



## 1. Städtebauliche Ausgangslage und Anlass der Planaufstellung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Norden des Stadtteiles Stotzheim im Bereich Sonnenstraße und Jupiterstraße.

Der Bebauungsplan soll der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohngrundstücken für den Familienhausbau sowie auch für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nachkommen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Haupteigentümer in diesem Gebiet beabsichtigen ihre Grundstücke an eine ortsansässige Projektentwicklungsgesellschaft zu veräußern, die diese Flächen im Wesentlichen für eine Eigenheimbebauung entwickeln möchte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22, Ortsteil Stotzheim wird begrenzt von der Sonnenstraße im Westen, der Jupiterstraße im Osten und von dem Baugebiet „Jakob-Brücker-Straße“ im Norden.

Konkret umfasst der Plangeltungsbereich die Grundstücke Gemarkung Stotzheim, Flur 5, Nr. 37, 82, 114, 113, 43, 44, 45, 46, 40, 41 (Wegeparzelle teilweise), 37 und 38 mit einer Größe von rd. 3,5 ha.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 wurde gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Stadt sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Folgende Unterlagen wurden herangezogen:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln
- Landschaftsplan Euskirchen
- Informationssysteme des LANUV im Internet (Wasser, Boden, Klima, Artenschutz)
- Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen
- Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5106 Köln
- Luftbilddaufnahmen des Plangebietes
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen des Bebauungsplans Nr.22 „Bereich zwischen Sonnenstraße und Jupiterstraße“ in 53881 Euskirchen-Stotzheim (Büro für Schallschutz, Michael Mück, Scherbstraße 37, D-52134 Herzogenrath, Juni 2018)
- Hydrologisches Gutachten zur Versickerung von Niederschlagswasser (1. Bericht), Projekt-Nr. 2170143V\_G01 (Kühn Geoconsulting GmbH, Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn, 09.04.2018)
- Baugrundgutachten zum Straßenbau (1. Bericht), Projekt-Nr. 2170143BG\_G01, (Kühn Geoconsulting GmbH, Auf der Kaiserfuhr 39, 53127 Bonn, 03.04.2018)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) zum Bebauungsplan Nr. 22 (Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Von-Sandt-Str.41, 53225 Bonn, 15.08.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe 2 zum Bebauungsplan Nr. 22 (Dipl.-Geogr. Ute Lomb, Von-Sandt-Str.41, 53225 Bonn, 15.08.2018)

Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 22 im Ortsteil Stotzheim unter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Kompensation keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Schutzgut Pflanzen

Die Überplanung führt zu einer Veränderung bis zum Verlust der derzeitigen Vegetation im Plangebiet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans, Neuanpflanzung Hecke, Pflanzvorgaben Anlage der Zier- und Nutzgärten, Erhalt der Lindenallee) mindern den Eingriff.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, dies führt trotz der Minderungsmaßnahmen zu einem externen Ausgleich des verbleibenden ökologischen Defizits.

- Schutzgut Tiere

Es sind keine der zu erwartenden Arten der LANUV und der Rote Liste Arten mit Fortpflanzung- und/oder Ruhestätten im Plangebiet nachgewiesen worden. Die planungsrelevanten Arten Hausspatz, Star, Mäusebussard und Turmfalke überflogen das Plangebiet oder suchten dort zeitweilig nach Nahrung. Die ebenfalls geschützten Allerweltsarten hingegen wurden im Plangebiet dokumentiert. Gemäß des § 44 BNatSchG ergeben sich durch die Planung Beeinträchtigungen für die Allerweltsarten.

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, wird als Vermeidungsmaßnahme die Baufeldfreimachung,- bereitstellung nur abseitig des Brutgeschäftes vom 01.10 bis 28.02. eines jeden Jahres erlaubt. Der Verlust potentieller Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsstätten wird durch die Neuanlage einer ca. 2.655 m<sup>2</sup> großen Hecke, den Erhalt der Lindenallee und den Festsetzungen für die Bepflanzung der Zier- und Nutzgärten begegnet.

