

**Begründung
mit Umweltbericht
zur
17. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

**(Bereich zwischen Bahnanlage, Roitzheimer Straße
und der Straße An der Vogelrute "City-Süd")**

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I BEGRÜNDUNG

- 1.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- 2.0 Planverfahren**
- 3.0 Rahmenbedingungen**
 - 3.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Landschaftsplan
 - 3.5 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung
 - 3.6 Zukünftiges Planungsrecht
- 4.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**
- 5.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung**

TEIL II UMWELTBERICHT

- 1.0 Einleitung**
- 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
- 3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
- 5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 6.0 Zusätzliche Angaben**

TEIL I BEGRÜNDUNG

1.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die 17. Flächennutzungsplanänderung sieht vor, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses zu schaffen. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren Nr. 131 A wird zu diesem Zweck ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus festgesetzt. An das Parkhaus angelagert wird ein Sondergebiet Gastronomie. Des Weiteren befindet sich am südlichen Tunnelausgang des Bahnhofs Euskirchen ein Sondergebiet Fahrradstation. Da die Flächengrößen der beiden letztgenannten Sondergebiete jedoch verhältnismäßig gering und damit zu kleinteilig sind, wird die Fläche als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus ausgewiesen.

Die Größe der Sondergebietsfläche liegt bei ca. 0,7 ha.

Die Flächennutzungsplanänderung ist Teil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes „City-Süd“, das die Flächen zwischen Bahnanlage, Roitzheimer Straße, Straße An der Vogelrute und Pützberggring entsprechend den städtebaulichen Zielen neu regelt.

Das Gesamtkonzept wird in 3 Teilabschnitte (Bebauungsplanverfahren) unterteilt. Die Gliederung ermöglicht es, das komplexe Gesamtkonzept „City-Süd“ in zeitlich versetzte Verfahrensabschnitte zu unterteilen. Teilbereich A enthält u.a. ein mit Fördermitteln des Landes NRW zu errichtendes Parkhaus sowie im südöstlichen Plangebiet eine geplante Kindertagesstätte. Da Fristen bzgl. der Realisierung eingehalten werden müssen, wird die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sowie das Bebauungsplanverfahren Nr. 131 A als erster Teilabschnitt kurzfristig durchgeführt.

2.0 Planverfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 14.01.2014 den Beschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 02.04.2014 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und positiv beschieden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 18.03.2014 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.05.2014.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2015 bis zum 13.02.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.01.2015.

Der Feststellungsbeschluss zur 17. Flächennutzungsplanänderung wurde am 05.03.2015 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Die Planunterlagen zur 17. Flächennutzungsplanänderung wurden anschließend an die Bezirksregierung Köln mit der Bitte um Genehmigung weitergeleitet. Diese wurde jedoch aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung der Auslegung nicht erteilt. Nach erneuter Bekanntmachung am 04.07.2015 fand die Wiederholung der Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 13.07.2015 bis 14.08.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2015 über die Auslegung informiert und gem. § 4 (2) BauGB an der Planung beteiligt.

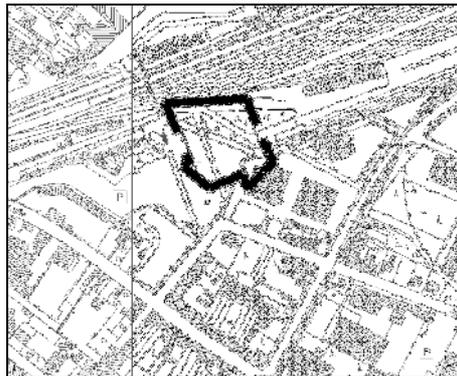
Der Feststellungsbeschluss zur 17. Flächennutzungsplanänderung wurde am 20.10.2015 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Die 17. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 131 A durchgeführt.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar südlich am Tunnelausgang des Bahnhofs Euskirchen an und erstreckt sich in südlicher Richtung bis zum ehem. Fa.-Bünder-Gelände, das sich zu einem kleinen Teil im Geltungsbereich der Änderung befindet. Im Westen verläuft der Geltungsbereich durch den vorhandenen Parkplatz und im Osten sind Bahnflächen enthalten. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,7 ha.



