

GLIEDERUNG DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES		Seite
I	Einleitung	1
1	Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan	1
2	Rechts- und Planungsgrundlagen	2
3	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	3
4	Planverfahren	3
II	Planungsvorgaben und Planungsziele	5
1	Überörtliche Planungen	5
2	Kommunale Planungen	7
3	Planungsziele	8
III	Rahmenbedingungen für die zukünftige Stadtentwicklung	10
1	Naturräumliche Lage	10
2	Siedlungsstrukturelle Entwicklung	12
3	Verkehrsräumliche Lage	14
4	Bevölkerungsentwicklung	15
5	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	23
IV	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	29
1	Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	30
1.1	Vorgehensweise bei der Darstellung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen	30
1.2	Bilanzierung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen	31
1.3	Darstellung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen	34
2	Gewerbliche Bauflächen	37
2.1	Vorgehensweise bei der Darstellung der gewerblichen Bauflächen	37
2.2	Bilanzierung der gewerblichen Bauflächen	37
2.3	Darstellung der gewerblichen Bauflächen	41
3	Sondergebiete	43
4	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	45
5	Verkehrsflächen	48
5.1	Individualverkehr	48
5.2	Öffentlicher Personenverkehr / Schienenverkehr	51

6	Flächen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung	52
7	Grünflächen	55
8	Wasserflächen	60
9	Flächen für Abgrabungen	61
10	Flächen für die Landwirtschaft	65
11	Flächen für Wald	66
12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	67
12.1	Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft	67
12.2	Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft	76
12.3	Ortsrandeingrünung	76
13	Konzentrationszonen für Windkraftanlagen	78
14	Siedlungsschwerpunkte	80
V	Kennzeichnungen	81
1	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind - Auegebiete, Bereiche mit humosen Böden -	81
2	Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	82
VI	Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	83
1	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Geschützte Landschaftsbestandteile	83
2	Wasserschutzgebiete	83
3	Bau- und Bodendenkmäler	84
4	Richtfunkstrecken	87
5	Überschwemmungsgebiete	87
6	Überörtliche Straßenplanungen	88
VII	Hinweise	89
1	Geologische Verwerfungszonen	89
2	Hochwasserschutz	89
3	Drainagen	90
	Quellen-/ Literaturverzeichnis	91

IMPRESSUM

Herausgeberin: Stadt Euskirchen

Projektbearbeitung: Fachbereich 9 -Stadtentwicklung

Regine Borschdorf
Petra Denny
Nicole Kilp
Reiner Reuter
Berthold Rothe
Katharina Spilles

Druck: Hausdruckerei der
Stadtverwaltung Euskirchen

Euskirchen, im Juni 2004

I EINLEITUNG

1 Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan

Die Gemeinde trägt aufgrund ihrer kommunalen Planungshoheit die Verantwortung für ihre zukünftige städtebauliche Entwicklung. Die beiden Instrumente der kommunalen Bauleitplanung sind der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan (BP) als verbindlicher Bauleitplan. Der FNP bildet die erste Stufe dieses zweistufigen Planungssystems. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sind die Bebauungspläne zu entwickeln (§ 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB)). Dies hat eine Selbstbindung der Gemeinde zur Folge, da sie ihre rechtsverbindlichen Planungen an den Inhalten des FNP auszurichten hat.

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, unterschiedliche Nutzungsansprüche auf der Ebene des gesamten Stadtgebietes für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren räumlich zu koordinieren. Er stellt flächendeckend die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar (§ 5 (1) BauGB).

Mit dem neuen BauGB 1998 wurde der FNP als Planungsinstrument gestärkt und hat einen Bedeutungszuwachs erfahren. Als Leitziel hat die Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 (5) BauGB). Der FNP gilt als zentrales Instrument, das als langfristige Nutzungskonzeption einen gerechten Ausgleich zwischen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Belangen und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ermöglicht.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan der in § 1a (1) BauGB verankerten Bodenschutzklausel, wonach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden zu verfolgen ist, durch differenzierte Bauflächenausweisungen Rechnung zu tragen.

Durch die Integration der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in den Flächennutzungsplan (§ 1a (3) BauGB) erhält der FNP eine zentrale Aufgabe zur Bewältigung der Ausgleichsproblematik, indem auf FNP-Ebene eine umfassende Planungskonzeption bzgl. Ausgleichsflächen für das gesamte Stadtgebiet erarbeitet wird.

Im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen werden die aktuellen Planungsabsichten sowie die zahlreichen Nutzungsansprüche an die Fläche geprüft, koordiniert und in einem abgewogenem Gesamtkonzept zusammengefasst. Demnach stellt der FNP eine querschnittsorientierte Gesamtplanung dar. Dabei sind alle öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (6) BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Inhalte des Flächennutzungsplanes sind im § 5 (2-4) BauGB gesetzlich geregelt. Dabei sind Darstellungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke zu unterscheiden. In den Darstellungen kommt der planerische Wille der Gemeinde zum Ausdruck.

Die Gemeinde kann damit ihre Entwicklungsvorstellungen umsetzen. Die anderen Inhalte sind dem planerischen Willen der Gemeinde weitgehend entzogen, da diese Planungen und Nutzungsregelungen, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden, auf der Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften entstanden sind.

Für alle weitergehenden räumlichen Planungen und Maßnahmen bildet der Flächennutzungsplan eine unmittelbar bindende Vorgabe im Sinne eines verbindlichen Verwaltungsprogramms. Für den einzelnen Bürger lassen sich jedoch keine unmittelbaren Rechte oder Pflichten ableiten. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und trifft grundsätzlich keine Aussagen über die Zulässigkeit von Nutzungen auf den einzelnen Grundstücken. Im baulichen Außenbereich werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes jedoch für Beurteilungen von Bauvorhaben nach § 35 BauGB herangezogen.

2 Rechts- und Planungsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) erfolgt auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften jeweils in der geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zul. geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193ff.)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GVBl. NW S. 568)
- Landesplanungsgesetz (LPIG NW) i.d. F. der Bekanntmachung vom 11.02.2001 (GVBl. NW S. 50)

Planungsgrundlagen

Als kartographische Planungsgrundlage für den FNP dient die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1: 5.000 für das Stadtgebiet von Euskirchen. Als Originalmaßstab des Plans wurde der Maßstab 1:10.000 gewählt. Der Plan wurde unter Einsatz des CAD-Systems AUTOCAD R 14 im dwg-Dateiformat erstellt.

Die Systematik des FNP als vorbereitender Bauleitplan bedingt eine generalisierende Darstellungsweise. Demnach sind die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf. Neben den flächenmäßig abgegrenzten Nutzungen enthält der FNP auch Standortaussagen in Form von Symbolen, die lediglich einen Bereich angeben, der für die dargestellte Nutzung vorgesehen ist.

3 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der erste Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen wurde in den 70er Jahren erarbeitet und im Jahr 1974 wirksam. Seitdem wurde der FNP durch Änderungen in räumlichen Teilbereichen, insbesondere parallel zur Aufstellung von Bebauungsplänen fortgeführt. Während dieser Zeit haben sich die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und sozialen Rahmenbedingungen für die räumliche Planung sowie die städtebaulichen Leitvorstellungen geändert. Hinzu kommen zahlreiche Gesetzesnovellierungen, die neue fachliche Anforderungen an die räumliche Planung formulieren. Insbesondere der Wegfall des Anzeigeverfahrens bei aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen hat eine Aufwertung des FNP als Instrument der städtebaulichen Entwicklung bewirkt.

Die Gemeinden haben gemäß § 1 (3) BauGB die Pflicht, Bauleitpläne (FNP und BP) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird v.a. durch folgende Aspekte erforderlich:

- Aktualisierung des Flächennutzungsplanes aufgrund zahlreicher Änderungen und Überschreitung des Planungshorizontes (10-15 Jahre)
- Festlegung und Umsetzung veränderter städtebaulicher Zielvorstellungen
- Umsetzung der erhöhten Anforderungen an die Planungsinstrumente
- stärkere Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes
- stärkere Bedeutung des Flächennutzungsplanes als Steuerungsinstrument für die städtebauliche Entwicklung
- Anpassung an überörtliche Planungen (das zeitgleich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes laufende Überarbeitungsverfahren des Gebietsentwicklungsplanes von 1984 für den Teilabschnitt Region Aachen wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und am 10.06.2003 bekanntgemacht).

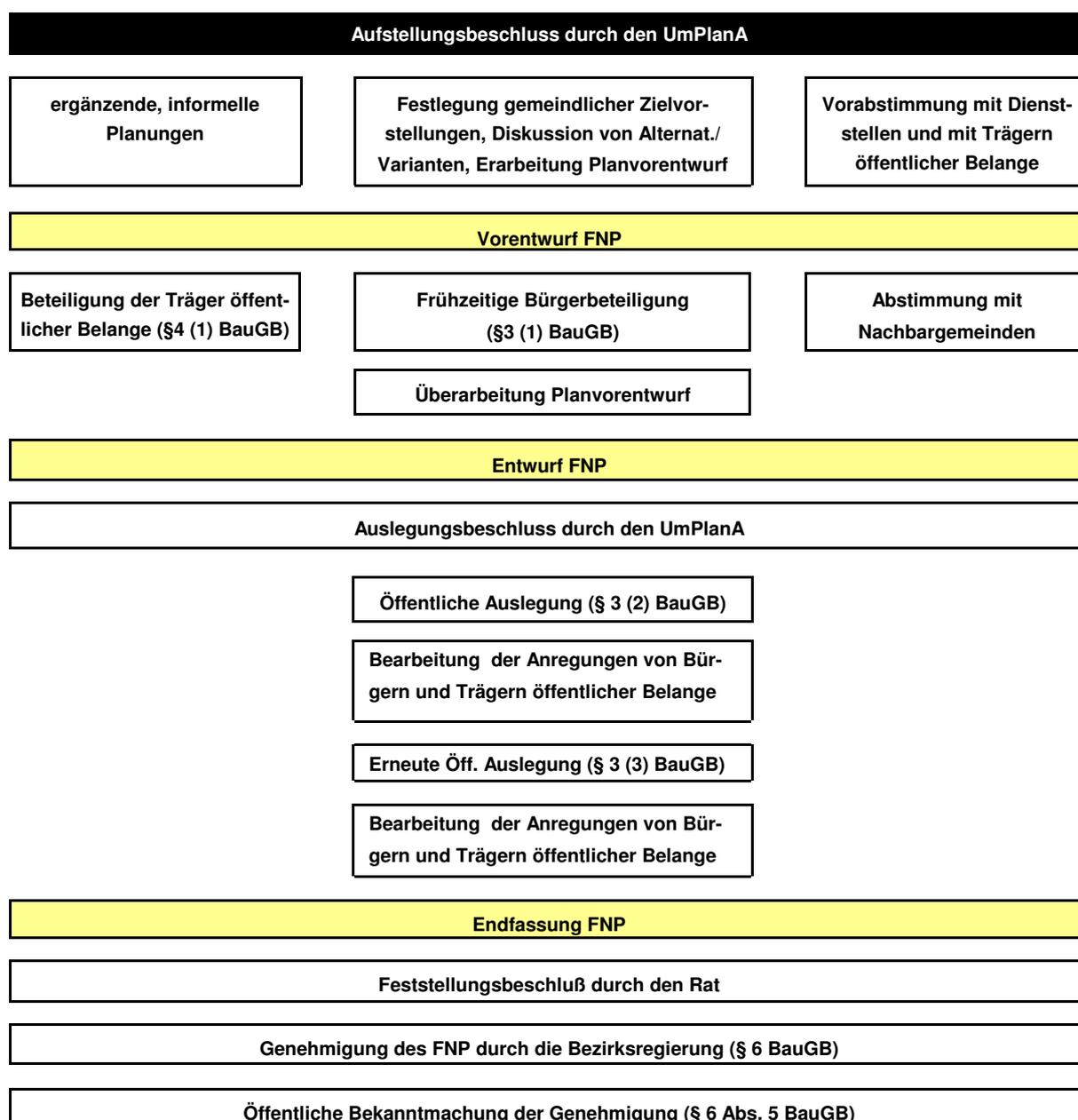
4 Planverfahren

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden.

Ausgehend von dem Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Planung vom 10.12.1998 erarbeitete die Verwaltung seit August 1999 einen Vorentwurf zum Flächennutzungsplan. Während dieser Erarbeitungsphase wurden Vorabstimmungen mit den verwaltungsinternen Dienststellen sowie mit einigen Trägern öffentlicher Belange zu Einzelthemen durchgeführt. Der gesamte Planungsprozess wird durch die "Arbeitsgruppe Flächennutzungsplanung" mit Vertretern aller Fraktionen und aus der Verwaltung

begleitet. Der FNP-Vorentwurf wurde in einem Zeitraum vom 01.10. - 12.12.2001 den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB im Rahmen von Bürgerversammlungen und Ausstellungen vorgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 14.01. - 01.03.2002 statt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.03.03 bis zum 14.04.03 statt. Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen wurden tlw. entsprechend in Planzeichnung und Erläuterungsbericht eingearbeitet. Aufgrund der umfangreichen Änderungen/Ergänzungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.10. - 06.11.2003 durchgeführt.

Nachfolgende Abbildung zeigt den Verfahrensablauf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.



II Planungsvorgaben und Planungsziele

1 Überörtliche Planungen

Die Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung) ist nach Art. 28 Grundgesetz (GG) Aufgabe der Gemeinde im Rahmen ihrer Selbstverwaltung, der kommunalen Planungshoheit. Allerdings ist die Bauleitplanung in Deutschland in ein Planungssystem mit verschiedenen Planungsebenen eingebettet, die den Planungsspielraum der Kommunen begrenzen. Zu den überörtlichen Planungen zählen die Bundesraumordnung, die Landesplanung sowie die Regionalplanung.

Gemäß § 1 (4) BauGB hat sich die gemeindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Unmittelbare Bedeutung für die Flächennutzungsplanung haben die Landes- sowie die Regionalplanung. Rechtsgrundlagen für diese überörtlichen Planungen sind die §§ 8 und 9 des Raumordnungsgesetzes (ROG). Auf diesen Planungsebenen werden die Ziele der Raumordnung formuliert (§ 3 ROG), die für die gemeindliche Bauleitplanung verbindlich sind.

Landesplanung

Die Landesplanung in Nordrhein-Westfalen ist im Landesplanungsgesetz (LPIG) geregelt. Gemäß § 2 LPIG erarbeitet die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige oberste Landesbehörde (Landesplanungsbehörde) das Landesentwicklungsprogramm (§ 12 LPIG). Die Landesentwicklungspläne legen gemäß § 13 LPIG auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes fest.

In Nordrhein-Westfalen gibt es seit 1995 einen einheitlichen, fachübergreifenden und integrativen Landesentwicklungsplan (LEP 1995), der die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung für das Land festlegt. Der Landesentwicklungsplan ist von Behörden des Bundes, des Landes, den Gemeinden, den öffentlichen Planungsträgern und sonstigen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Im LEP 1995 wird hinsichtlich der siedlungsräumlichen Grundstruktur und der zentralörtlichen Gliederung die Stadt Euskirchen in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Stadt liegt an einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung (Bundesautobahn / Schienenstrecke) sowie an der überregionalen Entwicklungsachse Bonn / Düren (Bundesstraße / Schienenstrecke).

Bzgl. der Freiraumfunktionen weist der LEP 1995 im Süden des Stadtgebietes Waldgebiete sowie im Osten entlang des Flammer- und Rodderbachs Gebiete für den Schutz der Natur aus. Im Bereich der Ortslage Kirchheim wird aufgrund der vorhandenen geologischen Struktur ein Grundwassergefährdungsgebiet ausgewiesen. Im nordwestlichen Stadtgebiet stellt der LEP Grundwasservorkommen dar.

Unmittelbar flächenbezogene Vorgaben entfaltet der LEP 1995 auf der Grundlage des ehemaligen LEP VI von 1978 durch die Ausweisung eines Gebietes für flächenintensive Großvorhaben in Großbüllesheim nördlich der L 182. Hier sollen Großvorhaben mit einem Flächenbedarf von mehr als 80 ha mit besonderer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes NRW angesiedelt werden.

Regionalplanung

Das für die Flächennutzungsplanung verbindliche Instrument der Regionalplanung ist der Gebietsentwicklungsplan. Gemäß § 14 LPlG legt der Gebietsentwicklungsplan (GEP) auf der Grundlage des LEPro und des LEP die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) der zuständigen Bezirksregierung Köln (Bezirksplanungsbehörde) ist in Teilabschnitte unterteilt. Die Stadt Euskirchen liegt im Bereich des Teilabschnitts Region Aachen/Kreis Euskirchen. Der bislang gültige GEP von 1984 wurde zeitgleich mit der Neuauflistung zum Flächennutzungsplan überarbeitet. Die Rechtskraft erlangte der GEP mit seiner Bekanntmachung am 10.06.2003. Im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens bestand für die Stadt Euskirchen die Möglichkeit, ihre gemeindlichen Vorstellungen zur Stadtentwicklung in die übergeordnete Planung mit einzubringen. Eine Anpassung an den bis dato in Aufstellung befindlichen GEP war nicht möglich, da bis zur erlangten Rechtskraft noch keine abgewogenen raumordnerischen Ziele formuliert waren. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Anpassung an die Ziele der Raumordnung während der Aufstellungsverfahren zu beiden Plänen durch einen intensiven Dialog mit der Bezirksplanungsbehörde.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes orientiert sich demnach an den Ausweisungen des GEP-Entwurfes, Teilabschnitt Aachen (Stand 05/1999) sowie an den von der Stadt Euskirchen im GEP-Verfahren eingebrachten Anregungen.

Der GEP sieht für das Stadtgebiet von Euskirchen eine bauliche Entwicklung vorrangig in den als Allgemeine Siedlungsbereiche ausgewiesenen Ortsteilen Euenheim/Wisskirchen, Flamersheim, Großbüllesheim/Kleinbüllesheim, Kuchenheim/ Weidesheim und Stotzheim sowie der Kernstadt von Euskirchen vor. In den anderen Ortsteilen darf lediglich eine örtlich angemessene Entwicklung stattfinden. Des weiteren werden Allgemeine Siedlungsbereiche mit zweckgebundenen Nutzungen, z.B. Militär, für bestehende Standorte ausgewiesen.

Als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche werden der Industriepark 'Am Silberberg' in Großbüllesheim sowie das Gewerbegebiet an der B 51/Roitzheimer Straße ausgewiesen. Als neuer Standort für Gewerbe ist der Bereich westlich von Wisskirchen an der A 1 vorgesehen. Der GEP setzt die Vorgaben des LEP bzgl. der LEP VI-Fläche um und weist diese Fläche als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, ebenfalls für flächenintensive Großvorhaben, aus.

Der GEP stellt bzgl. der Verkehrsinfrastruktur neben dem bestehenden überörtlichen

Straßennetz die Trassenplanungen zur B 56n im Norden von Euskirchen sowie die L 178n (Umgehung Billig) dar.

Ausweisungen zum Freiraum trifft der GEP hinsichtlich des Bereichs für den Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG) im Nordwesten von Euskirchen sowie zu Bereichen zum Schutz der Natur (BSN) und zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung (BSLE). Dabei umfasst die Ausweisung der Bereiche zum Schutz der Natur vor allem die Bachläufe (Erft, Erftmühlenbach, Bleibach, Flammerbach, Rodderbach, Steinbach, Ohrbach, Sürstbach). Darüber hinaus werden auch die vorhandenen Waldgebiete im Süden des Stadtgebietes als BSN dargestellt. Die BSLE sind vor allem zur Ergänzung und Vernetzung der Bereiche zum Schutz der Natur ausgewiesen.

Im GEP werden in der Nähe der Ortslagen Dom-Esch und Wisskirchen Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze ausgewiesen.

2 Kommunale Planungen

Gemäß dem im Zuge der Novellierung des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 neu eingefügten § 1 (5) Nr.10 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Ergebnisse der von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Damit wird die Bedeutung der 'informellen Planungen' für die förmliche Bauleitplanung hervorgehoben.

Um diesem abwägungsbeachtlichen Belang nach § 1 (5) Nr. 10 BauGB Rechnung zu tragen, werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verschiedene informelle städtebauliche Planungen der letzten Jahre, die sich mit der Stadtentwicklung von Euskirchen beschäftigt haben, berücksichtigt. Den Ergebnissen der informellen Planungen kommt somit eine die Flächennutzungsplanung unterstützende Wirkung zu.

Gesamtentwicklungsplanung 1996

Die im Jahre 1996 vom Planungsbüro gruppe hardtberg -gh- erstellte Gesamtentwicklungsplanung für die Stadt Euskirchen bietet die Grundlage für eine langfristige Stadtentwicklungspolitik und gibt damit Entscheidungshilfen für den Flächennutzungsplan. Für die wesentlichen Sektoren der Stadtentwicklung wurden die bisherigen Ziele des Flächennutzungsplanes von 1974 überprüft und neue Zielsetzungen entwickelt.

Einzelhandelsgutachten 1998

Von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) wurde 1998 ein innerstädtisches Einzelhandelskonzept für die Stadt Euskirchen erarbeitet. Die Untersuchung zeigt ein Konzept für die Entwicklung des Einzelhandels vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktionen, des Kaufkraftpotentials und des vorhandenen Einzelhandelsbestandes auf. Des weiteren wurde die Standorteignung verschiedener innerstädtischer bzw. innenstadtnaher Ansiedlungsstandorte für die Ergänzung des Geschäfts- und Dienstleistungsbesatzes geprüft.

Grünkonzept 2000

Das im Jahr 2000 von der Arbeitsgemeinschaft Smeets & Damaschek und Binzenbach aufgestellte Grünkonzept für die Stadt Euskirchen dient als qualifizierte Grundlage zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung. Darüber hinaus bildet das Grünkonzept den räumlichen und inhaltlichen Rahmen für die im Stadtgebiet durchzuführenden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Sonstige (Fach-) Planungen

Als sonstige (Fach-) Planungen werden im Flächennutzungsplan der Schulentwicklungsplan von 1999, das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK 2000) sowie das überarbeitete Radverkehrskonzept von 2001 der Stadt Euskirchen berücksichtigt. Desweiteren hat das Gesamtverkehrskonzept für die Innenstadt Euskirchen, das im Jahre 2002 im Auftrag der Stadt durch die Ingenieurgesellschaft Stolz erarbeitet wurde, Berücksichtigung gefunden.

Darüber hinaus finden die von den Fachplanungsträgern vertretenen bereits eingeleiteten oder beabsichtigten Planungen (z.B. Straßenplanungen) und sonstigen Maßnahmen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt Euskirchen auswirken, Berücksichtigung in den Darstellungen des FNP.

3 Planungsziele

Auf der Grundlage der informellen Planungen werden, aufbauend auf der bisherigen Entwicklung der Stadt Euskirchen als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort, folgende Zielvorstellungen für die zukünftige Stadtentwicklung formuliert:

- Stärkung der Stadt als attraktives Mittelzentrum mit einer guten Funktionenmischung
Die Stadt Euskirchen soll als attraktives Mittelzentrum, das alle Funktionen einer Stadt (Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur, Freizeit, Verkehr) abdeckt, erhalten und weiter ausgebaut werden. Neben der Versorgungsfunktion für die angrenzende ländliche Region nimmt die Stadt eine Entlastungsfunktion für die Rheinschiene Köln / Bonn wahr.
- Stärkung der Stadt als attraktiver und vielseitiger Wohnstandort
Neben der Bereitstellung entsprechender Infrastruktur gehört dazu vor allem die Schaffung von ausreichendem Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen. Zur Umsetzung des Leitbildes der 'Stadt der kurzen Wege' sollte dabei eine wohnverträgliche Nutzungsmischung mit gewerblichen und sonstigen Nutzungen angestrebt werden.

Zur Sicherung einer ausreichenden Wohnflächenversorgung für den zukünftigen Bedarf sollen weitere Siedlungsflächen, vor allem in der Kernstadt, in Kuchenheim, Flamersheim und Stotzheim ausgewiesen werden. Eine wesentliche Erweiterung der Kernstadt sollte im Nordwesten der Stadt erfolgen.

- Stärkung der Stadt als moderner Gewerbe- und Dienstleistungsstandort

Die Sicherung und Stärkung des ortsnahen Gewerbes, insbesondere für kleinere und mittlere Betriebe, ist vorrangiges Ziel der gewerblichen Standortsicherung. Die Unterbringung von Gewerbe mit größerem Flächenbedarf und produzierendem Gewerbe ist im Industriepark 'Am Silberberg' (IPAS) sowie auf der LEP VI-Fläche vorgesehen.

Die Innenstadt als historisch gewachsenes Einkaufszentrum für die Stadt und einen größeren Einzugsbereich soll weiter gestärkt werden. Im Interesse einer Aufwertung der Innenstadt soll die Tendenz von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sich am Rande der Kernstadt anzusiedeln, verhindert werden. Die Grundversorgung in den Ortsteilen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden.

- Stadtverträgliches Verkehrskonzept

Das vorhandene gute Verkehrsnetz soll in stadtverträglichem Maße ergänzt werden. Dies betrifft vor allem die Entlastung der Ortsteile vom Durchgangsverkehr. Eine Verbesserung der Mobilität soll durch die Stärkung aller Verkehrsarten erreicht werden. Dies kann insbesondere durch die Förderung des Umweltverbundes (Bus, Bahn, Fuß/Rad) erreicht werden.

- Stärkung der vorhandenen Siedlungsstruktur

Die vorhandene Siedlungsstruktur mit der Kernstadt und den Ortsteilen sollte beibehalten werden. Dabei ist die Selbständigkeit der Ortsteile und deren Charakter zu respektieren. Dies sollte sich an der Ausweisung von Siedlungsflächen für ortsnahes Gewerbe, von Infrastruktur und von Wohngebieten für den Bedarf aus dem Ort niederschlagen. Ein weiteres Zusammenwachsen der Ortsteile soll verhindert werden.

Außenbereich und Freiraum sollten geschützt werden. Die Innenentwicklung sollte Vorrang vor weiterer Inanspruchnahme des Freiraumes haben. Bei der Ausweisung von neuen Bauflächen sollte auf städtebaulich sinnvolle Ortsrandabrundungen und kompakte Siedlungskörper geachtet werden.

