

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch

17. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen,

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

Geltungsbereich und Zweck 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.

Die 17. FNP-Änderung sieht vor, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses zu schaffen und weist somit den Geltungsbereich als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus aus.

Die FNP-Änderung ist Teil des städtebaulichen Gesamtkonzeptes „City-Süd“, das die Flächen zwischen Bahnanlage, Roitzheimer Straße, Straße An der Vogelrute und Pützbergring entsprechend den städtebaulichen Zielen neu regelt. Das Gesamtkonzept sieht 3 Teilabschnitte (Bebauungsplanverfahren) vor. Die Gliederung ermöglicht es, das komplexe Gesamtkonzept „City-Süd“ in zeitlich versetzte Verfahrensabschnitte zu unterteilen.

Verfahrensablauf

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

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. FNP-Änderung wurde am 05.03.2015 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Die Planunterlagen zur 17. FNP-Änderung 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. FNP-Änderung wurde am 20.10.2015 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln erfolgte am 16.12.2015. Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt wurde die 17. FNP-Änderung am 30.01.2016 rechtswirksam.

Die 17. FNP-Änderung wurde im Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 131 A durchgeführt, der u.a den Bereich des geplanten Parkhauses umfasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Gesamtbereich „City-Süd“ wurde im Zuge des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung¹ und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffsbilanzierung² erstellt. Bei der Untersuchung der entlang der Bahn befindlichen Gebäuden wurden keine Anhaltspunkte auf eine vorangegangene oder aktuelle Nutzung durch Fle-

¹ SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

² S.O.

dermäuse, Vögel (Schwalben, Mauersegler, Hausperling, Hausrotschwanz, Turmfalke, Schleiereule oder Dohle), Schläfer, Insekten (Hornissen) oder sonstige 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. Die seinerzeit vorhandenen Bäume wurden vor Fällung auf Baumhöhlen, Nester etc. untersucht. Eine abschließende Berichtaktualisierung im Dezember 2015 ergab keine Hinweise auf aktuell vorhandene Vorkommen einzelner Individuen oder auf zwischenzeitlich entstandene Habitate planungsrelevanter Arten. 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. Des Weiteren wird durch die intensive Nutzung des ruhenden und fließenden Verkehrs das Aufkommen wild wachsender Pflanzen und Pflanzengesellschaften im Bereich der nicht versiegelten Flächen nicht zugelassen. Die Gutachten kommen aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur zu dem Ergebnis, dass keine Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt zu erwarten sind.

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. 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. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung³ wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten, die die bestehende Bebauung im Umfeld repräsentieren, keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten. An den nächstgelegenen Fassaden werden die Immissionsrichtwerte zur Nachtzeit überschritten. Durch geeignete Festsetzungen im BP werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.

Hinsichtlich der Beschaffenheit des Baugrundes für den Bereich des geplanten Parkhauses wurden Baugrunduntersuchungen mittels Kleinrammbohrungen und Rammkernsondierungen durchgeführt. 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.

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

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit und von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine flächennutzungsplanrelevanten Anregungen und Stellungnahmen abgegeben.

Die o.g. Umweltbelange wurden im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens geprüft oder wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Das Ergebnis ist in Form von Plandarstellungen (Festsetzungen zum Schallschutz), Kennzeichnungen (Erdbebenzone, Altlast) und Hinweise (Kampfmittel, flurnaher Grundwasserstand) in der Bebauungsplanung berücksichtigt worden. Für die 17. FNP-Änderung haben sich nach den beteiligungsverfahren keine Veränderungen in der Darstellung ergeben.

³ ACCON:Köln GmbH, 2014

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.

Im Auftrag
gez. Borschdorf