Räumlicher Geltungsbereich 17. FNP-Änderung

3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, aus dem Jahre 2003 weist für den Planbereich „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“.

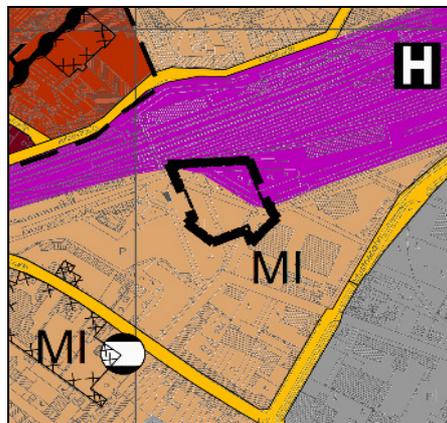
Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses geplant.

Eine formelle Abstimmung mit der Bezirksregierung gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) erfolgte mit Schreiben vom 02.04.2014. Die Anpassung der 17. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 22.05.2014 bestätigt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den überwiegenden Änderungsbereich Mischgebiet dar. Ein Teilbereich nordöstlich ist als Bahnanlage dargestellt.

Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan sowie die tatsächliche Nutzung entspricht zwar inhaltlich überwiegend den gewünschten Zielen für diesen Bereich - Unterbringung von PKW sowie durchmischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe/Dienstleistungen/Einzelhandel) - jedoch fehlt die korrekte Darstellung hinsichtlich der landesplanerischen Vorgaben.



Auszug Flächennutzungsplan - Bestand

3.4 Landschaftsplan

Aufgrund seiner Lage inmitten der Kernstadt erfolgt für das Plangebiet im rechtskräftigen Landschaftsplan des Kreises Euskirchen (05/2007) keine Festsetzung.

3.5 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung

Der überwiegende Planbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 70. Ein kleinerer Teilbereich im südöstlichen Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 77.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Euskirchen, der z.Zt. die planungsrechtliche Grundlage für diesen Bereich darstellt, entspricht nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielen, die für den Bereich südlich der Bahnanlage verfolgt werden, so dass der Plan aufgehoben werden soll. Ein entsprechendes Aufhebungsverfahren wurde mit Beschluss vom 26.02.2013 vom Ausschuss für Umwelt und Planung eingeleitet.

Für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 77 gilt, dass der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 131 A dessen Festsetzungen ersetzt.

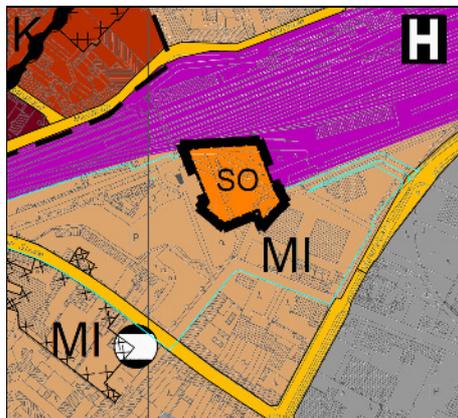
Die derzeitige Flächennutzung besteht aus einem angelegten P+R-Parkplatz sowie zugehörigen Verkehrsflächen.

3.6 Zukünftiges Planungsrecht

Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, innerhalb des Geltungsbereichs ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus darzustellen.

4.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung als „Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus“ umfasst die Fläche der geplanten baulichen Anlagen inkl. Verkehrsflächen. Der Geltungsbereich entspricht dem des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 131 A.



Auszug Flächennutzungsplan - Planung

5.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Ruhender Verkehr

Die geplante Nutzung wird die bislang flächenverbrauchende und teilweise ungeordnete Parkstruktur völlig verändern. Der ruhende Verkehr kann in geordneter Struktur im geplanten Parkhaus untergebracht werden, so dass die frei werdenden Flächen einer neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden können.