- Sicherung / Entwicklung von Freiflächen

Zur Sicherung und Entwicklung der Freiflächen sind die unterschiedlichen Freiraumansprüche zu koordinieren. Dabei soll ein vernetztes Grünsystem geschaffen werden. Wichtig dabei ist die Schaffung von durchgängigen Grünverbindungen. Eine Anreicherung und Ergänzung der landschaftlichen Elemente im Süden der Stadt sowie die Gliederung der im Norden weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft mit neuen Elementen spielen eine bedeutende Rolle. Die Ortsränder sollen zur besseren Einbindung der Siedlung in die Landschaft attraktiv gestaltet werden.

- Stärkung des Freizeit- und Erholungswertes der Stadt

Der Freizeit- und Erholungswert der Stadt Euskirchen muss auch in Zukunft einen hohen Stellenwert in der Stadtentwicklung haben. Die Aufwertung von Natur und Landschaft soll neben der ökologischen Bedeutung auch den Freizeit- und Erholungswert der Stadt steigern. Die ruhige Naherholung sollte im Vordergrund stehen. Das Fuß- und Radwegenetz sollte erhalten und ggf. ergänzt werden.

III Rahmenbedingungen für die zukünftige Stadtentwicklung

Die Rahmenbedingungen für die zukünftige Stadtentwicklung werden anhand der naturräumlichen Lage, der siedlungsstrukturellen Entwicklung, der verkehrsräumlichen Lage sowie der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung erläutert.

1 Naturräumliche Lage

Die Stadt Euskirchen liegt mit ca. 53.000 Einwohnern im Städtedreieck der Metropole Köln (40km) und den Großstädten Bonn (30 km) und Aachen (60 km).

Ihre zentralörtliche Bedeutung wird durch die Funktion als Mittelzentrum und den Sitz des gleichnamigen Kreises geprägt. Das Stadtgebiet von Euskirchen umfasst eine Fläche von ca. 140 qkm. Dabei beträgt sowohl die Nord-Süd- als auch die Ost-West-Ausdehnung jeweils 15 km Luftlinie.

Der Planungsraum lässt sich den Naturräumen Zülpicher Börde (Niederrheinische Bucht) und Osteifel (Mechernicher Voreifel bzw. Münstereifeler Wald) zuordnen. Das Zülpicher Eifelvorland bildet hierbei den Übergang zwischen den Lössböden und der Mechernicher Voreifel. Im südlichen Stadtgebiet grenzen die Randgebiete der fruchtbaren Börde unmittelbar an die walddreiche Kalkeifel.

Das Gebiet ist geprägt von einem sanften Anstieg von Nord nach Süd. Dabei liegt der tiefste Punkt mit 136 m ü. NN im Erfttal an der nördlichen Stadtgrenze. Der höchste Punkt ist der Hahnenberg mit 412 m ü. NN im Südosten der Stadtgebietes.

Morphologisch weist die Bördenlandschaft im Gegensatz zur Nordeifel mit ihren ausgeprägten morphologischen Strukturen nur wenig prägnante Gliederungsmerkmale auf. Nur an den Wasserläufen, die das Stadtgebiet von Süden nach Norden durchziehen, sind tektonisch vorgegebene Geländesprünge vorhanden.

Die naturräumliche Zweiteilung des Stadtgebietes zeigt sich in der realen Flächennutzung. In der Niederrheinischen Bucht dominiert die intensive Ackernutzung u.a. mit Zuckerrüben, Kartoffeln und Getreide. Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt den überwiegenden Teil des Stadtgebietes ein. Die großen Waldgebiete (u.a. Billiger Wald, Hardtwald, Flamersheimer Wald, Forst Schornbusch) im Süden bilden von Norden her eine fast geschlossene Waldsilhouette. Die Waldflächen nehmen im Stadtgebiet etwa 25 % der Fläche ein. Ohne den anthropogenen Einfluss wäre das gesamte Gebiet von Wald bedeckt.

Charakteristische Böden sind in der Zülpicher Börde die Parabraunerden, die sich aus Löss, der hier eine Mächtigkeit von ca. 2 m aufweist, gebildet haben. Aufgrund ihrer hohen Bodenwertzahlen gelten diese Böden grundsätzlich als sehr fruchtbar. Die Böden der Eifel dagegen entstanden unter niederschlagsreichem atlantischen Einfluss vorwiegend aus Schiefen und Kalken. Hier sind Braunerden und Pseudogleye sowie

zahlreiche Übergangsformen dieser Bodentypen dominierend. In den Bachtälern finden sich Kolluvien, humusreiche Akkumulationen von Bodenmaterial.

Hinsichtlich des Grundwassers findet im Norden des Stadtgebietes ein häufiger Wechsel zwischen wasserführenden und wasserstauenden Strukturen statt. Der Hauptgrundwasserhorizont liegt hier mit 25 bis 40 m sehr tief. In den Waldbereichen im Süden dagegen tritt das Grundwasser an einigen Spalten- und Verwerfungsquellen aus. Die vorhandenen Oberflächengewässer tragen zur Gliederung des Stadtgebietes bei. Die Wasserläufe im Stadtgebiet (u.a. Erft, Erftmühlenbach, Bleibach, Veybach) entspringen fast alle in der Eifel. Die Börde wird von Trockengräben durchzogen, die nur zeitweise Wasser führen. An Stillgewässer befinden sich im Stadtgebiet die Steinbachtalsperre, die Madbachtalsperre, ein größeres Abgrabungsgewässer östlich der A 1 sowie einige kleine Gewässer.

Euskirchen liegt in den Klimabezirken Niederrheinische Bucht und Eifel. Die Eifel und das Hohe Venn bewirken in den östlich angrenzenden Gebieten eine Leewirkung, die schon bei Eifelhöhen von 450 - 500 m ü. NN einsetzt. So wird auch das gesamte Stadtgebiet von diesem Lee beeinflusst und erhält kontinentale Merkmale. Dies zeigt sich in einem ausgeprägt kontinentalen Jahresverlauf der Niederschläge. Der Planungsraum unterliegt von Nordwesten her auch atlantischen Witterungseinflüssen. Die Zülpicher Börde gehört zu den niederschlagärmsten Gebieten Deutschlands. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt hier bei ca. 600 mm. Aufgrund des leichten Höhenanstiegs der Eifel steigt der jährliche Niederschlag nach Süden auf ca. 650 mm.

Die Hauptwind- und wetterrichtung für den Euskirchener Raum sind Westen und Südwesten. Die Tagesmittel der Lufttemperatur liegen im nördlichen Planungsraum bei ca. 10°C, im Bereich der Eifel bei 8°C. Die aus südwestlicher Richtung heranströmenden feuchten Luftmassen, die sich über der Eifel abregnen, sorgen oftmals für eine föhnähnliche Situation in Euskirchen mit klarer Sicht und aufgelockerter Bewölkung. Die großen Waldbereiche im Süden tragen zu einer Luft- und Klimaregulation bei.

2 Siedlungsstrukturelle Entwicklung

Das Gebiet der Stadt Euskirchen, deren Ortsname 870 n.Chr. als "Augstkirche" erstmalig erwähnt wurde, gliedert sich stadträumlich in die Kernstadt und weitere 21 Ortsteile auf:

- S Euskirchen (Kernstadt)
- S Dom-Esch, Großbüllesheim, Kleinbüllesheim, Wüschheim im Norden bzw. Nordosten
- S Elsig, Euenheim, Frauenberg, Oberwichterich, Wisskirchen im Westen bzw. Nordwesten
- S Flamersheim, Kuchenheim, Palmersheim, Niederkastenholz, Roitzheim, Schweinheim, Weidesheim im Osten bzw. Südosten
- S Billig, Kirchheim, Kreuzweingarten, Rheder, Stotzheim im Süden

Das Stadtgebiet von Euskirchen ist aufgrund der sehr ertragreichen Böden bereits in der Vorgeschichte besiedelt gewesen. Aus der jüngeren Steinzeit liegen zahlreiche Funde vor. Es sind jedoch keine sichtbaren baulichen Spuren geblieben. Im 1. - 5. Jh. haben die Römer das Gebiet erschlossen. Sie schufen ein funktionsfähiges Straßennetz, das die siedlungsstrukturelle Entwicklung sehr stark prägte. Jedoch nur wenige heute noch bestehende Ortslagen, wie Billig und Elsig, verdanken Namen und Ursprung römisch-keltischen Gutshöfen. Spuren der Besiedlung aus römischer Zeit sind heute noch z.B. durch den Römerkanal in Kreuzweingarten sichtbar.

Nach dem Ende der römischen Herrschaft im 5. Jh. besiedelten fränkische Bevölkerungsgruppen das Land. Sie übernahmen jedoch selten die römischen Siedlungsplätze. In der Nachfolge und Nachbarschaft fränkischer Höfe ab dem 5. Jhdt. sind heute noch einige Burganlagen erhalten. Zahlreiche Grabfunde aus der fränkisch-merowingischen Epoche belegen, dass die meisten Orte im Euskirchener Stadtgebiet auf fränkische Siedlungen zurückgehen.

Im Laufe des Mittelalters entstand aus den nahe gelegenen Dörfern Disternich, Kessenich und dem Hofgut Rüdesheim das Großdorf Euskirchen. Im Jahre 1302 wurde Euskirchen die Stadtrechte verliehen. Euskirchen war südlichste Grenzfestung im brabantisch-limburgischen Länderverband. 1322 erhielt Euskirchen die Marktrechte. Aufgrund der sich ständig verändernden politischen Strukturen in dieser Region konnte sich zur Zeit des Mittelalters in Euskirchen kein städtisches Zentrum für Handel und Gewerbe entwickeln. Es waren zwar bereits Gerber und Tuchmacher in Euskirchen ansässig, jedoch waren die Ackerbürger in der Mehrzahl. 1469 wurde Euskirchen eine der vier Hauptstädte des Herzogtums Jülich mit Sitz und Stimme im Landtag. Von den Strukturen der mittelalterlichen Dörfer ist kaum etwas erhalten geblieben. Lediglich das mittelalterliche Straßennetz ist in einigen Ortsteilen bewahrt worden.

Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Stadt stark zerstört. Der Bereich der mittelalterlichen Stadt innerhalb der Stadtmauern wurde beim Wiederaufbau nicht überschritten. 1794 besetzten die Franzosen im Anschluss an die Französische Revolution das Rheinland. 1815 erhielt Preußen das Rheinland. Euskirchen wurde zuerst Bestandteil des Kreises

Lechenich und ab 1827 als Sitz des neuen Kreises Kreisstadt. Neue Kreisstraßen erschlossen nun das Stadtgebiet und die geographisch günstige Lage der Stadt kam zum Tragen. Die Stadt wuchs seit den 40er Jahren des 19. Jh. über die Stadtmauern hinaus. Ab Mitte des 19. Jh. hatte die auf Wasser angewiesene Tuchindustrie mit zahlreichen Standorten entlang der Bachläufe einen bedeutenden Einfluss auf die Stadtentwicklung von Euskirchen.

Wichtiger Impuls für die Entwicklung der Acker- zur Gewerbestadt war dabei die Verkehrsanbindung. Durch den Anschluss Euskirchens an die Eisenbahn im Jahre 1863 entwickelte sich die Stadt zu einem Industriestandort in ländlich geprägter Umgebung. Der neue Bahnhof bewirkte eine Verlagerung der bisherigen Stadtstruktur nach Südosten. Hier bildeten sich neue Schwerpunkte der Wohnbebauung. Durch den Bau der ersten Fernstraßen mit den Achsen Köln / Eifel und Bonn / Düren im Jahr 1864 erlebte die Stadt einen weiteren Auschwung. Ab 1879 wurde Euskirchen durch die überdurchschnittlichen landwirtschaftlichen Erträge zu einem Zentrum der rheinischen Zuckerproduktion. Innerhalb dieser wirtschaftlichen Blütezeit entwickelten sich neben der Zucker- und Tuchproduktion auch andere Gewerbe- und Handelszweige.

Die Jahre des ersten Weltkrieges und die Nachkriegszeit brachten keine strukturellen Veränderungen. Durch den zweiten Weltkrieg wurde die Innenstadt zu 80% zerstört, wovon auch fast alle Industriezweige betroffen waren. Der Wiederaufbau veränderte stark die äußere Erscheinung der Stadt.

1969 im Zuge der kommunalen Neugliederung wurde die Stadt mit 21 der umliegenden Gemeinden, so wie sie sich heute darstellt, vereinigt. Die Kernstadt liegt als größter Ortsteil in relativ zentraler Lage. Sie zeichnet sich aufgrund der starken Siedlungsentwicklung als Siedlungsschwerpunkt durch städtische, verdichtete Baustrukturen aus. Die anderen Ortsteile bilden eigenständige, erkennbare Siedlungskörper. Charakteristische Siedlungsformen sind Straßen- und Haufendörfer. Einige der größeren Ortsteile verfügen über städtische Ansätze, wie z.B. Stotzheim und Kuchenheim. Die anderen Ortsteile haben ihren dörflichen Charakter bis heute beibehalten. Ausserhalb der Ortslagen gibt es zahlreiche Einzelhöfe, Mühlen, insbesondere entlang des Erftmühlenbachs, sowie Burganlagen.

3 Verkehrsräumliche Lage

Die Stadt Euskirchen ist über die Autobahn A 1 Köln-Trier mit den Anschlussstellen Frauenberg und Wisskirchen sowie die Autobahn A 61 Köln-Koblenz mit der Anschlussstelle in Swisttal-Heimerzheim gut an das überregionale Fernstraßennetz angeschlossen.

Durch das Stadtgebiet führen die Bundesstraßen B 51, B 56, B 266, die Landstraßen L 11, L 61, L 119, L 178, L 182, L 194, L 210, L 264 sowie die Kreisstraßen K 1, K 3, K 9, K 11, K 15, K 21, K 24, K 47, K 51.

Das überregionale, klassifizierte Straßennetz wird durch einige Ortsteilverbindungsstraßen ergänzt.

Folgende Bahnlinien verlaufen durch das Stadtgebiet von Euskirchen:

- S Köln / Trier
- S Bonn / Bad Münstereifel
- S Euskirchen / Düren (nur Güterverkehr)

Haltepunkte für diese Bahnstrecken befinden sich in der Kernstadt mit dem Bahnhof, der auch zentrale Haltestelle des städtischen Bussystems ist, in Großbüllesheim, Stotzheim, Kreuzweingarten und Kuchenheim sowie an der Zuckerfabrik.

4 Bevölkerungsentwicklung

Zur Einschätzung der zukünftigen Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ist es notwendig, die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die demographischen Veränderungen aufzuzeigen.

Bevölkerungsentwicklung 1976 - 1999

Die Einwohnerzahl in Euskirchen hat sich in den letzten 23 Jahren von 43.558 im Jahr 1976 kontinuierlich um ca. 9.460 auf 53.018 Einwohner im Jahr 1999 erhöht.

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung 1976 bis 1999

	1976	1980	1987	1989	1991	1993	1995	1998	1999	Differenz 76 - 99
EW - Zahl	43.558	44.593	45.676	47.756	48.561	50.862	51.869	52.583	53.018	+ 9.460

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS)

Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Werte zur Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen beziehen sich auf Daten der Stadt Euskirchen und der Kommunalen Datenverarbeitungszentrale (KDVZ) in Frechen.

Bzgl. der Einwohnerverteilung bildet Euskirchen-Kernstadt mit 27.750 Einwohnern (52,2%) von insgesamt 53.117 Einwohnern im Jahre 1999 (Stand: 31.12.1999) den eindeutigen Siedlungsschwerpunkt. Mit einem erheblich geringerem Anteil an der Gesamtbevölkerung, aber dennoch relativ einwohnerstark, folgen die Ortsteile Stotzheim mit 3.840 Einwohnern (7,2%), Kuchenheim mit 3.135 EW (5,9%) sowie Kirchheim mit 2.540 EW (4,8%). Die Ortsteile mit der geringsten Einwohnerzahl sind Oberwichterich (308 EW, 0,6%), Niederkastenholz (322, 0,6%) sowie Billig (457, 0,9%). Bei 13 der 22 Ortsteile liegt die Einwohnerzahl unter 1000 EW. Bzgl. der Bevölkerungsentwicklung lässt sich für den ausgewählten Zeitraum von 1976-1999 in Euskirchen ein Bevölkerungszuwachs von + 7.955 Einwohnern feststellen, was einem Anteil von 17,6% entspricht.

Auffallend ist, dass die Bevölkerungsgewinne sich in den einzelnen Ortsteilen stark unterscheiden. Insgesamt liegen die %-Anteile von 10 der 22 Ortsteile unter dem Gesamtdurchschnitt. Die größten Einwohnergewinne haben die Ortsteile Großbüllesheim (98%) und Kleinbüllesheim (70%) zu verzeichnen. Dann folgen die Ortsteile Roitzheim und Flamersheim mit einem Einwohnerzuwachs von ca. 40%. Die Ortsteile Groß-/ Kleinbüllesheim sowie Flamersheim wiesen in den vergangenen Jahren eine rege Bautätigkeit auf. Der einwohnerstärkste Ortsteil - Euskirchen-Kernstadt - hat lediglich einen Einwohnergewinn von ca. 11% erfahren, was durch eine weniger starke Siedlungsentwicklung begründet ist. Die geringsten Einwohnergewinne sind in den Ortsteilen Billig sowie Kuchenheim festzustellen. Hervorzuheben ist Kreuzweingarten als einziger Ortsteil mit einem Einwohnerverlust von - 4,5 %, was u.a. auf eine stagnierende Siedlungsentwicklung schließen lässt.

Die Ausführungen zeigen, dass die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Ortsteilen weitgehend das Ergebnis der Neubautätigkeit sowie der Modernisierungen im Wohnungsbestand ist. Zukünftige Entwicklungen können entsprechend den gemeindlichen Zielvorstellungen zur Stadtentwicklung demnach durch die Ausweisung von neuen Bauflächen sowie Mobilisierung der Flächenpotentiale im Bestand beeinflusst werden.

Tabelle: Bevölkerungsentwicklung 1976 / 1999 nach Ortsteilen

Ortsteile	1976	1999 absolut	1999 % -Anteil	Differenz 1976 - 1999 absolut	Differenz 1976-1999 in %
Billig	405	457	0,9	52	12,8
Dom-Esch	676	866	1,6	190	28,1
Elsig	520	610	1,1	90	17,3
Euenheim	894	1008	1,9	114	12,8
Euskirchen-Kernstadt	24.875	27.750	52,2	2.875	11,6
Flamersheim	1.719	2.432	4,6	713	41,5
Frauenberg	566	728	1,4	162	28,6
Großbüllesheim	998	1.979	3,7	981	98,3
Kirchheim	2.089	2.540	4,8	451	21,6
Kleinbüllesheim	683	1.160	2,2	477	69,8
Kreuzweingarten	838	800	1,5	-38	-4,5
Kuchenheim	2.928	3.135	5,9	207	7,1
Niederkastenholz	290	322	0,6	32	11,0
Oberwichterich	225	308	0,6	83	36,9
Palmersheim	735	953	1,8	218	29,7
Rheder	342	401	0,8	59	17,3
Roitzheim	836	1.192	2,2	356	42,6
Schweinheim	355	405	0,8	50	14,1
Stotzheim	3.353	3.840	7,2	487	14,5
Weidesheim	497	607	1,1	110	22,1
Wisskirchen	774	891	1,7	117	15,1
Wüschheim	564	733	1,4	169	30,0
Gesamt	45.162	53.117	100,0	7.955	17,6

Quelle: Jahresstatistik Stadt EU und Stadt Euskirchen - FB 4-

Die von der Stadt Euskirchen bzw. der KDZVZ ermittelte EW-Zahl (31.12.99) weicht von der vom LDS herausgegebenen Zahl ab.

Altersstruktur

Die Altersstruktur in Euskirchen unterscheidet sich nicht wesentlich vom Altersaufbau der benachbarten Städte im Kreis Euskirchen (Stand 31.12.98, Quelle: Strukturdaten 2000, Bezirksplanungsbehörde Köln). Im Kreis Euskirchen liegt der Anteil der Personen unter 18 Jahren bei 20,8 %, in der Stadt Euskirchen bei 20%. Euskirchen weist mit 64,9% nach Weilerswist (66,6%) den zweithöchsten Anteil an Personen zwischen 18 und 65 Jahren im Kreis Euskirchen auf. Dieser hohe Anteil wird sich in den nächsten Jahrzehnten durch eine starke Überalterung der Gesellschaft negativ auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken. Der Anteil der Personen über 65 Jahren liegt mit 14,9% unter dem Durchschnitt im Kreis Euskirchen (15,7%).

Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsbewegung in Euskirchen wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie durch Zu- und Fortwanderungen bestimmt. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung wird durch den Saldo von Lebendgeborenen zu Gestorbenen ermittelt. Die Zahl der Lebendgeborenen ist 1998 in Euskirchen im Vergleich zu 1989 mit ca. 540 konstant geblieben. Durch die Jahre 1991-1993 sowie 1997 liegt die durchschnittliche Zahl der Lebendgeborenen jedoch bei ca. 560.

Die Zahl der Gestorbenen ist in Euskirchen im Betrachtungszeitraum ebenfalls mit ca. 500 konstant geblieben. Aufgrund der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft und einer Zunahme der Sterbefälle werden diese Zahlen steigen; dies wird sich auf die zukünftige Einwohnerentwicklung negativ auswirken. Es lässt sich z.Zt. ein durchschnittlicher Geburtenüberschuss von + 66 Einwohnern pro Jahr feststellen, der in den einzelnen Jahren des Betrachtungszeitraumes jedoch erheblich schwankte.

Die folgende Tabelle zeigt, dass die Bevölkerungsbewegung in Euskirchen derzeit durch ein positiver Saldo bzgl. der Lebendgeborenen/Gestorbenen sowie Wanderungsgewinne einen jährlichen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen hat. Dabei weisen jedoch insbesondere einzelne Jahrgänge bis 1994 aufgrund der Wiedervereinigung und der "Öffnung nach Osten" durch verstärkten Zuzug von z.B. Aussiedlern höhere Wanderungsgewinne auf.

Die Stadt Euskirchen hat bis auf die Jahre 1995-96 Zuwanderungsgewinne zu verzeichnen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo (Saldo 2) zwischen 1988 und 1998 liegt bei + 368 EW pro Jahr. Die Zuzüge sind seit 1988 mit einzelnen Ausnahmen kontinuierlich angestiegen und liegen durchschnittlich bei 2.685 EW pro Jahr. Die Fortzüge sind ebenfalls seit 1988 angewachsen; sie sind jedoch nach einem Höchststand im Jahr 1995 wieder rückläufig, so dass sich seit 1997 wieder ein positiver Wanderungssaldo ergibt. Der durchschnittliche Wert der Fortzüge liegt bei 2.317 EW pro Jahr.

Der Gesamtsaldo (Lebendgeborene/Gestorbene zu Zu-/Fortzüge) beträgt seit 1988 durchschnittlich + 434 EW pro Jahr. Es wird angenommen, dass dieser Trend sich aufgrund der Entlastungsfunktion der Stadt Euskirchen für den Ballungsraum Köln / Bonn im Planungszeitraum des FNP in ähnlicher Ausprägung fortsetzen wird, so dass diese Daten den zukünftigen Planungen zugrunde gelegt werden können. Als 2 Varianten für

die notwendige Bevölkerungsprognose bis 2015 werden demnach durchschnittliche jährliche Wanderungssaldi von + 300 sowie von + 500 Einwohnern verwendet. Diese harmonisieren mit den Ausführungen des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Euskirchen, die von einem Wanderungsgewinn von + 400 EW für die nächsten 10 Jahre und für die weiteren Jahre von + 200 EW ausgehen.

Tabelle: Bevölkerungsbewegung 1988 - 1998

	Lebend-geborene	Gestorbene	Saldo 1	Zuzüge	Fortzüge	Saldo 2	Gesamt-saldo
1988	561	490	71	2.191	1.734	457	528
1989	544	472	72	2.542	1.809	733	805
1991	606	511	95	2.271	1.936	335	430
1992	582	498	84	2.700	2.006	694	778
1993	582	467	115	2.787	2.517	270	385
1994	555	488	67	3.090	2.535	555	622
1995	542	493	49	2.878	2.951	-73	-24
1996	497	511	-14	2.635	2.658	-23	-37
1997	595	524	71	2.880	2.536	344	415
1998	537	491	46	2.875	2.486	389	435
Durchschnitt 1988-98	561	495	66	2.685	2.317	368	434

Quelle: LDS NW

Die Daten von 1990 sind aufgrund der einmaligen Höchstzahl des Saldos 2 von +1013 nicht berücksichtigt worden, um eine Verfälschung zu vermeiden.

Wohnungsversorgung

Das bisherige Geschehen im Wohnungsbau ist ein Anhaltspunkt für die zukünftige Entwicklung und den sich daraus ergebenden Flächenbedarf. Neben einer quantitativen Veränderung durch Bevölkerungszuwachs wird die zukünftige Siedlungsentwicklung zunehmend von qualitativen Faktoren, insbesondere von einer Zunahme an beanspruchter Wohnfläche pro Einwohner, einer tendenziell abnehmenden Personenzahl pro Haushalt sowie einer hohen Quote an Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bestimmt.

Für Euskirchen liegt die Anzahl der Wohngebäude Ende 1998 bei 12.697 sowie die Zahl der Wohnungen insgesamt bei 22.563 (Quelle: Die Gemeinden NRW's, LDS, Düsseldorf, 1999). Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person betrug 1998 in Euskirchen ca. 37,93 qm und ist geringfügig höher als die des Kreises Euskirchen mit 37,68 qm. 1987 lag nach Angaben der Volkszählung die durchschnittliche Wohnfläche pro Person mit 35,48 qm niedriger. Dies hat Auswirkungen auf einen erhöhten Wohnbauflächenbedarf.

