

**Niederschrift**

**über die Bürgerversammlung zur  
frühzeitigen Information der Öffentlichkeit  
am 18.03.2014 im Rathaus der Kreisstadt Euskirchen**

- |                                                                                                                                                                                                   |   |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>16. FNP-Änderung im Ortsteil Euskirchen (Bereich Badeparadies)</b></li> <li>• <b>Bebauungsplan Nr. 119, 1. Änd. im Ortsteil Euskirchen</b></li> </ul> | } | 17.00 – 19.00 Uhr |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>17. FNP-Änderung im Ortsteil Euskirchen (Bereich City-Süd)</b></li> <li>• <b>Bebauungsplan Nr. 131 A im Ortsteil Euskirchen</b></li> </ul>            | } | 19.00 – 19.40 Uhr |

**Anwesend:**

- Vorsitz: Herr Stadtverordneter Vossemer
- Verwaltung: Herr Knaup, Frau Denny, Frau Borschdorf
- Planungsbüro: Herr Wund, Herr Häusler
- Beginn: 17.00 Uhr
- Ende: 19.40 Uhr

Zu dieser Bürgerversammlung wurde mit einer öffentlichen Bekanntmachung in den Kreisausgaben der Tageszeitungen Kölnische Rundschau und Kölner Stadt-Anzeiger am 11.03.2014 eingeladen. Es erfolgte zudem ein Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Euskirchen, im Rathaus und im Alten Rathaus, vom 12.03.-18.03.2014 sowie im Internet.

Die Bürgerversammlung wird durch Herrn Vossemer eröffnet. Er begrüßt die Anwesenden und weist darauf hin, dass die Anregungen der Bürger für die Erstellung des Protokolls aufgezeichnet werden. Aus Datenschutzgründen werden die Namen in der öffentlichen Vorlage geschwärzt. Er erklärt des Weiteren, dass die Möglichkeit bestehe, für alle vorgestellten Bauleitplanverfahren bis zum 01.04.2014 schriftliche Anregungen zu den Planentwürfen bei der Planungsabteilung der Stadt Euskirchen einzureichen.

- **16. FNP-Änderung im Ortsteil Euskirchen (Badeparadies)**
- **Bebauungsplan Nr. 119, 1. Änd. im Ortsteil Euskirchen**

Herr Knaup stellt ausführlich die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan-Vorentwurf vor. Die Planung sehe eine Vergrößerung der ursprünglichen Planung um das Doppelte vor. Im westlichen Plangebiet werde die bereits in der bestehenden Bauleitplanung enthaltene Grünfläche etwas verschoben bzw. erweitert und im östlichen Plangebiet werde die bestehende Gewerbegebietsfläche in das Plangebiet integriert, um diese für die Erweiterung der Stellplatzflächen zu nutzen.

Neben der geplanten Vergrößerung des Badeparadieses mit einer Erweiterung der Sonderbaufläche sei zudem im südöstlichen Plangebiet ein 2-stöckiges Hotel geplant. Planung, Errichtung und Betrieb laufe über einen eigenen Investor. Die Anzahl der Betten liege bei 204. Das Hotel sei für Gäste des Badeparadieses vorgesehen.

Verschiedene Themen sind noch im Rahmen des Verfahrens zu behandeln, wie z.B. der Artenschutz, Eingriffsbilanzierung und die Entwässerung des Plangebietes.

Herr Knaup weist darauf hin, dass im Bereich der Stellplätze auch ein Standort für Wohnmobile vorgesehen werden soll.

Herr Wund, Planer und Investor des Badeparadieses, stellt die vorliegende Planung detailliert vor.

Herr Wund erklärt, warum eine Erweiterung um das doppelte Bauvolumen notwendig geworden sei. In allen 4 Vergleichsbädern seiner Firma wurden bzw. würden derzeit wesentliche Erweiterungen vorgenommen. Dies betreffe auch die erst im letzten Jahr eröffnete Badewelt in Sinsheim. In der Verantwortung, eine langfristige und nachhaltige Planung zu liefern, möchte er seine Erfahrungen in das Badeparadies einbringen, um hier keine Bauruine zu erzeugen. Dazu gehöre auch, das Größte und Beste zu bieten, was derzeit möglich sei, um Anziehungsmagnet zu sein. Hierzu zähle neben der umfangreichen Saunawelt (12 bis 24 Saunen) und der Palmenoase auch das Galaxy (Rutschenwelt), das wiederum Kinder und Jugendliche ansprechen solle.

