

# **STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN**

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**zur**

### **1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bereich zwischen Georgstraße, Bahntrasse und Baumarkt

## **Erläuterungsbericht**

### **zur 1. Flächennutzungsplanänderung**

### **der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen**

#### 1.0 Verfahrensvorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 13.5.2004 den Beschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die 1. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 92, 1. Änderung durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 21.06.2004 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2004 bis 16.07.2004 und vom 24.08.2004 bis 06.09.2004 durchgeführt.

Der Feststellungsbeschluss zur 1. Flächennutzungsplanänderung wurde am 16.11.2004 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

#### 2.0 Änderungsbereich der 1. Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich **“Sondergebiet Einzelhandel”** mit folgender textlichen Darstellung aus: “Im dargestellten SO 4 -gebiet sind Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig. In Abweichung davon sind Möbelmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 10.000 qm zulässig, deren zentrumsrelevanten Sortimente dürfen eine max. Verkaufsfläche von 800 qm aufweisen. **Gleiches gilt für Nahversorgungsbetriebe bis zu 2500 qm Verkaufsfläche, deren zentrumsrelevanten Sortimente max. 500 qm betragen”**.

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Kernstadt und wird von der Georgstraße, der Bahntrasse und der Grünfläche am Veybach begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche der ehemaligen Ingrid-Hütte, die derzeit brach liegt.

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung soll die flächenmäßige Begrenzung der ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe von 2500 qm Verkaufsfläche auf 3300 qm angehoben werden. Analog dazu sollen die innenstadtnahen Sortimente dort auf 1000 qm begrenzt werden.

#### 3.0 Ziele der Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahre 2003 ist der Bereich als “Allgemeiner Siedlungsbereich” dargestellt. In diesen Bereichen sind Nahversorgungseinrichtungen zulässig

Im Rahmen der Abstimmung gemäß § 20 (1) LPlG hat die Bezirksregierung im Schreiben vom 14.09.2004 bestätigt, dass die 1. Flächennutzungsplan-Änderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

#### 4.0 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplan-Änderung

Durch die geplante Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe soll die Nahversorgung im Westen der Kernstadt verbessert werden. Durch die räumliche Zusammenfassung von Vollsortimenter und Discounter werden Synergieeffekte erzielt. Der bisher noch stark dominierende Einkaufsbereich im Osten der Stadt (Roitzheimer Straße, Narzissenweg) wird dadurch (auch verkehrlich) entlastet. Durch die Umwidmung der bisherigen Fläche eines zu verlagernden Discounters an der Mainstraße in einem parallelen Bebauungsplanverfahren wird gleichzeitig eine Überversorgung des Bereiches vermieden, die negative Auswirkungen auf Nahversorger in benachbarten Stadtteilen haben könnte.

Mit der 1. Flächennutzungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Nahversorger an der Georgstraße geschaffen werden.

#### 5.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche und Umsiedlung eines schon bestehenden Discounters wird es zusätzlichen Verkehr auf der Georgstraße geben. Hierbei muss allerdings berücksichtigt werden, dass bei dem schon bestehenden SO-Einzelhandel auch bei der bisherigen Ausweisung bei vollständiger Nutzung des derzeit brachliegenden Grundstückes zusätzlichen Verkehr gegeben hätte. Ein Verkehrsgutachten zeigt aber auf, dass der zusätzlich zu erwartende Verkehr von der Georgstraße und dem angrenzenden Knoten Kommerner Straße bewältigt werden kann. Sonstige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Euskirchen, den 23.11.2004

Dr. Friedl  
Bürgermeister