

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 418/2021

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 Träger öffentlicher Belange
- c) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
- d) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- e) Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungsdatum | Einst. | Ja | Nein | Enth. | Beschlussvorschlag | abweichender Beschluss |
|---------|---------------|--------|----|------|-------|--------------------|------------------------|
| UmPlanA | 09.12.2021 | | | | | | |
| Rat | 14.12.2021 | | | | | | |

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) Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.

- d) Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- e) Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB zur 32. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigelegt.

Sachdarstellung:

Der Geltungsbereich der 32. Flächennutzungsplanänderung wird durch den Pützbergring im Nordwesten (einschließlich), der Alfred-Nobel-Straße im Nordosten (einschließlich), der Gottlieb-Daimler-Straße im Süden (einschließlich), 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.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit noch Gewerbefläche dar. Das Plangebiet 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.

Die Änderung dient der Schaffung eines neuen innenstadtnahen Quartiers. Es 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. Somit kann eine Vielzahl von attraktiven Wohnlagen entstehen.

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) ist unmittelbar an die öffentliche Grünfläche angrenzend die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen.

Der Auslegungsbeschluss zur 32. Flächennutzungsplanänderung wurde am 21.09.2021 gefasst. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemeinsam mit dem im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 140 in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 17.11.2021 vorgenommen.

Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung sind u.A. Stellungnahmen seitens benachbarter Industriebetriebe (Zuckerfabrik, Tierfutterfabrik) 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 Nutzung in den Betrieben durch deren Lärm- und Geruchsimmissionen ausgelöst werden.

Die Stellungnahmen sowie deren Abwägung sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Die Gutachten, die für die 32. FNP-Änderung und den im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan Nr. 140 angefertigt wurden sowie die sich daraus ergebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 lassen ein verträgliches Nebeneinander erwarten.

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

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

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Köln/Dez. 53 steht noch aus und wird mit Abwägungsvorschlag nachgereicht.

In Vertretung

Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter

Anlagen

Abwägung Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung

Abwägung Stellungnahmen TÖB-Beteiligung

Übersicht

FNP-Bestand

FNP-Planung

FNP-Begründung und Umweltbericht

| Bgm | I. BG | TBg | StK | AL9 PI | SB |
|------------|--------------|------------|------------|---------------|-----------|
| | | | | | |