

Euskirchen, 13.12.2021

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr.: 419/2021
1. Ergänzung

öffentlich

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 140, Ortsteil Euskirchen, Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützbergring und Alfred-Nobel-Straße (ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke)
Hier: Beschluss der vorliegenden Änderungen**

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss
Rat	14.12.2021						

Kosten der Maßnahme:

€

Erträge der Maßnahme:

€

im Haushaltsplan veranschlagt:

☐ Ja

☐ Nein

im Wirtschaftsplan veranschlagt:

☐ Ja

☐ Nein

Mittel stehen zur Verfügung:

☐ Ja

☐ Nein

ggf. Deckungsvorschlag:

jährlicher Folgeaufwand/-ertrag:

€

weiterer Folgeaufwand/-ertrag:

Zustimmung der Revision liegt vor. ☐

Beschlussvorschlag:

Die in der Sachdarstellung erläuterten Änderungen werden als Bestandteile des zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 140/Ortsteil Euskirchen beschlossen.

Sachdarstellung:

Am 10.12.2021 ist nachträglich zum Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB zur 32. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 noch eine Stellungnahme der Bezirksregierung Köln/Dez. 53 eingegangen. In der Stellungnahme werden Belange des Immissionsschutzes erörtert (Geruch, Lärm, Störfall) und Empfehlungen ausgesprochen.

Die ergänzte Stellungnahme mit Abwägung ist Bestandteil des zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplans Nr. 140/Ortsteil Euskirchen (sh. Anlage Ergänzung Abwägung Stellungnahme TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB).

Aufgrund der o.g. Abwägung der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln/Dez. 53 wird eine Änderung in den textlichen Festsetzungen unter Kap. 7.3 (Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz) sowie entsprechend in der Begründung unter Kap. 5.9.1 zum Bebauungsplan erforderlich. Ergänzt wird jeweils der folgende Satz: *Die vorstehenden Festsetzungen gelten auch für schützenswerte Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Sozialräume mit Ruhebereichen und Ähnliches.*

Der geänderte Text sowie die geänderte Begründung sind Bestandteil des zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplans Nr. 140/Ortsteil Euskirchen (sh. Anlage Textliche Festsetzungen, Seite 6 sowie sh. Anlage Begründung, Seite 26).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan Nr. 140 durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert.

Darüber hinaus sahen die textlichen Festsetzungen bislang vor, dass Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z. B. Balkone/ Altane oder Hauseingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig sind (§ 23 (3) BauNVO).

In der Vorberatung der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Umwelt und Planung am 09.12.2021 wurde darauf hingewiesen, dass gem. BauO NRW Vorbauten und auskragende Bauteile bis zu 1,60 m (seit Änderung zum 01.01.2019) begünstigt werden.

Im Sinne einer einheitlichen Regelung wurde daher auch die planungsrechtliche Festsetzung angepasst, sodass gem. der textlichen Festsetzungen nun auskragende Bauteile bis zu einer Tiefe von 1,60 m über die festgesetzten Baugrenzen hinaus zulässig sind.

Der geänderte Text ist Bestandteil des zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplans Nr. 140/Ortsteil Euskirchen (sh. Anlage Textliche Festsetzungen, Seite 4).

Des Weiteren wurde in der Legende zur Planzeichnung bei den ‚Sonstigen Planzeichen‘ zwei redaktionelle Änderungen vorgenommen, da die Bezüge zu den jeweiligen textlichen Festsetzungen nicht korrekt dargestellt waren.

Die geänderte Planzeichnung ist Bestandteil des zum Satzungsbeschluss vorliegenden Bebauungsplans Nr. 140/Ortsteil Euskirchen (sh. Anlage Planzeichnung).

In Vertretung

Oliver Knap
Technischer Beigeordneter

Anlagen:

Änderung: Ergänzung Abwägung Stellungnahme TÖB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Änderungen: Textliche Festsetzungen, Seite 4 und Seite 6

