

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (5) Baugesetzbuch**

### **18. Flächennutzungsplanänderung der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Dom-Esch, für einen Bereich zwischen Sportplatz und Ortslage**

#### **Geltungsbereich und Zweck der Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung befindet sich östlich der Ortslage von Dom-Esch. Begrenzt wird es in südlicher Richtung durch Sport- und Bolzplatz, in östlicher Richtung durch die Festhalle, im Norden durch den Prinzenwald und im Westen durch Bruchstraße und Bruchgraben bzw. eine Grünfläche mit Teichanlage und die rückwärtigen Gärten von bestehenden Wohngebäuden  
Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,2 ha.

Die 18. Flächennutzungsplanänderung sieht vor, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bislang als Grünfläche dargestellte Bereich soll als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen werden.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 08.12.2015 den Beschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 01.12.2015 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 14.12.2015 positiv beschieden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme in der Zeit vom 28.12.2015 bis einschließlich 12.01.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.01.2016 in der Zeit vom 11.01.2016 bis einschl. 11.2.2016. Der Auslegungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen am 24.02.2016 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.03.2016.

Der Feststellungsbeschluss zur 18. Flächennutzungsplanänderung wurde am 12.05.2016 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Schutzgut Mensch/Schallschutz: Um die durch die geplante Nutzung (Feuerwehr) möglicherweise hervorgerufenen Immissionsbelastungen für die anschließende Wohnbebauung zu ermitteln, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt - unter Einbeziehung einer ggfs. gewerblichen Vorbelastung (Biogasanlage).

Die Untersuchung hat ergeben, dass vorhandene Umgebungsgeräusche, die Geräusche von Parkvorgängen sowie Ausbildung/Wartung/Übung innerhalb des Betriebsgeländes und die An- und Abfahrt der Mitarbeiter zu keinen Beeinträchtigungen der angrenzenden Anlieger führen. Die angehaltenen Richtwerte werden eingehalten oder unterschritten. Auch bei kurzzeitigen Geräuschspitzen durch Martinshorn, LKW und/oder Förderpumpen werden weder tags noch nachts Maximalpegel überschritten. Aufgrund der großen zeitlichen Einsatz-Abstände ist daher von keinen Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft auszugehen.

Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Artenschutz: In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde im Rahmen einer gutachterlichen Baumbetrachtung abgeklärt, ob ggfs. Baumhöhlen/Nester von der Planung betroffen sind. Die Begutachtung hat ergeben, dass lediglich ein durch die Baumfällung betroffener Nistkasten an geeigneter Stelle auf dem Grundstück wieder aufgehängt werden muss. Des Weiteren darf die Baufeldfreimachung nur

außerhalb der Nist-, Brut und Aufzuchtzeiten erfolgen (01.10. bis 28.02.). Die vorhandenen Laubhölzer im nördlichen Planungsraum nach Möglichkeit sind zu erhalten.

Gem. § 18 Abs. 2 des BNatSchG sind die Maßgaben zu Eingriff und Kompensation gemäß §§ 14-17 BNatSchG zu berücksichtigen. Da kein konkretisierender Bebauungsplan erstellt werden soll, muss mit dem Bauantrag eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß Merkblatt *"Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB)"* des Kreises Euskirchen vorgelegt werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als relativ geringfügig einzustufen, da sich der Versiegelungsgrad auf das Nötigste beschränkt. Eine Unterkellerung, die einen Eingriff in tiefere Bodenschichten zur Folge hätte, ist nicht vorgesehen. Gleichwohl wird eine bislang mit Gehölzen bestandene Fläche versiegelt.

Schutzgut Wasser: Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebiet.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Anregungen eingegangen.

Die o.g. Umweltbelange wurden im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Die RWE Power AG weist auf humose Böden im Plangebiet hin. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird das gesamte Plangebiet gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Der Erftverband weist darauf hin, dass sich im Plangebiet aktive oder inaktive Grundwassermessstellen befinden. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können. Des Weiteren verläuft westlich des Plangebietes der Bruchgraben. Es handelt sich in diesem Bereich um einen offenen Graben, der als Vorflut Niederschlagswasser angrenzender Bereiche aufnimmt. Einzuhaltende Abstände und Regelungen zum Bruchgraben sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren einzuhalten.

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass mit dem Bauantrag eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen ist (s.o.). Die Kompensationsmaßnahmen sind frühzeitig mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Die o.g. Berücksichtigung des Artenschutzes wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liefern. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Der Landschaftsverband Rheinland/Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege teilt mit, dass derzeit keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalsschutzes zu erkennen sind. Auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen.

Die Hinweise der Kreispolizeibehörde zu den „Grundsätzen der städtebaulichen Kriminalprävention“, zur bisherigen Lage der Kriminalität im Umfeld des Plangebietes und zu den planerischen Steuerungsmöglichkeiten und Planungsempfehlungen wurden zur Beachtung an die Bauherren und die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Alternativstandorte für den vorgesehenen Bau

eines Feuerwehrgerätehauses sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Zu den abgeprüften Standortfaktoren für weitere mögliche Standorte innerhalb des Ortsteils Dom-Esch gehörten Aspekte wie Kosten für Erwerb und Erschließung, Größe des Grundstückes für Halle/Außenparkplätze und Ausfahrtstiefe, Zugänglichkeit/Erreichbarkeit des Grundstückes, Nachbarschaft und Störfaktoren bei Übungen und sonstigen Aktivitäten am Gerätehaus, sicherheitsrelevante Maßnahmen wie Verkehr, Wegkreuzungen etc., Einfluss auf Nachhaltigkeit und Natur.

Nach eingehender Prüfung alternativer Standorte, wird das Grundstück „Broichplatz“ favorisiert, da es die Aspekte Investition, Funktionalität und Naturschutz am besten vereint.

Im Auftrag  
gez. Borschdorf