

Kreisstadt Euskirchen

Ortsteil Elsig

Begründung und Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes

-Bereich nordöstlich der Delphinstraße-

Vorentwurf

Stand: Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG.....	1
1. ANLASS UND ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	1
2. PLANVERFAHREN	1
3. RAHMENBEDINGUNGEN	2
3.1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	2
3.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.3. Flächennutzungsplan	3
3.4. Landschaftsplan.....	4
3.5. Hochwasserschutz.....	4
3.6. Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung.....	4
3.7. Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche	4
4. INHALTE DER 37. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
5. PLANUNGSALTERNATIVEN.....	5
6. AUSWIRKUNGEN DER 37. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
6.1. Verkehr	5
6.2. Orts- und Landschaftsbild.....	6
6.3. Artenschutz.....	6
6.4. Umweltauswirkungen	6
6.5. Abwägung der Auswirkungen.....	6
TEIL II: UMWELTBERICHT.....	6

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der Reaktivierung der Bördebahn ist im Ortsteil Elsig der Bau eines neuen Haltepunktes vorgesehen. Dieser soll zukünftig durch eine südlich, parallel zur Bahnlinie verlaufende Zuwegung, an die Delphinstraße angebunden werden. Ein entsprechendes Planfeststellungsverfahren läuft derzeit.

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt in diesem Zusammenhang, im Ortsteil Elsig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Erschließung einer Park & Ride (P+R) Anlage zu schaffen, die den zukünftigen Haltepunkt auch für Pendler von außerhalb von Elsig erschließen soll.

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 2.700 m² befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen innerhalb einer Fläche für die Landwirtschaft. Geplant ist an dieser Stelle die Ausweisung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“.

2. Planverfahren

Mit Schreiben vom wurde die landesplanerische Anpassungsanfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Mit Schreiben vom ... wurde durch die dort beteiligten Dezernate eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung durch die vorliegende Planung bestätigt.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 die Aufstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 BauGB beschlossen. Aufgrund wesentlicher Änderungen der Planinhalte sowie des Geltungsbereichs wurde amder Beschluss zur erneuten Aufstellung der 37. Flächennutzungsplanänderung durch den Ausschuss für Umwelt und Planung beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom bis zum durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom an der Planung beteiligt.

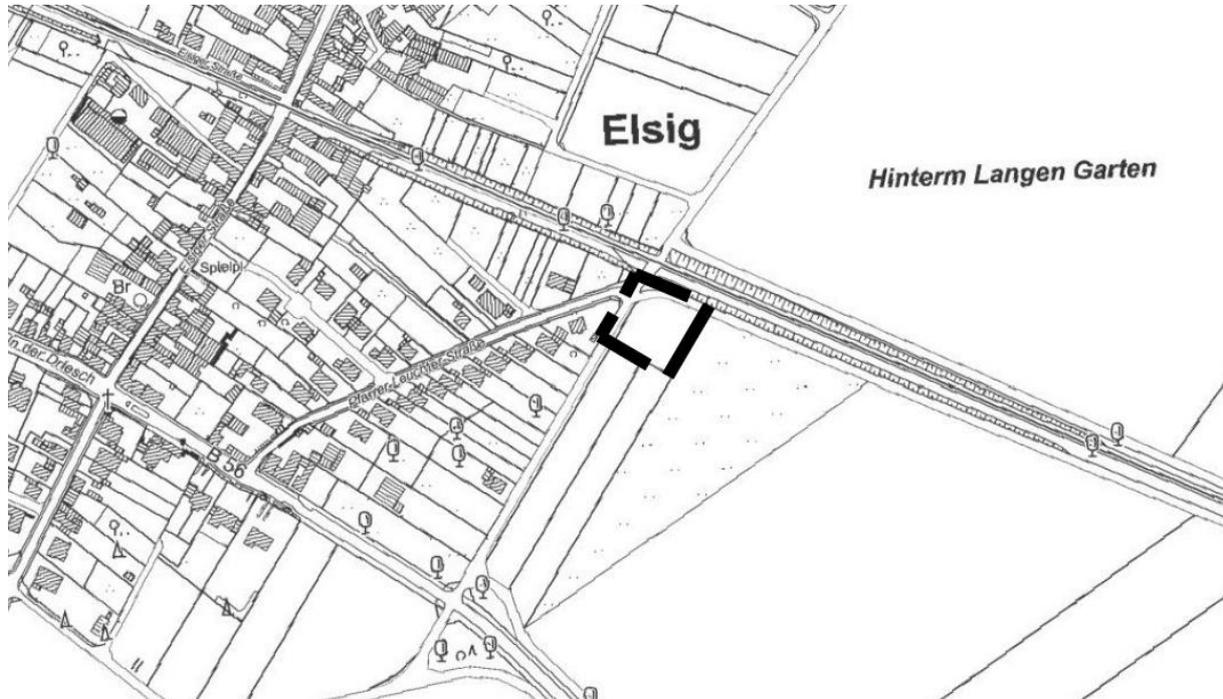
Am wurde die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Rat der Stadt Euskirchen als Satzung beschlossen.

3. Rahmenbedingungen

3.1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 37. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche mit einer Größe von rund 2.700 m² am östlichen Rand des Ortsteils Elsig.

Übersicht, 37. FNP Änderung, OT Elsig



Kartengrundlage: Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2020 (ohne Maßstab, genordet)

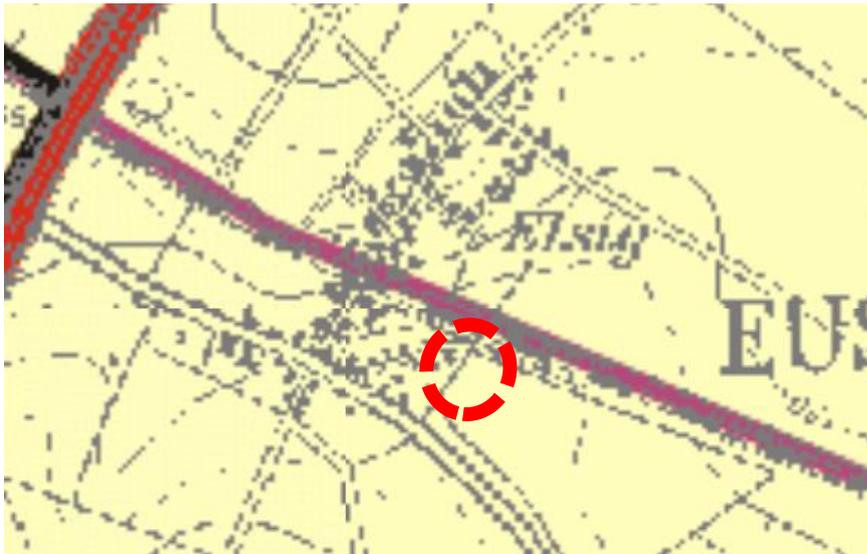
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am nordöstlichen Ende der Delphinstraße. Südlich und südöstlich grenzt der Änderungsbereich an Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung, nördlich an die ebenfalls im FNP dargestellte Bahntrasse Euskirchen-Zulpich. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die im FNP dargestellte Wohnbaufläche begrenzt. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 25 sowie ein Teilstück der Wegeparzelle Flurstück 40 Flur 4, Gemarkung Elsig.

3.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist das Untersuchungsgebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung wurde bereits im Rahmen von Vorgesprächen von der Bezirksregierung Köln in Aussicht gestellt. Eine offizielle Anfrage erfolgt im weiteren Verfahren.

