

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 20/Ortsteil Kuchenheim

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Auslegung der nachstehend aufgeführten Bauleitplanung beschlossen:

➤ **Bebauungsplan Nr. 20 im Ortsteil Kuchenheim**

Das im beigefügten Übersichtsplan dargestellte Plangebiet befindet sich im Ortsteil Kuchenheim und besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 umfasst eine Fläche von ca. 8 ha und wird begrenzt im Norden durch den vorhandenen Siedlungsrand im Bereich der Humperdinckstraße/Telemannstraße, im Osten durch die L 210, im Süden durch die Übernahme der Südgrenze des Baugebietes „Mühlengarten“ und im Westen durch das Baugebiet „Mühlengarten“ und die Verdistraße. Der Teilbereich 2 mit einer Größe von ca. 0,5 ha wird im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen und im Süden und Westen durch vorhandene Wirtschaftswege begrenzt.

Ziel der Planung ist es, ein neues Wohnquartier für eine überwiegende Einfamilienhausbebauung zu entwickeln und gleichzeitig eine städtebauliche Integration des Plangebietes in die vorhandene Siedlungsstruktur und die bestehenden, umgebenden Nutzungen sicherzustellen.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Gemäß der Begründung vom 07.11.2019 sind nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaft und nur geringe „Risiken eines schweren Unfalls“ zu erwarten. Für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere, Boden, Fläche, Kultur- und Sachgüter wird von einem mittleren Ausmaß ausgegangen. Der Umweltbericht vom 07.11.2019 (Büro Reepel, vom November 2019) beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen. Dabei bezieht er sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 festgelegten Schutzgüter:

Schutzgut Mensch (S. 8 – 10): Auswirkungen auf Verkehr (Verkehrsgutachten: VIA Planungsbüro vom 04/2019), schalltechnische Prognosen (Schalltechnisches Prognosegutachten Graner + Partner Ingenieure vom 15.10.2019), Verlust als Erholungsfläche, Hinweise vom Geologischen Dienst hinsichtlich Erdbebengefährdung, Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes hinsichtlich einer Kampfmitteluntersuchung, Hinweise zu Luftschadstoffen

Schutzgut Tiere und Pflanzen (S. 10 – 13): Beschreibung von Biotopen und Fauna; es liegen Artenschutzprüfung (ASP) I (Büro Reepel von Juli 2018) mit Hinweisen zu Rebhuhn und Grauammer und ASP II (Büro Vos von Juli 2019) mit Hinweisen zu Bluthänfling, Feldlerche, Grauammer, Kiebitz, Kornweihe, Rebhuhn, Wiesenschafstelze und Mäusebussard vor,

Schutzgut Boden und Fläche (S. 12 – 13): Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden mit der Funktion als Produktionsort für Lebensmittel, Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Bodenarchiv, Filter, Wasserspeiche und Klimafaktor

Schutzgut Wasser S. 13 - 14: Es werden Aussagen getroffen zum Grundwasser, Niederschlagswasser, Oberflächengewässer und Abwasser. Es liegt eine hydrogeologische Erkundung der Fa. Wesseling GmbH vom 15.10.2019 vor.

Schutzgut Luft/Klima (S. 14 – 15): Hinweise auf lokalklimatische Veränderungen und die Veränderung von lufthygienischen Verhältnissen.

Landschaft (S. 15): Hinweise auf Begrünung und Bepflanzung

Kultur- und Sachgüter (S. 16 – 17): Archäologische Sachverhaltsermittlung durch Fa. Archäologie.de von Oktober 2019 mit Hinweisen zu Bodendenkmälern

Risiken, schwere Unfälle, Katastrophen (S. 17): Hinweis auf noch durchzuführende Kampfmitteluntersuchung, Erdbebenkategorie 2

Es liegt ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büros Reepel von November 2019 vor.

Am 27.11.2018 fand eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 20/Ortsteil Kuchenheim statt. Es wird auf den Verlust von Flächen zur Lebensmittelproduktion wegen der Bebauung hingewiesen. Des Weiteren gibt es eine Anmerkung zu den Höhen wegen der Starkregenereignissen.

Mit Schreiben vom 05.08.2019 fand die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden statt. Aus dieser Beteiligung ergeben sich Hinweise

- von Thyssengas GmbH vom 06.08.2019 wegen dem Verlauf der Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH und der Thyssengas GmbH,
- des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (Schreiben vom 12.08.2019) auf vermehrte Bombenwürfe in Plangebiet im 2. Weltkrieg und somit notwendige Kampfmitteluntersuchungen,
- der PLEdoc GmbH (Schreiben vom 16.08.2019) wegen der Leitungsführung der Ferngasleitungen,
- des Geologischen Dienstes NRW (Schreiben vom 22.08.2019) zur Erdbebenzone und zu den Schutzgütern Boden und Fläche,
- des Landesbetriebs Straßenbau NRW (Schreiben vom 26.08.2019) zu Anbaubeschränkungen, Verkehrsemissionen, Lärmschutz, Versickerungsbecken und Entwässerungseinrichtung,
- des Erftverbandes (Schreiben vom 30.08.2019) zu Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswassern und zur Hochwasserentlastung,
- des Kreises Euskirchen (Schreiben vom 30.08.2019), hier vom Jugendamt zu Kindertageseinrichtungen, vom der Unteren Bodenschutzbehörde zu bodenschutzrechtlichen Belangen, von der Unteren Wasserbehörde zur Abwasserbeseitigung und Oberflächenwässer, von der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz, zum Monitoring/Risikomanagement, zur ökologischen Baubegleitung, zum Versiegelungsgrad, zu Gestaltungshinweisen und vom Straßenbaulastträger zur Erschließung der Kreisstraße,
- der e-regio (Schreiben vom 04.09.2019) auf die vorhandene Gashochdruckleitung an der L210,
- des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal (Schreiben vom 04.09.2019) zur Trinkwasserversorgung und zu Bepflanzungen,
- des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege (Schreiben vom 05.09.2019) zur durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung,
- der Westnetz GmbH – Netzplanung (Schreiben vom 05.09.2019) zur Stromversorgung,
- Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 09.09.2019) zur Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes und
- der NABU zur Artenschutzprüfung, zu Ausgleichsmaßnahmen und zum Klimaschutz

Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 20 im Ortsteil Kuchenheim mit jeweils dazugehöriger Begründung, Umweltbericht, den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die zum Bebauungsplan gehörige Gestaltungssatzung liegen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit

vom 03.02.2020 bis einschließlich 05.03.2020

in der Stadtverwaltung, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2. Obergeschoss, Zimmer 273, zu folgenden Zeiten aus:

**montags, mittwochs und freitags
dienstags und donnerstags**

**von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr
von 8.30 Uhr bis 16.30 Uhr**

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auf der Homepage der Stadt Euskirchen unter dem Pfad <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/planungsrecht/aktuelle-buergerbeteiligungen/> einzusehen.

Stellungnahmen können während der o.a. Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift in der Planungsabteilung vorgebracht werden. Sie können auch per eMail über den oben genannten Pfad oder an bauleitplanung@euskirchen.de übersandt werden; die vollständige Adresse ist anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Aufstellungsbeschluss gültigen Fassung

Euskirchen, den 15.01.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Oliver Knaup
Technischer Beigeordneter