Die für Euskirchen ermittelte durchschnittliche Haushaltsgröße bzw. Belegungsdichte liegt bei 2,3 Einwohnern (EW) pro Wohneinheit (WE). Sie setzt sich zusammen aus der Einwohnerzahl von 52.783 EW sowie der Anzahl an Wohnungen von 22.563 (Stand: 31.12.98, Quelle: Stadt Euskirchen - FB 4-). Die durchschnittliche Haushaltsgröße im Kreis Euskirchen liegt mit 2,6 EW / WE vergleichsweise höher (Stand: 31.12.99, Quelle: Strukturdaten 2000 der Bezirksplanungsbehörde Köln). 1995 betrug die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Kernstadt von Euskirchen 2,39 und in den restlichen Ortsteilen 2,7 EW / WE. (Quelle: Gruppe Hardtberg, Gesamtentwicklungsplanung Euskirchen, Bonn, 1996, S. 46)

Im Jahr 1998 sind in Euskirchen 178 Wohngebäude und insgesamt 395 Wohnungen fertiggestellt worden, davon 150 Ein- Zweifamilienhäuser. Dies entspricht einem relativ hohen Anteil von 84 %. Die durchschnittliche Bautätigkeit in den Jahren 1988-1997 lag im Vergleich dazu mit 122 Wohngebäuden und 243 Wohnungen geringer. Davon waren 105 Gebäude Ein- bis Zweifamilienhäuser. Diese Werte zeigen, dass der Bau von Eigenheimen eine hohe Bedeutung für den Wohnungsbau in Euskirchen aufweist.

Siedlungsdichte

Die Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar Bruttowohnbau land) stellt einen wichtigen städtebaulichen Indikator für die vorhandene Siedlungsstruktur und deren typische Bauformen dar, mit dem die Aufnahmefähigkeit der zukünftigen Bauflächen abgeschätzt werden kann. Sie dient dazu, den zukünftigen Flächenbedarf für neue Wohnbauflächen zu ermitteln. Grundlage hierbei sind die im aktuellen FNP 1974 dargestellten, genutzten Wohn- und Mischbauflächen, die in Relation zur Einwohnerzahl gesetzt werden.

Die durchschnittliche Siedlungsdichte in Euskirchen liegt bei ca. 34 EW / ha (s. Tabelle), was für ein Mittelzentrum in ländlich geprägtem Raum angemessen erscheint. Die Ortsteile mit der größten Siedlungsdichte sind neben Großbüllesheim mit 47 EW / ha, die Kernstadt von Euskirchen sowie Roitzheim und Stotzheim mit jeweils ca. 40 EW / ha. Der für die verdichtete Kernstadt relative geringe Wert lässt sich durch die hohe räumliche Konzentration an Gemeinbedarfsflächen am Keltenring erklären, die als Wohnfolgeeinrichtungen mit in die Bilanzierung der Wohn- bzw. Mischbauflächen mit eingehen. Die geringsten Siedlungsdichten weisen die Ortsteile Schweinheim (11 EW / ha) und Billig (14 EW / ha) auf.

Obwohl Euskirchen im Einzugsbereich der Rheinschiene liegt und hierbei wichtige Entlastungsfunktionen übernimmt, ist die Stadt in ihren Ortsteilen teilweise noch sehr dörflich geprägt. Dabei führt die dörfliche Siedlungsstruktur mit einem großen Freiflächenanteil zu einer relativ geringen Bevölkerungsdichte.

Tabelle: Siedlungsdichte in den Ortsteilen (Stand: 31.12.1999)

Ortsteile	Genutzte Wohn-/Mischbauflächen Bestand FNP 74 in ha	EW-Zahl (31.12.99)	Siedlungsdichte EW/ha
Billig	33,76	457	14
Dom-Esch	32,90	866	26
Elsig	19,58	610	31
Euenheim	29,63	1008	34
Euskirchen- Kernstadt	685,93 (Außenring) 439,83 (Innenstadt) 246,10	27.750	40
Flamersheim	82,82	2.432	29
Frauenberg	30,35	728	24
Großbüllesheim	42,18	1.979	47
Kirchheim	119,42	2.540	21
Kleinbüllesheim	34,36	1.160	34
Kreuzweingarten	32,43	800	25
Kuchenheim	92,93	3.135	34
Niederkastenholz	11,50	322	28
Oberwichterich	11,56	308	27
Palmersheim	40,85	953	23
Rheder	12,76	401	31
Roitzheim	28,34	1.192	42
Schweinheim	36,24	405	11
Stotzheim	93,82	3.840	41
Weidesheim	28,90	607	21
Wisskirchen	38,72	891	23
Wüschheim	21,66	733	34
Gesamt	1560,64	53.117	34

Um bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung sparsam mit Grund und Boden umzugehen und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zusätzlichen Flächenverbrauch einzuschränken, sind bei der Neuausweisung von Wohnbauland der vorhandenen Siedlungsstruktur angemessene Bebauungsformen zu Grunde zu legen. Diese sind mit den vorhandenen, teilweise lockeren dörflichen Bebauungsstrukturen in Einklang zu bringen.

Für die Ermittlung des zukünftigen Wohn- / Mischbauflächenbedarfs wird daher von einer durchschnittlichen zukünftigen Siedlungsdichte von 50 EW / ha für die Kernstadt und die dichter bebauten Bereiche der anderen Ortsteile sowie von 35 EW /ha für die anderen Ortsteile ausgegangen.

Bevölkerungsprognose bis 2015

Die Bevölkerungsentwicklung ist eine der wichtigsten Determinanten des Wohn- bzw. Mischbauflächenbedarfs. Darüber hinaus muß die Infrastrukturausstattung der zu versorgenden Bevölkerung auf die zukünftigen Einwohnerzahlen abgestimmt werden. Zur Abschätzung der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung erstellte das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW (LDS NW) im Februar 2000 Modellrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in 4 Varianten für den Planungszeitraum des FNP im Jahr 2015.

Das Berechnungsverfahren des LDS basiert auf einer Komponentenfortschreibung, bei der eine nach 100 Altersjahren und Geschlecht gegliederte Basisbevölkerung (53.018 EW, Stand: 31.12.98) mit altersspezifischen Geburtenwahrscheinlichkeiten und Sterbeziffern sowie Annahmen zum künftigen Wanderungssaldo bis zum Jahre 2015 fortgeschrieben wird.

Die Variante 'ohne Wanderungsgewinne' verdeutlicht die natürliche Bevölkerungsentwicklung und lässt sich auf Grundlage der bisherigen Bevölkerungsentwicklung gut prognostizieren. Bedeutender für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung sind die jährlichen Wanderungssalden innerhalb des Planungszeitraums. Die Vorausschätzung von Wanderungssalden ist jedoch schwierig, da unvorhersehbare Ereignisse erhebliche Schwankungen bzgl. Einwohnerzahl verursachen können. Daher ist es sinnvoll, unterschiedliche Entwicklungsszenarien mit verschiedenen Wanderungssalden aufzuzeigen.

Den Berechnungen des LDS liegt ein relativ breiter Entwicklungskorridor bzgl. der Wanderungsgewinne zugrunde, der von + 100 (Variante 1) über + 300 (Variante 2) bis + 500 (Variante 3) EW / Jahr reicht. Dadurch wird ein breiter Planungsspielraum aufgezeigt, der für die Ausweisung von neuen Wohn-/ Mischbauflächen relevant ist.

Das Berechnungsmodell ohne Wanderungsgewinn ergibt für Euskirchen mit 51.229 EW und einem Minus von 1.789 EW eine stark rückläufige Einwohnerentwicklung bis ins Jahr 2015. Dies ist auf eine hohe Überalterung der Bevölkerung zurückzuführen. Dies verdeutlicht auch, dass prozentual immer weniger Menschen geboren werden, gleichzeitig aber prozentual immer mehr Menschen sterben. Daraus lässt sich schließen, dass die tatsächliche Einwohnerentwicklung von Euskirchen in großem Maße von den Wanderungsgewinnen abhängig ist. Zuwanderungen können jedoch nur gesichert werden, wenn die Stadt ihre Anziehungskraft als Wohn- und Arbeitsplatz weiterhin behält bzw. noch steigert.

Bei einem jährlichen Wanderungsgewinn von + 100 (Var. 1) ergibt sich eine Einwohnerzahl von 53.268 EW. Dies bedeutet einen Einwohnerzuwachs im Vergleich zur Basisbevölkerung von insgesamt nur + 250 EW. In der Variante 2 wird die Einwohnerzahl

2015 mit + 3.593 EW (+6,7%) bei 56.611 EW liegen. Die maximale Variante 3 geht bei einem Einwohnerzuwachs von + 6.936 EW (+ 13,0%) von 59.954 EW im Jahre 2015 aus.

Der Kreis Euskirchen gehört bundesweit zu den Kreisen mit mittlerem Bevölkerungswachstum. Dabei verzeichnet u.a. die Stadt Euskirchen das stärkste Wachstum im Kreis. Der kontinuierliche Anstieg der Bevölkerung wird sich nach Aussage des Strukturkonzeptes auch in den nächsten Jahren fortsetzen. (Quelle: Strukturkonzept Euskirchen, Entwurf Januar 1997, S. 24). Eine Bevölkerungsprognose des LDS NRW sieht für den Kreis Euskirchen mit 6,7% einen hohen Bevölkerungszuwachs bis ins Jahr 2015 von 185.072 auf 197.423 EW vor (Stand 1998, Quelle: Entwicklungsbericht 1999, Bezirksplanungsbehörde Köln, S.19).

5 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für eine zukünftige Stadtentwicklung in Euskirchen werden im folgenden anhand ausgewählter Daten dargestellt. Dazu wird im einzelnen auf die Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur, die Pendlerbewegungen, die gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten sowie die Gewerbeflächenkennziffer pro Beschäftigten eingegangen.

Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur

Die Stadt Euskirchen wird durch ihre Funktion als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur und Sitz des gleichnamigen Kreises geprägt. Euskirchen ist aufgrund der verkehrlich günstigen Lage und der Nähe zu den Verdichtungsräumen Köln und Bonn großen Wettbewerbsbedingungen in der Region ausgesetzt. Dennoch übernimmt die Stadt aufgrund der räumlichen Konzentration zentralörtlich bedeutsamer Versorgungseinrichtungen eine weitreichende Versorgungsfunktion für die Bevölkerung der Gesamtstadt sowie für das Umland. Der Kernstadt von Euskirchen kommt neben den administrativen und sozialen Infrastruktureinrichtungen auch aufgrund der Arbeitsplätze im gewerblichen Sektor eine hohe Bedeutung als Arbeitsstandort zu.

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Euskirchen wird maßgeblich durch Betriebe der Wirtschaftssektoren Verarbeitendes Gewerbe, Handel, Verkehr, Kredit- und Versicherungsgewerbe sowie sonstige Dienstleistungen geprägt. Der Anteil des Tertiären Sektors liegt dabei mit 60% sehr hoch und charakterisiert Euskirchen als wichtigen Dienstleistungsstandort.

Tabelle: Wirtschafts- und Beschäftigtenstruktur in Euskirchen 1998

Wirtschaftssektoren	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte Stand: 30.06.1998	% Anteil
Verarbeitendes Gewerbe	4.925	29 %
sonstige Dienstleistungen	3.643	60%
Handel	3.285	
Gebietskörperschaften, Sozialversicherungen	1.743	
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	1.213	
Kredit- und Versicherungsgewerbe	534	
Baugewerbe	929	5 %
Land-/Forstwirtschaft, Fischerei, Energie-/Wasserversorgung, Bergbau	437	2 %
sonstige Wirtschaftssektoren	630	4 %
Gesamtbeschäftigte	17.339	100 %

Quelle: Arbeitsamt Brühl -Statistik-, Brühl, 1998

Insgesamt waren im Jahr 1998 21.323 Erwerbstätige in der Stadt Euskirchen gemeldet, davon 17.339 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten hat sich im betrachteten Zeitraum von 1970 - 1998 um insgesamt 1.367 Beschäftigte erhöht. Dabei ist zwischen 1985 und 1990 der höchste Anstieg der Beschäftigtenzahlen festzustellen. Seit 1995 ist ein leichter Rückgang der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote lag mit 11,6 % (absolut 2.182 Personen) über dem Durchschnitt des Kreis Euskirchen mit 8%.

Tabelle: Beschäftigtenentwicklung (1970 - 1998)

	1970	1980	1985	1990	1995	1998
Zahl der sozialvers.-pflichtig.Beschäftigten	15.972	16.674	15.917	17.718	17.834	17.339

Quellen: Stadt Euskirchen: Jahresstatistiken 1970-1998, sowie FB 10 Wirtschaftsförderung

Pendlerverflechtungen

Die Pendlerverflechtungen tragen als weiteres Kriterium zur Verdeutlichung der wirtschaftlichen Situation in Euskirchen bei. Als Grundlage werden die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten herangezogen. Insgesamt sind in Euskirchen 18.702 Ein- und Auspendler zu verzeichnen (s. Tabelle). Davon kommen 9.624 Beschäftigte nach Euskirchen, 9.078 verlassen die Stadt um zu ihrem Arbeitsort zu gelangen. Dies entspricht einem positiven Pendlersaldo von 546 Beschäftigten und unterstreicht den Bedeutungsüberschuss der Stadt Euskirchen als Arbeitsort.

Die meisten Einpendler kommen aus dem Kreisgebiet Euskirchen, insbesondere aus der Stadt Mechernich mit 1.461 Pendlern. Dann folgt die Stadt Zulpich mit 1.118 Einpendlern. Die höchsten Auspendlerzahlen sind in die Oberzentren Köln mit 1.977 und Bonn mit 967 zu verzeichnen. Die Pendlerverflechtungen verdeutlichen, dass zwischen der Stadt Euskirchen und der Region ein intensiver wirtschaftlicher Leistungsaustausch stattfindet.

Tabelle: Pendlerbewegungen von und nach Euskirchen (Stand: 30.06.1998)

Kommune	Einpendler (+)	Auspendler (-)	Pendlersaldo
Rhein-Sieg-Kreis			
Bornheim	107	124	-17
Swisttal	288	207	81
Alfter	34	46	-12
Rheinbach	289	339	-50
Meckenheim	73	189	-116
Wachtberg	14	24	-10
Erftkreis			
Erftstadt	278	216	62
Brühl	125	328	-203
Kerpen	65	64	1
Hürth	37	175	-138
Kreis Euskirchen			
Bad Münstereifel	1.083	549	534
Blankenheim	233	27	206
Dahlem *	88	4	84
Hellenthal	156	22	134
Kall	365	57	308
Mechernich	1.461	537	924
Nettersheim	343	36	307
Schleiden	370	48	322
Weilerswist	611	623	-12
Zülpich	1.118	520	598
Kreis Düren			
Düren	59	158	-99
Merzenich *	13		
Nörvenich *	32		
Vettweiß *	94	* zusammen 27	* zusammen 186
Kreuzau *	33		
Nideggen *	41		
Heimbach	62	10	52
Köln	256	1.977	-1.721
Bonn	226	1.193	-967
übrige Gemeinden	1.670	1.578	92
Gesamt	9.624	9.078	546
*) unter übrige Gemeinden in Kreis Euskirchen und Kreis Düren			
Quelle: Arbeitsamt Brühl, Controlling, Brühl, 1999			

Gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigte

Nicht alle Betriebe der vertretenen Wirtschaftssektoren beanspruchen gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan. Von den 17.339 Beschäftigten im Jahr 1998 beanspruchen nur 7.168 Beschäftigte (= ca. 41%) gewerbliche Bauflächen. Insbesondere der hohe Anteil an Beschäftigten im tertiären Sektor hat seine Arbeitsplätze in Betrieben, die in gemischten Bauflächen bzw. Wohnbauflächen zulässig sind (= 59%).

Auswirkungen auf einen zukünftigen Bedarf an Gewerbeflächen haben nur bestimmte Wirtschaftssektoren, für die das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS) einen prozentualen Kennwert für die Ermittlung von gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten festgelegt hat. Das Verarbeitende Gewerbe sowie das Baugewerbe sind mit 100%, die Wirtschaftsbereiche Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung mit 40% anzurechnen. Die restlichen Wirtschaftssektoren haben keine Auswirkungen auf Ermittlung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten.

Die folgende Tabelle zeigt, dass seit 1990 die Anzahl der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten zurückgegangen ist. Dies hängt jedoch mit dem Rückgang der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten insgesamt, insbesondere seit 1995, zusammen.

Tabelle: Entwicklung der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten

Wirtschaftssektor	1970	1980	1985	1990	1995	1998
Verarbeitendes Gewerbe (100%)	5.651	6.306	5.602	6.290	5.432	4.925
Baugewerbe (100%)	2.185	1.985	1.590	1.421	1.498	929
Handel (40%)	1.019	1.100	1.101	1.386	1.293	1.314
Verkehr / Nachrichtenüberm.	400	348	383	372	439	485
Summe gewerbeflächenbeanspruchende soz.-pfl.Beschäftigte	8.855	9.391	8.293	9.097	8.223	7.168
Gesamtsumme soz.-pfl.	15.972	16.674	15.917	17.718	17.834	17.339

Quellen: Stadt Euskirchen, Jahresstatistiken 1970 - 1998, Fachbereich 3, LDS

Gewerbeflächenkennziffer pro Beschäftigten

Der Gewerbeflächenbedarf variiert erheblich in den unterschiedlichen Branchen. Es ist deshalb notwendig, einen Durchschnittswert festzulegen, der für die Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs als Grundlage dient. Dadurch wird sichergestellt, dass die Anforderungen möglichst vieler Betriebe in unterschiedlichen Branchen abgedeckt werden.

Die Gewerbeflächenkennziffer gibt die durchschnittlich benötigte gewerbliche Baufläche je Beschäftigten an. Sie ist in erheblichem Maße abhängig von technischen, wirtschaftlichen und bodenmarktpolitischen Faktoren. Hinzu kommen neben quantitativen Standortfaktoren zunehmend qualitative Kriterien. Aus diesem Grund ist die Flächenkennziffer kein zuverlässiger Indikator, sondern dient vor allem als Orientierungswert im Abwägungsprozess. In 95% der in einer Unternehmensbefragung

untersuchten Fälle liegen die Werte zwischen 245 und 375 qm/ Beschäftigten. Als durchschnittliche Größe der Flächenkennziffer werden 310 qm ermittelt.

Bei der Überarbeitung des Gebietsentwicklungsplanes Region Köln, Teilabschnitt Aachen im Jahr 1999, der für die Stadt Euskirchen relevant ist, wurde laut Bezirksplanungsbehörde eine Kennziffer von 350 qm pro gewerbeflächenbeanspruchende Beschäftigter zugrundegelegt. Diese Zahl erscheint aufgrund der Standortbedingungen im ländlichen Raum sowie der daraus abgeleiteten Branchenstruktur für die Stadt Euskirchen realistisch.

IV Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden die eigenen planerischen Vorstellungen der Stadt Euskirchen umgesetzt. Hierbei werden die Grundzüge der angestrebten Ordnung der städtebaulichen Entwicklung sowie der beabsichtigten Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen deutlich. Die getroffenen Darstellungen haben insbesondere eine Bedeutung für die Erarbeitung der Bebauungspläne, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen.

Die Erläuterungen zu den einzelnen Darstellungen des Flächennutzungsplanes orientieren sich an der in § 5 (2) BauGB vorgegebenen Auflistung. Dabei handelt es sich um keine abschließende Aufzählung, so dass weitere Darstellungen im Flächennutzungsplan möglich sind.

Bei der Erarbeitung der Darstellungen haben die Planungsziele sowie die Belange des § 1 (5) BauGB Berücksichtigung gefunden. Die Auswirkungen für betroffene Belange sind zum überwiegenden Teil in den einzelnen Kapiteln erläutert. Bzgl. der Neuausweisung von Bauflächen wurde für die Erarbeitung des Plans eine Eignungsbewertung für alle potentiellen neuen Bauflächen nach städtebaulichen Kriterien durchgeführt. Als Grundlage diente dabei u.a. das städtische Grünkonzept, vor allem für die Auswirkungen auf die Umwelt.

1 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Die Darstellung der Wohnbauflächen umfasst im wesentlichen reine und allgemeine Wohngebiete nach § 1 BauNVO. Innerhalb der Wohnbauflächen sind einerseits andere Nutzungen, z.B. nicht störende Gewerbebetriebe oder Einzelhandelsbetriebe, enthalten, die aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht als eigene Bauflächenkategorie ausgewiesen werden. Andererseits werden bei anderen Flächenkategorien, insbesondere den gemischten Bauflächen, in gewissem Umfang Wohngebäude miteinbezogen. Aus diesem Grund werden in diesem Kapitel auch die Wohnbauflächen und die gemischten Bauflächen gemeinsam behandelt, insbesondere bei der Betrachtung des Flächenbedarfs.

Innerhalb von gemischten Bauflächen sind die beiden Funktionen Wohnen und Arbeiten durch ein engeres räumliches Nebeneinander stärker verzahnt. Im Sinne des städtebaulichen Leitbildes der "Stadt der kurzen Wege" ist eine stärkere Durchmischung der Funktionen erwünscht. Aus gemischten Bauflächen können, insbes. in nachfolgenden Bebauungsplänen, Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO), Kerngebiete (MK, § 7 BauNVO) sowie Dorfgebiete (MD, § 5 BauNVO) entwickelt werden. Dadurch wird die Möglichkeit eröffnet, erst in späteren Planungen abzuwägen, welche konkrete Nutzungsart für die jeweilige Baufläche sinnvoll ist. Dies erhöht die planerische Flexibilität, um ohne eine FNP-Änderung auf geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Gemäß § 1 (5) Nr. 2 BauGB sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass entsprechend dem Flächenbedarf, der für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes ermittelt wird, neben den vorhandenen Wohnbauflächenpotentialen auch Spielräume für eine Erweiterung der Siedlungsflächen zu überprüfen sind.

Im folgenden werden die Vorgehensweise bzgl. der Darstellungen, die Bilanzierung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen sowie die Darstellungen der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen erläutert.

1.1 Vorgehensweise bzgl. der Darstellungen der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen

Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen darzustellen. Dies verlangt für die Darstellung der Bauflächen zur Umsetzung der Zielvorstellungen Prognosen bzw. Bedarfsermittlungen. Eine Abschätzung des künftigen Bedarfs an Wohn- bzw. Mischbauflächen ist bedingt durch den Prognosezeitraum jedoch mit einigen Unwägbarkeiten und Unsicherheiten behaftet.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde demnach vom traditionellen Prognoseansatz abgesehen und zunächst die städtebauliche Situation als Grundlage für die Darstellung von Bauflächen herangezogen. Die Ergebnisse der Prognosen und Bedarfsermittlung können als Baustein zur Einschätzung der Perspektiven zukünftiger räumlicher Entwicklungen dienen.

Im Hinblick auf mögliche Siedlungsentwicklungen wurde zunächst in allen Ortsteilen eine Ermittlung von potentiellen neuen Bauflächen, die einen maximalen Flächenpool bilden, durchgeführt. Diese potentiellen neuen Bauflächen wurden anhand von unterschiedlichen Kriterien (Städtebau, Verkehr, Infrastruktur, Landschaft, Umwelt, Planungen) nach ihrer Eignung bewertet. Nach Überarbeitung dieser potentiellen Bauflächen wurden Flächen für eine Neudarstellung im Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Anschließend erfolgte ein Abgleich mit dem aus der Bevölkerungsprognose errechneten Flächenbedarf.

1.2 Bilanzierung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen

Die Ermittlung des zukünftigen Wohn-/ Mischbauflächenbedarfs basiert auf verschiedenen Einwohnerentwicklungsszenarien für den Planungszeitraum des neuen FNP. Entsprechend den verschiedenen prognostizierten, jährlichen Einwohnerzuwächsen wird in Verbindung mit der festgelegten Siedlungsdichte (50 EW / ha für die Kernstadt und dichter bebauten Teile der anderen Ortsteile; 35 EW / ha für die anderen Ortsteile) ein Gesamtbedarf an Wohn-/ Mischbauflächen ermittelt. Nach einer Reduzierung dieser Gesamtfläche um die im gültigen FNP dargestellten Wohn-/ Mischbauflächenpotentiale, die planerisch verfügbar sind (ca. 114 ha), folgt die Ermittlung des zusätzlich im neuen FNP darzustellenden Flächenbedarfs. Daraus ergibt sich der Flächenbedarf an Neudarstellungen für die Wohn- und Mischbauflächen.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung der letzten Jahre entsteht unter Berücksichtigung der verschiedenen Entwicklungsszenarien ein zusätzlicher Wohn- bzw. Mischbauflächenbedarf, der zwischen ca. 85 ha und 163 ha liegt. Um mögliche Schwankungen bzgl. der tatsächlichen Bautätigkeit, die sich z.B. durch die Stärkung des Eigenheimbaus erhöhend auf die Nachfrage nach Wohnbauflächen auswirken kann, aufzufangen, sollte ein Planungsspielraum berücksichtigt werden. Vor allem können mögliche Probleme im späteren Planungs- und Umsetzungsprozess, insbesondere die Flächenverfügbarkeit, zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer beurteilt werden. Aus diesem Grund wird für den zusätzlichen Wohn- und Mischbauflächenbedarf ein Sicherheitszuschlag von 20% eingerechnet. Demnach entsteht ein Gesamtflächenbedarf zwischen 100 ha und 196 ha.

Die Stadt Euskirchen geht davon aus, dass aufgrund des hohen Siedlungsdrucks in den Ballungszentren entlang der Rheinschiene die Entlastungsfunktion der Stadt Euskirchen hinsichtlich der Schaffung von kostengünstigem Wohnbauland in Zukunft eine immer größere Rolle spielen wird. Dabei haben die verkehrsgünstige Lage zu den Großstädten Bonn und Köln, die attraktive Lage zu den Naherholungsgebieten der Eifel sowie die relativ niedrigen Baulandpreise eine erhebliche Bedeutung.

Dabei wird auch die verstärkte Zuwanderung jüngerer Familien, insbesondere in den neuen Baugebieten, eine bedeutende Rolle spielen. Zudem wird der Bedarf an Bauflächenausweisungen aufgrund der steigenden Wohnfläche pro Einwohner, die in der Bedarfsrechnung bislang noch nicht berücksichtigt wurde, noch weiter zunehmen.

Aus diesen Gründen wird der Maximalwert des ermittelten Wohn-/ Mischbauflächenbedarfs als sinnvoll und angemessen angesehen und für die Neudarstellung von Wohn-/ Mischbauflächen im Flächennutzungsplan zugrundegelegt.

Vom errechneten Gesamtflächenbedarf an Wohn-/ Mischbauflächen müssen die tatsächlich planerisch verfügbaren Flächenpotentiale, die der Flächennutzungsplan bereits ausweist, abgezogen werden.

Die Tabelle Flächenpotentiale zeigt die im Oktober 2000 aktualisierten Flächenpotentiale des Flächennutzungsplanes 1974 (ca. 129 ha) sowie die Flächenpotentiale des neuen Flächennutzungsplanes (ca. 114 ha), in dem durch die gesamte Überarbeitung der Darstellungen Bauflächen reduziert wurden bzw. einer anderen Nutzung zugeführt wurden.