Durch das geplante Parkhaus kann eine Anzahl von rund 930 Stellplätzen geschaffen werden. Die beiden unteren Ebenen mit 239 Stellplätzen sollen bewirtschaftet werden, die Erdgeschoss-

ebene (Null-Ebene) sowie die bis zu vier oberen Ebenen mit 691 Stellplätzen stehen den P&R-Nutzern für den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung. Die Zufahrten für die beiden unterschiedlich bewirtschafteten Teile liegen an der südöstlichen Ecke des Parkhauses an einer noch zu errichtenden Straße in östlicher Verlängerung der Straße „An der Vogelrute“.

Verkehr

Die Bündelung des ruhenden Verkehrs sowie der Verkehr durch die neu geplanten Flächennutzungen auf den frei werdenden Flächen werden sich auf die derzeitige Verkehrssituation auswirken. Entsprechende Verkehrsgutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) näher erläutert.

Stadtbild

Die Umgestaltung der Flächen südlich des Bahnhofs trägt zu einer wesentlichen städtebaulichen Aufwertung des Stadtbildes bei.

Der kompakte Baukörper des geplanten Parkhauses sowie die weitere geplante Bebauungs- und Nutzungsstruktur in diesem Bereich wird - in positiver Hinsicht - zu einem völlig veränderten Stadtbild beitragen.

Umwelt

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) detaillierter dargestellt.

Verschiedene Fachgutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 131 A erstellt.

TEIL II UMWELTBERICHT

1.0 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar südlich am Tunnelausgang des Bahnhofs Euskirchen an und erstreckt sich in südlicher Richtung bis zum ehem. Fa.-Bünder-Gelände, das sich zu einem kleinen Teil im Geltungsbereich der Änderung befindet. Im Westen verläuft der Geltungsbereich durch den vorhandenen Parkplatz und im Osten sind Bahnflächen enthalten.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den überwiegenden Änderungsbereich Mischgebiet dar. Ein Teilbereich nordöstlich ist als Bahnanlage dargestellt.

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses geschaffen werden. Vorgesehen ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Parkhaus.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 0,7 ha.

1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der geltenden Fassung
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen von 2004
- Landschaftsplan Euskirchen von 2007
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 04.04.2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft – Landschaftsgesetz (LG NRW) vom 21.07.2000
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 131 A, Smeets Landschaftsarchitekten, Ertstadt-Lechenich, 08/2013
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 131 A, Smeets Landschaftsarchitekten, Ertstadt-Lechenich, 04/2014 aktualisiert 12/2014
- Umweltbericht zum BP Nr. 131 A, Smeets Landschaftsarchitekten, Ertstadt-Lechenich, 04/2014, aktualisiert 12/2014
- Verkehrsgutachten; BSV, Aachen, 04/2012 und 03/2014
- Schalltechnische Untersuchung, ACCON GmbH, Köln, 08/2014, aktualisiert 11/2014
- Baugrund- und Altlastenuntersuchung/Neubau eines Parkhauses am Bahnhof Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen, 07/2012 und 05/2014

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Beschreibung

Aufgrund der Nähe zu Bahnhof und Bahnanlagen sowie aufgrund der bestehenden Nutzung der Flächen als P+R- Parkplatz mit entsprechend hoher Verkehrsbewegung besteht eine Vorbelastung hinsichtlich der Geräuschimmissionen und einhergehenden Abgasen.

Der Park-and-Ride-Parkplatz besitzt eine hohe Bedeutung für den Menschen unter dem Gesichtspunkt der zentrumsnahen Umsetzung des Öffentlichen Personennahverkehrs, die durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Euskirchen gegeben ist. Die Bedeutung macht sich

an dem werktäglichen Berufsverkehr und der Freizeitnutzung fest und lässt sich aus der hohen Nutzungsdichte und -frequenz der Parkplätze ablesen.

Auf das Plangebiet selbst werden Lärmimmissionen durch den tags und nachts betriebenen Schienenverkehr einwirken, durch die umgebenden Verkehrs- und Gewerbeflächen sowie durch die Verkehrsbewegungen resultierend aus dem geplanten Parkhaus (offene Fassade/Zu- und Abfahrt im südöstlichen Plangebiet).

