

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) Baugesetzbuch**

### **Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Großbüllesheim, für den Industriepark Am Silberberg (IPAS)**

#### **Geltungsbereich und Zweck des Bebauungsplanes**

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt durch die Kolumbusstraße (einschließlich eines Erschließungsstiches nördlich der Kolumbusstraße), durch die Straße Am Silberberg, durch die L 182 und durch die Ortslage Großbüllesheim.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 100 ha und ist zu einem großen Teil bereits bebaut.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurden die grundsätzlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, 1. Änderung weitgehend übernommen (Ausweisung eines Industrie- und Gewerbegebietes mit Verkehrs- und Ausgleichsflächen). Darüber hinaus erfolgt eine Verkehrsflächenausweisung nördlich der Kolumbusstraße, Verzicht auf eine Bahnflächenausweisung im mittleren Planbereich sowie Verzicht auf die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Berücksichtigung von Emissionskontingenten und der Störfall-Thematik sowie des Artenschutzes.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 den Beschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer 2-wöchigen Einsichtnahme in der Zeit vom 23.06.2014 bis 07.07.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.06.2014.

Der Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Planung am 05.10.2017 gefasst. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.11.2017.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änd./Ortsteil Euskirchen wurde am 14.12.2017 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Rechtskraft erlangte der Plan am 20.01.2018.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### Schutzgut Mensch

##### *Immissionsschutz*

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden die Gewerbe- und Industrieflächen zur nächstgelegenen Wohnbebauung, der Ortslage Großbüllesheim, entsprechend der Abstandsliste (Abstandserlass NRW 2007) gegliedert (bzgl. Luftverunreinigung, Geräusche oder Erschütterung).

Entsprechend den Empfehlungen des Schallschutzgutachtens wird das Plangebiet zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes in Teilflächen mit der Festsetzung von Emissionskontingenten gegliedert.

Hinsichtlich der Störfallverordnung werden im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zum Schutz benachbarter Wohngebiete, öffentlicher Gebäude etc. sowie unter Einhaltung von Schutzabständen zu anderen Störfallbetrieben Festsetzungen zum Ausschluss bestimmter Anlagen getroffen.

##### *Kampfmittelbeseitigung*

Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Bombenabwurf-/Kampfgebietes und wurde vollständig auf Kampfmittel untersucht (Abschlussbericht vom 29.11.2017). Da keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gegeben werden kann, ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ein allgemeiner Hinweis hierzu enthalten.

##### Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Artenschutz

##### *Eingriff/Ausgleich*

Die Ausgleichsfestsetzungen wurden unverändert aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 übernommen. Die vorgenommenen Änderungen spielen eine untergeordnete Rolle, so dass keine neue Bilanzierung vorgenommen wurde.

##### *Artenschutz*

Es wurden ein Artenschutzgutachten sowie eine Feldhamsteruntersuchung erstellt. Die Feldhamsteruntersuchung hat keine Vorkommen aufgezeigt.

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis zur Baufeld-

freimachung mit den Brut- und Aufzuchtzeiten aufgenommen werden muss, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere möglichst gering zu halten:

Darüber hinaus wurden trotz Gewerbenähe drei Feldlerchenpaare festgestellt, die im Plangebiet brüteten. Als Ersatz für die verloren gegangenen Brutreviere wurde eine geeignete Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) gefunden und vertraglich gesichert. Die Fläche befindet sich außerhalb des Stadtgebietes Euskirchen in Schwerfen-Marienbach.

#### Schutzgut Boden

Insgesamt muss von einer maximalen Bodenversiegelung von 688.060 m<sup>2</sup> ausgegangen werden.

##### *Altlasten*

Im Plangebiet befinden sich zwei eingetragene Flächen im Altlastenkataster. Eine Gefährdung ist nicht gegeben. Außer der nachrichtlichen Registrierung sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde und die Untere Abfallwirtschaftsbehörde sind bei jeglichen Eingriffen in die Altablagerungsflächen zu informieren und zu beteiligen.

#### Schutzgut Wasser

Der Grundwasserstand im Geltungsbereich liegt lt. Hydrogeologischer Karte des Landesamtes für Wasser und Abfall NW bei ca. 1,5 unter Flur.