Bei der Potentialermittlung wurden die vorhandenen Baulücken nach §34 BauGB mit einem Anteil von 25% berücksichtigt, da der überwiegende Teil der Baulücken (75%) großen Mobilitätshemmnissen bei der Entwicklung als Wohnbauland unterliegen. Diese Flächen befinden sich zum überwiegenden Teil in Privatbesitz und haben somit große Verfügbarkeitsprobleme. Dies liegt vor allem an einer fehlenden Verkaufsbereitschaft bzw. einer Bodenbevorratung durch die Eigentümer sowie an einer starken Zersplitterung des Eigentums, z.B. bei Blockinnenbereichen. Aus diesen Gründen wurden schwer mobilisierbare Flächen, insbesondere an den Ortsrändern im neuen Flächennutzungsplan reduziert, womit bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes auch eine qualitative Überprüfung der Bauflächen stattgefunden hat.

Tabelle: Flächenpotentiale Wohn- und gemischten Bauflächen

Wohn- / gemischte Bauflächen	FNP 1974 Potentiale Bauflächen in ha	Neuer FNP Potentiale Bauflächen in ha	Neuer FNP Neue Bauflächen in ha	Neuer FNP Gesamtdarstellung unbebaute Bauflächen (Flächenreserven) in ha
Gesamt (unbebaut und tatsächlich verfügbar)	129,41	114,08	110,93	225,01

Stand 09 / 2002

Nach Abzug der Flächenpotentiale des neuen FNP (114 ha) ergibt sich bei der maximalen Variante des Gesamtflächenbedarfs (ca. 196 ha) ein Neudarstellungsbedarf von Wohn-/ Mischbauflächen von ca. 82 ha.

Die voraussichtliche Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes geht jedoch, allein schon aufgrund des mehrjährigen Aufstellungsverfahrens, über den in der Bevölkerungsprognose angenommenen Betrachtungszeitraum von 2015 hinaus. Um diesen Aspekt zu berücksichtigen, wird unter Fortführung der prognostizierten Entwicklung ein zusätzlicher Flächenbedarf von 30 % hinzugerechnet, so dass sich ein Neudarstellungsbedarf von ca.

107 ha ergibt. Die Ausweisung von ca. 111 ha neuen Bauflächen entspricht in etwa dem rechnerisch ermittelten Wert.

Die Tabelle Flächenbilanz nach Ortsteilen zeigt die Verteilung der gesamten Darstellungen an unbebauten Wohn- bzw. gemischten Bauflächen, dh. den Bauflächenreserven, nach Ortsteilen.

Tabelle: Flächenbilanz nach Ortsteilen

Ortsteil	Potentielle Bauflächen in ha (ungenutzt und planerisch verfügbar)	Neue Bauflächen in ha	Gesamtdarstellung unbebaute Bauflächen in ha
	Wohn-/Misch	Wohn-/Misch	Wohn-/Misch
Billig	1,71	1,25	2,96
Dom-Esch	0,02	4,46	4,48
Elsig	0,28	1,96	2,24
Euenheim	4,43	0,55	4,98
EU-Kernstadt	23,37	46,89	70,26
Flamersheim	0,08	17,74	17,82
Frauenberg	0,98	4,27	5,25
Großbüllesheim	5,18	-	5,18
Kirchheim	13,96	4,69	18,65
Kleinbüllesheim	7,98	4,82	12,80
Kreuzweingarten	0,67	1,28	1,95
Kuchenheim	26,48	1,85	28,33
Niederkastenholz	0,41	-	0,41
Oberwichterich	0,32	1,66	1,98
Palmersheim	1,22	-	1,22
Rheder	0,39	-	0,39
Roitzheim	0,57	1,78	2,35
Schweinheim	-	-	-
Stotzheim	21,63	4,24	25,87
Weidesheim	1,89	9,34	11,23
Wißkirchen	1,08	4,15	5,23
Wüschheim	1,43	-	1,43
Gesamt in ha	114,08	110,93	225,01

1.3 Darstellung der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen

Bei der Darstellung der Bauflächen werden im wesentlichen die bestehenden Darstellungen im bisher wirksamen FNP unter Berücksichtigung der tatsächlich vorhandenen Art der Nutzung und des vorhandenen Charakters des Baugebietes berücksichtigt. Änderungen der Art der Nutzung, z.B. von gemischter in Wohnbaufläche, wurden nach Überprüfung der tatsächlichen Nutzung, jedoch nicht parzellenscharf, vorgenommen. Vorhandene Betriebe genießen Bestandsschutz. Mögliche Immissionsschutzprobleme zwischen den vorhandenen Nutzungen sind bei der Überplanung mit Wohnnutzung durch entsprechende Konfliktlösungen im Rahmen der nachfolgenden Plan- bzw. Genehmigungsverfahren auszuräumen.

Bestehende Siedlungsansätze / Splittersiedlungen im Außenbereich sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht verfestigt werden und werden deshalb im FNP nicht als Bauflächen dargestellt.

Die Abgrenzung der Bauflächen wird in Einzelfällen entsprechend der gewünschten Darstellungsschärfe des FNP korrigiert. Alle bisher dargestellten und bebauten Bauflächen werden grundsätzlich in den neuen Flächennutzungsplan übernommen.

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) besteht der Planungsgrundsatz, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Dies ist bei den Darstellungen zu Wohn- bzw. gemischten Bauflächen grundsätzlich berücksichtigt worden. Dennoch wird in Einzelfällen aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Darstellung der für das Wohnen vorgesehenen Gebiete in Nachbarschaft z.B. zu Gewerbeflächen, Sportflächen, oder vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben vorgenommen.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen diesen Nutzungen können im FNP nicht abschließend geregelt werden. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. -lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist in weiteren (Plan-) Verfahren, z.B. durch entsprechende Gliederung der Gewerbegebiete, ausreichende Abstände zu störenden Nutzungen sowie weitere baurechtliche Regelungen, vorzunehmen.

Für den Fall, dass neue Wohn- bzw. Mischbauflächen an bestehende Gewerbegebiete heranreichen, für die eine verbindliche Bauleitplanung ohne entsprechende Gliederung besteht, müssen diese ggfs. an die neuen Anforderungen angepasst werden.

Für die im FNP neu ausgewiesene Wohnbaufläche im Nordwesten von Flamersheim liegt für einen Teilbereich ein (Brut-)Nachweis über ein Steinkauzvorkommen vor. Beim Steinkauz handelt es sich um eine nach BNatSchG und Vogelschutzrichtlinie streng geschützte Art. Im Rahmen der weiterführenden Planungen wird dieser Belang entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund der Hochwasserproblematik des Veybachs läuft derzeit ein Planfeststellungsverfahren zur Ausbauplanung, das noch nicht abgeschlossen ist. Die im Süden von Wisskirchen geplante Wohnbaufläche liegt in der Nähe der geplanten Flutmulde. Zur Trassen-

sicherung und Freihaltung des Retentionsraumes kann es daher in Abstimmung mit dem aktuellen Verfahrensstand der Planfeststellung im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung zu einer Verschiebung der südlichen Bauflächenabgrenzung zur Ortslage hin kommen. Die Orientierung der Ausgleichsflächen sollte im Bereich des Retentionsraumes erfolgen. Des Weiteren sollte auf die Höhenlage der Gebäude geachtet werden.

Wohnbauflächen

Die im alten FNP dargestellten gemischten Bauflächen, die vorwiegend Wohnnutzung aufweisen, werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend der Bedarfsermittlung werden im Flächennutzungsplan in fast allen Ortsteilen neue Wohnbauflächen ausgewiesen. Damit ist für die kleineren Ortsteile zumindest der Bedarf aus der Eigenentwicklung abgedeckt. Für die größeren Ortsteile und die Kernstadt sind weitere Entwicklungen möglich. Dies entspricht dem Leitbild der Konzentration von Siedlung bei gleichzeitiger Respektierung der Eigenständigkeit der Ortsteile.

Gemischte Bauflächen

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur im Stadtgebiet von Euskirchen ist eine differenzierte Darstellung der gemischten Bauflächen notwendig. Es erfolgt eine Darstellung von gemischten Bauflächen sowie von Kerngebiet bzw. Mischgebieten. Die Darstellung von Bauflächen und Baugebieten ist gem. § 5 (2) Nr. 1 i.V.m. § 1 BauNVO möglich.

Grundsätzlich werden in allen Ortsteilen bis auf die Kernstadt gemischte Bauflächen dargestellt. Hierbei besteht für die nachfolgenden Planungen ein größtmöglicher Entwicklungsspielraum bzgl. der Baugebiete. Die zentralen Bereiche der Ortsteile werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Dabei werden die Bereiche erfasst, die durch eine Mischung von Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und zentrale Einrichtungen (Geschäfte, Dienstleistungen) geprägt sind. In einigen Ortsteilen sind in der Ortslage landwirtschaftliche Betriebe ansässig, die von der Darstellung als gemischte Bauflächen ebenfalls erfasst werden. Die Abgrenzungen zu den Wohnbauflächen sind nicht parzellenscharf zu sehen. Neue gemischte Bauflächen werden in Dom-Esch, in der Kernstadt sowie in Wißkirchen dargestellt.

In der Kernstadt wird anstatt der Darstellung von gemischten Bauflächen eine Differenzierung nach Kerngebiet und Mischgebieten vorgenommen. Die Darstellung dieser Baugebiete ist im Hinblick auf die Steuerung des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten erforderlich. Aus diesem Grund wird hierbei der Gestaltungsspielraum für nachfolgende Planungen eingeschränkt, um Fehlentwicklungen, z.B. die "Verödung" der Innenstadt sowie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen bei Standorten am Ortsrand, zu vermeiden. Neben dem ausgewiesenen Kerngebiet sind derartige Einzelhandelsbetriebe somit nur noch in dafür vorgesehenen Sondergebieten zulässig.

Die Abgrenzung des Kerngebietes erfolgt für den inneren City-Bereich von Euskirchen. So wird eine räumliche Konzentration der zentrenrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auf die Stadtmitte erreicht.

Der unmittelbar südlich an den Bahnhof Euskirchen angrenzende Bereich City-Süd soll entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes von 1998 als multifunktionales Geschäfts- und Dienstleistungszentrum mit innenstadtrelevanten Angeboten ausgebaut werden, um in einer innenstadtnahen Lage neue Entwicklungsimpulse zu geben und Kaufkraftabwanderungen in andere Einkaufsstädte entgegenzuwirken. Dabei ist es zur besseren stadträumlich-funktionalen Integration wichtig, die Qualität der Fußwegeverbindung an den engeren City-Bereich durch Neugestaltung des bestehenden Bahnhofstunnel zu verbessern.

Neben der Entwicklung als Geschäfts- und Dienstleistungszentrum sollen für den Bereich City-Süd im späteren Bebauungsplanverfahren auch die planungsrechtlichen Möglichkeiten für attraktives, innerstädtisches Wohnen geschaffen werden, um eine urbane Nutzungsmischung in verkehrlich günstiger Innenstadtrandlage zu gewährleisten. Der Bereich City-Süd wird als Mischgebiet dargestellt, um diese gewünschte Nutzungsvielfalt zu gewährleisten.

2 Gewerbliche Bauflächen

Die gewerblichen Bauflächen umfassen nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbe- und Industriegebiete. Gem. § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In Industriegebieten sind solche Gewerbebetriebe zulässig, die in anderen Baugebieten aufgrund ihres hohen Störgrades unzulässig sind.

2.1 Vorgehensweise bzgl. der Darstellungen der gewerblichen Bauflächen

Analog zur Vorgehensweise bzgl. der Darstellungen der Wohn- bzw. gemischten Bauflächen wurde vom traditionellen Prognoseansatz abgesehen und zunächst die städtebauliche Situation als Grundlage für die Darstellung von Bauflächen herangezogen. Die Ergebnisse der Prognosen und Bedarfsermittlung können als Baustein zur Einschätzung der Perspektiven zukünftiger räumlicher Entwicklungen dienen.

Im Hinblick auf mögliche gewerbliche Entwicklungen wurde zunächst in allen Ortsteilen eine Ermittlung von potentiellen neuen Bauflächen, die einen maximalen Flächenpool bilden, durchgeführt. Diese potentiellen neuen Bauflächen wurden anhand von unterschiedlichen Kriterien (Städtebau, Verkehr, Infrastruktur, Landschaft, Umwelt, Planungen) nach ihrer Eignung bewertet. Nach Überarbeitung dieser potentiellen Bauflächen wurden Flächen für eine Neudarstellung im Flächennutzungsplan vorgeschlagen. Anschließend erfolgte ein Abgleich mit dem aus der Bevölkerungsprognose errechneten Flächenbedarf.

2.2 Bilanzierung der gewerblichen Bauflächen

Die genaue Ermittlung des Flächenbedarfs an gewerblichen Bauflächen stellt sich aufgrund der Unwägbarkeiten der wirtschaftlichen Entwicklungen und strukturellen Veränderungen als sehr schwierig heraus. Insbesondere die Auswirkungen von nicht vorhersehbaren Umstrukturierungs- und Rationalisierungsprozessen haben je nach Branche einen unterschiedlichen Einfluss auf den Flächenbedarf. Eine detaillierte Ermittlung des Flächenbedarfs, die alleiniger Maßstab für die Darstellung der gewerblichen Bauflächen sein soll, ist demnach nicht zu leisten. Betriebe in neuen Gewerbegebieten nehmen i.d.R. mehr Fläche je Beschäftigten in Anspruch als der Durchschnitt der Betriebe. Die unterschiedlichen Anforderungen des gewerblichen Marktes machen es zudem erforderlich, flexibel auf Marktveränderungen zu reagieren. Dies kann zu einem erheblichen Bedarf an Flächen führen.

Darüber hinaus spricht die Problematik einer eingeschränkten Verfügbarkeit von gewerblichen Bauflächen durch z.B. eine geringe Verkaufsbereitschaft, rechtliche Grundstücksbindungen sowie Altlastensanierungen, die sich nur schwer quantifizieren lässt, gegen eine ausschließlich prognoseorientierte Bedarfsermittlung.

Die Darstellung der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan sollte vor allem nachfragegerecht sein. Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen umfasst die 3 Komponenten Ansiedlung/Neugründung, Verlagerung/Umsiedlung sowie Erweiterung. Dabei werden im einzelnen u.a. die folgenden Anforderungen für die Flächenausweisungen berücksichtigt:

- S Angebote für kleinräumige Betriebsverlagerungen zur Bestandssicherung
- S Angebote für Dienstleistungsunternehmen
- S Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe
- S Flächen zur Ansiedlung mittelständischer Betriebe
- S Flächen zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe
- S Entwicklungsflächen für den Bereich der Verkehrslogistik
- S längerfristiges Vorhalten zusammenhängender Flächen im Zusammenhang mit flächenintensiven Betriebsformen

Für die Ermittlung des zukünftigen Gewerbeflächenbedarfs wurde für die 3 verschiedenen prognostizierten Einwohnerzahlen ein auf den Werten des Jahres 1998 basierender Anteil von 14% der gewerbeflächenbeanspruchenden Beschäftigten an der Gesamtbevölkerung für das Jahr 2015 zugrundegelegt. Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen (261 ha-294 ha) wurde anhand der Flächenkennziffer von durchschnittlich 350 qm pro gewerbeflächenbeanspruchendem Beschäftigten ermittelt. Durch die Einrechnung eines Planungsspielraums von 25% entsteht ein Gesamtbedarf an gewerblichen Bauflächen von 313 - 353 ha. Diese Gesamtfläche wurde um die Ende 1999 bereits genutzten Gewerbeflächen von 238 ha reduziert. Der für den Zeithorizont bis 2015 zusätzliche Gewerbeflächenbedarf für die 3 Entwicklungsszenarien liegt somit zwischen 75 und 115 ha.

Vom errechneten zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf müssen die tatsächlich planerisch verfügbaren Flächenpotentiale, die der Flächennutzungsplan bereits ausweist, abgezogen werden. Die Tabelle Flächenpotentiale zeigt die im Oktober 2000 aktualisierten Flächenpotentiale des Flächennutzungsplanes 1974 sowie die Flächenpotentiale des neuen Flächennutzungsplanes, in dem durch die gesamte Überarbeitung der Darstellungen Bauflächen reduziert wurden bzw. einer gewerblichen Nutzung zugeführt wurden. Die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Potentiale liegen demnach bei ca. 65 ha.

Bei der Potentialermittlung wurden die Flächen der LEP VI-Fläche sowie des Industrieparkes 'Am Silberberg' (IPAS) in den Ortsteilen Großbüllesheim / Wüschheim nicht miteingerechnet.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) 1995 weist auf der Grundlage des LEP VI von 1978 die Fläche im Stadtgebiet von Euskirchen als Bereich für flächenintensive Großvorhaben mit einem Flächenbedarf von mehr als 80 ha aus. Vorhaben in dieser Größe sind hinsichtlich der Arbeitsplätze und der Wertschöpfung von regionaler und landesweiter Bedeutung. Eine Entwicklung kann nur in Zusammenarbeit mit dem Land NRW geschehen. Diese Flächen stehen der Stadt nicht zur freien Verfügung und Vermarktung und werden deshalb aus der Potentialermittlung herausgenommen.

Der Industriepark 'Am Silberberg' dient in erster Linie der Ansiedlung größerer Betriebe und ist überwiegend als Industriegebiet mit einer überörtlichen und regionalen Bedeutung und einer verkehrsgünstigen Lage geplant. Die Entwicklung dieser Fläche ist im Zusammenhang mit der LEP VI-Fläche als langfristig über den Planungshorizont des FNP hinaus anzusehen.

Somit kann auf dieser Fläche nicht die gesamte Nachfrage an Gewerbeflächen abgedeckt werden. Sie stellt keinen geeigneten Standort für alle Betriebsformen dar. Dennoch kann die Fläche aufgrund der planungsrechtlichen Sicherung durch Bebauungspläne sowie der gesamten städtebaulichen Struktur im Flächennutzungsplan nicht reduziert werden. Bei der Potentialermittlung wird sie jedoch aus den genannten Gründen nicht miteingerechnet, da sie nur in sehr begrenztem Umfang zum jetzigen Zeitpunkt ein nachfragegerechtes Potential darstellt.

Zur Deckung der Nachfrage für kleinere und mittlere Betriebe müssen demnach Neuausweisungen in den anderen Ortsteilen vorgenommen werden. Hiermit wird das Ziel verfolgt, ortsnahe Gewerbegebiete zu schaffen und Wohnen und Arbeiten stärker zu mischen.

Tabelle: Flächenpotentiale Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen	FNP 1974 Potentiale Bauflächen in ha	Neuer FNP Potentiale Bauflächen in ha	Neuer FNP Neue Bauflächen in ha	Neuer FNP Gesamtdarstellung unbebaute Bauflächen (Flächenreserven) in ha
Gesamt (unbebaut und tatsächlich verfügbar)	49,73*	65,42*	42,12	107,54

* Hierbei wurden die Flächenpotentiale der LEP VI-Fläche (159,28 ha) sowie des IPAS (62,89 ha) nicht mitgerechnet.

Nach Reduzierung der Flächenpotentiale von ca. 65 ha vom zusätzlichen Gewerbebedarf mit 75 - 115 ha ergibt sich ein Neudarstellungsbedarf von 10-50 ha.

Durch die Ausweisung als Mittelzentrum besitzt die Stadt Euskirchen eine große Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort in der Region. Ihre Funktion als attraktiver Gewerbestandort wird u.a. aufgrund der verkehrsgünstigen Lage (Anbindungen zu A 1 und A 61) erreicht. Durch die Ausweisung der überregional bedeutsamen LEP VI-Fläche im Stadtgebiet wird die Aufgabe der Stadt als Produktionsstandort betont und gefördert. Ziel ist dabei die Steigerung des Einpendlersaldos an Beschäftigten, um die Attraktivität der Stadt nicht nur auf die Funktion Wohnen zu beschränken, sondern eine ausgewogene Mischung der Funktionen Wohnen und Arbeiten anzubieten.

Aus diesen Gründen wird der Maximalwert des ermittelten Gewerbeflächenbedarfs als sinnvoll und angemessen angesehen und für die Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan, die bei ca. 42 ha liegt, zugrundegelegt.

Die Tabelle zeigt die Verteilung der gesamten Darstellungen an unbebauten gewerblichen Bauflächen, d.h. den Bauflächenreserven, im Flächennutzungsplan nach Ortsteilen.

Tabelle: Flächenbilanz nach Ortsteilen

Ortsteil	Potentiale Bauflächen in ha (ungenutzt und planerisch verfügbar)	Neue Bauflächen in ha	Gesamtdarstellung unbebaute Bauflächen in ha
	Gewerbe	Gewerbe	Gewerbe
Billig	-	-	-
Dom-Esch	-	0,64	0,64
Elsig	-	-	-
Euenheim	-	-	-
EU-Kernstadt	39,73	3,67	43,40
Flamersheim	7,81	-	7,81
Frauenberg	-	-	-
Großbüllesheim	-	11,13	11,13
Kirchheim	-	-	-
Kleinbüllesheim	-	-	-
Kreuzweingarten	-	-	-
Kuchenheim	13,92	-	13,92
Niederkastenholz	-	-	-
Oberwichterich	-	-	-
Palmersheim	-	-	-
Rheder	-	-	-
Roitzheim	-	-	-
Schweinheim	-	-	-
Stotzheim	-	10,41	10,41
Weidesheim	-	-	-
Wißkirchen	3,96	16,27	20,23
Wüschheim	-	-	-
Gesamt in ha	65,42	42,12	107,54

2.3 Darstellung der gewerblichen Bauflächen

Im Flächennutzungsplan werden die vorhandenen sowie die geplanten Gewerbegebiete als gewerbliche Bauflächen bzw. als Industriegebiet dargestellt. Dabei werden in den meisten Fällen die bereits bestehenden Standorte von Gewerbegebieten um zusätzliche Bauflächen erweitert. Aus den gewerblichen Bauflächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gewerbegebiete sowie Industriegebiete entwickelt werden.

Mögliche Nutzungskonflikte zwischen gewerblicher Nutzung und zum Beispiel wohnbaulicher Nutzung können im FNP nicht abschließend geregelt werden. Eine nähere Konfliktbetrachtung bzw. -lösung zu möglichen Immissionsproblemen ist in weiteren (Plan-)Verfahren, z.B. durch entsprechende Gliederung der Gewerbegebiete, ausreichende Abstände zu störenden Nutzungen sowie weitere baurechtliche Regelungen, vorzunehmen.

Gewerbliche Bauflächen

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan zur Ausweisung der Gewerbebestände gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine Darstellung erfolgt in allen größeren Ortsteilen, um eine Mischung von Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten. Einen Schwerpunkt der Gewerbeflächenausweisung bildet neben dem Industriepark am Silberberg (IPAS) Großbüllesheim, der für größere Betriebe konzipiert ist, die Kernstadt von Euskirchen. Hier ist vor allem eine nachfragegerechte Erweiterung des Europarks an der B 51 vorgesehen, die auf eine Ansiedlung von kleinen bis mittleren Betrieben abzielt.

Erweiterungen bestehender Gewerbebestände sind darüber hinaus in Stotzheim überwiegend zur Standortsicherung eines großen vorhandenen Gewerbebetriebes sowie zur Verlagerung von ortsansässigen kleineren Gewerbebetrieben sowie in Wißkirchen mit verkehrsgünstiger Lage zur A1 geplant. Hier sollen Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf, insbesondere aus dem Bereich der Verkehrslogistik, angesiedelt werden.

Für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung der leerstehenden ehem. Belgischen Kaserne an der Kommerner Straße plant die Stadt Euskirchen im nördlichen Bereich des dargestellten Sondergebietes Kaserne eine Entwicklung als Gewerbefläche.

Im Bereich der ehem. Fabrik Ruhr-Lückerath im Südwesten der Kernstadt werden als Zielvorstellung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes insbesondere aus Gründen des Hochwasser- bzw. Freiraumschutzes im FNP 1974 dargestellte, noch unbebaute Gewerbeflächen zurückgenommen. Bestehende Baurechte bleiben davon unberührt.

Gewerbliche Baufläche mit Einschränkungen

Die im FNP dargestellte eingeschränkte gewerbliche Baufläche (**GE**) sichert den vorhandenen Betrieb. Demnach sind jedoch nur noch in sehr eingeschränktem Rahmen bauliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen möglich. Im Vergleich zum FNP 1974 wird die gewerbliche Baufläche auf den tatsächlich gewerblich genutzten bzw. bebauten Bereich reduziert.

Die vorhandene gewerbliche Nutzung im Osten der Ortslage Rheder liegt als Gewerbestandort städtebaulich sehr ungünstig, u.a. aufgrund einer für die Nutzung nicht ausreichenden Erschließung. Bzgl. der Erschließung der Fläche bestehen erhebliche Verkehrsprobleme in der Dechant-Wolfgarten-Straße (angrenzende Wohnnutzung, enger Straßenraum für LKW). Durch die Darstellungen im neuen FNP sollen die gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet auf verkehrsgünstige und wohnverträgliche Standorte konzentriert werden.

Langfristiges städtebauliches Ziel ist es, diesen für die Hauptgrünvernetzung im Stadtgebiet wichtigen Bereich entlang der Erft von Bebauung freizuhalten und ökologisch aufzuwerten. Trotz der Bemühungen seitens der Stadt zur Verlagerung des Gewerbebetriebes ist nicht absehbar, dass dieses Ziel innerhalb des Planungszeitraumes verwirklicht werden kann. Bei einer zukünftigen Aufgabe, Verlagerung oder Nutzungsänderung des Betriebes sollten im Dialog mit den Eigentümern Lösungen gefunden werden, um das langfristige Planungsziel umzusetzen.

Industriegebiet

Bereits im FNP 1974 wird für die LEP VI-Fläche in Großbüllesheim eine Darstellung als Industriegebiet getroffen. Durch die Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für diese Fläche die landesplanerischen Vorgaben in der vorbereitenden Bauleitplanung umzusetzen. Laut LEP VI ist der Bereich für flächenintensive Großvorhaben grundsätzlich als Industriegebiet darzustellen.