Aufgrund der geplanten Größe des Badeparadieses mit ca. 900.000 bis 950.000 Gästen im Jahr müssten wesentlich mehr Stellplätze ausgewiesen werden.

Die Verweildauer der Badegäste z.B. in Erdingen sei im Laufe der Zeit von ca. 3,5 auf ca. 8 Std. angestiegen. In dieser Zeit werde natürlich auch mehr Geld ausgegeben.

Herr Wund erläutert, dass ursprünglich der Galaxy-Bereich im südöstlichen Plangebiet angedacht war. Aufgrund der anschließenden sensiblen Wohnnutzung wurde jedoch umgeplant und der Standort im nordwestlichen Plangebiet vorgesehen. Der Rutschenturm sei zwar eingehaust, aber denkbar wären hier z.B. auch abendliche Veranstaltungen, wie in den Vergleichsbädern, so dass mögliche Lärmauswirkungen minimiert würden.

Herr Wund erläutert überdies, dass der südwestlich befindliche See zum einen als Puffer für das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser diene. Zum anderen diene er als Rückspülsee für das zu filternde Schwimmbadwasser.

Das gläserne Dach ist zu öffnen und stelle gerade in der i.d.R. schwächer besuchten Sommerzeit ein wichtiges Anziehungselement dar.

Das Schulschwimmen solle wie angekündigt im September diesen Jahres an die Stadt übergeben werden. Der Beginn des Stahlbaus sei für den 14.04.2014 terminiert. Anhand eines Planes, der die Grundstücksverteilung darstelle, erläutert Herr Wund, dass das Schulschwimmbad mit eigenen Umkleide- und Sanitätsräumen und Zugang/Zufahrt bzw. Stellplätzen vollkommen autark im Gesamtkonzept läge. Ein eigenständiger Betrieb des Schulschwimmens sei gewährleistet.

Herr xxxxxxxx, Kaufmann, möchte gerne etwas zur betriebswirtschaftlichen Kalkulation des Badeparadieses wissen und inwieweit die genannten Zahlen von Erdingen herangezogen werden könnten.

Herr Wund antwortet, dass er dies in diesem Rahmen nicht konkret darlegen möchte, aber einen großen Teil der Kosten würde er selbst finanzieren. Dies würde er nicht tun, wenn er nicht vom Erfolg des Projektes überzeugt sei.

Herr Vossemer merkt an, dass dies keine Frage zur Bauleitplanung sei und er bittet eher um Fragen zur eigentlichen Planung, um zu wissen, welche Aspekte noch berücksichtigt werden sollten.

Herr xxxxxxxxxx möchte wissen, wie viel Arbeitsplätze entstünden und wann damit zu rechnen wäre. Er würde viele Anfragen zu diesem Thema erhalten.

Herr Wund zeigt das Beispiel Erdingen auf mit 800 Mitarbeitern. In Sinsheim seien es z.Zt. 200 Mitarbeiter, nach der Erweiterung kämen 700 Mitarbeiter hinzu. Er rechne in Euskirchen damit, dass zwischen 180-200 und 700-900 Mitarbeiter gebraucht würden. 90-92 % der Mitarbeiter seien weiblich/mit Familie, die i.d.R. 4 Std. täglich im Kassenbereich arbeiteten. Ein Problem sei es, geschultes Sicherheitspersonal für das Schwimmbad zu finden.

Herr xxxxxxxxxx von der Rheuma-Liga fragt an, ob auch Therapiebecken für Gruppengymnastik geplant seien.

Herr Wund antwortet, dass es in seinen Bädern grundsätzlich Gymnastik gäbe. Aber die Form, die er ansprache, wäre nicht vertreten. Er empfehle hier eher das Bad im Toten-See-Wasser wie es in Erdingen und Bad Wörishofen z.B. angeboten würde. Diese würden auch von der bayerischen Krankenkasse unterstützt werden, diese würden aber ausschließlich in den speziellen Salzbädern stattfinden.

