

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) über den Beschluss zur Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung/OT Euskirchen, des Bebauungsplanes Nr. 140/OT Euskirchen, der 34. Flächennutzungsplanänderung/OT Euskirchen und des Bebauungsplanes Nr. 141/OT Euskirchen im Bereich der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke

Durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland, vor allem entlang der Rheinschiene und in den angrenzenden Gebietskörperschaften erfolgt zunehmend eine Verknappung baulich entwickelbarer Flächen. Dadurch rücken verstärkt Brachflächen in den Fokus der Städte und Grundstücksentwickler, die bisher nicht wirtschaftlich entwickelt werden konnten.

In der Stadt Euskirchen befindet sich eine solche Brachfläche südlich des Bahnhofsbereiches am Pützbergring, auf der seinerzeit die ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke ihre Produktionsgebäude besaßen. Die bauliche Entwicklung der Fläche der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke stellt einen zentralen Baustein bei der Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten in der Kreisstadt Euskirchen in substanziellem Umfang dar. Die bisherigen Bemühungen an dieser Stelle, einen nachhaltigen Impuls zu setzen, waren nicht zielführend. Ein Projektentwickler beabsichtigt, mit einem Investor die Flächen im Sinne der städtebaulichen Ziele der Kreisstadt Euskirchen zu entwickeln.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde noch nicht beschlossen, weil noch zahlreiche Grundlagen und Gutachten fehlen und noch kein hoher Detaillierungsgrad vorliegt. Sobald entsprechend detailliertere Grundlagen und Gutachten vorliegen, ist beabsichtigt, einen Beteiligungsbeschluss zu fassen.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung folgender Bauleitplanungen beschlossen:

- **32. Flächennutzungsplanänderung/OT Euskirchen**
- **Bebauungsplan Nr. 140/OT Euskirchen**

Die 32. FNP-Änderung/OT Euskirchen und der Bebauungsplan Nr. 140/OT Euskirchen werden im Parallelverfahren durchgeführt. Der Geltungsbereich beider Verfahren befindet sich südöstlich der Innenstadt und wird durch den Pützbergring im Nordwesten, die Alfred-Nobel-Straße im Nordosten und die Gottlieb-Daimler-Straße im Süden begrenzt. Das ca. 15,2 ha große Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, ein Wohnquartier mit einer Nutzungsmischung aus unterschiedlichen Wohnformen, Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Mietwohnungsbau sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kindertagesstätte zu schaffen. Wohnverträgliche Handwerks- oder Dienstleistungsangebote sollen ebenfalls integriert werden können.

- **34. Flächennutzungsplanänderung/OT Euskirchen**
- **Bebauungsplan Nr. 141/OT Euskirchen**

Die 34. FNP-Änderung/OT Euskirchen und der Bebauungsplan Nr. 141/OT Euskirchen werden im Parallelverfahren durchgeführt. Das im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,54 ha und befindet sich im nördlichen Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße. Diese Fläche stellt eine städtebaulich bedeutsame Verbindungsfläche zwischen Bahnhof und City-Süd zu den Flächen der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke dar. Das Plangebiet soll als Mischbaufläche dargestellt werden. Der südwestliche Teil des Plangebietes bildet den Bestand ab, während in der nordöstlichen Hälfte (ca. 0,84 ha) eine

Nutzungsmischung aus Dienstleistungen, kleinflächigem Handel, Handwerk und insbesondere in den oberen Geschossen mit Wohnnutzungen geplant ist.

Diese ortsübliche Bekanntmachung kann auf der Homepage der Stadt Euskirchen eingesehen werden. Der Pfad lautet: <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/planungsrecht/bauleitplaene-im-verfahren/>

Euskirchen, den 20.11.2019

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter