

Protokoll
zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 156 und der 49. Flächennutzungsplanänderung
der Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen
„Parkhaus City-Süd“

Am **30. April 2024** im Ratssaal, Kölner Str. 75
Beginn 17:30, Ende 18:01

Teilnehmende:

Stadtverwaltung:

Wolfgang Honecker – Technischer Beigeordneter
Thorsten Sigglow – Fachbereichsleiter Planung und Bauordnung
Lukas Knieps – Abteilungsleiter Planung
Caroline Overbeck – Abteilung Planung

SVE:

Anno Schichler-Koep – Geschäftsführer
Uwe Brinkmann – Prokurist

5 BürgerInnen

	Tagesordnung
1	Eröffnung Herr Honecker eröffnet die Veranstaltung um 17:30 und weist die Teilnehmenden darauf hin, dass die Veranstaltung zur Erstellung des Protokolls aufgezeichnet wird. Die Anregungen der BürgerInnen seien offizieller Bestandteil des Verfahrens gemäß § 3 (1) BauGB und werden somit in das Verfahren einfließen. Er verweist darauf, dass zudem schriftliche Stellungnahmen über die gängigen Wege bis zum 14. Mai 2024 an die Stadtverwaltung gerichtet werden können. Im Anschluss werden die Anwesenden der Verwaltung und der SVE, sowie deren Funktionen, vorgestellt. Der Technische Beigeordnete stellt das Projekt in Kurzform vor und unterstreicht, dass die Stadt Euskirchen mit den Projekten in der City-Süd als eine von wenigen Städte noch in der Lage sein, ihre Innenstadt selbstbestimmt zu gestalten. Er erläutert die örtlichen Gegebenheiten und zeigt die verschiedenen Projekte auf, die im Bereich der City-Süd geplant sind und sich teilweise bereits schon in der Umsetzung befinden. Im Anschluss übergibt er an Frau Overbeck.
2	Vorstellung der Bauleitplanverfahren Frau Overbeck zeigt anhand einer PowerPoint-Präsentation, was im Bereich der City-Süd entstehen soll und wo sich das Parkhaus zukünftig befinden soll. Zunächst wird in die Grundlagen der Bauleitplanung eingeführt und sie erläutert, was ein Flächennutzungsplan und was ein Bebauungsplan für Aufgaben und Bindungen hat.

	<p>Sie widmet sich anschließend zunächst dem Flächennutzungsplan und der 49. Änderung. Im Bestand ist bereits ein Sondergebiet mit einem Parkhaus dargestellt. Da das Parkhaus zuvor an einer nahen gelegenen Stelle platziert wurde, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend mit notwendiger Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanaufstellung geschaffen worden. Entsprechend findet parallel nun eine weitere Flächennutzungsplanänderung (die 48.) statt, in der die alte Parkhaus-Planung für die zukünftig angedachte Veranstaltungshalle planungsrechtlich gesichert wird.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Bereich der 49. Flächennutzungsplanänderung derzeit als Mischgebiet (MI) dargestellt. Das Plangebiet wird zudem als Fläche markiert, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Zukünftig soll das Gebiet als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Parkhaus dargestellt werden.</p> <p>Bezüglich der Bodenbelastung sind zwei Gutachten von Kühn Geoconsulting in 2006 und 2008 erstellt wurden. Hier wurden Auffüllungen vorgefunden, die bestimmte Zuordnungswerte überschreiten. Entsprechend sollen mögliche betroffene Bereiche ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt werden. Derzeit geht allerdings keine Gefährdung von den festgestellten Schadstoffen aus, da die Belastungsbereiche durch eine Oberflächenbefestigung weitgehend versiegelt und somit vor Zugriff und Auswaschung geschützt sind.</p> <p>Im Anschluss wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt. Hier ist ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sowie eine Straßenverkehrsfläche und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Zudem sind auch hier die Böden mit den umweltgefährdenden Stoffen eingetragen. Der Verkehrsberuhigte Bereich soll zwischen dem Parkhaus und der Veranstaltungshalle ausgebaut werden, um eine autofreie zur Veranstaltungshalle, zum Rathaus und zum Bahnhof zu gewährleisten.</p>
<p>3</p>	<p>Vorstellung des Parkhaus-Entwurfs</p> <p>Frau Overbeck erläutert, dass ca. 700 Stellplätze geplant sind, davon seien ca. 300 für P&R sowie ca. 400 für das Rathaus, die Veranstaltungshalle und zur freien Bewirtschaftung vorgesehen.</p> <p>Es werden 50 E-Ladesäulen eingerichtet, für eine Erweiterung würden allerdings bereits Kabelkanäle vorgesehen, sodass zukünftig auch mehr Ladekapazitäten ausgebaut werden könnten.</p> <p>Das Parkhaus wird sich über fünf Geschosse erstrecken, wovon eins unterirdisch angelegt werden soll.</p> <p>Es werden ein Lageplan, ein Schnitt und drei Ansichten gezeigt, die die Höhe, die Ein- und Ausfahrt sowie die Rampeanlage innerhalb des Parkhauses als auch die Fassade und das Bürogebäude – die Sozialräume für das Personal der SVE für dieses und auch für die anderen Parkhäuser, die im 24 Stunden-Dienst betrieben werden – (im Entwurf) darstellt.</p>
<p>4</p>	<p>Weiteres Vorgehen</p> <p>Zum Abschluss des Vortrags wird aufgezeigt, in welcher Phase sich das Bauleitplanverfahren derzeit befindet und dass die Bürgerschaft erneut die Möglichkeit erhält, sich zu beteiligen. Dies wird im Rahmen der Auslegung möglich sein.</p>
<p>5</p>	<p>Fragen der Teilnehmenden</p> <p>Der nächste Tagesordnungspunkt wird eröffnet. Die BürgerInnen dürfen Fragen stellen.</p> <p><u>Bürger 1</u>: Wird ein Bereich für Fahrräder und E-Bikes angeboten?</p>

	<p>Antwort von Herrn Knieps: Es soll eine eigenes Fahrradparkhaus errichtet werden, welches direkt an dem Tunnel zur Bahnunterführung gebaut werden soll.</p> <p><u>Bürger 2</u>: Was passiert mit der hinteren Zufahrt des benachbarten Grundstücks, welche aktuell noch auf das Bahngelände führt? Antwort von Herrn Honecker: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird das Gespräch mit den Eigentümern gesucht, wie sich die Thematik zukünftig entwickeln wird.</p>
6	<p>Abschluss</p> <p>Herr Honecker schließt die Veranstaltung ab. Er weist nochmal darauf hin, dass die Veranstaltung den Entwurfsstand darstellt. Es ginge zuletzt um die Kubatur des geplanten Rathauses. Die Fassaden und die Kubatur des Bürogebäudes würden noch architektonisch mit der Veranstaltungshalle abgeglichen werden. Zu den Gebäuden, die südlich des Parkhauses liegen, werde ein grüner Puffer hergestellt, um eine städtebauliche Verträglichkeit herzustellen.</p> <p>Vorgeschaltet zu diesem Termin hat eine Behördenbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden.</p> <p>Zum Schluss weist Herr Honecker nochmals darauf hin, dass es die Möglichkeit gibt, sich nun auch noch schriftlich zum Verfahren zu äußern, die dann ebenfalls Eingang ins Verfahren finden werden.</p> <p>Der Technische Beigeordnete bedankt sich für das Erscheinen aller und beendet die Bürgerversammlung um 18:01 Uhr.</p>