Herr xxxxxxxxxx fragt an, wie die Verkehrsführung, insbesondere auf der Kölner Straße, geplant sei. Hier herrsche bereits starker Verkehr, zudem komme der Rübenverkehr noch hinzu.

Er schlägt vor, dass man auch das Outletcenter in Bad Münstereifel in die Planung aufnehmen sollte, um diese Verkehre zu berücksichtigen.

Herr Knaup erklärt, dass es ein Verkehrsgutachten gebe, für das Zählungen im Bereich Kölner Straße/Stresemannstraße vorgenommen wurden. Die betrachtete Planung führe in diesem Zusammenhang zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität in der Stresemannstraße. Für den Bereich des Knotenpunktes Kölner Straße/Stresemannstraße werde empfohlen, einen Kreisverkehr nachzurüsten, wenn der Verkehr nicht funktioniere. Hierfür sei bereits im Ursprungs-Bebauungsplan eine entsprechende Ausweisung vorgesehen.

Herr Knaup merkt jedoch an, dass der Rübenverkehr in der Zählung nicht enthalten war und dass dies nachzuholen sei.

Herr Knaup hält es nicht für wahrscheinlich, dass durch das Outletcenter ein eindeutig zuzuordnender Verkehr entstehen werde.

Herr Häusler ergänzt, dass der Verkehr des Badeparadieses antizyklisch zu sehen ist – die Badegäste kämen am späteren Vormittag und führen i.d.R. spät abends heim. Zu diesen Zeiten fände kein Berufsverkehr statt. Die verkehrsintensivste Zeit stelle das Wochenende dar, hier seien aber keine Berufspendler unterwegs.

Herr xxxxxxxxxx, Anlieger Appelsgarten, befürchtet, dass die B 51 vor Verkehr zusammenbrechen werde. Jetzt stünde der Verkehr schon bis zur Jugendvollzugsanstalt. Dies sei mit Sperrung der Erftstraße bzw. des Schwarzen Weges schlimmer geworden. Dies habe auch negative Folgen für das Badeparadies, da dann die Gäste nicht wieder kommen würden.

Er fragt an, wo die Stellplätze für das Badeparadies liegen und was sie kosten werden. Er befürchtet, dass die Badegäste ansonsten in ihrem Wohngebiet parken werden.

Des Weiteren regt er einen weiteren Haltepunkt der Bahn an, um den PKW-Verkehr zu reduzieren.

Darüber hinaus macht er auf den Gestank der angrenzenden Klärbecken aufmerksam.

Herr Knaup ist nicht der Meinung, dass der Verkehr zusammenbrechen werde.

Er macht darauf aufmerksam, dass der Schwarze Weg lediglich ein Wirtschaftsweg sei und nie für regulären Fahrverkehr ausgebaut worden sei.

Herr Vossemer hält eine Bahnanbindung für schwierig. Er weist aber auf eine mögliche Busverbindung durch die SVE zum Bahnhof Euskirchen hin.

Herr Wund berichtet, dass sich in Erdingen die Bahnanbindung in ca. 700 m Entfernung befinde. Es gebe einen Nachlass für Verbundticketbesitzer. Ca. 500-700 Badegäste tgl. würden mit ÖPNV das Bad besuchen.

Frau xxxxxxxxxx meldet sich ebenfalls zum Thema Verkehr. Sie merkt an, dass die Betriebe Aldi und Trinkgut seit der Schließung der Straße nicht mehr gut laufen, da Kundschaft ausbliebe.

Der Schwarze Weg wäre gerne genutzt worden. Darüber hinaus wäre der Verkehr auf der Kölner Straße so hoch, dass man nicht nur zu Stoßzeiten kaum auf die Straße einbiegen kann.

Herr xxxxxxxxxx fragt an, ob nicht der Schwarze Weg grundsätzlich eine alternative Anbindung des Plangebietes darstellen könne.

Herr Knaup erwidert, dass diese Alternative nicht betrachtet wurde. Es sei zu prüfen, ob das Verkehrsgutachten noch einmal überarbeitet werde und eine großräumigere Betrachtung mit Alternativen vorgenommen werden soll.

