

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 348/2022

öffentlich

Betreff:

**44. Flächennutzungsplanänderung Euskirchen im Ortsteil Frauenberg, Teilbereich zwischen Tannenau und Nidegener Straße**

**a) Änderung des Geltungsbereichs**

**b) Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**c) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	06.12.2022						

Kosten der Maßnahme: €

Erträge der Maßnahme: €

im Haushaltsplan veranschlagt:

im Wirtschaftsplan veranschlagt:

Mittel stehen zur Verfügung:

ggf. Deckungsvorschlag:

jährlicher Folgeaufwand/-ertrag: €

weiterer Folgeaufwand/-ertrag:

Ja  
 Ja  
 Ja

Nein  
 Nein  
 Nein

Zustimmung der Revision liegt vor.

**Beschlussvorschlag:**

a) Der Geltungsbereich wird gemäß des Vorschlags der Verwaltung geändert.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erneut durchzuführen.

c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erneut durchzuführen.

### **Sachdarstellung:**

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt, die Entwicklung eines Wohngebietes in südwestlicher Randlage des Ortsteils Frauenberg. Ziel ist die Entstehung eines attraktiven Wohngebietes durch die Schaffung neuen Baulandes.

Der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes wurde am 23.03.2022 im UmPlanA gefasst (DS-Nr. 56/2022).

Das Plangebiet umfasste bislang lediglich einen Bereich südlich der Straße Tannenau.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich im Südwesten von Frauenberg derzeit „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dar. Um eine geordnete Entwicklung für den Bereich sicherzustellen, entsteht somit ein Planerfordernis. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen, soll daher die 44. Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Im Parallelverfahren dazu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3, OT Frauenberg.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig weiterhin im Westen „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ darstellen. Die Fläche wird nicht mehr als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, sondern als „Sonstige Grünfläche“, da diese im Rahmen des Bebauungsplanes eine Ausgleichfläche darstellt. Der Großteil des Änderungsbereiches wird mit ca. 12.900 m<sup>2</sup> als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich im Süden wird als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung gerecht zu werden, muss die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentausches erfolgen. Die zusätzlich auszuweisenden Wohnbauflächen sollen im Rahmen des Flächentauschs durch Rücknahme an anderer Stelle kompensiert werden. Mit der 44. Flächennutzungsplanänderung würden ca. 12.900 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen werden, die bislang im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ gekennzeichnet sind. Für die Kompensation der neu auszuweisenden Flächen kommen somit die bislang ungenutzten Wohnbauflächen im Nordosten von Frauenberg nordöstlich und östlich der Straße „In den Weiden“ in Frage. Hier kann die entsprechende Wohnbaufläche zurückgenommen werden, indem „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen werden soll.

Aufgrund dessen wird der Geltungsbereich um diese Fläche erweitert.

Die Geltungsbereiche beinhalten somit ab sofort die Flächen im Südwesten des Ortsteils, westlich der Nideggener Straße, sowie im Nordosten des Ortsteils, östlich der Straße „In den Weiden“, und weisen zusammen eine Größe von ca. 3,04 ha auf.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen bereits 2004 aufgestellt wurde und das Landschaftsschutzgebiet 2007 vom Kreis Euskirchen angepasst wurde, existieren zwei Bestandspläne:

Der „alte“ Bestandsplan zeigt sowohl die alte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes sowie die neue Abgrenzung. Der „neue“ Bestandsplan stellt nur noch die neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes dar.

Die Beschlüsse zur Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie § 4 (1) BauGB wurden am 15.06.2022 im UmPlanA gefasst (DS-Nr. 192/2022).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 22.08.2022 im Ratssaal der Stadt Euskirchen stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 29.08. bis zum 29.09.2022 statt.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs wird die frühzeitige Beteiligung erneut durchgeführt.

Die Anfrage gem. § 34 LPIG bei der Bezirksregierung ist mit Schreiben vom 16.11.2022 erfolgt.

In Vertretung

Wolfgang Honecker – Technischer Beigeordneter

## Anlagen

Übersicht

FNP – Bestand alt

FNP – Bestand neu

FNP – Planung

Begründung und Umweltbericht – Vorentwurf