Bewertung

Das Plangebiet und die daran angrenzenden Bereiche sind durch die Parkplatznutzung, den Bahnbetrieb und die Straßennutzung einer Emissionsbelastung ausgesetzt, die einem Innenstadtbereich einer Kreisstadt entspricht. Im weiteren Umfeld des Plangebiets sind ebenfalls überwiegend Mischgebiete mit vergleichbarer Belastung im Hinblick auf Lärm, Gerüche etc. vorhanden.

Das Plangebiet besitzt unter dem Gesichtspunkt der Erholung eine geringe Bedeutung für den Menschen.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Beschreibung

Das gesamte Plangebiet ist mit Park- und zugehörigen Verkehrsflächen überbaut bzw. versiegelt.

Durch die intensive Nutzung des ruhenden und fließenden Verkehrs ist das Aufkommen wild wachsender Pflanzen und Pflanzengesellschaften im Bereich der nicht versiegelten Flächen nicht zugelassen worden. Nur in den durch Trittbelastung weniger frequentierten Randbereichen konnten sich kleinflächig Saumgesellschaften mit geringer bis mittlerer Wertigkeit entwickeln.

Von höherer Wertigkeit sind, im Hinblick auf die Lebensraumfunktion die bestehenden Einzelbäume und Gehölzstreifen in den Randbereichen der Bahnflächen und innerhalb der Parkplatzbegrünung. Diesen Gehölzen ist aufgrund der Altersstruktur und der vorkommenden Arten eine mittlere Bedeutung zuzuweisen. Die Kleingehölzbestände im Bereich der Fußgängerunterführung besitzen wegen der nicht heimischen Arten und der Kleinflächigkeit eine geringe Wertigkeit.

Bei einer Untersuchung der im Zuge des Gesamtbebauungsplanes Nr. 131 A zum Abriss anstehenden Gebäude wurden keine Anhaltspunkte auf eine vorangegangene oder aktuelle Nutzung durch Fledermäuse, Vögel (Schwalben, Mauersegler, Hausperling, Hausrotschwanz, Turmfalke, Schleiereule oder Dohle), Schläfer, Insekten (Hornissen) oder sonstiger Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder weitere europäische Vögel festgestellt.

Weitere Erkenntnisse über Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet oder Umfeld liegen nicht vor.

Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens im weiteren Umfeld des Untersuchungsraumes herrscht darüber hinaus im gesamten Raum eine gewisse Lärmbelastung vor. Diese führt zu einer weiteren Einschränkung der Lebensraumeignung des Gebietes für eine Reihe von Arten.

Bewertung

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 131 A erstellten Gutachten (Artenschutzprüfung und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung, Smeets Landschaftsarchitekten) kommen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur keine Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt zu erwarten sind.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Das gesamte Plangebiet ist mit Park- und zugehörigen Verkehrsflächen überbaut bzw. versiegelt.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Baugrundes für den Bereich des geplanten Parkhauses wurden Baugrunduntersuchungen mittels Kleinrammbohrungen und Rammkernsondierungen durchgeführt. Die erbohrten Auffüllungen (bis max. 1,30 m unter GOK) setzen sich überwiegend aus mittelsandigem Feinkies bzw. kiesigen Mittelsand mit Anteilen von Aschen, Schlacken, Ziegel- und Betonbruch zusammen. In Teilbereichen ist eine Lößlehmschicht aus feinsandigem Schluff erbohrt worden.

Teilweise wurden belastete Böden (> Z 2 gem. LAGA TR Boden) vorgefunden, die in ihrer Tragfähigkeit nicht nutzbar sind und zudem einer besonderen Verwertung zugeführt werden müssen.

Im Altlastenkataster des Kreises Euskirchen befindet sich die eingetragene Altlast „Ehemaliges Bündler-Gelände 5306/263“. (Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde vom 30.01.2012). Eine KW-Belastung wurde nachgewiesen. Bei Beibehaltung der derzeitigen Versiegelung besteht z. Zt. kein Handlungsbedarf.

Aufgrund von Luftbildern ist bekannt, dass sich im Plangebiet Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden. Eine Kampfmittlräumung hat bislang lediglich in einem kleinen Teilbereich in Nähe der Bahnanlagen stattgefunden und muss für den überwiegenden Planbereich noch durchgeführt werden.