Herr xxxxxxxxxx Anlieger, hält die derzeitige geplante Anbindung für kritisch. Die Stadt solle sich der Problematik annehmen und auch den Schwarzen Weg z.B. als alternative Anbindung betrachten.

Herr xxxxxxxxxx, Stresemannstr. 4/Pächter KFZ-Betrieb, stellt fest, dass entsprechend der Planung sein Betrieb wohl nicht mehr existiere. Er habe einen langfristigen Pachtvertrag. Er weist darauf hin, dass der LKW-Verkehr zu seiner Firma weiterlaufen muss und dies könne mit dem geplanten erheblichen Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen führen.

Herr Knaup merkt an, dass der Grundstückseigner Kirche die Planungen kenne und er davon ausgegangen sei, dass diese den Pächter informiert habe.

Herr Vossemer rät, dass Herr xxxxxxxxxx mit der Kirche Kontakt aufnehmen solle.

Darüber hinaus merkt Herr Knaup an, dass ggfs. die geplanten Stellplätze an einer anderen Stelle untergebracht werden müssen.

Herr xxxxxxxxxx, Anlieger der Vom-Stein-Straße, fragt an, ob nicht grundsätzlich eine 2. Anbindung für das Badeparadies notwendig wäre.

Des Weiteren möchte er wissen, ob aufgrund der weiteren Lärmemissionen ein Gutachten erstellt worden sei.

Herr Dr. Friedl antwortet, dass der Schwarze Weg als Alternativ-Anbindung in der früheren Planung verworfen wurde. Dies müsste aber noch mal geprüft werden, wäre jedoch auch eine kostenintensive Option. Da evtl. ein Wohnmobilstandort im Bereich der Stellplätze des Badeparadieses eingerichtet werden soll, muss die Anbindung sowieso noch einmal überprüft werden. Er gehe jedoch grundsätzlich davon aus, dass eine Anbindung von der Kölner Straße aus geregelt werden könne.

Bzgl. des geforderten Lärmgutachtens antwortet Herr Knaup, dass dieses hinsichtlich der neuen Planung überarbeitet werden müsse.

Frau xxxxxxxxxx (Parkhotel) fragt an, ob für das Hotel eine Standortanalyse gemacht wurde. Die Gästezahlen anderer Hotels in Euskirchen seien rückläufig und sie sähe eine Konkurrenz zu den bestehenden Hotels.

Herr Wund antwortet, dass er ihre Bedenken nicht teile und dass er damit rechne, dass alle anderen Hotels vom Badeparadies profitieren werden. Das Hotel am Erdinger Bad hatte zunächst 550 Betten und werde zum Jahresende 1200 Betten haben. An allen 4 Standorten hätten die alteingesessenen Hotels Bauanträge für Erweiterungen eingereicht.

Herr Knaup vermutet ebenfalls, dass die Hotellandschaft in Euskirchen belebt werde.

Frau xxxxxxxxxx, Anliegerin der Vom-Stein-Straße, fragt ebenfalls nach einem Lärmgutachten. Sie merkt an, dass der bestehende Lärmschutzwall nicht gepflegt sei und sie eine schönere Gestaltung erwarte. Des Weiteren rücke das geplante Hotel sehr nah an die Bebauung Vom-Stein-Straße heran.

Herr Wund antwortet, dass das Lärmschutzgutachten auf der Basis des Verkehrsgutachtens erneuert werde. Das Hotel werde rückwärtig keine Fenster erhalten, um Lärmbelästigungen durch das Hotel zu minimieren. Lediglich Mitarbeiterstellplätze werden hier errichtet, um deren Sicherheit zu gewährleisten.

Das Hotel werde eine Höhe von 9,20 m haben. Hinzu komme die Aufschüttung auf das gesamte Gelände in 1,50 m Höhe.

Herr Vossemer sichert zu, dass sich die Stadt darum kümmern werde, dass der Lärmschutzwall ein attraktiveres Erscheinungsbild bekomme.

Herr xxxxxxxxxxxx, Anwohner, weist ebenfalls auf das hohe Verkehrsaufkommen mit Stau auf der Kölner Straße hin. Des Weiteren fragt er an, warum das Hotel unmittelbar hinter dem Lärmschutzwall errichtet werde und welche Vorteile die Stadt von der Planung hat.