- Eingriff / Ausgleich

Das Defizit von 66.724 Biotopwertpunkten wird durch die Neuanlage einer Hecke auf ca. 2.655 m<sup>2</sup>, den Erhalt der Lindenallee sowie die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet gemindert. Ein externer Ausgleich wird über den Forstbetrieb RWE-Weilerswist kompensiert. Im Forstbetriebsbezirk „Hardtburg (10)“ stehen drei Windwurfflächen, Forstbetriebsabteilung (FBA) 625 A1, 621 A6 sowie 618 E 6 zur Verfügung. Der Vollaussgleich beansprucht die FBA 621 A6 mit insgesamt 1,6936 ha sowie 0,5305 ha der insgesamt 0,5461 ha großen FBA 618 E6.

Das Zielbiotop der Fichten Altholz Windwurffläche FBA 621 A6 lautet Stieleichen-Hainbuchenwald, dass der FBA 618 E6 zu Buchenwald.

- Landschafts- und Ortsbild

Die Ausweisung von Bauland erweitert den Siedlungsraum in eine Freifläche und ist mit einer Umgestaltung, Veränderung verbunden.

Die Veränderungen im Landschaftsbild werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, die sich an der umgebenden Bestandbebauung orientieren sowie die Anlage einer ökologischen Ausgleichsfläche im Nordwesten des Gebietes, reduziert.

- Schutzgut Boden

Die Bautätigkeit geht mit Eingriffen in das Schutzgut Boden einher. Hierbei werden Bodenorganismen und die natürliche Bodenfunktion gestört. Die Realisierung beansprucht den Boden mit den baulichen Anlagen. Dadurch kann er seine angestammten Funktionen nicht mehr oder nur im eingeschränkten Umfang wahrnehmen.

- Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone, noch im Überschwemmungsbereich der Erft. Die Erft ist der natürliche Vorfluter, der ca. 100 m westlich der Sonnenstraße verläuft. Der Mühlengraben, ein weiterer Vorfluter, fließt ca. 200 m südöstlich der Jupiterstraße.

Der Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Boden kann humoses Material enthalten. Bei den Bohrungen wurden Wasserstände zwischen 2,99 m und 4,60 unter Gelände gemessen. Bis auf eine Abweichung, RKS2, verläuft der Wasserspiegel im Eifelschotter, der den obersten Grundwasserleiter darstellt. Der Wasserspiegel fällt durchweg von Süden nach Norden um ca. 1 m ab.

- Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem Grenzbereich von ozeanisch zu atlantisch dominiertem Klimabereich. Beherrschend sind Westwind mit relativ milden Wintern und warmen, regenreichen Sommern. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 850 mm. Juni und Juli bringen den meisten Niederschlag, September und Februar die geringsten Niederschläge. Die mittlere Temperatur beträgt im Juli 17° C und im Januar 2° C.

Das Vorhaben erhöht die versiegelte Fläche im Untersuchungsraum. Die vorgesehene Neuversiegelung bedingt klimatische Veränderungen, auch wenn diese das Großklima nicht maßgeblich beeinflussen werden. Dennoch erhöht die Versiegelung das Aufheizen im Sommer bzw. verlangsamt die Abkühlung und reduziert die Verdunstung.

Die Umsetzung der Planung induziert direkt Verkehrsströme mit den dazugehörigen Emissionen. Zusätzlich dazu bestehen Emissionen aus der Beheizung, ggfls. Belüftung der Gebäude. Indirekt bewirkt die gesamte Realisierung des Vorhabens Emissionen durch die Herstellung und den Verbrauch von Materialien.

- Schutzgut Mensch

Auf das Plangebiet wirken Geräusche aus dem öffentlichen Straßenverkehr umliegender Straßen ein.

Der einwirkende Schienenverkehrslärm resultiert aus der Regionalstrecke 23 - Strecke der vareo Voreifelbahn „Bonn-Bad Münstereifel“.