Auszug aus dem Regionalplan mit Plangebietsverortung

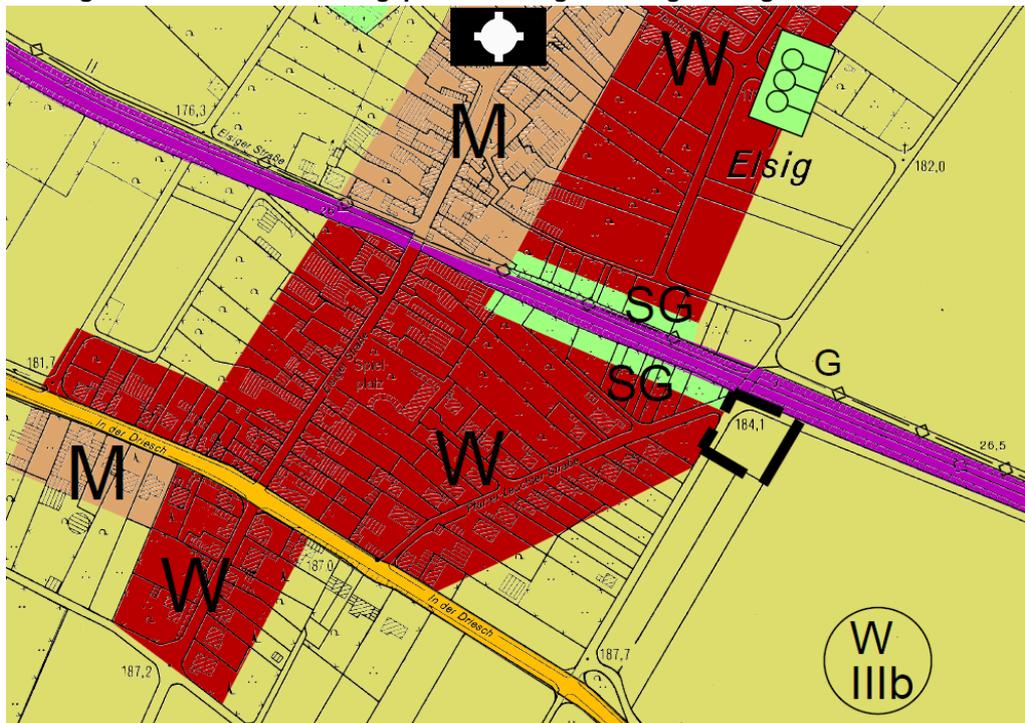


Quelle: Regionalplan Köln 2003, Teilabschnitt Region Aachen (ohne Maßstab, genordet)

3.3. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Westen grenzt das Plangebiet an die bereits vorhandene Wohnbebauung entlang der Pfarrer-Leuchter-Straße – im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Wohnbaufläche. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft die Bahntrasse der Bördebahn, teilweise gesäumt durch im Flächennutzungsplan dargestellte Grünflächen. Im östlichen und südlichen Anschluss stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dar.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Plangebietsabgrenzung

