

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 271/2021

öffentlich

Betreff:

**32. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Euskirchen, Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützberggring und Alfred-Nobel-Straße**

- a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit
- c) Auslegungsbeschluss
- d) Beteiligung der Öffentlichkeit
- e) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	21.09.2021						

Kosten der Maßnahme: €

Erträge der Maßnahme: €

im Haushaltsplan veranschlagt:  Ja  Nein

im Wirtschaftsplan veranschlagt:  Ja  Nein

Mittel stehen zur Verfügung:  Ja  Nein

ggf. Deckungsvorschlag:

jährlicher Folgeaufwand/-ertrag: €

weiterer Folgeaufwand/-ertrag:

Zustimmung der Revision liegt vor.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- b) Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- c) Der Auslegungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 3 (2) BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigefügt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- e) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.



## **Sachdarstellung:**

### Bezug:

Drucksachen-Nr. 225/2019 (Änderungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung)

Drucksachen-Nr. 43/2020 sowie 1.Ergänzung (Mitteilungsvorlage zum Sachstand)

Drucksachen-Nr. 204/2020 (Erneute Planberatung, frühzeitige Beteiligungen – Vertagung)

Arbeitskreissitzung am 08.12.2020

Drucksachen-Nr. 39/2021 vom 10.02.2021 (Erneute Planberatung, frühzeitige Beteiligungen)

Der Geltungsbereich der 32. Flächennutzungsplanänderung wird durch den Pützbergring im Nordwesten, der Alfred-Nobel-Straße im Nordosten, der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden sowie der Flurstücke Nr. 117/Flur 31/Gemarkung Euskirchen und Nr. 441/Flur 35/Gemarkung Euskirchen im Osten begrenzt. Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 15,2 Hektar aus.

Es umfasst im Wesentlichen das frühere Betriebsgelände der Westdeutschen Steinzeugwerke, eine ca. 2,7 ha große, noch landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südwesten sowie ein derzeit untergenutztes Gewerbegrundstück im Südosten des Plangebiets (Flurstück Nr. 348).

Der Änderungsbeschluss zur 32. FNP-Änderung wurde am 01.10.2019 gefasst.

Das neue innenstadtnahe Quartier soll sich durch eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen (Eigentumswohnungen, Mietwohnungsbau -frei finanziert und gefördert-, wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kita auszeichnen. Eine circa 1 Hektar große Parkanlage bildet den Mittelpunkt des Quartiers.

Die 32. Flächennutzungsplanänderung stellt auf der Grundlage dieser Konzeption im Übergangsbereich zu den weiterhin bestehenden Gewerbegebieten im Osten und Süden des Plangebietes Urbane Gebiete (MU) sowie ein Sondergebiet (SO 8) für großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung und Wohnen (W) dar.

In der Mitte des Plangebietes befindet sich der geplante öffentliche Quartierspark, der als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt wird.

Im Urbanen Gebiet (MU) - unmittelbar an die öffentliche Grünfläche angrenzend - ist auch die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemeinsam mit dem im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 140 in der Zeit vom 22.03.2021 bis 20.04.2021 vorgenommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen seitens benachbarter Industriebetriebe (Zuckerfabrik, Tierfutterfabrik) sowie seitens eines im unmittelbar im Anschluss an das Plangebiet bestehenden, großen Gewerbebetriebes eingegangen.

Alle Betriebe erwarten im Wesentlichen eine Berücksichtigung ihrer Belange in der Form, dass durch die im Plangebiet vorgesehenen, schutzbedürftigeren Nutzungen keine Beeinträchtigungen der bestehenden Situation und genehmigten Nutzungen in den Betrieben durch deren Lärm- und Geruchsimmissionen ausgelöst werden.

Die Stellungnahmen sowie deren Abwägung sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die überwiegend keine flächennutzungsplanrelevante Bedeutung aufweisen, jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 140 ihre Berücksichtigung in Form von Hinweisen, Kennzeichnungen und sonstigen textlichen Ergänzungen in Begründung und Umweltbericht finden.

Seitens der Bezirksregierung Köln werden darüber hinaus u.A. Empfehlungen zum Immissionsschutz -Lärm und Gerüche angrenzender Industriebetriebe- angeführt, die Industrie- und Handelskammer Aachen und die Gemeinde Swisttal nehmen zur Auswirkungsanalyse Stellung.

Seitens des Landesamtes für Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) erging -unabhängig von der laufenden förmlichen Beteiligung- eine Stellungnahme hinsichtlich des Immissionsbelangs ‚Geruch‘. Diese Stellungnahme wurde urlaubsbedingt bislang seitens der Bezirksregierung Köln

noch nicht kommentiert. Sollte bis zur kommenden Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Planung noch eine Stellungnahme eingehen, wird sie der Vorlage zum parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren Nr. 140 noch beigelegt.

Die übrigen Stellungnahmen mit Abwägung sind als Anlage dieser Vorlage beigelegt.

Die möglichen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlung wurden durch eine Auswirkungsanalyse geprüft, die zu dem Schluss kommt, dass die geplanten Einzelhandelsansiedlungen städtebaulich sowie versorgungsstrukturell keine erheblichen, kritischen Auswirkungen haben. Insbesondere werden keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und in den Nachbarkommunen erwartet. Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Verkaufsflächen und Sortimente getroffen.

Die Abwägung hinsichtlich der planerischen Konfliktbewältigung ist unter Einbeziehung des immissionsschutzrechtlichen Trennungsgrundsatzes in den Abwägungsvorgang erfolgt. In der Abwägung wird dem dringend erforderlichen Wohnungsbau durch eine Maßnahme der Innenentwicklung, unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 (5) BauGB) gegenüber einer räumlichen Trennung von Emittenten und immissionsempfindlichen Nutzungen das höhere Gewicht beigelegt. Würde das Schwergewicht auf die räumliche Trennung gelegt, wären die in Rede stehenden Flächen kaum für den Wohnungsbau zu entwickeln. Zu beachten ist auch, dass bereits heute insbesondere in der Nähe der Zuckerfabrik Gemengelagen mit Wohnbebauung existieren, die das Betriebsgeschehen und seine potenzielle Entwicklung unmittelbar einschränken. Die planerische Konfliktbewältigung geschieht im Flächennutzungsplan durch die Gliederung des Änderungsbereiches in unterschiedlich immissionsempfindliche Baugebietstypen bzw. Bauflächen.

Die weitere Konfliktbewältigung geschieht im Bebauungsplan insbesondere durch eine Kombination unterschiedlicher, vornehmlich passiver Schallschutzmaßnahmen. Dabei wird die Tatsache berücksichtigt, dass die an die emittierenden Betriebe heranrückende Wohnbebauung ein höheres Maß an Immissionen hinzunehmen hat, als sie es in einem nicht durch Immissionen vorbelasteten Gebiet hätte.

In Vertretung

Oliver Knaup  
Technischer Beigeordneter

#### Anlagen

Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung Stellungnahmen TÖB-Beteiligung

Übersicht

FNP-Bestand

FNP-Planung-Entwurf

FNP-Begründung und Umweltbericht-Entwurf