Bewertung

Aufgrund der bestehenden als auch aufgrund der geplanten Nutzung als Park- und zugehörige Verkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung im Sinne des Schutzgutes Boden vorhanden.

Die belasteten Böden sind einer besonderen Verwertung zuzuführen.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gem. § 19 des Wasserhaushalt-gesetz oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebiet.

Grundwassernutzungen zu Trinkwasserzwecken erfolgen nicht in unmittelbarer Nähe der Untersuchungsfläche. Die im Umfeld von Euskirchen vorhandenen Wasserwerke mit Trinkwasserschutz-zonen befinden sich in Entfernungen von 8-17 km.

Grundwasser wurde im Zuge der o.g. Baugrunduntersuchung nicht erbohrt. Die Grundwasser-oberfläche liegt gemäß den Bohrergebnissen bei ca. 159,70-160,20 mNN. Daher ist bei tieferen Eingriffen die Bemessung einer Wasserhaltung notwendig.

Bewertung

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse wird dem Schutzgut Wasser keine besondere Bedeutung zugewiesen.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Relevant sind vor allem lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen (Bioklima) beeinflussen und durch das Vorhaben verändert werden können. Damit ist die Erfassung dieses Landschaftsfaktors Luft / Klima im Wesentlichen auf das Vorhandensein von

Frisch- und Kaltluftsystemen, klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen sowie mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet.

Das Plangebiet weist aufgrund der in den rechtskräftigen Bebauungsplänen bisher zulässigen Versiegelungsquotienten und der Festsetzungen als Verkehrsflächen ähnliche stadtklimatische Parameter wie die direkte Umgebung auf. Ein Kaltluftentstehungsgebiet ist wegen der hohen Versiegelungsrate nicht vorhanden.

Gehölzpflanzungen mit ökologischer Ausgleichsfunktion sind in den rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht enthalten.

Die derzeit vorhandene Parkplatzbegrünung bewirkt eine partielle Verschattung der großflächig versiegelten Parkplatzflächen. Lufthygienische Beeinträchtigungen sind bedingt durch die aktuelle verkehrliche Nutzung der Parkflächen und ggf. durch den Bahnverkehr gegeben.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt aufgrund der rechtskräftigen Ausweisung keine Bedeutung als Frischluftlieferant und keine Bedeutung zur Verbesserung der lufthygienischen Ausgleichsfunktion.

Bezogen auf die aktuellen Nutzungen (hier: Parken) besitzt die Parkplatzbegrünung und der randlich vorhandene Gehölzaufwuchs eine mittlere Bedeutung für eine lokalklimatische Ausgleichswirkung.

Insgesamt fällt den Wert- und Funktionselementen des Schutzgutes Klima / Luft eine mittlere Bedeutung bezüglich der lokalklimatischen Ausgleichsfunktion zu.

2.6 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Beschreibung

Das Plangebiet ist kein eigentlicher Landschaftsraum sondern ein durch eine Übergangsnutzung geprägter Stadtraum.

Im aktuellen Zustand liegt das Plangebiet im innerstädtischen Kontext in Bahnhofsnähe und ist über die aktuelle Nutzung als Parkfläche stark in diesen eingebunden. Dadurch verfügt es über eine Gestaltqualität, die von charakteristischen Merkmalen städtischer Brachflächen im Nahbereich des Bahnhofs geprägt wird.

Bewertung

Landschaftsästhetisch höherwertige Wert- und Funktionselemente sind praktisch nicht vorhanden. Dem Landschaftsbild kann zum jetzigen Zeitpunkt keine große Bedeutung beigemessen werden.

Gleichwohl wird die Realisierung des geplanten Parkhauses mit einhergehender städtebaulicher Neustrukturierung des gesamten Areals südlich des Bahnhofs zu einer Aufwertung des Stadtbildes beitragen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Innerhalb des Änderungsbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler, die im Rahmen der geplanten Nutzung berücksichtigt werden müssten.

Das Plangebiet weist somit keine besonderen Wert- und Funktionselemente für Kulturgüter auf.