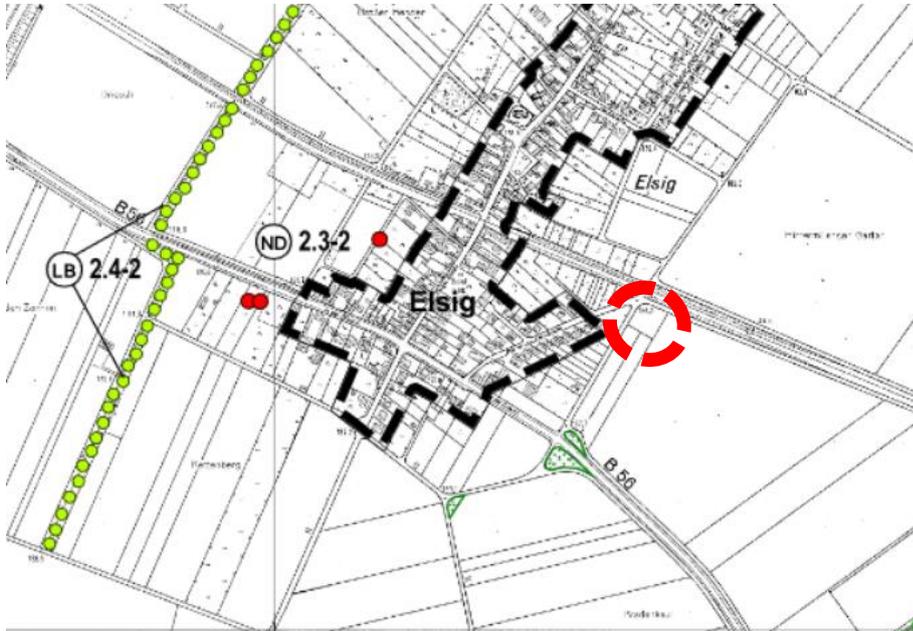


Quelle: Flächennutzungsplan Euskirchen 2004 (ohne Maßstab, genordet)

3.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet Euskirchen (Landschaftsplan 16) wurde vom Kreis Euskirchen aufgestellt und ist seit dem 23. Mai 2007 rechtskräftig. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach §§ 30, 35 BauGB im Außenbereich und gehört somit zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Auszug aus dem Landschaftsplan mit Plangebietsverortung



Quelle: Landschaftsplan 16 „Euskirchen“, Kreis Euskirchen 2007 (ohne Maßstab, genordet)

3.5. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Fließgewässer.

3.6. Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Da das Plangebiet sich im Außenbereich befindet, richtet sich das derzeit gültige Planungsrecht nach § 35 BauGB. Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt.

3.7. Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

Im Rahmen der Planung wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

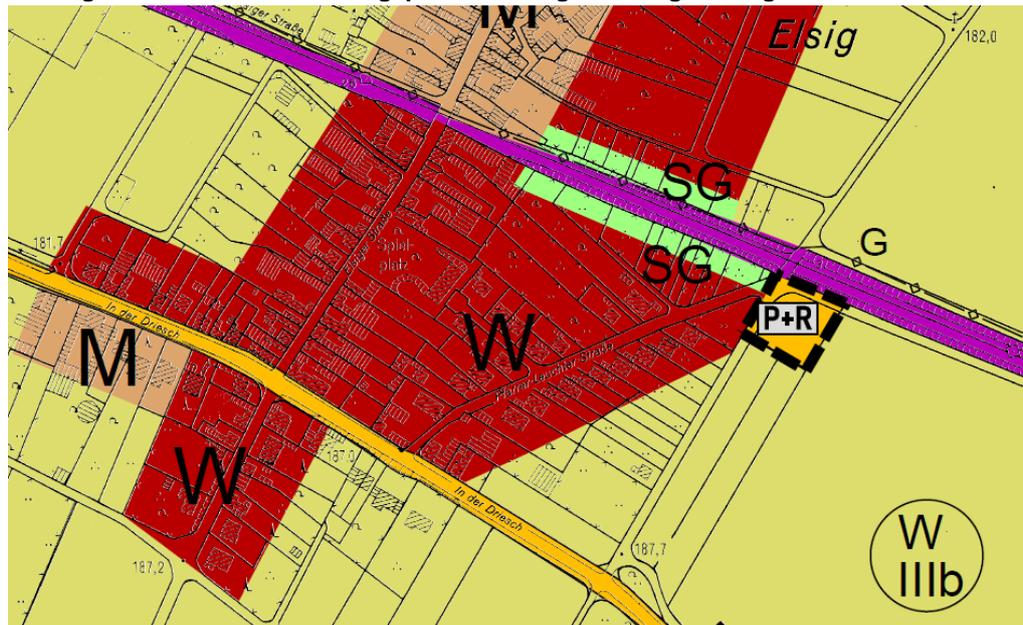
Geeignete Potenzialflächen zur Errichtung der erforderlichen P+R-Anlage für den zukünftigen Haltepunkt Elsig durch Maßnahmen der Innenentwicklung bestehen im Ortsteil Elsig derzeit nicht. Die Planung steht daher nicht im Widerspruch zum Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a BauGB.

