit Tankstellen stellt sich der Stadt Erftstadt jedoch die aktuelle planungsrechtliche Frage der Zulässigkeit von Tankstellen in der o.a. geplanten Wasserschutzzone III A.

Die Stadtteile Gymnich und Dirmerzheim mit ca. 6.500 Einwohnern verfügen inzwischen über keine Tankstellen mehr. Die nächstgelegenen Tankstellen befinden sich entweder in 5 km Entfernung im Stadtteil Lechenich oder in 3 km Entfernung im Stadtteil Kierdorf, wobei die Tankstelle in Kierdorf bereits Verlagerungsabsichten bekundet hat.

Bei der Größe der Stadtteile (Wohnsiedlungsbereiche) Gymnich und Dirmerzheim und insbesondere vor dem Hintergrund der für Gymnich (4.200 EW) im "neuen" Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächenreserven (ca. 17 ha) ist die Planung einer Tankstelle in Gymnich im Sinne einer bevölkerungsnahen Versorgung städtebaulich notwendig.

Ein städtebaulich geeigneter und kurzfristig verfügbarer Standort befindet sich im zurzeit in der Realisierung befindlichen Gewerbegebiet Gymnich (BP Nr. 29).

Die Bezirksregierung Köln ist aufgrund der vorliegenden Sachlage nach Überprüfung des im Schutzgebietsentwurf für die Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim bisher vorgesehenen Verbotes für die Einrichtung von Tankstellen in der Zone III A zu der Auffassung gelangt, dass es wasserwirtschaftlich vertretbar ist, Tankstellen in dieser Zone mit einer Genehmigungspflicht zu versehen. Eine entsprechende Verfügung der Bezirksregierung (Höhere Wasserbehörde) liegt vor.

Daher ist beabsichtigt, die bisherigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 29, E.-Gymnich, Gewerbegebiet, entsprechend zu ändern.

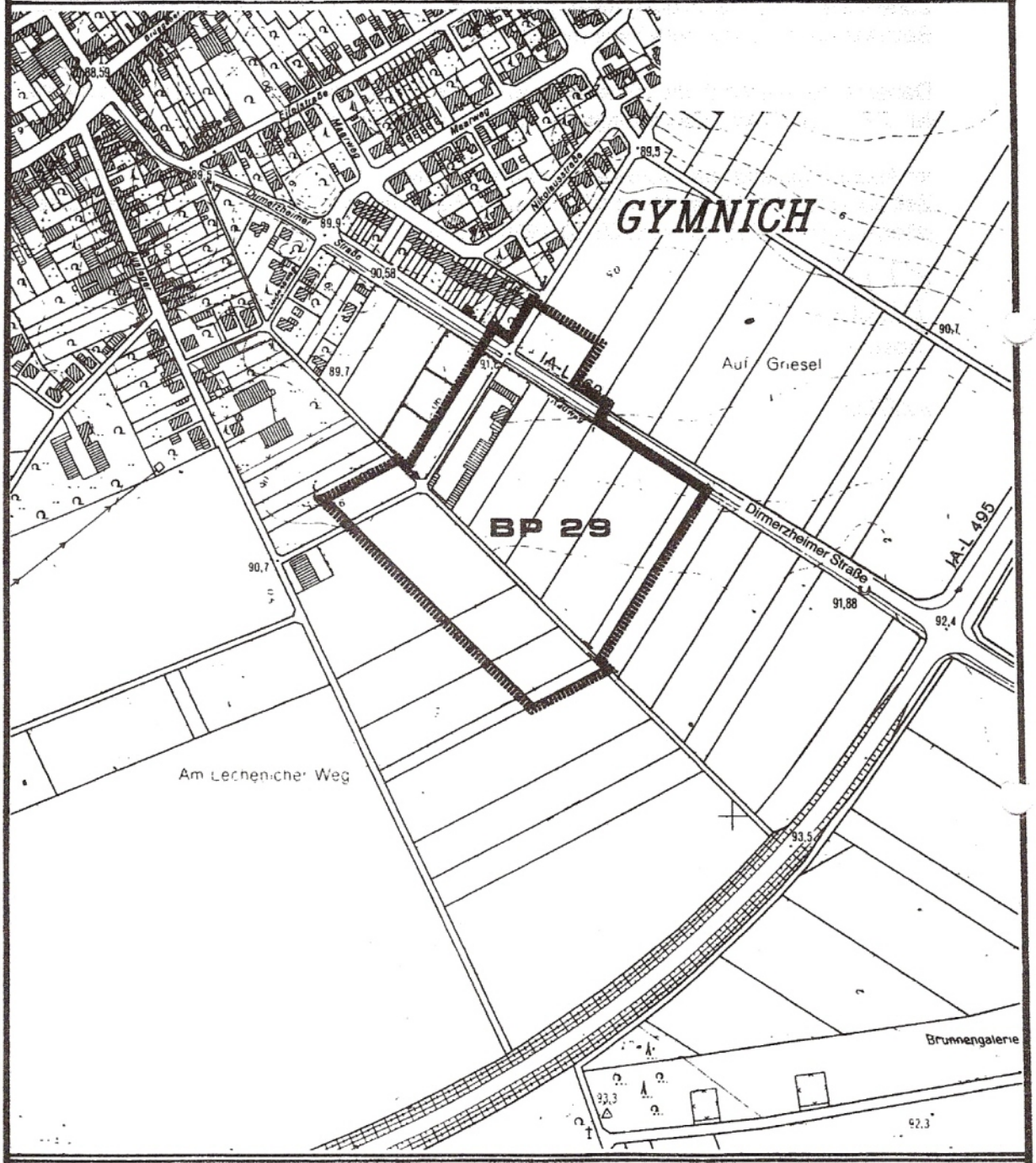
Im Änderungsverfahren wurde eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.10.1999 bis 08.11.1999 und die Beteiligung der Bürger im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 06.10.1999 bis 05.11.1999 durchgeführt.

(Bösche)

2 Anlagen

STADT ERFTSTADT

Der Stadtdirektor



BEBAUUNGSPLAN NR. 29
GEWERBEGEBIET

UMWELT - UND PLANUNGSAMT

ERFTSTADT DEN 9.11.1999

GRETKREIS : DGK 5 (718 94)