Alle immissionsrelevanten Gewerbebetriebe im Umfeld sowie deren potenzielle Erweiterungsflächen wurden betrachtet. Das Schallgutachten setzt als Emissionsquelle flächenhaft den gesamten Bereich an, der im Flächennutzungsplan östlich der Jupiterstraße als Gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Damit sind sowohl alle bestehenden Betriebe und Anlagen als auch die möglichen Erweiterungsflächen im Umfeld summarisch als Emissionsquellen in der Ermittlung der gewerblichen Vorbelastung, die auf das geplante Wohngebiet einwirkt betrachtet. Die Erweiterung von Betrieben in die Bereiche, die dafür in der vorbereitenden Bauleitplanung vorgesehen sind, wurden in die Betrachtung mit eingestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die durch den Straßenverkehrslärm verursachten Geräusche für alle betrachteten Geschosse im Plangebiet tags innerhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts liegen. Im Nachtzeitraum wurden die Grenzwerte teilweise überschritten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden ebenfalls teilweise überschritten.

Es zeigt sich, dass die Geräusche durch den *Schieneverkehr* die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete 59 dB (A) tags in allen betrachteten Geschossen im Plangebiet einhält, die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teilweise überschritten.

Hinsichtlich des Gewerbelärms zeigt sich, dass die bestehenden und plangegebenen gewerblichen Immissionen zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum führen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (hier: Lärmpegelbereiche IV und III gemäß DIN 4109 - 2018 nachts zum Schutz des Nachtschlafes) getroffen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Eine Überprüfung der Militäreinrichtung (Schützenloch) wurde empfohlen und inzwischen auch durchgeführt.

In den Textteil zum Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen sind und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse R.

- Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes wurden 2013 dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege römische Funde gemeldet, die hier eine römische Siedlung vermuten lassen. Eine archäologische Sachverhaltsermittlung wurde daher im Dezember 2018 veranlasst. Im Rahmen dieser Sachverhaltsermittlung wurden Sondageschnitte angelegt, welche archäologische Befunde aufdeckten, darunter römische Baubefunde.

Um den Belangen der Bodendenkmalpflege Rechnung zu tragen, sollen weitere Untersuchungen bauvorbereitend erfolgen.

Im Bereich der Erschließungstrassen wird eine archäologische Untersuchung jeweils spätestens 14 Tage vor Baubeginn vorgesehen.

Eine bauvorbereitende archäologische Untersuchung wird ebenso für den Hochbau erforderlich, soweit nicht aufgrund der Erkenntnisse aus den Untersuchungen innerhalb der Erschließungstrassen das Vorhandensein von Bodendenkmalen sicher ausgeschlossen werden kann.

In den Bebauungsplan wurde daher eine bedingte Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB aufgenommen.

- Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Planung möglich werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den

Bodenhaushalt sowie auf die Veränderung des Landschaftsbildes. Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume (Pflanzen und Tiere), auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst. Diese sind im vorliegenden Fall über die bereits bei den jeweiligen Schutzgütern geschilderten Beeinträchtigungen hinaus, insgesamt von geringer Bedeutung.

Zwischen der Stadt und den Investoren wurde ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dieser sichert die Umsetzung der vorstehend aufgezeigten Ausgleichsmaßnahmen und die gesicherte Erschließung.

### 3. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung** wird nachfolgend dargestellt.

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren und dem abschließenden Beschluss des Rates der Stadt Euskirchen vom 28.03.2019 entnommen werden.

- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 12.06.2018 durchgeführt. Folgende Themen wurden seitens der Bürger vorgetragen:
- zu wenig Grün im Plangebiet
- geplante Bebauung mit 3 Vollgeschossen an der Jupiterstraße
- Heranrücken der Mehrfamilienhäuser an die eingeschossige Bebauung Jacob-Brücker-Straße
- Anzahl der Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern
- Erhalt der Baumreihe (Linden)
- Erschließung, Ver- und Entsorgung, Einleitung des Niederschlagswassers in die Erft
- Gestaltung der Durchfahrt zur Jakob-Brücker-Straße nur als Fuß- und Radweg
- Größe des Spielplatzes
- Hohe bauliche Dichte im gesamten Gebiet, kein dörflicher Charakter
- Hohe Geschwindigkeiten auf der Jupiterstraße und Parkkonzept

Die Fragestellungen wurden in den schriftlichen Eingaben erneut vorgebracht und konkretisiert. Dies betrifft u.a. die Frage nach der Verortung der Ausgleichsfläche, Artschutzgutachten, Höhe der baulichen Anlagen, Spielplatz, Löschwasserversorgung, verkehrliche Erschließung, Parkplätze im Gebiet, Gutachten

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden ergänzend Stellungnahmen hinsichtlich der Verkehrssituation auf der Sonnenstraße und eine mögliche Verschärfung der vorhandenen Situation vorgetragen.

Ein Anlieger beantragt, die im Gebiet festgesetzte private Grünfläche als Wohnbaufläche festzusetzen.

Der benachbarte Industriebetrieb (Papierfabrik) meldet vorsorglich Bedenken an, aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung.

Die Themen während der Bürgerversammlung konnten teilweise im Rahmen dieser Versammlung besprochen werden.

Zur Bebauung Jakob-Brücker-Straße wurde die geplante dreigeschossige Bebauung entlang der Jupiterstraße zurückgenommen. Für die Höhenentwicklung der Gebäude wurden

Höhenbezugspunkte festgesetzt. Die geplante Dichte im Gebiet wird – unter Berücksichtigung der Vorgaben der Baunutzungsverordnung für Allgemeine Wohngebiet – beibehalten.

Die Durchfahrt zur Jakob-Brücker-Straße soll für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc. dienen. Städtebauliches Ziel ist es, das bestehende Wohngebiet Jakob-Brücker-Straße, durch Entwicklung der dazwischen liegenden Bereiche, langfristig mit dem Ortsteil Stotzheim zu verbinden.

Ohne Durchfahrt bleibt der nördliche Teil abgetrennt. Es ist jedoch ordnungsbehördlich zu regeln, durch einen Poller die Durchfahung auf Müll- und Rettungsfahrzeuge zu begrenzen.

Die erforderlichen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Dabei kann vor den Garagen noch ein zusätzlicher Stellplatz geschaffen werden, d.h. 2 Stellplätze pro Haus.

Die Größe des Spielplatzes wird seitens der Fachabteilung für Jugend und Soziales in Gänze als ausreichend erachtet.

Die erarbeiteten Gutachten waren Gegenstand der öffentlichen Auslegung und konnten während dieser Zeit bei der Stadt Euskirchen im Fachbereich 09 Stadtentwicklung/Bauordnung zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

Die Haupteerschließung des Gebietes ist zur Jupiterstraße geplant. Zur Sonnenstraße ist lediglich eine untergeordnete Anbindung geplant, so dass nur von einer geringen Verkehrszunahme auf der Sonnenstraße ausgegangen wird. Der Baustellenverkehr soll ausschließlich über die Jupiterstraße abgewickelt werden, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Sonnenstraße erwartet werden.

Dem Anliegen, die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen wurde nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan hat keine negative Wirkung für das bestehende Eigentum, da die Fläche auch heute nicht bebaut werden darf. Vielmehr verbessert sich die baurechtliche Situation deutlich. Bisher liegt nur ein Bestandsschutz des vorhandenen Gebäudes im Außenbereich vor, künftig besteht Baurecht gem. § 30 BauGB, auch für jetzt unzulässige Um-/ Aus- und Neubauten.

Der Fortbestand des Produktionsstandortes „Papierfabrik“ sowie auch Entwicklungsmöglichkeiten werden gegenüber der heutigen Situation nicht eingeschränkt werden. wobei Entwicklungsabsichten nicht näher benannt wurden.