Das Plangebiet liegt mit einem Teil in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Lommersum.

Das Schmutzwasser der Gewerbebetriebe wird über ein Trennsystem der Kläranlage zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.

Das Versickern oder Sammeln der Niederschlags- und Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück ist nicht zulässig.

#### Schutzgut Luft

Durch die Gliederung der gewerblichen Flächen nach dem Abstandserlass und die Einhaltung der angegebenen Abstände, ist davon auszugehen, dass erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigung beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlagen in dem angrenzenden Wohngebiet nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Zudem ergeht der Hinweis, dass Gewerbebetriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln möchten und die geruchsbehaftete Luft emittieren, mit einer Ausbreitungsrechnung nachweisen müssen, dass durch deren Abluft unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Vorbelastung der Betrieb des angrenzenden Industriebetriebes nicht negativ beeinflusst wird.

#### Schutzgut Klima

Über die Bedeutung des Gebietes für regionale Luftaustauschprozesse ist nichts bekannt. Eine Bedeutung kann jedoch aufgrund der Größe des Gebietes nicht völlig ausgeschlossen werden.

Als Frischluftentstehungsgebiet ist das Plangebiet aufgrund seiner Größe und heutigen Nutzung ohne Bedeutung.

#### Schutzgut Landschaft

Die Ausgleichsflächen des Gewerbe- und Industrieparks Am Silberberg grünen das Baugebiet so ein, dass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitgehend reduziert wird. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Höhenentwicklung und die großen Bauvolumen ist bewusst in Kauf genommen, weil dadurch die Beeinträchtigung des Bodens und der Verbrauch der Landschaft minimiert werden kann.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### *Bodendenkmale*

Es erfolgte die Untersuchung einer entdeckten Villa Rustica, die anschließend in der Liste der Bodendenkmäler gelöscht wurde. Die bisherige Festsetzung wurde durch die Darstellung von 2 Brunnen ersetzt. Diese sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren im Hinblick auf ggfs. Gründungstechnik zu beachten.

Auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (insbesondere §§ 15 und 16 DSchG NW) wird ausdrücklich hingewiesen.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gem. § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen einer 2-wöchigen Einsichtnahme sowie gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Anregungen wurden

seitens eines an das Plangebiet angrenzenden Industriebetriebes vorgetragen, der negative Auswirkungen für die eigene Produktionsstätte durch (geruchs-) emittierende gewerbliche Betriebe befürchtet. Der Bebauungsplan erhält einen Hinweis, dass Gewerbebetriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln möchten und die geruchsbehaftete Luft emittieren, mit einer Ausbreitungsrechnung nachweisen müssen, dass durch deren Abluft unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Vorbelastung der Betrieb des angrenzenden Industriebetriebes nicht negativ beeinflusst wird.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB verschiedene Anregungen vorgetragen, die bereits im Bebauungsplan enthalten waren. Sie wurden ggfs. entsprechend neuer Vorschriften aktualisiert (RWE Power AG/Bodeneigenschaften und Gründung) oder ergänzt (Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten, Untere Naturschutzbehörde/Eingriffsregelung u. Artenschutz, Westnetz GmbH/nachrichtliche Darstellung einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie Geologischer Dienst/Erdbebengefährdung). Der Kampfmittelräumdienst teilt mit, dass das Plangebiet vollständig abgesucht wurde. Der Landesbetrieb Straßenbau äußert sich zu Mindestabständen zwischen Fahrbahnrand und Baumpflanzungen entlang der L 182 sowie zu den Knotenpunkten L 182/Schneppenheimer Weg und L 182/Am Silberberg und ggfs. anfallenden Kosten. Die Bezirksregierung Köln/Dez. 53 weist auf einen fehlerhaften Eintrag in den textl. Festsetzungen hin, der korrigiert wurde.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die grundlegende Entscheidung zum Standort wurde bereits vor Jahren in der raumordnerischen Betrachtung und der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen und durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung bestätigt. Die Möglichkeit eines alternativen Standortes wird im Rahmen der 2. Änderung nicht gesehen.

Im Auftrag  
gez. Borschdorf