Änderung: Begründung, Seite 26

Änderung: Planzeichnung

15. Bezirksregierung Köln, Dez. 53, Schreiben vom 10.12.2021	
Hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeiten wird zunächst auf die Stellungnahme vom 11.06.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Die entsprechenden Ausführungen gelten weiterhin. Die nunmehr vorliegenden Planunterlagen enthalten ergänzend zur frühzeitigen Beteiligung auch Angaben zur vorgesehenen Energieversorgung (insbesondere zu den Anlagen zur Wärmeversorgung). Aus den Angaben im Energiekonzept (siehe dazu auch nachfolgender Punkt b)) ergeben sich derzeit keine Hinweise auf eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Dezernates 53 für die entsprechenden Anlagen. Immissionsschutzrechtlich zuständig ist hier die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreis Euskirchen. Wie bereits in der Stellungnahme vom 11.06.2021 ausgeführt, handelt es sich bei der im unmittelbaren Umfeld befindlichen Zuckerfabrik der Firma Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG, Bonner Straße 2, 53879 Euskirchen um einen Betrieb, von dem auch im genehmigungskonformen Zustand Emissionen insbesondere an Lärm und Gerüche in nicht geringem Umfang ausgehen. Daher wird die vorliegende Planung aufgrund des minimalen Abstandes von weniger als 100 zwischen dem Gelände der Zuckerfabrik und den Plangebieten, in denen die Ansiedlung	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
von deutlich immissionsempfindlicheren Nutzungen als bisher vorgesehen ist, von hier weiterhin kritisch gesehen. Die Entwicklung einer dauerhaften Beschwerdesituation bzw. eines immissionsschutzrechtlichen Konflikts kann nach hiesiger Auffassung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden b) Energieversorgung Es wird angeregt, die Angaben in der Planbegründung zur vorgesehenen Wärmeversorgung („...Blockheizkraftwerk, das mit Holzpellets und/oder Biogas betrieben wird...“) mit der Empfehlung im Energiekonzept (Biomethan-BHKW mit Holzpelletkessel und Gaskessel für Spitzenlast) abzugleichen bzw. zu vereinheitlichen. Von hier wird davon ausgegangen, dass die Angaben im Energiekonzept maßgeblich sind. c) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") Die Plangebiete befinden sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabständen ohne Detailkenntnisse nach Leitfaden KAS-18 bezo-	<i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</i> Die Angaben im Energiekonzept sind beispielhaft und zeigen mögliche Szenarien der Versorgung auf. Eine verbindliche Zielbestimmung erfolgt im städtebaulichen Vertrag. <i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i> Die Angabe zur Lage des Plangebietes außerhalb der Sicherheitsabstände und Achtungsabstände von Störfallbetrieben und -anlagen sind im

gen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Bei den in den vorliegenden Plan-gebieten vorgesehen Nutzungen dürfte es sich im Hinblick auf § 50 BImSchG und Betriebsbereiche um schutzbedürftige Nutzungen handeln, für die der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG durch angemessene Sicherheitsabstände nach § 3 Abs. 5c BImSchG bzw. Achtungsabstände zu beachten ist. Es wird angeregt, auf diesen Aspekt in der Planbegründung unter Berücksichtigung des gewerblich-industriellen Umfeld der Plangebiete (teilweise ebenfalls im Bauleitplanverfahren) noch näher einzugehen. d) Lärm Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde von hier auch eine Überprüfung bzw. Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung Nr. VA 8189-1 der Firma Peutz Consult (Druckdatum 08.03.2021) angeregt. Mit den nunmehr vorgelegten Planunterlagen wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung Nr. VA 8189-1 der Firma Peutz Consult mit Druckdatum 23.08.2021 vorgelegt. Die Durchsicht der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung auch unter Berücksichtigung Ihrer Abwägungstabelle TÖB hat ergeben, dass bei der Überarbeitung nur ein Teil der hiesigen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (Stellungnahme vom 11.06.2021) berücksichtigt wurde. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen. Die entsprechenden Stellen wurden in der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung fett gekennzeichnet. Nach hiesiger Auffassung bestehen jedoch trotz der v. g. Überarbeitung weiterhin Unklarheiten bzw. wird eine nochmalige Überprüfung der vorliegenden	Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 140 enthalten. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Die Hinweise aus der Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, sind in die Überarbeitung des Gutachtens, letzter Stand 23.08.21, eingearbeitet worden, soweit sich aus der Behandlung im Rahmen der Abwägung nichts anderes ergab. Zu folgenden Punkten sind gemäß der Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung die Hinweise nicht bzw. teilweise berücksichtigt worden:
schalltechnischen Untersuchung angeregt, um sowohl die Vorgehensweise als auch die Ergebnisse nachvollziehen und abschließend bewerten zu können. Nachfolgend werden die entsprechenden Punkte mit Bezug auf die Nummerierung unter Punkt d) der Stellungnahme vom 11.06.2021 genannt und mit ggf. zusätzlicher Erläuterung aufgeführt (auf eine vollständige textliche Wiederholung wird verzichtet): (...) U. a. weicht die Darstellung in Anlage 1.3 für den Bebauungsplan Nr. 132 von der Darstellung im entsprechenden Bauleitplanverfahren ab. Nr. 1.5 Der Bezug auf vorhandene Gebäude unklar. (...)	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> Maßgeblich ist das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 132, dessen Ergebnisse in das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 140 übernommen wurden. Gemeint sind die Anlagen 4.1 ff. Hier ist lediglich die graphische Darstellung der Halle Süd, die erhalten bleibt, schwer lesbar. Auf die Schall-

