

Euskirchen, 24.05.2022

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 197/2022

öffentlich

Betreff:

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

a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

c) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

d) Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	15.06.2022						
Rat	23.06.2022						

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 Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- d) Der Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB zur 34. 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 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. Dazu gehört u.a. auch die Aufnahme angrenzender Bereiche in die Flächennutzungsplanänderung, um planungsrechtlich den Bestand nachzuvollziehen und rechtlich zu sichern.

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 „Urbanes Gebiet (MU)“ erforderlich.

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 erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

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, galten zum Großteil dem Bebauungsplan 141.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 13.12.2021. bis zum 17.01.2022 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand mit Schreiben vom 13.12.2021. statt.

Die Pflanzliste ist im Bauleitplanverfahren des BP 141 angepasst worden. Das Jugendamt hat darauf hingewiesen, dass der Bedarf an Kindertagesbetreuung Berücksichtigung finden soll. Es ist keine Einrichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen, da die Kinder in der Umgebung des Plangebietes in den bereits existierenden und zukünftig errichteten Gruppen aufgenommen werden können. Die Bez.Reg. Köln (Dezernat 53, Immissionsschutz) hat verschiedene Anmerkungen hinsichtlich Lärm, Gerüche sowie Störfallbetriebe mitgeteilt. Das Schallschutzgutachten wurde entsprechend für den Bebauungsplan überarbeitet und ergänzt.

Die Abwägung der Stellungnahmen ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Sacha Reichelt
Bürgermeister

Anlagen

Übersicht

Flächennutzungsplan – Bestand

Flächennutzungsplan – Planung

Begründung

Umweltbericht

Abwägung gem. § 3 (1) BauGB

Abwägung gem. § 4 (1) BauGB

Abwägung gem. § 4 (2) BauGB