

Euskirchen, 28.09.2023

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 86/2023

öffentlich

Betreff:

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

- a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten 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 erneuten Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- d) Auslegungsbeschluss**
- e) Beteiligung der Öffentlichkeit**
- f) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	24.10.2023						

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der erneuten 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 erneuten Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
- d) Der Auslegungsbeschluss zur 44. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Frauenberg wird gem. § 3 (2) BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigefügt.
- e) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- f) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:		
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Produkt/Konto:		
	<input type="checkbox"/> investiv	<input type="checkbox"/> konsumtiv
Kosten der Maßnahme		€
Im Haushalt veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	€
Im Wirtschaftsplan veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	€
Ggfs. Deckungsvorschlag	•	
Erträge der Maßnahme		€
Jährlicher Folgeaufwand/-ertrag		€
Weiterer Folgeaufwand/- ertrag		€

Zustimmung der Revision liegt vor <input type="checkbox"/>

Auswirkungen auf den Stellenplan:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Gleichstellungsrelevant:	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Klimaschutzrelevante Auswirkungen des Beschlusses:			
Einschätzung der Klimarelevanz			
Auswirkungen auf den Klimaschutz:	klimaschützend	klimaneutral	klimagefährdend
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fördermittel:		
Name des Förderprogramms:		
Eine Fördermöglichkeit wird noch geprüft	<input type="checkbox"/>	
Fördermittel können beantragt werden	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Fördersatz:
Für die Maßnahme sind Fördermittel beantragt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Fördersatz:
Für die Maßnahme sind Fördermittel bewilligt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Fördersatz:

Sachdarstellung:

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt die Entwicklung eines Wohngebietes in südwestlicher Randlage des Ortsteils Frauenberg durch die Schaffung neuen Baulandes.

Der Einleitungsbeschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens 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 durchgeführt werden. 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 der detaillierteren Planung des Bebauungsplanes eine Ausgleichfläche darstellen soll. Der Großteil des Änderungsbereiches wird mit ca. 12.900 m² als Wohnbaufläche, der Bereich im Süden 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 m² als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, die bislang im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ gekennzeichnet sind. Für die Kompensation der neu auszuweisenden Flächen sollen die bislang ungenutzten Wohnbauflächen im Nordosten von Frauenberg nordöstlich und östlich der Straße „In den Weiden“ dienen. Hier kann die entsprechende Wohnbaufläche zurückgenommen werden, indem „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen wird.

Die beiden Geltungsbereiche weisen zusammen eine Größe von ca. 3,04 ha auf.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 16.11.2022 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 01.12.2022 positiv beschieden.

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 Niederschrift ist als Anlage der Vorlage beigefügt.

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.

Da die Fläche für den Flächentausch für die frühzeitige Beteiligung zunächst nur grob gefasst worden war, wurde der Geltungsbereich konkretisiert und entsprechend auch eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Beschlüsse dazu wurden am 06.12.2022 im UmPlanA gefasst (DS-Nr. 348/2022).

Die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Einsichtnahme vom 16.01. bis zum 30.01.2023 stattgefunden. Die Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist als Anlage der Vorlage beigefügt.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 27.12.2022. bis zum 20.01.2023 statt.

Die seitens der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, die u.a. Aussagen zur Haupterschließungsstraße und der Nideggener Straße, dem Begriff der „Anfälligkeit“, zum Schallschutz und zu Kampfmitteln, zum geplanten Wasserschutzgebiet und zum Landschaftsplan machten, wurden in der Begründung eingearbeitet. Viele Aspekte sind im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren

aufgenommen worden, da sie im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht zu berücksichtigen sind.

gez. Sigglow
(Fachbereichsleitung)

Anlagen

Übersicht

FNP – Bestand

FNP – Planung

Begründung und Umweltbericht (Entwurf)

Protokoll zur Bürgerversammlung gem. § 3 (1) BauGB

Abwägung gem. § 3 (1) BauGB (erneute Beteiligung)

Abwägung gem. § 4 (1) BauGB

Abwägung gem. § 4 (1) BauGB (erneute Beteiligung)