

Euskirchen, 31.10.2024

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 298/2024

öffentlich

Betreff:

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

- a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung**
- b) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange**
- c) Auslegungsbeschluss**
- d) Beteiligung der Öffentlichkeit**
- e) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum:	Einst.:	Ja:	Nein:	Enth.:	Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
UmPlanA	27.11.2024						

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der 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) Der Auslegungsbeschluss zur 49. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen wird gem. § 3 (2) BauGB gefasst. Die Begründung ist Bestandteil des Beschlusses. Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beigelegt.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- d) Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
Produkt/Konto: 5291942		
	<input type="checkbox"/> investiv	<input checked="" type="checkbox"/> konsumtiv
Kosten der Maßnahme		17.000 €
Im Haushalt veranschlagt	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 insgesamt 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.

Die Planverfahren (FNP-Änderung und Bebauungsplan) werden unter hohem zeitlichen Druck durchgeführt, da die Umsetzung des Parkhauses möglichst zeitnah gegeben sein muss.

Planungsrecht:

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 platziert.

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

Um Baurecht 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Der Änderungsbeschluss zur 49. Flächennutzungsplanänderung wurde am 15.02.2024 gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 06.03.2024 bei der Regionalplanungsbehörde Köln gestellt. Da sich die Regionalplanungsbehörde nicht innerhalb eines Monats zur Anfrage geäußert hat, kann gemäß § 34 Abs. 2 LPIG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken nicht erhoben werden.

Umwelt:

Zum Verfahren wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I und II durchgeführt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für Gastvögel, planungsrelevante Brutvögel und für Reptilien kann in vorliegendem Gutachten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kann für ubiquitäre und ungefährdete Vogelarten unter Einhaltung der konzipierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Umsetzung zeitlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang ist vorhabenbedingt nicht notwendig.

Ein Umweltbericht wurde erstellt.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 30.04.2024 durchgeführt. Im Nachgang zur Veranstaltung bestand die zweiwöchige Möglichkeit bis zum 14.05.2024 eine Stellungnahme einzureichen. Die Niederschrift ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 22.02. bis zum 20.03.2024 statt.

Die seitens der Behörden eingegangenen Stellungnahmen, die u.a. Aussagen zur Elektrifizierung der Eifelstrecke, zur Erdbebengefährdung, zu Kampfmitteln und archäologischen Bodenfunden tätigen, wurden in die Entwurfsplanung für den parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen. Sie sind als Hinweise (Kampfmittel, Archäologie, etc.), Kennzeichnungen und sonstige textliche Ergänzungen in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Die tabellarische Abwägung der Stellungnahmen ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 Verkehr, weist daraufhin, dass die Eifelstrecke elektrifiziert wird. Ein entsprechender Abstimmungstermin mit der DB hat daraufhin stattgefunden. Der Bau des Parkhauses wird voraussichtlich weniger eine Herausforderung darstellen als der Bau der Veranstaltungshalle auf dem benachbarten Grundstück. Allerdings sind hierfür auch bereits erste Lösungsansätze abgestimmt worden. Die DB wird Planunterlagen zur Baustellenlogistik und -einrichtung erhalten.

Der Geologische Dienst NRW benennt die Erdbebengefährdung, die als Kennzeichnung in die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 156 aufgenommen wurden.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht konnte noch keine Stellungnahme abgegeben werden, da das Thema bislang nicht behandelt wurde.

Nach Vorliegen der objektbezogenen schalltechnischen Untersuchung, sind entsprechende Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 übernommen worden.

Im Auftrag

Thorsten Sigglow
Fachbereichsleitung

Anlagen

Übersicht

Flächennutzungsplan – Bestand

Flächennutzungsplan – Planung

Begründung (Entwurf)

Umweltbericht

Niederschrift der Bürgerversammlung gem. § 3 (1) BauGB

Abwägung gem. § 4 (1) BauGB

