

Euskirchen, 05.10.2021

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 338/2021

öffentlich

Betreff:

34. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Euskirchen, nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße

- 1) 2. Planberatung
- 2) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 4) Auslegungsbeschluss
- 5) Beteiligung der Öffentlichkeit
- 6) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst	Ja	Nein	Enth.	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	28.10.2021						

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:

- 1) Der Ausschuss nimmt das städtebauliche Konzept zur Kenntnis.
- 2) Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- 3) Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.

- 4) Der Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 141 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 beigelegt.
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- 6) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Kernstadt und wird durch den Pützbergring im Westen, der Straße An der Vogelrute im Süden, der Gottlieb-Daimler-Straße im Norden sowie dem Flurstück 337, Flur 43 Gemarkung Euskirchen im Osten begrenzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Nordwestlich befindet sich der Pützbergring als örtlicher Hauptverkehrszug sowie in westlicher Richtung ein Mischgebiet.

Der Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung ist mit ca. 1,6 ha nur ein Teil eines Rahmenkonzeptes, welches eine aufeinander abgestimmte großräumige Planung angrenzender Flächen mit einbezieht. In diesem Zusammenhang erfolgt die Aufstellung weiterer Bauleitplanverfahren. Im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet wird u.a. die Fläche der ehemaligen westdeutschen Steinzeugwerke in einer Größe von 17,4 ha überplant (Bebauungsplan Nr. 140 / 32. FNP-Änd.). Die bauliche Entwicklung der Fläche der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke stellt einen zentralen Baustein bei der Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten in der Kreisstadt Euskirchen dar.

Das Plangebiet der 34. Flächennutzungsplanänderung soll sich aus einer Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen und wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen auszeichnen.

Um Baurechte für die angestrebte Nutzung zu schaffen, ist im Zuge der 34. Flächennutzungsplanänderung die Ausweisung in „Mischbaufläche (M)“ erforderlich. Bislang wurde die Darstellung „MI“ gewählt, da der FNP der Stadt Euskirchen innerhalb der Kernstadt eine Unterteilung zwischen MI und MK vornimmt. Da seit 2017 ein neues Gebiet – das Urbane Gebiet „MU“ – existiert und der parallel zur FNP-Änderung aufgestellte Bebauungsplan 141 ein Urbanes Gebiet festsetzt, wird als Darstellung der 34. FNP-Änderung nun „MU – Urbanes Gebiet“ statt „MI – Mischgebiet“ gewählt.

Der Änderungsbeschluss zur 34. Flächennutzungsplanänderung wurde am 01.10.2019 gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 19.12.2019 bei der Regionalplanungsbehörde Köln gestellt und am 17.01.2020 positiv beschieden.

Die 34. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die Biotopstruktur des Änderungsbereichs ist für keine der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV Liste als Lebensraum geeignet. Ein Vorkommen der 16 aufgeführten Arten mit Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten im Plangebiet wird nicht erwartet.

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Rahmen einer Einsichtnahme vom 22.03. bis einschließlich 20.04.2021 durchgeführt.

Im Rahmen der Einsichtnahme ist eine Stellungnahme eines großen Gewerbebetriebes eingegangen. Dieser hat jedoch keinen Einfluss auf das Plangebiet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 22.03. bis zum 20.04.2021 statt.

Die seitens der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, die u.a. Aussagen zur Erdbebengefährdung, Kampfmittel, Leitungstrassen sowie zu Altlasten machen, wurden in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan 141 aufgenommen.

Die Abwägung der Stellungnahmen ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Untere Bodenschutzbehörde äußert Bedenken, inwieweit durch die derzeitige oder ehemaligen Nutzungen Konflikte mit der geplanten Bebauung zu erwarten sind. Da gemäß des Bodengutachtens lediglich im Bereich des Benzinabscheiders erhöhte Werte auftreten, ist davon auszugehen, dass dieser Bereich aufgenommen und fachgerecht entsorgt wird, sodass keine Gefährdung zu erwarten ist. Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wird in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes 141 aufgenommen.

Im Zuge der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes 141 aufgenommen, da vermehrte Bombenabwürfe festgestellt wurden.

Der Geologische Dienst NRW benennt die Erdbebengefährdung, die als Hinweis in die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes 141 aufgenommen wird.

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 Obere Wasserbehörde, regt an, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Der Grad der Versiegelung wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.

In Vertretung

Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter

Anlagen

Übersicht

Flächennutzungsplan – Bestand

Flächennutzungsplan – Planung

Begründung (Entwurf)

Umweltbericht

Abwägung gem. § 3 (1) BauGB

Abwägung gem. § 4 (1) BauGB