

Euskirchen, 22.01.2024

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 24/2024

öffentlich

Betreff:

49. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Euskirchen, Bereich City-Süd, Parkhaus

a) 1. Planberatung

b) Änderungsbeschluss

c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	15.02.2024						

Beschlussvorschlag:

a) Der Ausschuss nimmt das städtebauliche Konzept zur Kenntnis.

b) Der Änderungsbeschluss zur 49. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB gefasst.

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

d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) 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 Entwicklung der City Süd stellt die Abrundung des Euskirchener Zentrums südlich der Bahngleise dar und ist stadtentwicklungsbezogen eine einmalige Chance für Euskirchen. Mit dem Verwaltungsneubau, dem neuen Standort für das City-Forum und dem repräsentativen verbindenden Platz entsteht unmittelbar südlich des Bahnhofs ein herausragender neuer Ort in Euskirchen.

Der alte Standort des geplanten Parkhauses soll somit für das City-Forum weichen. Entsprechend muss ein neuer Standort für das Parkhaus planungsrechtlich gesichert werden.

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt, östlich des neu zu errichtenden City-Forums Planrecht für ein fünfgeschossiges Parkhaus – davon ein Untergeschoss – mit ca. 700 Stellplätzen zu schaffen. Es handelt sich um das Gelände westlich des Pützbergrings, nordöstlich der Straße „An der Vogelrute“ mit einer Größe von ca. 6.730 m².

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet sowie der umliegende Bereich als Mischgebiet (MI) dargestellt. Das Plangebiet wird zudem als Fläche markiert, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Das Plangebiet liegt derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77. Er setzt Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 mit zwei Geschossen fest. Der Bebauungsplan Nr. 77 ist seit 1986 rechtskräftig. Im Norden und Westen des Änderungsbereiches gilt derzeit zudem der Bebauungsplan Nr. 131a, der seit 2016 rechtskräftig ist. Er setzt für den Änderungsbereich Öffentliche Straßenverkehrsflächen fest.

Auf dem Plangebiet sind derzeit bis 2025 befristet genehmigte Flüchtlingsunterkünfte in Form von Containern stationiert.

Das Parkhaus ist auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht realisierbar, sodass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sowie die 49. Flächennutzungsplanänderung notwendig sind.

Um Baurechte für die angestrebte Nutzung zu schaffen, ist im Zuge der 49. Flächennutzungsplanänderung nach Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Köln die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) erforderlich.

Die 49. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Die abschließende Anfrage gem. § 34 LPIG bei der Bezirksregierung Köln steht noch aus.

Im Auftrag

Thorsten Sigglow
Fachbereichsleitung

Anlagen

Übersicht,
FNP – Bestand,
FNP – Planung,
Begründung (Vorentwurf)