

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung der Entwürfe zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Auslegung der nachstehend aufgeführten Bauleitplanungen beschlossen:

- **32. Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Euskirchen**
- **Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen**

Beide Planverfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt. Das auf den beigefügten Übersichtsplänen dargestellte Plangebiet liegt südöstlich der Innenstadt Euskirchen und wird durch den Pützbergring im Nordwesten, die Alfred-Nobel-Straße im Nordosten und die Gottlieb-Daimler-Straße im Süden begrenzt. Er umfasst im Wesentlichen das frühere Betriebsgelände der Westdeutschen Steinzeugwerke und darüber hinaus ein weiteres, derzeit untergenutztes Gewerbegrundstück im Südosten des Plangebietes.

Ziel der Bauleitplanung ist es, ein Wohnquartier mit einer Nutzungsmischung aus unterschiedlichen Wohnformen, Einfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Mietwohnungsbau sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kindertagesstätte zu schaffen. Wohnverträgliche Handwerks- oder Dienstleistungsangebote sollen ebenfalls integriert werden können.

Zu beiden Verfahren sind folgende umweltrelevante Informationen verfügbar:

Begründung (B-FNP) und der Umweltbericht (U-FNP) zur 32. FNP-Änderung/Ortsteil Euskirchen sowie Begründung (B-BP) und Umweltbericht (U-BP) zum Bebauungsplan Nr. 140/Ortsteil Euskirchen enthalten umweltrelevante Informationen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt:

Auswirkungen der Planungen auf den Artenschutz (B-FNP S. 11 und B-BP S. 30), hier Hinweis auf artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) der Stufe II (Kölner Büro für Faunistik, Stand März 2021 und Stand März 2021) und Hinweis auf planungsrelevante Arten (Brut- und Gastvögel), Hinweis auf streng geschützte Tierarten, Grünflächen (B-BP S. 22), grünordnerische Festsetzungen (B-BP S. 25 f), Informationen zur Baufeldfreimachung (B-BP S. 27), Artenschutzmaßnahmen (B-BP S. 27 f), Informationen zu Naturschutz-, FFH- und Vogelschutz-Gebieten (U-FNP S. 14, U-BP S. 34), Inhalte der ASP II zu den Strukturen des Plangebietes (U-FNP S. 15, U-BP S. 35), bau- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung auf Tiere, Artenschutz, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Bewertung (U-FNP S. 21 f, U-BP S. 42 f) hier: Brut- und Aufzuchthabitate verschiedener Tiere, Hinweise auf neue Vegetationsflächen, Wirkung neuer Vegetationsflächen auf die biologische Vielfalt, Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs,

Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild:

Aussagen zum Landschaftsplan und zur Landschaftsbildanalyse (B-FNP S. 7, B-BP S. 8), Landschaftsplan und Landschaftsschutzgebiet (U-FNP S.14, U-BP S. 34), Landschaft, Landschaftsbild, Fläche und Flächeninanspruchnahme (U-FNP S. 15 f/23, U-BP S. 35 f/S 44), Auswirkung der städtebaulichen Entwicklung auf Landschaft und Landschaftsbild (U-FNP S. 22, U-BP S. 43)

Schutzgut Boden:

Gutachterliche Begleitung von Aushubarbeiten (B-BP S. 28), Auswirkungen auf den Boden (B-BP S. 30 f/S 44, U-FNP S. 24), Bodenbeschaffenheit, Ergebnisse der Bodenuntersuchungen, Altlastenstandort, Abbruchereignisse (U-FNP S. 16 f, U-BP S. 36 f)

Schutzgut Wasser:

Informationen zum Grundwasseranstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen (B-BP S. 27), Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildungsrate, Grundwasserverunreinigungen (U-FNP S. 23, U-BP S. 44 f)

Schutzgut Klima/Luft:

Zuordnung zum Klima der Voreifel mit Beschreibung (U-FNP S. 17 f, U-BP S. 38 f), Auswirkung der Planung auf Luft und Klima (U-FNP S. 24 f, U-BP S. 45 f)

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:

Auswirkung der Planung auf Verkehr (B-FNP S. 11, B-BP S.29), hier Hinweis auf Verkehrsgutachten (Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH, Aachen, Stand März 2021 und Stand März 2021), Schallimmissionsschutz (B-BP S. 22 ff), Auswirkungen der Planungen auf Schallimmissionen (B-FNP S. 11/S. 25 f, B-BP S. 30/S. 46 f) mit Hinweis auf Gutachten zur Schallimmissionsprognose (Peutz Consult, Stand Oktober 2020), Auswirkungen auf Geruchsmissionen mit Geruchsmissionsprognose (B-FNP S. 11/S. 25, B-BP S. 25/S. 30/S. 46) (Olfasense GmbH, Stand Februar 2021), hier: Aussagen zu Geruchsstunden im Jahresmittel, Ver- und Entsorgung (B-BP S. 11 f), hier: Trinkwasserversorgung, Entwässerung, Niederschlagswasser, Stromversorgung, Energiekonzept, ÖPNV, Verkehrsflächen (B-BP S. 21), Geruchsmissionen (B-BP S. 25), Informationen zur Erdbebenzone (U-FNP S. 20, B-BP S. 26), Kampfmittelbeseitigung (B-BP S. 27), Geruchsvorbelastungen (B-BP S. 27), Informationen zu Geruch, Schall, Luftschadstoffen, Lichtmissionen und -immissionen, Erschütterungen, Störfallbetriebe/Gefahrenabwehr, erdbebensicheres Bauen (U-FNP S. 26, U-BP S. 48), Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Plangebiet, Störfallrisiko, Lichtmissionen (U-FNP S. 26, U-BP S. 48), Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen, Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, Risiken durch Unfälle oder Katastrophen (U-FNP S. 27 f, U-BP S. 48 f)

Schutzgut kulturelles Erbe und Sachgüter:

Bodendenkmale (B-BP S. 27), Information zu kulturellem Erbe und Sachgütern (U-FNP S. 20/S. 26, U-BP S. 41/S. 48)

Der Umweltbericht beschreibt die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (U-FNP S. 20, U-BP S. 42), gibt eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung und Informationen zu Planungsalternativen (U-FNP S. 20), U-BP S. 42). Der Umweltbericht beschreibt die bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung im Hinblick auf vorbeschriebenen Schutzgüter Tiere, Artenschutz, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Der Umweltbericht (U-FNP S. 28 f, U-BP S. 50 f) stellt geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltmaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter und deren Überwachung dar.

Folgende Gutachten wurden im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren erstellt:

- Artenschutz, hier: ASP I (Kölner Büro für Faunistik, Stand März 2020)
- Artenschutz, hier: ASP II (Kölner Büro für Faunistik, Stand März 2021)
- Bericht zur Bauvorerkundung (Mull & Partner Ingenieurgesellschaft Köln, Stand März 2020)
- Stellungnahme zur abfalltechnischen Voreinstufung von Bodenmaterialien (Mull & Partner Ingenieurgesellschaft Köln, Stand August 2019)
- Ergänzende Stellungnahme zur abfalltechnischen Untersuchung von Bodenmaterialien (Mull & Partner Ingenieurgesellschaft Köln, Stand März 2020)
- Immissionsprognose „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes (Ofasense GmbH Ahlen, Stand Februar 2021)

- Schalltechnische Untersuchung (PEUTZ CONSULT Düsseldorf, Stand März 2021)
- Klimagutachten (PEUTZ CONSULT Düsseldorf, Stand Mai 2021)
- Verkehrsuntersuchung (Büro für Stadt- und Verkehrsplanung GmbH Aachen, Stand März 2021)
- Planungsgrundlagen für Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter (Stadtreinigung Hamburg, Stand 2017)
- Energieversorgungskonzept (GERTEC GmbH Ingenieurgesellschaft Essen, Stand August 2021)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.03. bis einschließlich 20.04.2021 gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Autobahn GmbH des Bundes: Grundsätzlich keine Bedenken, sofern ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf bei Umsetzung gewährleistet wird.
- Bezirksregierung Arnsberg (Schr. v. 15.04.2021): mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen, aber Betroffenheit durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus, eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist nicht auszuschließen, Grundwasseranstieg wird erwartet
- Bezirksregierung Köln – Dez. 25 (Schr. v. 20.04.2021): Grundsätzlich keine Bedenken
- Bezirksregierung Köln – Dez. 53 (Schr. v. 19.04.2021): Geruchs- und Lärmemissionen durch die Zuckerfabrik, Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, Verkehrslärm, Aussagen zur schalltechnischen Untersuchung, Meteorologiefaktor und Lärm
- Bezirksregierung Köln – Dez. 54 (Schr. v. 19.04.2021): Hinweis auf Wasserrechtsrahmenrichtlinie zur Grundwasserneubildung und Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz im Hinblick auf die Erft
- e-regio GmbH & Co.KG (Schr.v. 01.04.2021): Grundsätzlich keine Bedenken
- Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES) (Schr. v. 19.04.2021): Grundsätzlich keine Bedenken, Hinweis zur Unterbringung von Versorgungsleitungen und zu Baumstandorten/Bepflanzungen
- Erftverband (Schr. v. 16.04.2021): Hinweis auf Abschlagskanal
- Ericsson Services GmbH (Schr. v. 20.04.2021): keine Einwände
- Gemeinde Swisttal, FB III – Gemeindeentwicklung (Schr. v. 20.04.2021): Um Konkretisierung der Auswirkungsanalyse wird gebeten
- Geologischer Dienst (Schr. v. 08.04.2021): Hinweis auf Erdbebengefährdung und verfüllte Abgrabungen innerhalb des Plangebietes
- Industrie- und Handelskammer Aachen (Schr. v. 20.04.2021): Grundsätzlich keine Bedenken, Bitte um Anpassung und Konkretisierung der Auswirkungsanalyse und ggf. Anpassungen bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Kreis Euskirchen – Familie und Jugend (Schr. v. 15.04.2021): Keine Bedenken, Hinweis auf Berücksichtigung einer Kita
- Kreis Euskirchen – Untere Bodenschutzbehörde (Schr. v. 15.04.2021): Hinweis auf Altlastenstandort, Auffüllungsmaterialien auf dem Gelände, Einbindung der Unteren Bodenschutzbehörde in alle weiteren Verfahrensschritte
- Kreis Euskirchen – Untere Wasserbehörde (Schr. v. 15.04.2021): Grundsätzlich keine Bedenken, Hinweis auf trennerlasskonforme Reinigung der Abwässer
- Kreis Euskirchen – Untere Abfallbehörde (Schr. v. 15.04.2021): Beteiligung bei weiteren Verfahrensschritten
- Kreis Euskirchen – Untere Naturschutzbehörde (Schr. v. 15.04.2021): Hinweis auf artenschutzrechtlichen Ausgleich, Erhaltung des Gehölzes am Nordrand des Plangebietes, Ersatz von Tagesverstecken, Flächen für Ausgleich, Beleuchtung, Vogelschutz, Fledermausquartiere, Vorgärten, Stellplätze, Parkplätze, Parkanlagen, Straßenbegleitgrün, Grüngestaltungsplan
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Schr. v. 20.07.2021): Ergebnisse aus der Prüfung der Immissionsprognose und Ausbreitungsrechnung, Betrachtung der Immissionssituation
- Landesbetrieb Straßenbau NRW (Schr. v. 25.03.2021): Keine Bedenken
- PLEdoc GmbH (Schr. v. 30.03.2021): Hinweis auf Ferngasleitung
- Stadt Rheinbach (Schr. v. 15.04.2021): Belange werden nicht berührt
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schr. v. 23.03.2021): Keine Einsprüche
- Thyssengas GmbH (Schr. v. 22.03.2021): Hinweis auf stillgelegte Gasfernleitung der Thyssengas GmbH

- Vodafone (Schr. v. 20.04.2021): keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH im Plangebiet
- Westnetz (Schr. v. 15.04.2021): Hinweis auf im Plangebiet befindliche Stromanlagen der Stromnetz Euskirchen GmbH & Co KG, Hinweis auf vorhandene PV-Anlage auf einer östlich befindlichen Halle, Hinweis auf Einplanung einer Trafostation

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 22.03. bis einschließlich 20.04.2021 (in Form der frühzeitigen Einsichtnahme) gingen folgende Stellungnahmen ein:

- Futtermittelfabrik (Schr. v. 19.04.2021): Hinweise zu Geruchsimmissionen im Rahmen des Gutachtens Olfasense, die Nichtbeeinträchtigung der Sicherheit des Standortes durch die Überplanung des Geländes der Westdeutschen Steinzeugwerke wird gefordert
- Zuckerfabrik (Schr. v. 19.08.2021): Hinweise im Rahmen von Geruchs- und Lärmimmissionen, Hinweis auf Planungskonflikt hinsichtlich Geruchsimmissionen
- Großer Gewerbebetrieb angrenzend an das Plangebiet (Schr. v. 30.03.2021): Hinweis auf Lärmschutz gegen Gewerbelärm

Die Planentwürfe zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen mit jeweils dazugehöriger Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen in der Zeit

**vom 18.10.2021 bis einschließlich 17.11.2021**

in der Stadtverwaltung, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2. Obergeschoss, Zimmer 274, 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. Ferner sind die Bekanntmachung und die Planunterlagen auch über das Landesportal NRW unter dem Pfad <https://bauleitplanung.nrw.de> oder <https://bauportal.nrw> einsehbar.

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 auf der Homepage der Stadt Euskirchen oder an [bauleitplanung@euskirchen.de](mailto:bauleitplanung@euskirchen.de) übersandt werden. Auch die Übermittlung der Stellungnahmen per Telefax (02251/14-452) ist möglich. 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.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in der derzeit gültigen Fassung in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Nutzen Sie zur Einsichtnahme bitte vorzugsweise die oben aufgeführten digitalen Möglichkeiten. Wenn Sie dennoch persönlich vor Ort Einsicht in die Planunterlagen nehmen möchten, werden Sie gebeten, vorher telefonisch (02251/14-208) einen Termin zu vereinbaren. Somit

werden Wartesituationen vermieden. Innerhalb des Gebäudes der Stadtverwaltung ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

*Rechtsgrundlagen:*

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

Euskirchen, den 29.09.2021

Der Bürgermeister

In Vertretung

gez. Oliver Knaup

Technischer Beigeordneter