Der aktuelle Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Kreis Euskirchen von 1984 sowie auch der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen von 2003 stellen für diese Fläche einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich, ebenfalls für flächenintensive Großvorhaben, dar.

Hier sollen vor allem Vorhaben mit einer besonderen Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes NRW angesiedelt werden. Die Nutzung soll in erster Linie industriell ausgerichtet sein und eine hohe Arbeitsplatzdichte je Flächeneinheit aufweisen. Die städtebauliche Planung für die benachbarten Bereiche sollte von einem breiten Spektrum industrieller Nutzungen ausgehen.

3 Sondergebiete

Im Flächennutzungsplan können gem. § 5 (2) Nr. 1 i.V.m. § 1 BauNVO auch Sondergebiete dargestellt werden. Als Sondergebiete gem. §§ 10 und 11 BauNVO, können Gebiete, die der Erholung dienen, sowie sonstige Sondergebiete dargestellt werden. Demnach dienen Sondergebiete der Unterbringung von Nutzungen, die aufgrund ihrer atypischen Funktion anderen Bauflächenkategorien nicht zugerechnet werden können. Im Flächennutzungsplan werden bei der Darstellung der Sondergebiete die Zweckbestimmungen angegeben.

Sondergebiete, die der Erholung dienen

Als Sondergebiet, das der Erholung dient, wird ein Wochenendhausgebiet in Kirchheim dargestellt. Diese Darstellung wird aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen. Aufgrund der landschaftlich bevorzugten Lage mit Nähe zum Erholungsgebiet der Steinbachtalsperre soll die vorhandene Nutzung gesichert werden. Der Gebietscharakter eines Wochenendhausgebietes entspricht einer lockeren Bauweise mit einem hohen Grünanteil. Die Gebäude dienen einem zeitlich begrenzten Aufenthalt.

Der bestehende Campingplatz im Nordosten von Schweinheim wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz dargestellt. Campingplätze dienen dem Aufstellen und Bewohnen beweglicher Unterkünfte und sind, im Zusammenhang mit baulichen Anlagen, auf Dauer angelegt.

An der Steinbachtalsperre wird im Umfeld der vorhandenen Nutzungen ein Sondergebiet Freizeit / Erholung dargestellt. Im Vergleich zum FNP von 1974 werden somit verschiedene Sondergebiete, z.B. für Hotel, die im Süden von Kirchheim vorgesehen waren, an einem Standort konzentriert. Der dargestellte Standort soll entsprechend den vorhandenen Ansätzen für Freizeit- und Erholungsnutzungen, die mit einer ruhigen Naherholung und dem vorhandenen Landschaftsbild verträglich sind, ausgebaut werden. Eine verbesserte Erschließung dieses Bereichs soll durch die geplante Anbindung an die L 210 gewährleistet werden.

Sonstige Sondergebiete

Als Sondergebiet -Einzelhandel- werden die bestehenden Standorte für den großflächigen Einzelhandel an der Roitzheimer Straße, an der B 51, am Narzissenweg sowie an der Georgstraße, die bereits planungsrechtlich über rechtsverbindliche Bebauungspläne gesichert sind, zeichnerisch und textlich dargestellt.

Im Hinblick auf eine geordnete Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtgebiet von Euskirchen, einer Erhaltung und Stärkung des innerstädtischen Versorgungszentrums sowie der ortsteilbezogenen Nahversorgungsstrukturen werden keine weiteren Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen. Planungsziel ist es, die zentrenrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote räumlich auf die Stadtmitte zu konzentrieren.

Die Darstellungen der einzelnen Sondergebiete werden in Anlehnung an die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne getroffen.

Damit werden auch die bestehenden Betriebe gesichert.

Es ist des weiteren beabsichtigt, die bereits durch Bebauungspläne rechtsverbindlich festgesetzten Gewerbegebiete, insbesondere die innenstadtnahen Gewerbegebiete, bzgl. der Einzelhandelsproblematik zu überprüfen. Hierbei ist vor allem zu prüfen, ob Einzelhandelsnutzungen generell oder ein Ausschluss bzw. eine Beschränkung von nahversorgungs- / innenstadtrelevanten Sortimenten städtebaulich sinnvoll sind. Dies sollte auch bei der Neuplanung von Gewerbegebieten beachtet werden.

Die bestehenden militärischen Einrichtungen an der Kommerner Straße sowie an der Frauenberger Straße werden als Sondergebiet Kaserne dargestellt. Für den z.Zt. leerstehenden Teilbereich der ehemaligen belgischen Kaserne an der Kommerner Straße ist im Sinne einer Konversion der militärischen Fläche eine Nachnutzung als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan wird zur Sicherung der bestehenden Nutzung der Erlenhof an der Kölner Straße als Sondergebiet -Justizvollzugsanstalt- dargestellt.

Im Norden der Kernstadt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Kondensatteiche- dargestellt. In diesem Bereich befinden sich derzeit die Absetzteiche der Zuckerfabrik. Die Planungen sehen vor, aufgrund der Modernisierung der Abwasserbehandlung in der Zuckerfabrik die Absetzteiche außer Betrieb zu nehmen und den überwiegenden Teil der Fläche nördlich der Erft als Pufferbecken für Kondensatwässer zu nutzen. Die Zwischenlagerung der Kondensatwässer stellt gegenüber der heutigen Situation mit der Lagerung von Abwässern mit organischem Material, insbesondere bzgl. der Geruchsbelästigung, eine deutliche Verbesserung dar. Genaue Regelungen zu einer möglichen Immissionsschutzproblematik für benachbarte schutzwürdige Nutzungen werden im noch folgenden Genehmigungsverfahren geprüft.

Der restliche Teil der bisherigen Absetzteiche, der zukünftig nicht mehr von der Zuckerfabrik benötigt wird, wird im FNP als Grünfläche bzw. Flächen zum Ausgleich sowie gewerbliche Baufläche dargestellt. Die bisherigen Absetzteiche besitzen eine große ökologische Bedeutung, insbesondere für die Vogelwelt, die aufgrund der Darstellungen im FNP noch weiter verbessert werden sollte.

Am südlichen Ortsrand der Kernstadt wird ein Sondergebiet -Gastronomie und Tennis- dargestellt. Hierdurch erfolgt eine Sicherung der bereits bestehenden Einrichtungen der Gastronomie und des Tennisplatzes. Dies ist im Hinblick auf den angrenzenden Stadtwald mit Naherholungsfunktion städtebaulich sinnvoll und stellt eine infrastrukturelle Bereicherung in diesem Bereich dar.

4 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Im Flächennutzungsplan sind die Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB darzustellen. Entscheidend dabei ist, dass diese Gemeinbedarfseinrichtungen unabhängig von der Rechtsform des Trägers der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe dienen. Dies können sowohl öffentliche als auch private Einrichtungen sein.

Die Gemeinbedarfseinrichtungen werden abhängig von der Flächengröße als Fläche mit entsprechendem Symbol oder nur als Symbol dargestellt. Die Darstellung der Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgt aufgrund der Bedeutung der Anlagen für das gesamte Stadtgebiet und zeigt die infrastrukturelle Grundausstattung der Stadt auf. Die konkrete Planung der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen bleibt den sektoralen Fachplanungen vorbehalten.

Kleinere Einrichtungen, die wohngebietsbezogene Bedeutung haben und in Wohn- oder Mischgebieten möglich sind, werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Aus diesem Grund besteht keine Notwendigkeit, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine entsprechende Standortvorsorge zu treffen.

Es werden folgende Arten von Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt:

- ! Öffentliche Verwaltungen
- ! Schulen
- ! Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ! Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ! Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ! Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ! Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ! Feuerwehr

Öffentliche Verwaltungen

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Es werden außerdem Verwaltungseinrichtungen im Plan ausgewiesen, die öffentlichen Zwecken dienen, aber nicht in öffentlicher Trägerschaft sind. Dargestellt werden folgende Verwaltungsgebäude und -einrichtungen:

- S Kreisverwaltung
- S Stadtverwaltung / Rathaus
- S Altes Rathaus mit Bürgerbüro und Volkshochschule
- S Kreispolizeibehörde
- S Amtsgericht
- S Arbeitsamt
- S Finanzamt

Schulen

Der Flächennutzungsplan stellt den Bestand an Schulstandorten in Euskirchen dar. Die Grundlage der Darstellung der Schulen bildet der Schulentwicklungsplan von 1999. Auf eine detaillierte Auflistung der einzelnen Schulen wird aufgrund der großen Anzahl verzichtet. Genauere Informationen zu den einzelnen Schulstandorten sind dem Schulentwicklungsplan zu entnehmen.

Erweiterungsmöglichkeiten entsprechend der Bedarfsplanung sind für folgende bestehende Schulstandorte vorgesehen:

- S Joseph-Emonds-Schule in Kuchenheim
- S Grundschule in Wißkirchen
- S Grundschule in Kirchheim
- S Grundschule in Flamersheim
- S Rh. Schule für Körperbehinderte in Euenheim

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Die Darstellung der Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen erfolgt für bestehende Gebäude und Einrichtungen verschiedener Religionsgemeinschaften. Auf eine detaillierte Auflistung der einzelnen kirchlichen Einrichtungen wird aufgrund der großen Anzahl verzichtet.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Als sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan folgende bestehende Einrichtungen dargestellt:

- S Berufsbildungswerk Euenheim
- S Jugendbildungsstätte des Erzbistums Köln -Steinbachtalsperre-
- S Bildungsstätte Maria Rast

Als geplante sozialen Zwecken dienende Einrichtung mit gesamtörtlicher Bedeutung wird das Jugendzentrum im ehemaligen Casino, Veybachstraße dargestellt. Weitere Kinder- und Jugendeinrichtungen, für deren Bestandssicherung und Planung die Stadt Euskirchen sowie der Kreis Euskirchen zuständig sind, haben keine gesamtörtliche Bedeutung und werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Eine Ausnahme bildet der Kindergarten für Frauenberg und Oberwichterich der zur Sicherung des isolierten Standortes als sozialen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt wird.

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Aufgrund der Bedeutung für das gesamtstädtische Gesundheitswesen wird als Gemeinbedarfseinrichtung mit dieser Zweckbestimmung das Marienhospital dargestellt.

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der Flächennutzungsplan stellt die öffentlichen gesamtstädtisch bedeutsamen kulturellen Einrichtungen von Euskirchen dar. Im einzelnen werden folgende kulturelle Gemeinbedarfseinrichtungen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- S Stadtmuseum
- S Stadttheater

- S Bürgerhaus
- S Rheinisches Industriemuseum

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der Flächennutzungsplan erfüllt bzgl. der Sporteinrichtungen eine Standortsicherungsfunktion. Dargestellt werden dabei Gebäude und Einrichtungen, die im Gegensatz zur Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- durch eine hohe Versiegelung und bauliche Anlagen geprägt sind. Im Flächennutzungsplan werden nur selbständige Anlagen, die nicht Bestandteil einer anderen Gemeinbedarfseinrichtung sind, berücksichtigt. Es werden dargestellt:

- S Erftstadion
- S Hallenbad
- S Jahnhalle
- S Ohm-Mirgel-Halle

Feuerwehr

Im Flächennutzungsplan wird die Feuerwache an der Frauenberger Straße als Gemeinbedarfseinrichtung mit dieser Zweckbestimmung dargestellt.

5 Verkehrsflächen

Im Flächennutzungsplan sind gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen.

5.1 Individualverkehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr

Neben der Autobahn A 1 werden die vorhandenen klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Flächennutzungsplan dargestellt (s. Kapitel II 3). Bei weiteren Planungen und Maßnahmen sind die nach den Fachgesetzen erforderlichen Schutzzonen entlang der klassifizierten Straßen zu berücksichtigen.

Im FNP wird eine Unterscheidung zwischen Darstellung von Flächen für den überörtlichen Verkehr sowie den Vermerken von überörtlichen Straßenplanungen (s. Kap VI 6) vorgenommen. Dabei drücken die Darstellungen den gemeindlichen Willen aus; die Vermerke stehen für hinreichend konkrete Planungen anderer Fachplanungsträger.

Folgende Trassenplanungen für den überörtlichen Verkehr, für die entweder der Planungsträger noch nicht feststeht oder die Trassenplanungen noch nicht hinreichend konkret ist, sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

Im Süden des Stadtgebietes wird eine geplante Trasse für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Diese als 'Südtangente' bezeichnete Verbindung zwischen der Eifel und Rheinbach / Bonn war bereits im Flächennutzungsplan 1974 dargestellt.

Die geplante Trasse soll vorwiegend zur Verkehrsentslastung von Stotzheim, Flamersheim und Palmersheim, zu einer besseren Anbindung der gewerblichen Bauflächen im Norden von Stotzheim und sowie der Entlastung des Knotenpunktes Roitzheimer Straße / B 51 beitragen.

Sie schließt im Westen an die Kreuzung L 178n und B 51 an, verläuft zwischen Roitzheim und Stotzheim und mündet zwischen Kuchenheim und Flamersheim auf die L 210. Im Rahmen der Ausschreibung des Landesstraßenbedarfsplanes wurde seitens des Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Ortsumgehung Stotzheim mit ähnlicher Trassenführung als L 119n zur Aufnahme in den Bedarfsplan vorgeschlagen.

Der überörtliche Verkehr in Richtung Bonn kann über die L 210 weiter in nördlicher Richtung auf die B 56 abgeleitet werden. Der überörtliche Verkehr nach Rheinbach wird mit Anschluss an die Kreuzung Südtangente / L 210 über eine südwestliche Umgehung von Palmersheim auf die K 51 nach Rheinbach geleitet. Damit wird gleichzeitig die Ortslage Palmersheim entlastet.

Bei der als Planung dargestellten Verlängerung der L 210 durch das Gewerbe- und Industriegebiet Großbüllesheim / Wüschheim handelt es sich um eine verkehrswichtige Zubringerstraße zum überörtlichen Verkehrsnetz (L 182). Durch die geplante Straße wird die gesamte LEP VI-Fläche erschlossen.

Durch die geplante Anbindung an die Steinbachtalsperre mit Anschluss an die L 210 soll die Ortslage von Kirchheim vom Freizeitverkehr entlastet werden. Da der überwiegende

Teil der Besucher aus nordöstlicher Richtung aus den Ballungszentren Köln / Bonn kommt, wird mit der geplanten Trasse eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz gewährleistet. Bei der konkreten Straßenplanung müssen u.a. die Belange des Immissionsschutzes für die vorhandene Wohnbebauung von Kirchheim geprüft werden.

Zur Entlastung der Ortslage von Kuchenheim soll einhergehend mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Ortskern eine Verbindung zwischen der K 24 und B 56 im Westen von Kuchenheim geschaffen werden. Dadurch sollen die Verkehrsströme zwischen der Kernstadt und in Richtung Bonn südlich um die Ortslage Kuchenheim geführt werden. Damit soll auch der bereits stark belastete Knoten an der Roitzheimer Straße / B51 entlastet werden.

Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt Frauenberg ist seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW als Straßenbaulastträger eine Anbindung der L 61 an die B 56 südlich von Frauenberg vorgesehen. Die Anbindung wird im FNP dargestellt und nicht vermerkt, da die Planung aus Sicht der Stadt Euskirchen sinnvoll und notwendig, aber noch nicht hinreichend konkret sind.

Zur Entlastung von Euenheim wird eine Verbindung zwischen B 56 und B 266, die seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW geplant wird, im FNP dargestellt. Die Verbindung wird im FNP dargestellt und nicht vermerkt, da die Planung aus Sicht der Stadt Euskirchen sinnvoll und notwendig, aber noch nicht hinreichend konkret sind.

Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Als verkehrswichtige örtliche Straßen werden im Flächennutzungsplan die vorhandenen sowie geplanten innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen (Zubringer- und Sammelstraßen) sowie Ortsteilverbindungsstraßen dargestellt.

Zur Entlastung der Kessenicher Straße (L 182) sowie zur Erschließung der geplanten Wohngebiete im Nordwesten der Kernstadt ist eine Anbindung des Jülicher Ring an die B 56n vorgesehen.

Zu den verkehrswichtigen örtlichen Straßen lässt sich ebenfalls die Straße Am Silberberg zuordnen. Diese Straße dient als Anbindung für das Gewerbegebiet IPAS sowie die gesamte LEP VI-Fläche.

Als weitere örtliche Hauptverkehrsstraße wird eine neue Anbindung des Gewerbegebietes Kuchenheim/Lisztstraße an die K 21 dargestellt.

Radwege

Im April 2001 wurde ein überarbeitetes Radverkehrskonzept vom Ausschuss für Tiefbau und Verkehr verabschiedet. Das Konzept beinhaltet sowohl eine überarbeitete Netzplanung, als auch einen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung dieses Netzes und zur Schließung der vorhandenen Netzlücken. Der Netzplanung wird ein hierarchisches Netz zugrundegelegt, das - analog den Kfz-Netzen - nach Bedeutung für den Radverkehr

differenziert ist. Es besteht aus Hauptachsen, Hauptsammelrouten und Ergänzungsrouten.

In der Netzplanung sind die Hauptachsen so gelegt worden, dass die Kernstadt von Euskirchen mit den Nachbarkommunen verbunden ist. Durch das Hauptachsennetz als wichtigstes Netzelement sind fast alle Ortsteile an die Kernstadt und somit an die wichtigsten Ziele angeschlossen. Als Grundgerüst wurde hierbei das geplante NRW-Netz übernommen.

Hauptsammelrouten ergänzen das Netz der Hauptachsen und verdichten das Radverkehrsnetz.

In den Ausserortsbereichen existieren Strecken, die für den Freizeitverkehr von Bedeutung sind. Durch die Kategorie der Ergänzungsrouten wurden diese Strecken in der Netzplanung berücksichtigt. Bei den Ergänzungsrouten handelt es sich zum einen um überregionale Routen (Wasserburgenroute, Rad- und Fußwege des Kreises), zum anderen um Routen zu innerörtlichen Freizeitzielen (Steinbachtalsperre, Burg Veynau etc.).

Das Radwegenetz wird aufgrund des Planmaßstabes und der Lesbarkeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.2 Öffentlicher Personenverkehr / Schienenverkehr

Hinsichtlich der Flächen für Bahnanlagen wird im Flächennutzungsplan das vorhandene Schienennetz der Deutschen Bahn AG und sonstiger privater Betriebe, das dem Personen- und Güterverkehr dient, dargestellt. Neue Trassen sind nicht vorgesehen. Für den Personenverkehr soll die Bahnstrecke Euskirchen - Düren, die derzeit lediglich für den Güterverkehr genutzt wird, reaktiviert werden.

Im FNP werden die bestehenden Haltepunkte dargestellt. Für die Strecke Euskirchen - Düren erfolgt die Darstellung der von der Stadt Euskirchen favorisierten Haltepunkte in Elsig und an der Georgstraße. Aktuelle Überlegungen zu möglichen neuen Haltepunkten für die Strecke Euskirchen - Bad Münstereifel (Roitzheim, Stotzheim) sind noch nicht hinreichend konkret und werden aus diesem Grund nicht im FNP dargestellt.

Seit 1996 verfügt Euskirchen über ein Stadtbussystem, das sich in der Trägerschaft der Stadtverkehr Euskirchen GmbH (sve) befindet. Das Stadtgebiet wird bis auf die Ortsteile Elsig, Frauenberg und Oberwichterich von den Stadtbuslinien 868, 869, 871 - 879 erschlossen. Die Buslinien 861 - 866 stellen ein weiteres Angebot für den Schulbusbetrieb dar.

Darüber hinaus bestehen überörtliche Buslinien des Regionalverkehrs Euskirchen (RVK) sowie des Busverkehrs Rheinland (BVR). Der Einsatz von Anruf-Sammeltaxen (AST) ergänzt das Bussystem in Euskirchen.

Die Planungen bzgl. des Stadtbussystems sehen eine bessere Anbindung der Ortsteile Elsig, Frauenberg und Oberwichterich im städtischen Nahverkehr vor. Des Weiteren wird eine Anbindung an die Steinbachtalsperre sowie an den Industriepark 'Am Silberberg' angestrebt.

Aufgrund des fehlenden Flächenbezugs werden die Buslinien im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

6 Flächen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung

Gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie die Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen dargestellt werden.

Im Flächennutzungsplan wird nur eine Auswahl der gesamten Flächen und Leitungen zur Ver- und Entsorgung dargestellt. Dabei erfolgt die Darstellung nur für Flächen und Leitungen mit örtlicher bzw. überörtlicher Bedeutung.

Die Eintragungen im Plan erfolgen entsprechend der Flächengröße der Anlagen mittels Flächendarstellung und / oder Symbol. Die Hauptleitungen werden aufgrund der Lesbarkeit des Planes grundsätzlich nur ausserhalb der Verkehrsflächen dargestellt. Dadurch wird die Berücksichtigung des Trassenverlaufs der Leitungen bei weiteren Planungen und Maßnahmen sichergestellt. Im Plan wird eine Unterscheidung zwischen unterirdisch und oberirdisch verlaufenden Leitungen getroffen. Für die konkrete Festlegung des Leitungsverlaufs sind die Angaben der Ver- bzw. Entsorgungsträger maßgebend. Die für die Leitungen erforderlichen Schutzstreifen sind im FNP nicht eingezeichnet, da deren Übernahme im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen ist.

Im Flächennutzungsplan werden im einzelnen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung folgende Bereiche unterschieden:

- ! Abwasser
- ! Elektrizität
- ! Gas
- ! Wasser

Flächen für die Abfallentsorgung sind im Stadtgebiet Euskirchen nicht vorhanden, so dass keine Eintragungen im Flächennutzungsplan vorgenommen werden. Aus dem gleichen Grund werden keine Anlagen und Leitungen zur Fernwärmeversorgung in den FNP aufgenommen.

Abwasserbeseitigung

Die Darstellungen zur Abwasserbeseitigung zeigen auf der Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Euskirchen (ABK 2000) die für das gesamtstädtische Entsorgungsnetz wesentlichen Einrichtungen und Leitungen.

Als Anlage für die Abwasserbeseitigung wird das Gruppenklärwerk Euskirchen-Kessenich dargestellt. Im Flächennutzungsplan werden zudem die bestehenden Regenüberlaufbecken, die Regenrückhaltebecken sowie die Pumpwerke dargestellt. Dabei werden grundsätzlich nur solche Einrichtungen übernommen, die gesamtörtliche bzw. ortsteilbezogene Bedeutung haben und ausserhalb von Verkehrsflächen und Bauflächen liegen.

In den Flächennutzungsplan werden die Planungen des Erftverbandes zum Regenüberlaufbecken Kuchenheim sowie die Planungen der Stadt Euskirchen zu den Regenrückhaltebecken westlich und südlich des Stadtwaldes für die Abwasserbeseitigung von Billig aufgenommen.

Die Darstellung der Hauptabwasserleitungen umfasst den Transportsammler für die östlichen Stadtgebiete (TPS), die Ortsverbindungssammler sowie die Mischwasser-Druckleitungen. Darüber hinaus werden betriebseigene Abwasserdruckleitungen der Firmen Halstrick und Pfeiffer & Langen dargestellt.

Elektrizitätsversorgung

Im Flächennutzungsplan werden die Umspannstationen mit gesamtörtlicher Bedeutung dargestellt. Dies sind die bestehenden Anlagen in Großbüllesheim (an der L 182) sowie in der Kernstadt, Kuchenheimer Straße und Kommerner Straße.

Weiterhin werden die bestehenden Hochspannungsfreileitungen (mit 110 kV und 220 kV) sowie eine geplante Hochspannungsfreileitung (110 kV) dargestellt.

Gasversorgung

Als Anlagen für die Gasversorgung werden folgende vorhandene Gasübernahmestationen dargestellt:

in Euskirchen-Kernstadt:

- S Georgstraße
- S Oderstraße
- S Station Miele
- S Roitzheimer Straße
- S Elsa-Brändström-Straße

in Stotzheim:

- S Im Mühlenfeld

in Kuchenheim:

- S Station an der L 210

Bei den Gasleitungen wird eine Darstellung der Hauptleitungen mit örtlicher bzw. überörtlicher Bedeutung im Flächennutzungsplan vorgenommen. Des weiteren werden bestehende Gasfernleitungen dargestellt.

Wasserversorgung

Als Anlagen für die Wasserversorgung werden folgende Wasserbehälter (WbH) dargestellt:

- S WbH Antweiler
- S WbH Maria Rast
- S WbH Kreuzweingarten
- S WbH Gruppe Hard
- S WbH Büllsberg
- S WbH Tielchesbusch

Im Flächennutzungsplan werden aufgrund ihrer gesamtörtlichen bzw. überörtlichen Bedeutung die Hauptwasserversorgungsleitungen ab einem Durchmesser von $DN \geq 200$ mm dargestellt.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Steinbach- sowie die Madbachleitung in ihrem Verlauf durchgehend, d.h. auch innerhalb der Verkehrsflächen, dargestellt.

7 Grünflächen

Mit Grünflächen sind im Sinne des § 5 (2) Nr. 5 BauGB sowohl öffentliche als auch private Grünflächen gemeint. Der bauplanungsrechtliche Begriff der Grünfläche verfolgt städtebauliche Zwecke. Die Grünflächen dienen vor allem der städtebaulichen Gliederung, der Erholung und Freizeit sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Sie tragen ausserdem der Berücksichtigung ökologischer Belange im Flächennutzungsplan Rechnung.

Von der Darstellung der Grünflächen sind die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft sowie für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB zu unterscheiden, die entsprechend der Flächennutzung gesondert erfolgt.

Das im Grünkonzept der Stadt Euskirchen 2000 angestrebte Ziel, ein vernetztes Grünsystem von Flächen und Strukturen zu schaffen, wird u.a. durch die Darstellung der Grünflächen umgesetzt. Neben dem Erhalt und der Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen werden somit gute Voraussetzungen für die Naherholung geschaffen.

Wesentliche Elemente der Grünkonzeption im Flächennutzungsplan sind:

- S Gliederung der Landschaft
- S Gliederung und Auflockerung der Bauflächen
- S Erhalt und Schaffung von durchgängigen Grünverbindungen
- S Erhalt und Schaffung von Hauptvernetzungen entlang der Bachläufe und Gräben
- S Sicherung und Ausbau von Freizeitnutzungen

Die Darstellung der Grünflächen erfolgt zum besseren Verständnis der vorgesehenen Grünflächennutzung nach der Unterscheidung in öffentlich und privat. Die Angabe der Zweckbestimmung gewährleistet ein gewisses Maß an Konkretisierung der angestrebten Flächennutzung. Die zur Nutzung der Grünfläche erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen sind in untergeordnetem Umfang mit der Darstellung vereinbar. Freizeitnutzungen, die durch größere bauliche Anlagen und Einrichtungen und eine hohe Versiegelung geprägt sind, werden im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt, z.B. das Erfstadium.