Herr Knaup antwortet zur Lage des Hotels, dass dieses als Abschirmung zwischen Badeparadies und sensibler Wohnnutzung diene.

Die Stadt erhoffe sich durch die Planung ein nachhaltig funktionierendes Badeparadies, das ein breites Publikum anspreche und die Attraktivität der Stadt Euskirchen erhöhe. Des Weiteren werden viele Arbeitsplätze geschaffen.

Herr Wund fügt hinzu, dass er zudem ein großer Gewerbesteuerzahler sein werde.

Herr xxxxxxxxxxxx merkt an, dass das alte Schwimmbad schon vor langer Zeit geschlossen wurde und dass es so lange dauere, bis etwas Neues komme.

Frau xxxxxxxxxxxx, Anliegerin, fragt an, ob das Schulschwimmbad auch wie früher für „normale“ Nutzer zur Verfügung stünde.

Herr Wund antwortet, dass dies Sache der Stadt sei, aber zu bestimmten Zeiten soll das Schwimmen für „normale“ Nutzer möglich sein.

Herr xxxxxxxxxxxx findet, dass die Bauleitplanung zu früh komme und die Verkehrsuntersuchung früher hätte durchgeführt werden müssen.

Frau Denny erläutert, dass grundsätzlich alle Faktoren im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geklärt werden.

Herr xxxxxxxxxxxx fragt, inwieweit der Anschluss an die A1 durch die B 56n eine Rolle spiele.

Herr Knaup weist darauf hin, dass der Landesbetrieb Straßenbau mitgeteilt habe, dass über den Bau der B 56n erst entschieden werde, wenn der Bundesverkehrswegeplan neu aufgestellt worden sei. Die Planung liege zwar vor, müsse jedoch geändert werden

Frau xxxxxxxxxxxx fragt nach dem Kleinkinderbecken.

Herr Wund erläutert hierzu noch mal seine Planung.

Frau xxxxxxxxxxxx fragt an, ob das Galaxy mit dem Rutschenturm am lautesten sei und ob es noch weiter weg von der Wohnbebauung verschiebbar sei.

Des Weiteren möchte sie wissen, ob für das Schulschwimmen eine Parkgebühr anfalle.

Herr Wund weist darauf hin, dass das Galaxy bereits sehr weit entfernt und eingehaust ist.

Hinsichtlich der Parkgebühren führt er an, dass dies in Euskirchen wahrscheinlich kostenfrei sei. Er hoffe, dass dies keine Falschparker ermutige.

Herr xxxxxxxxxxxx leitet Fragen weiter, die über facebook gestellt wurden. Die erste Frage betrifft den Rutschenturm, ob dieser beheizbar sei und eventuelle Abgase ausstoßen würde.

Herr Wund antwortet, dass sich im verglasten Turm ein versteckter Kamin befinde. Abgase würden nicht ausgestoßen. Hierüber erfolge auch die Versorgung mit Frischluft.

Herr xxxxxxxxxxxx möchte weiter wissen, ob im Badeparadies auch junge Leute eingestellt würden und ob der Eintritt für junge Leute bezahlbar wäre (gfs. Jahreskarten).

Herr Wund antwortet, dass ca. 50 Lehrlinge pro Jahr eingestellt würden.

Der Eintritt wäre für junge Leute bezahlbar, sonst hätte er nicht so viele Gäste in den Vergleichsbädern.

Herr xxxxxxxxxxxx, Pächter in der Stresemannstr. 4, fragt an, ob alles schon grundbuchlich geklärt sei.

Herr Dr. Friedl antwortet, dass die betreffende Fläche weiterhin als Gewerbefläche ausgewiesen sei, da sich die Kirche eine grundsätzliche GE-Nutzung offen halten wolle. Ob die kath. Kirche an Herrn Wund die betreffenden Flächen verkauft oder verpachtet, müsse noch geklärt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen eingehen, beendet Herr Vossemer den ersten Teil der Bürgerversammlung um 19.00 Uhr.

Euskirchen, den 21.05.2014

gez. Borschdorf  
Protokollführerin