4. Inhalte der 37. Flächennutzungsplanänderung

Es ist geplant, die heute innerhalb des Änderungsbereichs dargestellte Fläche für die Landwirtschaft durch die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung „P+R-Anlage“ zu ersetzen.

Die geplante Änderung ermöglicht die Errichtung einer P+R-Anlage mit rund 20 PKW-Stellplätzen sowie Fahrradstellplätzen für die Fahrgäste der Bördebahn am zukünftigen Haltepunkt Elsig.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Plangebietsabgrenzung



Quelle: Flächennutzungsplan Euskirchen 2004 (ohne Maßstab, genordet)

5. Planungsalternativen

Anstoß für die vorliegende Planung gab die durch den zukünftigen Haltepunkt der Bördebahn erforderliche P+R-Anlage. Nach Prüfung verschiedener Alternativen ergab sich dabei der nun vorgesehene Standort, am nordöstlichen Rand der Delphinstraße, als am besten geeignet. Wesentliche Anforderungen an den Standort der P+R-Anlage sind dabei eine möglichst kurze fußläufige Anbindungsmöglichkeit an den geplanten Haltepunkt „Elsig“ sowie eine gute Anbindung für den MIV und Radverkehr. Weitere Alternativstandorte, welche die vorgenannten Kriterien in gleichem Maße erfüllen, konnten dabei nicht identifiziert werden.

6. Auswirkungen der 37. Flächennutzungsplanänderung

6.1. Verkehr

Die P+R-Anlage wird zunächst über die Pfarrer-Leuchter-Straße erschlossen. Durch die zusätzlichen Zu- und Abfahrten von der P+R Anlage wird sich das Verkehrsaufkommen in der

Pfarrer-Leuchter-Straße erhöhen. In Anbetracht der geplanten Anzahl von 20 Stellplätzen ist jedoch lediglich von einer geringfügigen und verträglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Sollte das durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehrsaufkommen zukünftig ein verträgliches Maß überschreiten und zu Konflikten führen, so bleibt als Alternative die Erschließung der P+R-Anlage über die Delphinstraße. Zu diesem Zweck wäre die Delphinstraße öffentlich zu widmen und zu ertüchtigen.

6.2. Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich der 37. FNP-Änderung umfasst ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Änderungsbereich wird in der Gesamtbewertung der Landschaftsbildeinheiten in der Landschaftsbildanalyse des Kreis Euskirchen mit 3 „Mäßig strukturiertes Offenland der Zülpicher Börde südwestlich Euskirchen“ bewertet.

Nach der Flächennutzungsplanänderung soll der Änderungsbereich zukünftig als P+R-Anlage genutzt werden. Eine bauliche Nutzung der Fläche wird darüber hinaus nicht ermöglicht. Der Änderungsbereich grenzt an die vorhandene Wohnbebauung im Westen sowie die Bahntrasse im Norden an, zudem soll die P+R-Anlage durch Bepflanzung optisch eingefasst werden. Eine negative Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes durch die vorliegende Planung kann somit nicht festgestellt werden.

6.3. Artenschutz

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht die Verpflichtung den Artenschutz bei baurechtlichen Genehmigungen gemäß den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu prüfen. Zu diesem Zweck wird im weiteren Verfahren eine Artenschutzvorprüfung (Stufe 1) durchgeführt.

6.4. Umweltauswirkungen

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichts (Teil II der Begründung) detailliert dargestellt.

6.5. Abwägung der Auswirkungen

Die Auseinandersetzung mit den verschiedenen Auswirkungen der Planung lässt zum derzeitigen Verfahrensstand keine unverhältnismäßigen Konflikte der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung mit den unterschiedlichen zu berücksichtigenden Belangen erkennen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

- Wird im weiteren Verfahren erstellt -

Euskirchen, den

Sacha Reichelt

Bürgermeister