Parkanlagen

Unter Parkanlagen werden weiträumige landschaftsgemäß oder gärtnerisch angelegte Grünflächen verstanden. Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der größeren, bestehenden Parkanlagen als öffentliche Parkanlagen.

Als private Parkanlagen werden die Freiflächen um die bestehenden, historischen Burgen und Hofgüter, die oftmals unter Denkmalschutz stehen, dargestellt. Damit wird die Bedeutung dieser Ensembles hervorgehoben und mögliche konkurrierende Nutzungsansprüche in der unmittelbaren Umgebung der historischen Gebäude können abgewehrt werden.

Die Fläche südlich der Gottfried-Disse-Straße wird wie im bisherigen FNP als Grünfläche dargestellt. Sie verbindet die Südstadt mit dem Stadtwald. Die bisherigen Klärteiche der Zuckerfabrik an der Erft werden zukünftig nur noch zum Teil benötigt, so dass Teilflächen zu Grünflächen umgewandelt werden können.

Ortsrandeingrünungen verbessern die Eingliederung der Siedlungsflächen in die Landschaft. Zum Teil gibt es hierbei Defizite im Stadtgebiet. Mit entsprechenden Darstellungen soll ein erster Schritt zu einer besseren Eingrünung erfolgen.

Sportplätze

Als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- werden die bestehenden sowie die geplanten Sportanlagen dargestellt. Ebenso werden vorhandene Tennisplätze im Stadtgebiet dargestellt. Sportplätze, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Schulen stehen, werden als Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt. Für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes besteht in einigen Ortsteilen ein über den Bestand hinausgehender Flächenbedarf. Es sind folgende Neuplanungen bzw. Erweiterungen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- S Neuplanung Sportplatz im Nordwesten der Kernstadt
- S Verlagerung Sportplatz Stotzheim
- S Verlagerung Sportplatz Großbüllesheim
- S Verlagerung Sportplatz Kirchheim
- S Erweiterung Sportplatz Flamersheim

Bei der Darstellung von Flächen für Sportanlagen können mögliche Konflikte mit benachbarten schutzwürdigen Bereichen (Wohn-/Misch-/Dorfgebiet bzw. bebaute Bereiche mit entsprechender Nutzungsstruktur, dargestellte Wohn-/Mischbauflächen) in späteren Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren betrachtet und gelöst werden.

Friedhöfe

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden sowie die geplanten Friedhöfe als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Friedhof- dargestellt. Kleinere Friedhöfe, die in unmittelbarer Nähe zu dargestellten Kirchen liegen, werden in die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf integriert.

Folgende Neuplanungen bzw. Erweiterungen werden dargestellt:

- S Neuplanung Friedhof Billig
- S Neuplanung Friedhof Kreuzweingarten
- S Erweiterung Friedhof Elsig
- S Erweiterung Friedhof Euskirchen-Kernstadt, Frauenberger Straße
- S Erweiterung Friedhof Kirchheim

Die Darstellung der geplanten Friedhöfe dient der Flächensicherung entsprechend des Flächenbedarfs für die nächsten 15 Jahre. Dabei hängt der Bedarf vor allem von der Bevölkerungsentwicklung, den Bestattungsarten und den Ruhefristen ab. Die vorgesehenen Flächen stehen, bis sie benötigt werden, der vorhandenen, meist

landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Freibäder

Als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Freibad- werden das Waldfreibad an der Steinbachtalsperre sowie das Freibad am Keltenring dargestellt.

Bolzplätze

Die Darstellung von öffentlichen Grünflächen als Bolzplätze für Jugendliche erfolgt insbesondere aufgrund der immissionsschutzbezogenen Bedeutung dieser Nutzung im Verhältnis zu angrenzender Wohnnutzung. Eine umfassende Problembewältigung eines möglichen Nutzungskonfliktes kann im FNP nicht geleistet werden und ist in späteren Plan- bzw. Genehmigungsverfahren zu klären.

Es werden im Flächennutzungsplan die bestehenden Bolzplätze, die nicht im Zusammenhang mit einer dargestellten Fläche für Gemeinbedarf, z.B. Schule, stehen, dargestellt. Kinderspielplätze werden aufgrund der geringen Flächengröße und ihrer wohngebietsbezogenen Bedeutung nicht dargestellt.

Dauerkleingärten

Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Dauerkleingärten- handelt es sich im Sinne des Bundeskleingarten-gesetzes (BKleinG) um Pachtgärten. Besondere Regelungen für Dauerkleingärten finden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen ihre Anwendung.

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Kleingartenanlagen dargestellt. Es besteht vor allem in der Kernstadt sowie in Großbüllesheim, Stotzheim und Kuchenheim, überwiegend aufgrund der relativ hohen Mietwohnungsanteile in diesen Ortsteilen, eine Nachfrage nach neuen Kleingärten. Aus diesem Grund sind im Flächennutzungsplan Neuplanungen bzw. Erweiterungen von Dauerkleingärten vorgesehen. Bei der Auswahl neuer Kleingartenstandorte wurde auf eine Vernetzung mit angrenzenden Grünflächen Wert gelegt.

Im Flächennutzungsplan werden als Grünflächen -Dauerkleingärten- dargestellt:

in Euskirchen-Kernstadt:

S Erftaue im Norden der Kernstadt (Bestand)

S Akazienweg (Bestand)

S Im Auel (Bestand)

S In den Seebenden (Bestand)

S An der Katzenhecke (Bestand und Erweiterung)

S im Nordwesten, nördlich des Friedhofes

(langfristige Verlagerung der Kleingärten an der Reinaldstraße)

S im Gleisdreieck südlich der Isarstraße (Neuplanung)

in Großbüllesheim:

S Vasco-da-Gama-Straße (Neuplanung)

in Kuchenheim:

S nördlich der Bahntrasse (Bestand)

S südlich der Bahntrasse (Bestand und Erweiterung)

in Stotzheim:

S Sonnenstraße (Neuplanung)

Golfplatz

Bedingt durch ihren großen Flächenbedarf und ihre Gestaltung werden Golfplätze als besondere Art von Sportanlagen als private Grünfläche -Golfplatz- dargestellt. Im Südwesten des Stadtgebietes befindet sich der Golfplatz "Burg Zievel", der teilweise auch im Stadtgebiet der Stadt Mechernich liegt.

Zeltplatz

Als Zeltplätze werden Flächen bezeichnet, die ganzjährig oder zu bestimmten Zeiten des Jahres für das vorübergehende Aufstellen von Wohnwagen, Zelten und ähnliche Anlagen bestimmt sind.

Im Flächennutzungsplan wird der bestehende Zeltplatz, der im Zusammenhang mit der Jugendbildungsstätte 'Steinbachtalsperre' steht, als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Zeltplatz- dargestellt. Aufgrund der Flächengröße und der Bedeutung für die Freiraumvernetzung erfolgte die Darstellung nicht als Fläche für Gemeinbedarf.

Sonstige Grünflächen

Neben den beschriebenen Grünflächen mit Zweckbestimmung werden im Flächennutzungsplan sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Die sonstigen Grünflächen erfüllen vor allem folgende Funktionen:

S Arten- und Biotopschutz

S Grünvernetzung

S Erholungsfunktion

S Renaturierung

Dies betrifft insbesondere Erweiterungen bestehender Grünanlagen, Flächen zur Ortsrandeingrünung sowie Flächen mit einer überlagernden Darstellung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Hauptgrünvernetzungen gemäß Grünkonzept 2000 (Erft-/Erftmühlenbach, Veybach, Mitbach, Ohr- und Steinbach werden als Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft (s. Kap. 12.2) dargestellt.

Die sonstigen Grünvernetzungen entlang von kleineren Bachläufen und Gräben werden als sonstige Grünflächen dargestellt. Damit soll das Planungsziel, ein durchgängig vernetztes Grünsystem zu schaffen, umgesetzt werden. Diese bachbegleitenden Grünflächen werden in ihrer Breite im Flächennutzungsplan aus darstellungstechnischen Gründen schematisch dargestellt. Es erfolgt im FNP im Sinne einer ökologisch sinnvollen

naturnahen Entwicklung entlang der Gewässer eine Darstellung, die beide Uferseiten umfaßt. Die Ausgestaltung und der zukünftige Charakter der sonstigen Grünflächen kann im Flächennutzungsplan noch nicht abschließend geregelt werden. Hier besteht für die späteren Planungen und Maßnahmen ein größerer Entwicklungsspielraum.

Des weiteren sind die Flächen zur Renaturierung bereits verfüllter, derzeit vorhandener sowie geplanter Abgrabungen mit dem Rekultivierungsziel Grünfläche als sonstige Grünflächen dargestellt.

8 Wasserflächen

Als Wasserflächen werden größere Fließgewässer sowie Stillgewässer im Flächennutzungsplan dargestellt. Es werden dabei auch die Wasserflächen, die Teile von Grünflächen sind (z.B. Mitbach) dargestellt, um das städtische Gewässernetz zusammenhängend aufzuzeigen.

Größere Fließgewässer im Stadtgebiet von Euskirchen, die überwiegend in der Eifel entspringen und von Süd nach Nord verlaufen, sind oftmals mit dichtem Gehölzbestand gut gestaltet. Als Wasserflächen dargestellt werden:

Erft, Erftmühlenbach, Veybach, Bleibach, Steinbach, Ohrbach, Mitbach

Die Gewässerläufe eignen sich aufgrund der ökologischen und landschaftlichen Voraussetzungen für artenreiche und ökologisch wertvolle Strukturen und bilden die Hauptbestandteile des Grünkonzeptes. Für die Schaffung eines vernetzten Grünsystems und somit auch für die Gestaltung des Landschaftsbildes haben sie eine wichtige Bedeutung. Zur Verdeutlichung dieser ökologisch und für die Naherholung bedeutsamen Vernetzungsfunktion werden entlang der Wasserflächen Grünflächen dargestellt.

Die kleineren Fließgewässer oder Gräben, oftmals mit begleitendem Gehölzbestand, haben ebenfalls eine große Relevanz für das Landschaftsbild. Sie bilden ergänzende Strukturen zur Verbesserung der Hauptvernetzungen. Diese Bachläufe oder Gräben werden aus darstellungstechnischen Gründen jedoch nicht als Wasserflächen dargestellt. In vielen Fällen erfolgt unter dem Aspekt der Grünvernetzung eine Darstellung als - Sonstige Grünfläche-.

Bei weiteren Planungen und Maßnahmen ist darauf zu achten, dass verrohrte Abschnitte der Fließgewässer nach Möglichkeit wieder offengelegt werden.

Die Stillgewässer im Stadtgebiet von Euskirchen sind meist künstlichen Ursprungs und befinden sich hinsichtlich Gewässergüte und Struktur in gutem Zustand.

Folgende Stillgewässer werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- S Steinbachtalsperre
- S Madbachtalsperre
- S Abgrabungsgewässer östlich der A 1
- S Seen in der Mitbachaue

9 Flächen für Abgrabungen

Planungsziel

Die Vorkommen mineralischer Rohstoffe sind standortgebunden und nicht vermehrbar. Diese Rohstoffe sind für den Fortbestand verschiedener Wirtschaftszweige von hoher Bedeutung. Vor allem die Versorgung mit Kies und Sand hat eine wichtige Bedeutung für die lokale und regionale Bauwirtschaft. Aus diesem Grund sind die Rohstoffvorkommen in der Bauleitplanung gemäß § 1 (5) Nr. 7 und 8 BauGB zu sichern.

Vorrangiges Ziel der Planung ist die Konzentration dieser freiflächenbeanspruchenden Nutzung. Mit der Darstellung der Konzentrationszonen für Abgrabungen wird der Abbau von Kies und Sand bzw. Ton an den ausgewiesenen Standorten konzentriert und im sonstigen Aussenbereich planungsrechtlich ausgeschlossen.

Ziel bei der Ausweisung von Konzentrationszonen ist die Bestandssicherung der Betriebe und die Bündelung der geeigneten Standorte auch für Erweiterungen. Somit wird der Planungsgrundsatz des § 1a BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, verwirklicht und eine unerwünschte "Verkraterung" durch Eingriffe in die Landschaft vermieden.

Des weiteren sollen durch die Planung zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Flächen erhalten bleiben. Dieser Belang spielt vor allem im Hinblick auf die überwiegend hohe Bodenwertigkeit der Ackerflächen im Stadtgebiet von Euskirchen eine große Rolle.

Bestand an Abgrabungen

In Euskirchen und Umgebung werden hauptsächlich die Lockergesteine Kies, Sand und Ton abgebaut (s. Tabelle 1). Laut Lagerstättenkarte des Geologischen Landesamtes (Stand: 1997) verfügt die Stadt Euskirchen insbesondere im Norden des Stadtgebietes über abbauwürdige, quarzreiche Kies- und Sandvorkommen, die im Nordosten Mächtigkeiten bis über 20m aufweisen. Im westlichen und südlichen Stadtgebiet hingegen finden sich Mächtigkeiten in einer Größenordnung von 5 bis 10m.

Im Südwesten des Stadtgebietes, insbesondere im Norden des Billiger Waldes, sind Tonvorkommen zu verzeichnen.

Tabelle 1: Bestehende Abgrabungen im Stadtgebiet von Euskirchen

Nr.	Lage	Gesteinsart	genehmigte Abbaufäche in ha	Stand	Rekultivierungs- ziel
1	Kleinbüllesheim	Kies / Sand	19,35	Abbau läuft	Landwirtschaft, Grünfläche
2 *	Dom-Esch	Kies / Sand	9,36	Abbau beendet, Rekultivierung läuft	Landwirtschaft, Grünfläche
3	Dom-Esch	Kies / Sand	19,06	Abbau läuft	Wald, Grünfläche
4	Grube Carolus bei Wißkirchen	Ton	11,24	Abbau läuft	Wald
	Summe		59,01		

* Die unter Nr. 2 aufgeführte Fläche wird im FNP nicht als Fläche für Abgrabung dargestellt.

Darstellung der Konzentrationszonen für Abgrabungen

Für die Darstellungen von Flächen für Abgrabungen im Flächennutzungsplan kommen nur Abgrabungen nach § 29 (1) Halbsatz 2 BauGB in Frage, d.h. nur Abgrabungen größeren Umfangs, die städtebaulich relevant und ausweisungsfähig sind. Die Abgrabungen bedürfen der Genehmigungen nach Abtragungsgesetz bzw. Bergrecht.

Die Rechtsgrundlage für die Darstellung von "Konzentrationszonen für Abgrabungen" bildet § 5 (2) Nr. 8 BauGB i.V.m. § 35 (3) Satz 4 BauGB. Der Flächennutzungsplan hat mit der Darstellung eine Steuerungswirkung für privilegierte Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB. Damit ist als umfassender Planvorbehalt eine qualifizierte Standortzuweisung sowie eine Ausschlusswirkung für andere Abgrabungsflächen im Stadtgebiet gegeben. Einem Vorhaben außerhalb der dargestellten Konzentrationszonen stehen dann öffentliche Belange entgegen. Die damit verbundene negative Darstellung des Flächennutzungsplanes setzt sich im Regelfall gegenüber dem privilegierten Vorhaben durch.

Ausgangspunkt für die Darstellung der Konzentrationszonen für Abgrabungen sind die bestehenden bzw. genehmigten Abgrabungen im Stadtgebiet (s. Tabelle 1). Somit kann eine wirksame Ordnung des Abbaus gewährleistet werden. Berücksichtigt werden außerdem ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten für einen langfristigen Planungshorizont. Sonstige bestehende Darstellungen des FNP 1974 zu Abgrabungen entfallen.

Die Darstellung der Konzentrationszonen für Abgrabungen wird auf die bestehenden Standorte konzentriert, um vor allem die teilweise sehr hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gegen großflächige Nutzungen im Außenbereich zu schützen. Insbesondere im Norden des Stadtgebietes finden sich noch größere zusammenhängende, gut zu bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen, die bereits in Teilbereichen durch die Ausweisung von notwendigen Bauflächen und den erforderlichen Ausgleichsflächen sowie überörtlichen Straßenplanungen in Anspruch genommen werden.

Mit den Darstellungen wird zudem eine Konzentration der Abgrabungen auf wirtschaftlich sinnvolle Standorte mit hohen Mächtigkeiten der Rohstoffvorkommen erreicht, die bereits durch vorhandene Abgrabungen geprägt sind. Weitere Abgrabungsflächen können aus heutiger Sicht auf der Grundlage der Ziele der Stadtentwicklung und aus Gründen des Schutzes der Landschaft, der Erholungsbereiche und der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, nicht ausgewiesen werden.

Gemäß § 1 (4) BauGB besteht die Anpassungspflicht des Flächennutzungsplanes an die Ausweisungen des GEP. Grundlage für die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind demnach die folgenden Ausweisungen der Bereiche zur Sicherung und zum Abbau nichtenergetischer, oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) im GEP für den Regierungsbezirk Köln 2003, Teilabschnitt Region Aachen. Die Darstellungen im FNP konkretisieren die regionalplanerische Angebotsplanung.

Die Ausweisungen im GEP basieren auf der vom Geologischen Landesamt erarbeiteten Grundlagenkarte zu geologisch nachgewiesenen Rohstoffvorkommen. Der Zeithorizont beträgt bis zu 25 Jahren, für die Reservegebiete darüber hinaus. Im Rahmen des GEP wurde eine Bedarfsermittlung durchgeführt. Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass die im GEP ausgewiesenen Bereiche den regionalen Bedarf und somit auch den Bedarf im Stadtgebiet von Euskirchen decken.

Ausweisungen im GEP von 2003:

S BSAB Nr. 24: Abbau von Kies/Sand in Euskirchen-Dom-Esch

S BSAB Nr. 25: Abbau von Ton in Euskirchen-Wißkirchen

S BSAB Nr. 44: Abbau von Kies/Sand (Swisttal-Straßfeld), Teilbereich nördlich von Euskirchen-Dom-Esch

S Reservegebiet Nr. 7 für Tonabbau in Euskirchen-Wißkirchen

Der GEP sieht außerdem vor, dass außerhalb der zeichnerisch dargestellten BSAB neue Abgrabungen zu vermeiden sind. Ausnahmen sind gem. GEP nur für standortgebundene Maßnahmen (z.B. Straßenbau) bis zu einer Größe von 10 ha zulässig. Nach Beendigung des Abbaus sollen die Bereichsteile sukzessiv, dem Abbau folgend unverzüglich rekultiviert werden.

Das im GEP ausgewiesene langfristige Reservegebiet reicht über den zeitlichen Planungshorizont des Flächennutzungsplanes hinaus und wird aus diesem Grund nicht dargestellt.

Neben den regionalplanerischen Vorgaben sind für die Darstellung im Flächennutzungsplan zur Vermeidung von möglichen Nutzungskonflikten weitere Kriterien wie die Raumempfindlichkeit (Schutzgebiete) und vor allem städtebauliche Belange (Immissionsschutz) wichtig. Schutzgebiete des Naturschutzrechtes sowie des Wasserrechtes sind von den Darstellungen nicht betroffen.

Bzgl. des Immissionsschutzes werden in der Fachdiskussion Abstände zu Siedlungsbereichen zwischen 300 und 500 m diskutiert. Bei der Darstellung ist grundsätzlich ein Abstand von 400 m zur nächsten Wohnbebauung eingehalten worden.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird die im GEP ausgewiesene Fläche des BSAB Nr. 24 / Abgrabung Nr.3 (s. Tabelle) im Osten zur Ortslage Dom-Esch reduziert.

Im FNP werden die in der Tabelle aufgeführten, vorhandenen Abgrabungen Nr.1 sowie 3 und 4 dargestellt. Mögliche Erweiterungen über die genehmigten Abbauflächen hinaus sind im Bereich der Kiesabgrabung Nr. 3 mit 44,23 ha sowie der Tonabgrabung Nr. 4 mit 39,25 ha entsprechend den GEP-Ausweisungen vorgesehen. Für die Kiesabgrabung Nr. 1 wird eine Fläche dargestellt, die den Ausweisungen des GEP (BSAB Nr. 44) entspricht. Die dargestellte Tonabgrabung Nr. 4 wird im westlichen Teilbereich um die Fläche des Abschlussbetriebsplanes reduziert (ca. 2,5 ha), da diese Fläche für zukünftige Abgrabungen nicht mehr benötigt wird.

Tabelle 2: Darstellung der Konzentrationszonen für Abgrabungen im FNP

Nr.	Lage	Gesteinsart	Darstellungen im FNP in ha	davon Erweiterungen in ha
1	Kleinbüllesheim	Kies / Sand	11,18	-
3	Dom-Esch	Kies / Sand	63,29	44,23
4	Grube Carolus bei Wißkirchen	Ton	47,62	39,25
	Summe		122,09	83,48

Insgesamt umfasst die Darstellung von Konzentrationszonen für Abgrabungen 122,09 ha, davon 83,48 ha für mögliche Erweiterungen. Die Restlaufzeit der vorhandenen Abgrabungen, einschließlich der im FNP ausgewiesenen Erweiterungsbereiche sichert somit eine ausreichend verfügbare Rohstoffmenge für den Planungshorizont des FNP. Damit wird den wirtschaftlichen Belangen der Abbauunternehmen Rechnung getragen und den Betreibern ein ausreichender Spielraum für weitere Abgrabungen gegeben.

Überlagernd zur Darstellung der Konzentrationszonen wird im Flächennutzungsplan das Rekultivierungsziel als Art der Bodennutzung dargestellt (s. Tabelle 1). Für die Kiesabgrabung Nr. 3 in Dom-Esch wird eine einheitliche Darstellung der Art der Bodennutzung -Grünfläche- gewählt. Dies steht einer Entwicklung von Wald in Teilbereichen, wie sie auch der GEP vorsieht, nicht entgegen.

Durch die Ausweisung der Konzentrationszonen für Abgrabungen im FNP sind keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von bisher eingetragenen Bodendenkmälern festzustellen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der archäologischen Bedeutung der Stadt Euskirchen bei diesen Flächen dennoch Planungseinschränkungen möglich sind. Für die Bereiche, in denen erstmalig umfangreiche Bodeneingriffe durch Abgrabungen möglich werden, steht eine archäologische Überprüfung in den weiteren Plan- bzw. Genehmigungsverfahren noch aus.

10 Flächen für die Landwirtschaft

Unter Landwirtschaft wird gemäß des § 201 BauGB Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft, einschl. Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei verstanden.

Als Flächen für die Landwirtschaft werden im Flächennutzungsplan die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen im Stadtgebiet, die keinen anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen unterliegen (z.B. Bauflächen), dargestellt.

Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt mit 54,4% den größten Teil der Fläche des Stadtgebietes ein. Aufgrund der hohen Bodenwertzahlen (Wertzahl: 70-90, nach Reichsbodenschätzung) gelten die vorhandenen Parabraunerden, die sich aus Löss entwickelt haben, in der Zülpicher Börde als sehr fruchtbar. Im Kerngebiet der Börde, das sich im Nordosten des Stadtgebietes befindet, nimmt demnach die ackerbauliche Nutzung ca. 90 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche ein. Es werden vor allem Weizen und Zuckerrüben sowie Rüben und Kartoffeln angebaut. In südlicher Richtung nimmt der Weizen- und Zuckerrübenanteil zugunsten von Hafer und Roggen ab.

In einigen Bereichen kommt es zu einer Überlagerung der landwirtschaftlichen Flächen mit den Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Dabei besteht das planerische Ziel, dass diese Flächen auch weiterhin in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen soll auf diesen Flächen eine Aufwertung für Natur und Landschaft durch punktuelle oder lineare Gehölzpflanzungen bzw. durch weniger intensive Bewirtschaftungsformen für Teilflächen erreicht werden. Die Flächen für die konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind derzeit noch nicht zu bestimmen.

Desweiteren erfolgt im Flächennutzungsplan eine überlagernde Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen mit der Darstellung der Konzentrationszonen für Windkraftanlagen. Bei der Realisierung dieser Windkraftanlagen sind die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

11 Flächen für Wald

Der Waldbegriff nach Bundeswaldgesetz und Landesforstgesetz NRW umfasst neben der Nutzfunktion des Waldes auch die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan betrifft neben den bestehenden bzw. in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gesicherten Waldgebieten auch geplante Aufforstungsflächen bzw. Waldentwicklungsflächen.

Der Waldanteil im Stadtgebiet liegt mit 25,6 % unter dem durchschnittlichen Waldanteil des Kreis Euskirchen von 35,9 %. Vorhandene Waldflächen konzentrieren sich auf den südlichen Teil des Stadtgebietes im Übergang von der Börde zur Nordeifel. Dabei sind als größere zusammenhängende Waldbereiche der Billiger Wald, der Hardtwald, der Broicher Busch, der Flamersheimer Wald und Forst Schornbusch zu nennen. Neben den großflächigen Waldbereichen sind im Flächennutzungsplan folgende kleinere Waldflächen dargestellt:

- S Waldfläche nördlich von Wüschheim
- S Waldfläche südlich von Frauenberg
- S Waldfläche westlich der Burg Veynau
- S Waldfläche westlich der Kleeburg
- S Waldfläche an der Erft südlich der Zuckerfabrik
- S Sumpfwäldchen im Süden der Kernstadt
- S Dölkenbroich im Süden der Kernstadt
- S Waldfläche nördlich Euskirchener Heide / Angstwäldchen
- S Waldfläche südwestlich von Straßfeld
- S Waldfläche zwischen Kuchenheim und Weidesheim

Das bestehende Wäldchen nördlich des Gewerbegebietes 'Grondahls Mühle' in Kuchenheim (Lisztstraße) war im bisherigen FNP 1974 schon als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Darstellung wird auf eine gewerbliche Bautiefe reduziert; in der Umgebung wird als Ersatz für die Waldfläche ebenfalls eine Waldfläche entstehen.

Einige Waldbereiche, wie z.B. die Baumbestände in den Uferbereichen der Bachläufe und in anderen Feuchtgebieten, werden aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht im Plan nicht dargestellt.

Bereiche zur Aufforstung für die Erhöhung des Waldanteils und die Erweiterung bestehender Waldflächen befinden sich im Norden und Südosten des Billiger Waldes sowie im Südwesten des Ortholz (Stadtwald). Diese Bereiche werden überlagernd auch als Flächen zum Ausgleich dargestellt.