Die eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden wie folgt berücksichtigt:

- Der **Kreis Euskirchen**, Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG bedarf. Die Einleitung muss gewässerverträglich erfolgen. Diese Anträge sind Gegenstand der tiefbautechnischen Planung.  
Die Untere Naturschutzbehörde bittet die Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen, da für die externen Ausgleichsflächen eine nicht mehr verfügbare Fläche genannt wurde.  
Statt dieser Fläche wurde eine ökologisch gleichwertige Fläche eingesetzt und entsprechend in Text/Begründung/Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Fachbeitrag korrigiert.

- Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass 2013 innerhalb des Plangebietes römische Funde gemeldet, die hier eine römische Siedlung vermuten lassen. Es wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung gefordert. Im Rahmen dieser Sachstandsermittlung wurden mindestens drei römische Gebäudegrundrisse in jeweils unterschiedlichem Erhaltungszustand entdeckt. Nach Abschluss der Dokumentation wurden sämtliche Befunde abgedeckt und bis zur Wiederaufnahme der Feldarbeiten verfüllt. Die Fortsetzung der Feldarbeiten erfolgt witterungsbedingt im Zuge der Baustraßeneinrichtung.  
In den Bebauungsplan wurde eine entsprechende aufschiebende Bedingung aufgenommen.
- Die Bezirksregierung Düsseldorf- Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern. Eine Überprüfung der Militäreinrichtung (Schützenloch) wurde empfohlen und inzwischen auch durchgeführt.
- Der Geologische Dienst NRW und die RWE Power AG weisen auf die Baugrundverhältnisse (Auenböden) und die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet hin. Der Erftverband weist auf flurnahe Grundwasserstände hin. Entsprechende Hinweise auf die Baugrundverhältnisse und die Grundwasserverhältnisse wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es erfolgt seitens der o.g. Träger zudem eine Empfehlung, den Baugrund insbesondere auf Tragfähigkeit hin, zu überprüfen sowie ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R.
- Die Westnetz GmbH weist auf eine Kabeltrasse mit einem Mittelspannungs- und einem Niederspannungskabel im nördlichen Planbereich hin. Die e-regio GmbH Co.KG weist auf eine Gashochdruckleitung und der Wasserversorgungsverband auf Leitungsanlagen der WES zur Trinkwasserversorgung im nördlichen Planbereich hin. Das Bündel an Leitungstrassen wird im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht gesichert.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) regt an, die Auswirkungen der benachbarten Papierfabrik im Schallgutachten zur berücksichtigen. Dies ist bereits der Fall. Die bestehenden Betriebe sowie deren potenzielle Erweiterungsflächen wurden in dem Schallgutachten vollständig betrachtet wurden.

#### **Fazit:**

Innerhalb des Planverfahrens wurden alle (umwelt)relevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit in die Abwägung eingestellt und durch die erbrachten Gutachten und die Sachverhaltsermittlung berücksichtigt.

Ebenso wurden die von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Planverfahren vorgetragene Anregungen und Hinweise soweit bebauungsplanrelevant berücksichtigt.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die grundlegende Entscheidung zum Standort wurde bereits vor Jahren im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) getroffen. Durch den Bebauungsplan erfolgt eine Schließung der Lücke zwischen dem Altbestand an der Sonnenstraße und dem Baugebiet Jakob-Brücker-Straße. Der Bebauungsplan dient der bestehenden Nachfrage nach Wohngrundstücken für den Familienhausbau sowie für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Im Rahmen des Verfahrens wurden verschiedene Konzepte bzw. auch Abgrenzungen untersucht. Das Erschließungssystem greift die Strukturen des Gebietes Jakob-Brücker-Straße auf.

Im Hinblick auf die umweltprüfungsrelevanten Belange ist dieser innerörtliche Bereich als weitgehend unproblematisch anzusehen. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden – in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege – berücksichtigt. Da die Verfügbarkeit der Freiflächen durch Investoren besteht, drängt sich kein anderer Standort für die geplante Bebauung auf.