Zu berücksichtigende Sachgüter sind der im Norden liegende Fußgängertunnel und im Boden vorhandene Versorgungsleitungen. Sie besitzen wegen ihrer Standortgebundenheit eine sehr hohe Bedeutung.

Die vorhandenen Parkplätze besitzen eine hohe Relevanz unter Umweltgesichtspunkten, da durch diese die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs attraktiv gestaltet wird.

Infolge der Standortgebundenheit besitzen die Parkplätze eine hohe Bedeutung als Sachgut.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilssegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei Realisierung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes durch die Errichtung der baulichen Anlage bzgl. aller o.g. Schutzgüter.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplan-Änderung bleiben die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen bestehen (Mischgebiet/Bahnanlage).

Das geplante städtebauliche Konzept steht nicht im Einklang mit den Zielen der bestehenden Bauleitplanung. Die geplanten baulichen Nutzungen wären im Rahmen des gültigen Baurechts (rechtswirksamer FNP, Bebauungspläne Nr. 70 und 77) überwiegend nicht zulässig.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Durch die beabsichtigte Planung bzgl. der Neuanlage baulicher Anlagen sind die vorgenannten Schutzgüter zunächst grundsätzlich betroffen.

Im parallel durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 131 A wurden jedoch verschiedene Fachgutachten erstellt, die sich inhaltlich mit der Vermeidung, der Verringerung und dem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auseinandersetzen.

Im Rahmen eines Schallschutzgutachtens (ACCON Köln GmbH) wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen auf der Grundlage von Angaben zu den Zugverkehren auf den Schienenstrecken sowie den Angaben eines vorliegenden Verkehrsgutachtens (BSV, Aachen) zu den Verkehrsmengen auf den Straßen und der Frequentierung des Parkhauses ermittelt.

Die Untersuchung hat gezeigt, dass insbesondere nachts die erforderlichen Orientierungswerte für Wohnnutzungen überschritten und Maßnahmen erforderlich werden. Im Bebauungsplan werden daher entsprechend der Empfehlungen des Schallschutzgutachtens Lärmpegelbereiche festgesetzt. Des Weiteren erhalten die textlichen Festsetzungen einen Textbaustein hinsichtlich passiver Maßnahmen an den Außenbauteilen als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Fenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungen in Schlaf- und Kinderzimmern oder fensteröffnungsunabhängige Lüftungssysteme). Durch die o.g. Maßnahmen können in dieser vorbelasteten Innenstadtlage verträgliche Wohnverhältnisse angeboten werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 131 A sind die Bestimmungen des § 1a (3) BauGB zu berücksichtigen. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a (3) Satz 6 BauGB).

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Alternativstandorte für den vorgesehenen Parkhausbau sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Das Plangebiet weist durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Euskirchen bzw. zur Unterführung wesentliche Standortqualitäten für ein P+R-Parkhaus auf.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Methodik / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Eine konkrete Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen bzgl. der betroffenen Schutzgüter wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 131 A durchgeführt. Die Berechnung des Bestands- und Ausgleichswertes in den Naturhaushalt zur Herleitung des erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmenumfangs erfolgt gemäß dem angewandten Verfahren „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ – Landesregierung NRW mit der überarbeiteten Bewertungsgrundlage gemäß LANUV (Stand 2008) – „Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung“.

Alle erforderlichen Angaben zu Wirkungen oder Erkenntnissen über Wirkungsketten sind vorhanden. Wissenslücken oder besondere Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Auswirkungen bestehen nicht.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) vorgesehen. Eine Konkretisierung des Monitorings erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

6.3 Zusammenfassung

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Parkhauses in unmittelbarer Bahnhofsnähe geschaffen werden. Hierzu soll ein entsprechendes Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus ausgewiesen werden. Die konkrete Planung erfolgt im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 131 A, der Teil eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für die Flächen südlich des Bahnhofs ist und als erster realisiert werden soll.

Es werden durch die geplante Änderung der zulässigen Nutzungen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaft/Stadtbild festgestellt. Diesen Belangen kann durch entsprechende Maßnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 131 A erläutert sind, Rechnung getragen werden.

Euskirchen, den 28.10.2015

gez. Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister