

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch

4. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen für den Bereich zwischen Jülicher Ring, Kessenicher Straße und Schillingstraße

Innerhalb des Änderungsbereichs ist die Einrichtung eines Nahversorgungsstandortes geplant, durch den die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs im vergleichsweise unterversorgten Nordstadtbereich verbessert wird.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung stellt ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ (SO 5) und mit Beschränkung einer Verkaufsfläche auf maximal 2.400 m² dar.

Im Änderungsbereich befindet sich bereits ein Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 560 qm. Um den Bestand des Betriebes zu sichern und weiterhin die Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten, soll die Verkaufsfläche auf ca. 790 qm erhöht werden.

Darüber hinaus soll die Ansiedlung eines Vollversorgers mit maximal 1600 qm Verkaufsfläche ermöglicht werden. Insgesamt sind - einschließlich Puffer für evtl. spätere Erweiterungen - somit maximal 2400 qm Verkaufsfläche an diesem Standort vorgesehen. Das zentrenrelevante Sortiment wird auf maximal 10%, d.h. 240m², beschränkt.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Euskirchen durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat am 16.06.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch stattgefunden. Das Ziel der Errichtung eines Nahversorgungsstandortes wurde der Öffentlichkeit dargelegt. Die ursprüngliche Flächennutzungsplanung sah die Ausweisung eines Mischgebietes vor. Aufgrund der Größe des Vorhabens wurde jedoch eine Änderung der Ausweisung in Sondergebiet angestrebt. Um die Bebauungsplanung an die Ziele der Landesplanung anzupassen, musste der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Auslegungsbeschluss zu beiden Bauleitplanverfahren wurde am 24.11.2005 gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 16.12.2005 bis zum 16.01.2006 statt.

Im Rahmen der Anfrage nach landesplanerischer Stellungnahme hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 14.11.2005 die Anpassung bestätigt.

Die Industrie- und Handelskammer hat ebenfalls mit Schreiben vom 16.11.2005 eine positive Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Bedenken geäußert, dass die Errichtung eines Vollsormenters in der Größenordnung zum einen als nicht notwendig angesehen wird und zum anderen eine Verschärfung der Wettbewerbssituation mit innenstadtschädlichen Auswirkungen befürchtet wird. Bei dem geplanten Nahversorgungszentrum handelt es sich jedoch um einen integrierten Standort, der für den Nordstadtbereich eine Verbesserung der Versorgung darstellt. Eine Innenstadtgefährdung wird in diesem Zusammenhang nicht gesehen.

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde am 08.05.2006 rechtswirksam.

Borschdorf