Die Waldfläche südwestlich von Straßfeld (ca. 6,0 ha) entsteht im Rahmen einer Rekultivierungsmaßnahme einer Abgrabungsfläche.

12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die folgenden Darstellungen, die alle das Ziel einer ökologischen Aufwertung von Boden, Natur und Landschaft haben, zusammengefasst.

12.1 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Bauleitplanung hat gemäß § 1a (2) Nr. 2 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zu berücksichtigen. Der Ausgleich kann gemäß § 1a (3) BauGB durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB erfolgen. Dabei können die Flächen zum Ausgleich auch an anderen Stellen als am Ort des Eingriffs dargestellt werden, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Durch diese Neuregelung des BauROG 1998, die eine räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich vorsieht, erhält der Flächennutzungsplan eine zentrale Stellung im Hinblick auf einen vorsorgenden Umweltschutz.

Als Vorteile für die Bewältigung der Eingriffsregelung auf der Ebene des FNP sind insbesondere die folgenden Punkte zu nennen:

- S Einbindung der Ausgleichsmaßnahmen in ein städtisches Grünkonzept
- S größere räumliche Flexibilität der Planungen
- S gesamtstädtische Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft
- S frühzeitiger Nachweis, dass Eingriffe ausgeglichen werden können

Für die Vorverlagerung der Eingriffsregelung auf die Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Erarbeitung einer gesamtstädtischen Eingriffs- / Ausgleichsflächenkonzeption notwendig, in der die Lage und Größe der erforderlichen Ausgleichsflächen aufgezeigt werden. Das den Darstellungen zugrunde liegende Ausgleichsflächenkonzept basiert auf den Inhalten des Grünkonzeptes 2000. Dabei sind Vorschläge für Vorrangflächen zum Ausgleich getroffen worden, die nun im Flächennutzungsplan als Suchräume für den Ausgleich räumlich umgesetzt und ergänzt werden.

Eingriffs- / Ausgleichsermittlung

Die Eingriffs- bzw. Ausgleichsflächen werden aufbauend auf dem Bewertungsansatz der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung: "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" der Landesregierung NRW quantifiziert. Dieses vereinfachte Bewertungsverfahren gibt einen Rahmen für die im Flächennutzungsplan darzustellenden Ausgleichsflächen vor. Demnach kann eine Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs auf dieser Planungsebene nur überschlägig sein. Eine genaue Flächenbilanzierung kann erst in nachfolgenden Planungen, wenn die möglichen Eingriffe konkret festgesetzt werden, erfolgen.

Für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich werden zunächst die Eingriffsflächen ermittelt. Grundlage für die Berechnung sind die dargestellten Bauflächen, die nur im FNP ausgewiesen und noch nicht bereits planungsrechtlich (nach § 34 BauGB bzw. durch Bebauungsplan) gesichert sind. Für diese Flächen ist bei Inanspruchnahme zukünftig noch Ausgleich zu leisten.

Die Flächen setzen sich zusammen aus den neuen Bauflächen (153 ha), die im neuen FNP erstmals ausgewiesen werden, und den Potentialen Bauflächen (255,5 ha) als den noch unbebauten Flächen, die bereits im FNP 1974 ausgewiesen waren und teilweise überarbeitet wurden. Für die neuen Bauflächen wird eine sehr detaillierte Ermittlung des Ausgangszustandes durchgeführt. Der Zustand der Potentiale aus dem FNP 74 kann aus Gründen des Arbeitsaufwandes nur grob als Durchschnittswert ermittelt werden, da die Flächen jeweils über den gesamten Ortsteil verteilt sind. Eine genauere Ermittlung erfolgt bei der Entwicklung der Flächen im Rahmen der weiteren Planungen.

Dies ergibt für die Ausgleichsflächenermittlung relevante Bauflächenreserven im FNP mit einer Gesamtfläche von ca. 411 ha. Diese Flächengröße setzt sich aus 169,1 ha Wohn- bzw. gemischten Bauflächen sowie 240,64 ha gewerblichen Bauflächen (incl. 159,28 ha LEP-Fläche) zusammen.

Bei der Ermittlung der Eingriffsflächen beschreibt der Gesamtflächenwert A, der sich aus dem Gesamtflächenwert A 1 für die neuen Bauflächen und dem Gesamtflächenwert A 2 für die Potentiale Bauflächen zusammensetzt, den derzeitigen Zustand der Bauflächenreserven.

Der Gesamtflächenwert B gibt den Zustand der Flächenreserven nach Umsetzung der Bauleitpläne wieder. Bei allen Bauflächen wird eine Aufteilung des Bruttobaulandes nach 70 % Bebauung (Nettobauland), 20 % Erschließung sowie 10% Grünflächen getroffen. Für das Nettobauland wird aufgrund der unterschiedlichen Auswirkungen eine Differenzierung nach Wohnbauflächen (118,38 ha) und Gewerbeflächen (168,45 ha) vorgenommen. Für die Wohnbauflächen wird eine durchschnittliche Grundflächenzahl von 0,4, für die Gewerbeflächen von 0,8 angenommen.

Die Differenz zwischen Gesamtflächenwert A (Ausgangszustand) und Gesamtflächenwert B (geplanter Zustand) ergibt die Gesamtbilanz C.

Tabelle: Ermittlung der Eingriffsflächen

A 1. Ausgangszustand des Untersuchungsraums					
NEUE BAUFLÄCHEN					
1	2	3	4	5	6
	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (lt. Biotopwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp.4xSp5)
Billig 01 (1,25 ha)	3.1	Acker	12.500	2	25.000
Dom-Esch 01 (3,06 ha)	1.1	Versiegelte Fläche	6.700	0	0
	3.1	Acker	16.700	2	33.400
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	2.800	3	8.400
	8.1	Hecken,Gebüsch, Feldgehölze	4.400	5	22.000
Dom-Esch 02 (1,40 ha)	1.1	Versiegelte Fläche	6.100	0	0
	3.1	Acker	5.900	2	11.800
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	2.000	3	6.000
Dom-Esch 0.3 (0,64 ha)	1.1	Versiegelte Fläche	2.000	0	0
	4.5	Grünfläche	4.400	3	13.200
Elsig 01 (1,96 ha)	1.1	Versiegelte Fläche	2.200	0	0
	3.1	Acker	8.400	2	16.800
	8.1	Hecken,Gebüsch, Feldgehölze	9.000	5	45.000
Euenheim 01 (0,55 ha)	3.1	Acker	5.500	2	11.000
Euskirchen 01 (25,04ha)	3.1	Acker	250.400	2	500.800
Euskirchen 02 (17,04ha)	3.1	Acker	170.400	2	340.800
Euskirchen 03 (3,28ha)	3.1	Acker	21.100	2	42.200
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	1.800	3	5.400
	4.5	Grünfläche	9.900	3	29.700
Euskirchen 04 (3,67ha)	3.1	Acker	17.700	2	35.400
	7.7	Klärteiche	19.000	5	95.000
Euskirchen 05 (1,53ha)	3.1	Acker	15.300	2	30.600

Flamersheim 01 (6,96ha)	1.1	Versiegelte Fläche	3.000	0	0
	3.1	Acker	40.800	2	81.600
	3.6	Obstwiese	4.800	7	33.600
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	21.000	4	84.000
Flamersheim 02 (5,58ha)	3.1	Acker	55.800	2	111.600
Flamersheim 03 (1,77ha)	3.2	Intensivgrünland	8.650	4	34.600
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	7.200	3	21.600
Flamersheim 04 (3,62ha)	3.1	Acker	36.200	2	72.400
Frauenberg 01 (4,27ha)	1.1	Versiegelte Fläche	2.800	0	0
	3.1	Acker	30.500	3	91.500
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	9.400	3	28.200
Großbüllesheim 01 (11,13ha)	3.1	Acker	111.300	2	222.600
Kleinbüllesheim 01 (2,96ha)	4.5	Grünfläche	29.600	3	88.800
Kleinbüllesheim 02 (1,02ha)	3.1	Acker	10.200	2	20.400
Kleinbüllesheim 03 (0,84ha)	3.1	Acker	8.400	2	16.800
Kirchheim 01 (4,69ha)	1.1	Versiegelte Fläche	1.400	0	0
	3.1	Acker	36.100	2	72.200
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturarm	2.500	2	5.000
	4.5	Grünfläche	6.900	3	20.700
Kreuzweingarten 01 (1,28ha)	3.1	Acker	6.300	2	12.600
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	6.500	4	26.000
Kuchenheim 01 (1,85ha)	3.1	Acker	16.400	2	32.800
	4.5	Grünfläche	2.100	3	6.300
Oberwichterich 01 (1,66ha)	3.1	Acker	16.600	2	33.200
Roitzheim 01 (1,78ha)	3.1	Acker	17.800	2	35.600
Stotzheim 01 (4,24ha)	1.1	Versiegelte Fläche	2.000	0	0
	3.1	Acker	22.700	2	45.400
	4.2	Zier-u.Nutzgarten strukturreich	17.700	3	53.100

Stotzheim 02 (10,41ha)	1.1	Versiegelte Fläche	3.600	0	0
	3.1	Acker	88.500	2	177.000
	4.5	Grünfläche	12000	3	36000
Weidesheim 01 (4,90ha)	3.1	Acker	49000	2	98000
Weidesheim 02 (3,33ha)	1.1	Versiegelte Fläche	600	0	0
	3.2	Intensivgrünland	32700	4	130800
Weidesheim 03 (1,11ha)	3.2	Intensivgrünland	11100	4	44400
Wißkirchen 01 (12,61ha)	3.1	Acker	126100	2	252200
Wißkirchen 02 (3,66ha)	3.1	Acker	36600	2	73200
Wißkirchen 03 (1,28ha)	1.1	Versiegelte Fläche	5000	0	0
	3.2	Intensivgrünland	7800	4	31200
Wißkirchen 04 (3,32ha)	3.1	Acker	23700	2	47400
	4.5	Grünfläche	5000	3	15000
Neue Bauflächen gesamt			1.530.550		
Gesamtflächenwert A 1: (Summe Sp.6)					3.428.300

A 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraums					
POTENTIALE BAUFLÄCHEN					
1	2	3	4	5	6
	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotopwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste) <u>durchschnittlich</u>	Einzelflächenwert (Sp.4xSp5)
Billig	3.1 4.5 8.1	Acker Grünfläche Hecken, Gebüsche	12.700	3	38.100
Dom-Esch	-	-	-	-	-
Elsig	-	-	-	-	-
Euenheim	3.1 4.5	Acker Grünfläche	39.800	2	79.600
Euskirchen-Kernstadt	3.1 6.6	Acker Wald	322.000	2	644.000
Flamersheim	-	-	-	-	-
Frauenberg	4.5	Grünfläche	8.000	3	24.000

Großbüllesheim	3.1	Acker	957.200	2	1.914.400
Kirchheim	3.1 4.2 4.5	Acker Zier-u. Nutzgarten Grünfläche	45.100	3	135.300
Kleinbüllesheim	3.1 3.2 4.2	Acker Intensivgrünland Zier-u. Nutzgärten	35.000	3	105.000
Kreuzweingarten	-	-	-	-	-
Kuchenheim	3.1 3.2 4.2	Acker Intensivgrünland Zier-u. Nutzgärten	330.810	2	661.620
Niederkastenholz	4.2	Zier-u. Nutzgärten	3.500	3	10.500
Oberwichterich	-	-	-	-	-
Palmersheim	3.1 4.2	Acker Zier-u. Nutzgärten	7.600	2	15.200
Rheder	-	-	-	-	-
Roitzheim	-	-	-	-	-
Schweinheim	-	-	-	-	-
Stotzheim	1.3 3.1 4.2	Rohböden Acker Zier-u. Nutzgärten	6.900	2	13.800
Weidesheim	3.1 4.5	Acker Grünfläche	18.900	2	37.800
Wißkirchen	3.1 4.5	Acker Grünfläche	39.600	3	118.800
Wüschheim	3.2 4.2	Intensivgrünland Zier-u. Nutzgärten	727.900	4	2.911.600
Potentiale Bauflächen gesamt			2.555.010		
Gesamtflächenwert A 2 (Summe Sp.6)					6.709.720
Gesamtflächenwert A 1+A 2:					10.138.020

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der Darstellungen im FNP					
1	2	3	4	5	6
	Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (qm)	Grundwert A (lt. Biotoptypenwertliste)	Einzelflächenwert (Sp.4xSp5)
Wohn- / gemischte Bauflächen (Bruttobauland)			1.691.200		
70% Bebauung			1.183.840		
GRZ 0,4	1.1	Versiegelte Fläche	473.536		
nicht überbaubare Fläche (0,6)	4.1	Zier- und Nutzgärten	710.304	2,5	1.775.760
20% Erschließung	1.1	Versiegelte Fläche	338.240		
10% Grünanlagen	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	169.120	5	845.600
Gewerbliche Bauflächen (Bruttobauland)			2.406.400		
70% Bebauung			1.684.480		
GRZ 0,8	1.1	Versiegelte Fläche	1.347.584		
nicht überbaubare Fläche (0,2)	4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	336.896	2	673.792
20% Erschließung	1.1	Versiegelte Fläche	481.280		
10% Grünanlagen	8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	240.640	5	1.203.200
Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 6)					4.498.352
C. Gesamtbilanz C (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 4.498.352 - 10.138.020					-5.639.668

Die Gesamtbilanz C gibt den Erfüllungsgrad der Kompensation an. Die negative Gesamtbilanz zeigt, dass eine Verbesserung der ökologischen Bilanz nur durch Planungsalternativen bzw. weitere Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich aus der Gesamtbilanz die notwendige Darstellung von Ausgleichsflächen, die für eine Vollkompensation erforderlich wäre.

Bei der Ermittlung der Ausgleichsbilanz wird das Ausgleichsvolumen für die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zum Ausgleich quantifiziert. Hierbei wird angenommen, dass die Ausgleichsflächen derzeit intensiv ackerbaulich genutzt werden

(Grundwert 2) und die Ausgleichsmaßnahme einen durchschnittlichen Grundwert P von 6 (z.B. Hecken, Feldgehölze, Brachen) erreichen.

Tabelle: Ermittlung der Ausgleichsflächen

Flächen zum Ausgleich				
Art des Ausgleichs	Fläche (qm)	Grundwert P	Differenz zwischen Planung und Bestand	Ausgleichs- flächenwert
Anpflanzung von Gehölzen auf Ackerflächen	9.539.709	6	4	38.158.836
Umwandlung von Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland				
Aufforsten von Ackerflächen				
Ausgleichsflächenwert:				38.158.836

Der Vergleich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zeigt, dass die im Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe durch die Darstellungen von Flächen zum Ausgleich gesamtstädtisch ausgeglichen werden können. Dabei sind die darüber hinausgehenden Ausgleichsflächen und -maßnahmen innerhalb der geplanten Baugebiete, die erst in nachfolgenden Planungen konkretisiert werden, nicht berücksichtigt.

Ein weiterer Ausgleichsbedarf durch Fachplanungen (z.B. Straßenplanungen) wurde im Rahmen des FNP nicht quantifiziert, da die genauen Maßnahmen, z.B. Trassenbreiten, noch nicht feststehen. Da der errechnete Ausgleichsflächenwert jedoch die Gesamtbilanz der Eingriffe durch noch zu entwickelnde Bauflächen übersteigt, ist es möglich, dass auch der für die Fachplanungen erforderliche Ausgleich im Rahmen der im FNP dargestellten Flächen zum Ausgleich gedeckt werden kann. Im Sinne einer gesamtstädtischen Entwicklung von Natur und Landschaft ist es sinnvoll, dass die Ausgleichsmaßnahmen der Fachplanungsträger mit dem städtischen Ausgleichsflächenkonzept abgestimmt werden.

Die im FNP dargestellten Flächen werden nicht in ihrem gesamten Flächenumfang für spätere Ausgleichsmaßnahmen herangezogen. Es erfolgt eine großzügige Darstellung der Ausgleichsflächen im Sinne von Suchräumen, damit hinsichtlich der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere des Flächenerwerbs, eine gewisse Flexibilität gegeben ist. Der Ausgleich auf diesen Flächen wird in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren oder aufgrund vertraglicher Regelungen durch Maßnahmen erfolgen, die die überlagernd dargestellte Art der Bodennutzung weitgehend sichert. Im Flächennutzungsplan wird somit die planerische Vorsorge getroffen, Flächen für Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Natur und Landschaft zu sichern.

Darstellung der Flächen zum Ausgleich

Im Bezug auf den Ausgleich für die durch den Flächennutzungsplan vorbereitenden Eingriffe in Natur und Landschaft erlangt die Darstellungsmöglichkeit des § 5 (2) Nr. 10 BauGB die größte Bedeutung. Die Darstellung dieser Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt überlagernd mit der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen oder Flächen für Wald.

Insbesondere die landwirtschaftlichen Flächen, die als Flächen zum Ausgleich dargestellt sind, können durch Ausgleichsmaßnahmen, wie lineare oder punktuelle Gehölzpflanzungen oder Vereinbarungen zu einer weniger intensiven Bewirtschaftungsform, zu einer Aufwertung von Natur und Landschaft beitragen. Dabei kann die Zweckbestimmung Landwirtschaft beibehalten werden. Durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch grundsätzlich kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Interessenverbänden umgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan wird ebenso eine Überlagerung von Flächen zum Ausgleich mit Grünflächen vorgesehen. Dies betrifft die Grünvernetzung im Süden der Kernstadt zwischen Mitbachaue, Ortholz und Billiger Wald sowie den Bereich zwischen Hardtwald und den Waldbereichen südlich von Kirchheim. Darüber hinaus werden entlang des Lohgrabens und des Bruchgrabens größere Grünflächen mit Flächen zum Ausgleich überlagert.

Weiterhin werden überlagernde Darstellungen mit Grünflächen in den Bereichen getroffen, für die eine flächenmäßig darstellbare, breite Ortsrandeingrünung geplant ist (z.B. im Nordwesten der Kernstadt).

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünverbindungen entlang der Bachläufe und Gräben können ebenfalls als Flächen zum Ausgleich herangezogen werden. Hierbei ist entlang der vorhandenen Bachläufe und Gräben neben einer in Teilbereichen erforderlichen Renaturierung der Gewässer eine Aufwertung der Uferbereiche durch Gehölzstrukturen geplant. Auf eine überlagernde Darstellung dieser schmalen Flächen im Plan wird zugunsten einer besseren Lesbarkeit verzichtet.

Eine Überlagerung der Flächen zum Ausgleich mit Flächen für Wald ist im Hinblick auf die Erweiterung bestehender Waldbereiche durch Erstaufforstungen im Norden und Südosten des Billiger Waldes sowie im Süden des Ortholz vorgesehen.

Von einer Zuordnung der Flächen zum Ausgleich zu den Eingriffsflächen wird abgesehen, um in den Bebauungsplanverfahren einen größtmöglichen Gestaltungsspielraum bzgl. der Umsetzbarkeit der Ausgleichsmaßnahmen zu gewährleisten.

12.2 Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft

Die dargestellten Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft umfassen im wesentlichen die für die Grünnetzungen im Stadtgebiet wichtigen Bereiche entlang der Bachläufe. Diese Flächen sind derzeit zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Hierbei besteht das planerische Ziel, diese Flächen im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege bei Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung mit punktuellen und linearen Grünstrukturen (z.B. Ackerrandstreifen) anzureichern und ökologisch aufzuwerten. Langfristig sollen diese Flächen einer extensiven Bewirtschaftungsform zugeführt werden. Neben ihrer Eignung als ökologisch wertvolle Strukturen haben diese Flächen auch eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild, als Retentionsraum sowie für die Naherholung. Es erfolgt im FNP im Sinne einer ökologisch sinnvollen naturnahen Entwicklung entlang der Gewässer eine Darstellung, die beide Uferseiten umfasst. Diese Bereiche sollen von Bebauung freigehalten werden.

In Teilbereichen sind die dargestellten Flächen bereits durch eine extensive Landwirtschaft (Grünland, Weiden, Wiesen) geprägt, z.B. entlang der Erft zwischen Kernstadt und Kreuzweingarten. Diese Flächen sollen in ihrem Charakter beibehalten werden bzw. durch landschaftspflegerische Maßnahmen noch stärker angereichert und ökologisch aufgewertet werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes tragen somit dem planerischen Ziel zum Erhalt und der langfristigen Sicherung dieser Bereiche Rechnung.

Zur Vernetzung der bestehenden und geplanten Grünstrukturen und zur stärkeren Gliederung der Landschaft sind entlang von Straßen, Wegen und Bahntrassen Maßnahmen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft vorgesehen, die sich jedoch nicht flächenmäßig im Plan darstellen lassen.

Im Flächennutzungsplan werden überlagernde Darstellungen der Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft sowie der Flächen zum Ausgleich vorgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft setzt eine Berücksichtigung der agrarstrukturellen Erfordernisse sowie eine Abstimmung und Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen Interessenvertretungen voraus.

12.3 Ortsrandeingrünung

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine Darstellung von erforderlichen Ortsrandeingrünungen neben einer flächigen Darstellung als Grünfläche mittels Symbol. Für die nachfolgenden Planungen besteht ein Gestaltungsspielraum hinsichtlich der konkreten Festsetzung der Fläche und der erforderlichen Maßnahmen.

Es werden solche Bereiche erfasst, die aufgrund ihrer Flächenausdehnung nicht als Grünflächen dargestellt werden. Dies betrifft insbesondere die neuen Bauflächen an den Ortsrändern, für die in nachfolgenden Planungen eine ausreichende Eingrünung zur

Landschaft geschaffen werden soll. Die Ortsränder sollen so gestaltet werden, dass sie vor allem in Verbindung mit ökologisch wertvollen Strukturen oder historischen Gebäuden positiv empfundene, charakteristische Merkmale bilden.

Neben der landschaftsbildprägenden Bedeutung erfüllen diese Flächen die Funktion der Grünvernetzung sowie der Naherholung.

Es werden neben bestehenden Ortsrändern, die bzgl. der Ortsrandgestaltung erhebliche Defizite aufweisen, auch besonders erhaltenswerte und landschaftsbildprägende Ortsränder (z.B. im Westen von Elsig) durch das Symbol Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese Ortsränder zeichnen sich vor allem durch dorftypische Strukturen aus, wie Bauergärten, Obstwiesen, Hofanlagen mit Gärten, die zu erhalten sind.

13 Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Aufgrund der rechtswirksamen 46. Änderung zum Flächennutzungsplan werden bereits im gültigen FNP Konzentrationszonen für Windkraftanlagen dargestellt. Diese Planung von 1999 wird im neuen Flächennutzungsplan weitestgehend übernommen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt unter Beachtung des Freiraumschutzes und der Belange von Natur und Landschaft wesentlich zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen bei. Im Hinblick auf eine Schonung des Freiraums und eine optimale Ausnutzung von Flächen werden durch die Ausweisung von besonders geeigneten Flächen die Voraussetzungen für eine gezielte Errichtung von Windkraftanlagen geschaffen.

Die planerischen Ziele liegen darin, ein unerwünschtes Errichten der Windkraftanlagen im Außenbereich, das zu Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes beiträgt, zu verhindern und diese Standorte zu konzentrieren. Durch die Darstellung werden Windkraftanlagen außerhalb der dargestellten Zonen im Stadtgebiet ausgeschlossen.

Mit der Darstellung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen auf der Grundlage des § 35 (3) Satz 4 BauGB ist eine Steuerungswirkung für diese nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB privilegierten Vorhaben gegeben. Eine Ausweisung von Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan kann dementsprechend der Errichtung einer Windkraftanlage an anderer Stelle als öffentlicher Belang entgegenstehen.

Eine solche Darstellung kann gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen "Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen" vom 29.11.1996 nur nach Abwägung aller anderen konkurrierenden Belange für das gesamte Stadtgebiet vorgenommen werden. Aus diesem Grund erfolgte im Rahmen der 46. Änderung zum Flächennutzungsplan 1974 eine gesamtstädtische Untersuchung der geeigneten Bereiche zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windkraftanlagen.

Für das gesamte Stadtgebiet wurde zunächst eine Grobuntersuchung, die eine Überlagerung mit ausschließenden Nutzungen vornahm, durchgeführt. Als ausschließende Nutzungen kamen mit ihren einzuhaltenden Schutzzonen insbesondere folgende Bereiche in Betracht:

- S Natur und Landschaft
- S Wald und Forstwirtschaft
- S Infrastruktureinrichtungen (Verkehr, Versorgung, Richtfunk, Abgrabungen)
- S Siedlungsflächen
- S Erholung und Freizeit

Als Ergebnis dieser Voruntersuchung wurden konfliktfreie bzw. -arme Gunstbereiche herausgefiltert. Diese wurden unter folgenden Gesichtspunkten detaillierter untersucht:

- S durchschnittl. Jahreswindgeschwindigkeit
- S ausreichende Flächengröße
- S wirtschaftlicher Netzanschluss
- S Mindestabstände von Windparks untereinander
- S Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- S Einfügung in das städtebauliche Gesamtkonzept

Zur Ausweisung einer Konzentrationszone wurde abschließend ein Gunstbereich vorgeschlagen, der die geringsten negativen Einflüsse auf die angrenzenden Nutzungen aufweist und mit einem direkten Netzanschluss unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit optimal ist.

Dieser Bereich südlich der LEP-VI-Fläche und des Industrieparks 'Am Silberberg' sowie zwischen Kleinbüllesheim und Dom-Esch wird im Flächennutzungsplan als Konzentrationszone für Windkraftanlagen dargestellt. Damit wird das Ziel verfolgt, die Windkraftanlagen im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf die ausgewiesenen Standorte zu konzentrieren und an anderen Stellen im Stadtgebiet auszuschließen.

Im neuen FNP wird ein Teilbereich im Nordosten der Fläche südlich der L 182, die Gegenstand der 46. FNP-Änderung war, nicht dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche im Bereich einer vorhandenen Kiesabgrabung und ihrer Erweiterungsflächen. Aufgrund der geringen Standfestigkeit im gesamten Abgrabungsbereich wäre ein erhöhter Aufwand zur Gründung von Windkraftanlagen notwendig. Eine Realisierung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen innerhalb des Planungshorizontes des FNP erscheint zudem aufgrund des Zeithorizontes der Abgrabung als unwahrscheinlich. Aus diesen Gründen wird die bereits rechtswirksame Konzentrationszone im neuen FNP reduziert.

Da im FNP mögliche Nutzungskonflikte nicht abschließend geklärt werden können, wird auf die Notwendigkeit der Konfliktuntersuchung und -bewältigung in weiteren (Bebauungs-) Planverfahren sowie Bau- bzw. BImSchG- Genehmigungsverfahren hingewiesen. Dies gilt vor allem bzgl. durch die Windkraftanlagen verursachten Lärm und Schattenwurf für benachbarte schutzwürdige Bereiche. Ebenso ist bei weiteren Verfahren auf eine Prüfpflicht nach dem UVP-Gesetz und eine Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG zu achten.

Im Flächennutzungsplan erfolgt eine überlagernde Darstellung der Konzentrationszone für Windkraftanlagen mit Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche. Ein möglicher Konflikt von zeitlich parallelen Nutzungsansprüchen ist aufgrund der eigentumsrechtlichen Verhältnisse nicht abzusehen.

14 Siedlungsschwerpunkte

Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich nach den Vorgaben der §§ 6, 7 des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) sowie des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. Die Darstellung von Siedlungsschwerpunkten (SSP) dient einer siedlungsräumlichen Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsplätzen in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen der Versorgung, der Kultur und Bildung, der sozialen und medizinischen Betreuung, der Freizeitgestaltung und der Verwaltung. In Verbindung mit einem leistungsfähigen Nahverkehrsnetz bilden sie einen verbindlichen räumlichen Rahmen für die Entwicklung der Siedlungsstruktur.

Die Festlegung von drei Siedlungsschwerpunkten wird im FNP durch eine Kennzeichnung mittels eines Symbols für die Kernstadt von Euskirchen sowie für die Ortsteile Kuchenheim und Stotzheim vorgenommen. Neben der Kernstadt verfügen die beiden einwohnerstärksten Ortsteile über ein entsprechendes Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen. Beide Ortsteile sind gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie an die Bahn angebunden. Für die beiden Ortsteile wird festgelegt, dass sie keine Funktionen der Innenstadt übernehmen sollen. Demnach erfolgt eine Differenzierung der SSP entsprechend ihrer Bedeutung. Vorrangige Priorität kommt dabei der Kernstadt von Euskirchen zu.

Der SSP Euskirchen-Kernstadt umfasst die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen innerhalb der Ringstraße nördlich der Bahnlinie.

Die Abgrenzung des SSP Kuchenheim umfasst im wesentlichen die gemischten Bauflächen südlich der Bahntrasse in zentraler Ortslage. Der SSP Stotzheim wird durch alle gemischten Bauflächen abgegrenzt. Diese befinden sich ebenfalls in zentraler Ortslage.

V Kennzeichnungen

Bei den Inhalten des Flächennutzungsplanes sind das Vorsorgeprinzip sowie der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes zu beachten.

Die Kennzeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (3) BauGB hat eine Hinweis- und Warnfunktion, die sich an die möglichen Nutzer der Flächen, die Genehmigungsbehörden sowie die Träger öffentlicher Belange richtet. Die Kennzeichnung soll zum Schutz der zukünftigen Nutzer dienen, indem sie auf mögliche Gefährdungen und Nutzungseinschränkungen und somit auf die Erforderlichkeit entsprechender Vorkehrungen hinweist. Die Pflicht zur Kennzeichnung besteht allein im öffentlichen Interesse, d.h. darin, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und Gefährdungen, die sich aus der beabsichtigten Nutzung der Fläche ergeben können, auszuschließen.

1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

- Auegebiete, Bereiche mit humosen Böden -

Ein Teil des Stadtgebietes von Euskirchen liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Des weiteren werden in der Bodenkarte des Landes NRW in Teilbereichen Böden ausgewiesen, die ebenfalls humoses Bodenmaterial enthalten können.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Die Bodenschichten wechseln erfahrungsgemäß auf kurzer Distanz in ihrer Breite und Mächtigkeit, so dass selbst bei gleichmäßiger Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Eine Kennzeichnung nach § 5 (3) Nr. 1 BauGB stellt die grundsätzliche bauliche Nutzung, die im FNP dargestellt wird, nicht in Frage. Da durch die Auegebiete und die humosen Böden teilweise bebaute Bereiche betroffen sind und aus Gründen des Umfangs wird im Hinblick auf die Lesbarkeit des Plans auf eine Kennzeichnung verzichtet.

Um jedoch eine frühzeitige Informationsmöglichkeit zu bieten, wird dem FNP eine Beikarte "Auegebiete, Bereiche mit humosen Böden" beigefügt.

Im Rahmen der weiterführenden Planungen ist auf den geringen Grundwasserflurabstand in betroffenen Bereichen hinzuweisen, so dass bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken, frühzeitig entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden können.

2 Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB werden im Flächennutzungsplan die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Damit sollen die nachfolgenden Verfahren, vor allem die verbindliche Bauleitplanung, auf mögliche Gefährdungen durch Altlasten hingewiesen werden.

Die im Stadtgebiet von Euskirchen bekannten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im beim Kreis Euskirchen geführten Altlastenkataster erfasst. Dabei sind die bereits im Flächennutzungsplan 1974 dargestellten baulichen Nutzungen abgedeckt. Ein Altlastenverdacht sowie deren Vereinbarkeit mit den geplanten Nutzungen auf den neuen Bauflächen wurde im Rahmen der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfes in Abstimmung mit der zuständigen Behörde geprüft.

Neben den im Altlastenkataster aufgeführten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen befinden sich in den Überschwemmungsbereichen des Veybachs und der Erft (unterhalb der Einmündung des Veybachs) weitere Flächen mit möglichen Bodenverunreinigungen. Laut einer Untersuchung der LÖLF aus dem Jahre 1982 ist dabei von einer erhöhten Schwermetallbelastung des Bodens auszugehen, die ihren Ursprung in den geogenen Gegebenheiten der "Mechernich-Kaller-Bleibelastungszone" findet.

Da diese Bereiche nicht konkret abgrenzbar sind, wird auf eine Kennzeichnung verzichtet. Eine Berücksichtigung der möglichen Bodenverunreinigungen ist in weiteren Plan- bzw. Genehmigungsverfahren erforderlich.

VI Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Gemäß § 5 (4) BauGB sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten baulicher Anlagen im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen erst in Aussicht genommen, sind sie im Flächennutzungsplan zu vermerken.

Die nachrichtliche Übernahme bzw. der Vermerk dient dem Hinweis auf bestehende bzw. geplante Festsetzungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung der Stadt auswirken oder deren Kenntnis zum Verständnis der Darstellungen des FNP beitragen. Sie sind nicht Teil des im FNP dargestellten planerischen Willens der Gemeinde, müssen jedoch im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt werden.

Die rechtliche Bedeutung und Durchsetzungsfähigkeit dieser 'Fremdplanungen', die im Flächennutzungsplan mit den nachrichtlichen Übernahmen bzw. Vermerken kenntlich gemacht werden, richtet sich nach den jeweiligen Fachgesetzen. Hierzu zählen insbesondere die Nutzungsregelungen des Natur- und Landschaftsschutzrechtes, des Wasserrechtes sowie des Denkmalrechtes.

1 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Geschützte Landschaftsbestandteile

Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie die Geschützten Landschaftsbestandteile nachrichtlich übernommen.

2 Wasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan werden die festgesetzten sowie geplanten Wasserschutzgebiete nachrichtlich übernommen.

Es werden folgende bestehende Wasserschutzgebiete übernommen:

- Lommersum (Zone III B)
- Bad-Münstereifel - Arloff (Zone III B)

Das geplante Wasserschutzgebiet Zülpich-Overelvenich (Abgrenzung Stand: 29.11.1993), dessen Wasserschutzzone III B im Stadtgebiet von Euskirchen liegt, wird vermerkt.

3 Bau- und Bodendenkmäler

Nach § 1 (5) Nr. 5 BauGB sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen denkmalgeschützten Anlagen, die aufgrund ihrer Relevanz für die städtebauliche Entwicklung berücksichtigt werden, müssen dabei im räumlichen Umfang dem Darstellungsmaßstab und der Funktion des FNP entsprechen.

Die nachrichtliche Übernahme von Denkmälern erfolgt für festgesetzte Denkmalbereiche, Ensembles von Einzeldenkmälern, größere Denkmalobjekte und Bodendenkmäler.

Im Einzelnen werden folgende Denkmäler nachrichtlich übernommen:
(Stand: 30.10.2002)

Ortsteil	Objekt	Denkmalliste Nr.
Billig	Denkmal Hofanlage "Pützfelder Hof"	DE-NR. 6
	Bodendenkmal Motte "Knöpp"	DE-NR. 69
	Denkmal Marienkapelle am südl. Ortseingang	DE-NR. 290
	Denkmal Alter Friedhof	DE-NR. 297
Euenheim	Denkmal ehem. Fabrikationsgebäude mit Wohnhaus Schloßmühlenstr. 12	DE-NR.318
	Denkmal Wohnhaus Schloßmühlenstr. 14	DE-NR. 319
Euskirchen	Denkmal Kessenicher Burg	DE-NR. 3
	Denkmal Schlachthof	DE-NR. 38
	Denkmal Gut Friedrichsruh	DE-NR. 150
	Denkmal Haus Friedrichsruh	DE-NR. 151
	Denkmal Judenfriedhof	DE-NR. 407
	Denkmal Rh. Gehörlosenschule	DE-NR. 499
	Bodendenkmal villa rustica (BD EU 217)	DE-NR. 500
	Bodendenkmal villa rustica (BD EU 216)	DE-NR. 501
Flamersheim	Denkmal Burg Flamersheim	DE-NR. 7
	Denkmal Villa mit Nebengebäuden	DE-NR. 213
Frauenberg	Bodendenkmal Grabenrechteck Unterster Hof	DE-NR. 70
Großbüllesheim	Denkmal Burg Großbüllesheim	DE-NR.98
Kirchheim	Bodendenkmal Wasserleitung	keine eigene DE-NR.
	Denkmal Reimerzheimer Hof	DE-NR. 12
	Denkmal Kath. Pfarrkirche St. Martinus	DE-NR. 239
	Denkmal Pfarrhaus Geschwister-Burch-Str. 2a	DE-NR. 240

	Denkmal ehem. Schule Geschwister-Burch-Str.3	DE-NR. 241
	Denkmal Kloster Schweinheim	DE-NR. 249
	Fachwerkhofanlage Kirchheimer Str. 100	DE-NR. 495
Kleinbüllesheim	Denkmal Große Burg Kleinbüllesheim	DE-Nr. 19
	Denkmal Friedhof an der alten Kirche	DE-Nr. 338
Kreuzweingarten	Denkmal Gasthaus "Zum Alten Brauhaus"	DE-NR. 22
	Bodendenkmal Gräberfeld "vicus belgica"	DE-NR. 49
	Bodendenkmal Ringwall "Alter Burgberg"	DE-NR. 73
	Bodendenkmal Siedlung "vicus belgica"	DE-NR. 182
	Denkmal Wohnhaus Antweiler Str. 2	DE-NR. 270
	Denkmal Wohnhaus Antweiler Str. 4	DE-NR. 271
	Denkmal Fachwerkhofanlage Antweiler Str. 6	DE-NR. 272
	Denkmal Haus Maria Rast	DE-NR. 275
	Denkmal Broicher Hof	DE-NR. 283
	Bodendenkmal Unbefestigte Villa -römisch-	DE-NR.374
	Bodendenkmal Wasserleitung -Eifelleitung nach Köln-	DE-NR.417
Kuchenheim	Denkmal Alte Tuchfabrik	DE-NR. 40
	Bodendenkmal Wasserburgwüstung Obere Burg	DE-NR. 74
	Denkmal Hofanlage Ratsheimer Hof	DE- NR. 176
	Bodendenkmal Fränkisches Gräberfeld	DE-NR. 496
Niederkastenholz	Denkmalbereich	DE-NR. 1
	Denkmal Burg Niederkastenholz	DE-NR. 14
	Denkmal Hofanlage Saalstr. 7	DE-NR. 25
	Bodendenkmal Villa -römisch-	DE-NR. 414
	Bodendenkmal Wasserleitung -römisch-	DE-NR. 415
Palmersheim	Denkmal Hofgut	DE-NR. 193
	Bodendenkmal Siedlungswüste aus der Römerzeit	DE-NR. 413
	Bodendenkmal Burgus	DE-NR. 464
	Bodendenkmal Siedlungsstelle "Alte Burg"	DE-NR. 465
	Bodendenkmal Teilstück eines Römerkanals	DE-NR. 492
Schweinheim	Denkmal Burg Ringsheim	DE-NR. 11
	Denkmal Burg Schweinheim	DE-NR. 18
	Bodendenkmal Damm Burg Ringsheim	DE-NR. 75
	Bodendenkmal Burgus -römisch-	DE-NR. 412

Stotzheim	Denkmal Ruine und Forsthaus Hardburg auch Bodendenkmal (BD EU 005)	DE-NR. 92
	Bodendenkmal "Sperre"	DE-NR. 93
Weidesheim	Denkmal Kleeburg	DE-NR. 44
	Denkmal Hofanlage Burgunder Str. 12	DE- NR. 111
Wißkirchen	Denkmal Wasserburg Veynau	DE-NR. 39
	Bodendenkmal Grabenrechteck	DE-NR. 76
	Bodendenkmal Wasserburg Veynau	DE-NR. 419
Wüschheim	Denkmal Hofanlage Hofgasse 8	DE-NR. 144
	Denkmal Hofanlage Reichsstraße 1	DE-NR. 146

Auf eine Unterscheidung von Einzeldenkmälern und Denkmalbereichen /Ensembles wurde aus Gründen der besseren Lesbarkeit und der Übersichtlichkeit der Zeichenerklärung in der Plandarstellung verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht jedes Einzeldenkmal im FNP darstellbar ist. Die vollständige Denkmalliste kann bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Euskirchen eingesehen werden.

Die Belange des (Boden-) Denkmalschutzes gehen über die nachrichtliche Übernahme der in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler hinaus. Es liegen für das Stadtgebiet von Euskirchen zahlreiche Hinweise zu archäologischen Fundstellen von der Vorgeschichte bis zur Neuzeit vor, die bisher hinsichtlich der Denkmalqualität und der Ausdehnung nicht geprüft werden konnten.

Das Stadtgebiet von Euskirchen liegt topographisch in einem sehr günstigen Siedlungsbereich. Daher finden sich zahlreiche Reste von Siedlungen, Gräberfeldern, Heiligtümern, Befestigungen usw. aus den letzten rund 700 Jahren, aus der Jungsteinzeit, der Bronze- und Eisenzeit, der römischen Epoche, dem Mittelalter und der Neuzeit. Hinzu kommt, dass vorgeschichtliche Siedlungsplätze ebenso wie röm. Landgüter beachtliche Ausmaße einnahmen und Flächen von mehreren Hektar beanspruchten. Während der vorgeschichtliche Mensch in einem Areal von bis zu 40 ha seinen Wohnplatz ständig verlagerte und großflächige Gräberfelder belegte, bestanden röm. Landgüter aus einer Reihe von Gebäuden. Neben festen Wohngebäuden wiesen Landgüter Stall- und Vorratsgebäude, Werkstätten, Begräbnisplätze sowie umliegende Landwirtschaftsflächen auf. Im Frühen Mittelalter sind hauptsächlich die fränkisch-merowingischen Reihengräberfelder überliefert. Im Hohen Mittelalter sind Burgen, Dörfer und Städte, aber auch wüstgefallene Siedlungen charakteristisch. Diese Strukturen wurden bis in die Neuzeit überliefert.

Es sind keine unmittelbaren Beeinträchtigungen von bisher eingetragenen Bodendenkmälern durch im FNP neu dargestellte Bauflächen festzustellen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der archäologischen Bedeutung der Stadt Euskirchen bei diesen Flächen dennoch Planungseinschränkungen möglich sind. Für die Bereiche, in denen erstmalig umfangreiche Bodeneingriffe möglich werden, steht eine

archäologische Überprüfung in den weiteren Planverfahren noch aus.

Zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann eine abschließende Abwägung mit den Belangen des (Boden-) Denkmalschutzes nicht erfolgen. Diese muss schwerpunktmäßig auf die verbindliche Bauleitplanung verlagert werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern, insbesondere mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, ist bei allen Planungen erforderlich.

4 Richtfunkstrecken

Die nachrichtliche Übernahme erfolgt für die nach Telegrafenge- und Telekommunikationsgesetz festgesetzten Richtfunkstrecken. Es wird jeweils die gesamte Richtfunktrasse mit ihren Schutzbereichen (beidseitig 100m) in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im FNP werden die Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom, ausgehend vom nachrichtlich übernommenen Fernmeldeturm an der Von-Binsfeld-Straße (L 182) übernommen.

5 Überschwemmungsgebiete

Im FNP werden ausschließlich die 1910 gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete entlang der Erft und des Veybachs nachrichtlich übernommen. Diese behalten ihre Gültigkeit, bis sie durch Neuausweisungen ersetzt werden.

Nach Prüfung der digitalen Karte der hochwassergefährdeten Bereiche in NRW (M 1: 50.000) des Landesumweltamtes NRW (Stand 09/2001) sind bis auf die gewerbliche Baufläche im Westen von Wißkirchen keine Überschneidungen der historischen Überschwemmungsgebiete sowie der im Plan gekennzeichneten Sonstigen Flächen mit noch bebaubaren Siedlungsflächen festgestellt worden. Die Abgrenzung der Fläche in Wißkirchen wurde mit dem Erftverband abgestimmt. Bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz. Zur weiteren Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes siehe Kap. VII 3.

6 Überörtliche Straßenplanungen

Im FNP werden die überörtliche Straßenplanungen zur B 56n und zur Ortsumgehung Billig vermerkt. Planungsträger für diese geplanten überörtlichen Straßen, die in ihren Trassen räumlich hinreichend konkret sind, ist der Landesbetrieb Straßenbau.

Bundesstraße B 56n

Der gesetzlich festgelegte Bedarfsplan für Bundesfernstraßen sieht eine Ortsumgehung von Euskirchen und Kuchenheim im Zuge der B 56n von der A1 bis zur K 21/B56 vor. Planungsträger ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW. Planungsziele für die Trassenführung der B 56n seitens der Stadt Euskirchen sind:

- Entlastung der Kernstadt vom Durchgangsverkehr
- Entlastung des Ortsteils Kuchenheim vom Durchgangsverkehr
- verbesserte Anbindung des Industrieparks 'Am Silberberg'
- keine Einschränkung von Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt im Nordwesten
- keine Beeinträchtigung von Siedlungsbereichen der Kernstadt und der Ortsteile
- Berücksichtigung von ökologisch wertvollen Flächen und Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung

Die geplante Trasse wird dem aktuellen Planungsstand des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprechend im FNP vermerkt. Die Fortführung der B 56n östlich der L 210 in Richtung Swisttal-Miel wird nach den Festlegungen des Bundesfernstraßenbedarfsplanes durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW bzw. das zuständige Bundesministerium entschieden.

Ortsumgehung Billig (L 178n / K 24n)

Zur Entlastung der Ortslage von Billig ist im Flächennutzungsplan eine geplante Trasse zur Ortsumgehung vorgesehen. Dabei ist die Trasse in Ost-West-Richtung, die nördlich von Billig verläuft, als L178n sowie die geplante Osttangente von Billig als K 24n geplant. Das Verfahren zur Planung und Linienabstimmung der L 178n -Ortsumgehung Billig wurde 1999 durch den zuständigen Straßenbaulastträger, den Landesbetrieb Straßenbau NRW, eingeleitet und ist mit Datum vom 28.02.2002 linienabgestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen zu dieser Trasse wurde erteilt. Im Rahmen des FNP erfolgt ein Vermerk der geplanten Trasse.

VII Hinweise

1 Geologische Verwerfungszonen

Das Plangebiet wird von mehreren geologischen Verwerfungszonen durchzogen. Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen. Im Hinblick auf die Lesbarkeit des Plans wird auf eine Kennzeichnung verzichtet. Genauere Regelungen zur Bebaubarkeit der Fläche bleiben den weiteren Plan- bzw. Genehmigungsverfahren vorbehalten.

2 Hochwasserschutz

Neben den nachrichtlichen Übernahmen der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (siehe Kap. VI 5) wird im Sinne eines vorbeugenden Hochwasserschutzes darauf hingewiesen, dass die Überschwemmungsbereiche aller Fließgewässer von Bebauung freizuhalten und für den Abfluss und die Retention des Hochwassers zu entwickeln sind.

Zur Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes ist es darüber hinaus notwendig, die Hochwasserrisiken in gefährdeten Bereichen zu vermindern. Besonders betroffen sind im Stadtgebiet von Euskirchen die Ortsteile in den Einzugsgebieten des Erftmühlenbachs, des Veybachs sowie des Mitbachs.

Erftmühlenbach

Die bestehende Hochwasserproblematik am Erftmühlenbach soll durch zukünftige Planungen und Maßnahmen entschärft werden, die im Planungshorizont des FNP umsetzbar sind. Derzeit wird ein Generalentwässerungsplan für Kuchenheim erarbeitet, der Möglichkeiten für eine zukünftige Entlastung des Erftmühlenbachs aufzeigen soll. Für die geplanten Baugebiete im Einzugsbereich des Erftmühlenbachs müssen in Zusammenarbeit mit dem Erftverband konkrete Lösungen für die Hochwasserproblematik geprüft werden.

Frühestens mit Inbetriebnahme der Überleitung zur Erft oder durch andere Maßnahmen, die eine einleitungsfreie Entwässerung gewährleisten, kann für die neuen Bauflächen in Kuchenheim, Weidesheim, Stotzheim und Niederkastenholz Baurecht entstehen.

Veybach

Aufgrund der Hochwasserproblematik wurde vor Jahren ein Planfeststellungsverfahren für eine Ausbauplanung des Veybachs beantragt, das noch nicht abgeschlossen ist. Im FNP wird insbesondere durch die Aufgabe der Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes Ruhr-Lückerath zugunsten einer Retentionsfläche zu einer Verminderung dieser Problematik beigetragen. Einzelne im FNP dargestellte Flächen im Süden von Wißkirchen (Fläche f. Gemeinbedarf, Grünfläche) betreffen die in der Ausbauplanung vorgesehene Flutmulde. Diese Planung kann in die Erweiterungsflächen integriert werden - der Bereich der Flutmulde ist innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf bzw. Grünfläche dargestellt.

Bei nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu diesen Flächen ist eine Vereinbarkeit der baulichen Nutzungen mit den Planungen zum Ausbau des Veybachs folgendermaßen zu berücksichtigen:

- a) der erforderliche Gewässerausbau, dessen Trasse (weitgehend in natürlicher Tieflage) erst mit der Genehmigung festliegt, muss genehmigt sein
- b) beidseits der Flutmulde müssen Schutz- und Entwicklungstreifen (mind. 10m) gesichert sein
- c) mögliche Vorhaben dürfen die Retention nicht einschränken.

Die im Süden von Wisskirchen geplante Wohnbaufläche liegt ebenfalls in der Nähe der geplanten Flutmulde. Zur Trassensicherung und Freihaltung des Retentionsraumes kann es daher in Abstimmung mit dem aktuellen Verfahrensstand der Planfeststellung im Rahmen einer nachfolgenden Bebauungsplanung zu einer Verschiebung der südlichen Bauflächenabgrenzung zur Ortslage hin kommen. Die Orientierung der Ausgleichsflächen sollte im Bereich des Retentionsraumes erfolgen. Des weiteren sollte auf die Höhenlage der Gebäude geachtet werden.

Mitbach

Zur Entschärfung der Hochwasserproblematik am Mitbach trägt vor allem die geplante Kanalisation des Ortsteils Billig bei. Im FNP werden als Grünfläche und Fläche für Ver-/Entsorgung dargestellte Regenrückhaltebecken westlich und südlich des Stadtwaldes für die Abwasserbeseitigung von Billig aufgenommen, um die Einleitung des Niederschlagswassers in den Mitbach zu steuern.

3 Drainagen

In einigen landwirtschaftlichen Flächen, die durch die Darstellungen des FNP überplant werden, befinden sich für die Landwirtschaft notwendige Drainagen zur Entwässerung der Flächen. Weitere Planungen und Maßnahmen zu diesen Flächen sind mit den betroffenen Wasser- und Bodenverbänden abzustimmen. Die Funktionsfähigkeit der Drainagen ist zu sichern.

Quellen- / Literaturverzeichnis

Arbeitsgemeinschaft Smeets & Damaschek und Binzenbach: Grünkonzept für die Stadt Euskirchen, Erftstadt/Köln, April 2000

Bezirksregierung Köln: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Kreis Euskirchen, Köln, 1984

Bezirksregierung Köln: Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Köln, 1999

Bezirksregierung Köln: Strukturdaten 2000, Köln, 2000

Bonny, Hanns Werner: Flächenkennziffer, in RaumPlanung 73, 1996

Bunzel, Arno; Meyer, Ulrike: Die Flächennutzungsplanung - Bestandsaufnahme und Perspektiven für die kommunale Praxis, DIFU Beiträge 20, Berlin, 1996

Ernst/Zinkahn/Bielenberg: Kommentar zum BauGB, Stand 2000

Fickert/Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 9. Auflage, Stuttgart, 1998

Gruppe Hardtberg -gh- : Gesamtentwicklungsplanung Euskirchen, Bonn, 1996

Ingenieurgesellschaft Stolz mbH: Gesamtverkehrskonzept für die Innenstadt Euskirchen, Kaarst, Februar 2002

Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung NRW (ILS): Flächenbedarf von Industrie und Gewerbe, Dortmund, 1987

Institut für Städtebau: Flächennutzungsplanung - Neue Anforderungen und Möglichkeiten, Berlin, 1998

Koppitz/Schwarting/Finkeldei: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, 2. Auflage, Berlin, 2000

Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Die Gemeinden NRW's - Ausgabe 1999, Düsseldorf, 1999

Landesplanungsbehörde NRW: Landesentwicklungsplan VI, Düsseldorf, 1978

Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen NRW: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf, 1996

Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Düsseldorf, 1995

Stadt Euskirchen: Abwasserbeseitigungskonzept, Euskirchen, 2000

Stadt Euskirchen: Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen, Euskirchen, 1974

Stadt Euskirchen: Schulentwicklungsplan 1999, Euskirchen, 1999