Nr. 1.9 Als maximaler Schalleitungspegel wird für die Zuckerfabrik 108 dB(A) für den Vorgang Bremsenentlüftung eines LKW angegeben. Unter Berücksichtigung der Abkippvorgänge auf den Freiflächen der Zuckerfabrik dürfte der v. g. Wert als maximaler Schallleistungspegel eher zu niedrig sein. Nr. 1.10 Abs. 1 und 2, nunmehr mit Bezug auf Nr. 7.3 und Seite 46 der schalltechnischen Untersuchung Die Vorgabe gemäß Nr. 7.3 Abs. 3 der schalltechnischen Untersuchung wurde offenbar nicht vollständig in den Bebauungsplan übernommen (siehe z. B. Immissionsort 01). In diesem Zusammenhang wird außerdem im Hinblick auf passive Schallschutzmaßnahmen im Anwendungsbereich der TA Lärm auf die Kommentierung Feldhaus Rn 21 zu Nr. 6 TA Lärm hingewiesen. Nr.1.11 Nr. 1.12, nunmehr mit Bezug auf Seite 41 Abs. 1 i. V. mit den Anlagen 8 und 9 der schalltechnischen Untersuchung Nr. 1.13, nunmehr mit Bezug auf die Seiten 44 und 45 der schalltechnischen Untersuchung In der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung wird zudem nicht darauf eingegangen, dass zwar die Anlage 1.1 an den Bebauungsplanentwurf angepasst wurde, dass sich aber bei den Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung offenbar keine Änderungen ergeben haben. Zur Planbegründung (einschließlich Umweltbericht) sowie zu den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf folgendes hingewiesen: 1) Die Angabe zum Gewerbelärm unter Nr. 5.1.1 Satz 2 der Planbegründung Teil A kann anhand der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 7.1.1) nicht für den Immissionsort IO 1 nachvollzogen werden. 2) Planbegründung Teil A, Seite 23/24 Gewerbelärm In der schalltechnischen Untersuchung (Anlage 7.1.1) werden für den Immissionsort IO 1 auch bei Berücksichtigung der vorgesehen Bebauung Überschreitungen der Immissionsrichtwerte dargestellt. Auf die Überschreitungen am Rand der MU-Gebiete wird an dieser Stelle der Planbegründung nicht weiter eingegangen.	schutzfestsetzungen hat das keinen Einfluss, weil diese nach der freien Schallausbreitung bestimmt werden. Die Werte entsprechen üblichen Daten für den Entlüftungsvorgang. Abkippvorgänge betreffen das Abladen von Rüben, das aufgrund der Konsistenz der Rüben weniger laut ist als z.B. das Abladen von festen Schüttgütern wie Steine oder Kies. Insofern sind die relativ hochfrequenten Töne maßgebend. s. dazu unten, zu Nr. 1) bezgl. der Planbegründung. Es sind keine grundlegenden Änderungen der städtebaulichen Figur erfolgt. Den Anlagen 5.2.3 ff, 7.2.1 ff. ist eindeutig zu entnehmen, dass sich die Untersuchung auf die aktuell festgesetzten Baufelder bezieht. Für den Immissionsort 1 im WA-Gebiet werden Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag bis 4,7 dB(A) und in der Nacht bis 3,1 dB(A) prognostiziert. Dabei handelt es sich um eine Worst-Case-Betrachtung, die noch nicht berücksichtigt, dass unmittelbar gegenüber mit dem Bebauungsplan Nr. 141 inzwischen ein MU-Gebiet geplant ist. Ungeachtet dessen gilt folgendes: Die an die vorhandenen Gewerbegebiete heranrückende Wohnbebauung muss ein höheres Maß an Gewerbelärmimmissionen hinnehmen, als eine Bebauung in nicht vorbelastetem Gebiet. Die hier prognostizierten Pegelüberschreitungen sind durch die Bebauung hinzunehmen, denn sie überschreiten die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen die Wohnnutzung allge-
--	--

	mein zulässig ist nicht und gewährleisten somit grundsätzlich noch gesunde Wohnverhältnisse- wobei sich nach Herstellung der geplanten Bebauung ohnehin deutlich günstigere Verhältnisse mit Pegelüberschreitungen von max. 2,9 dB(A) am Tag und 0,9 dB(A) in der Nacht einstellen. Dies gilt insbesondere auch für den Nachtwert, der mit max. 43,1 dB(A) keine Grundrissgliederung erfordert. Nach dem allgemein anerkannten Stand der Forschung ist ein ungestörter Schlaf oberhalb eines durch Außenlärm hervorgerufenen Innenraumpegels von 30 dB(A) nicht mehr hinreichend zu gewährleisten. Zudem muss in Schlafräumen auch ein ausreichender Luftwechsel gemäß DIN 4108 gegeben sein, um den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu entsprechen. Die beiden vorgenannten Anforderungen können bis zu einem Beurteilungspegel nachts (22-6 Uhr) von 45 dB(A) dadurch erfüllt werden, dass ein Fenster im Schlafräum (zu den Schlafräumen gehören auch die Kinderzimmer) in Kippstellung geöffnet wird. Das in Kippstellung geöffnete Fenster bewirkt eine Schallpegelminderung von zumindest 15 dB(A), sodass der Innenraumpegel nicht über 30 dB(A) beträgt.
3) Planbegründung Teil A, Seite 24 Punkt c) Nach Nr. 7.3 Abs. 3 der schalltechnischen Untersuchung erfolgt hinsichtlich der nicht zu öffnenden Fenster keine Unterscheidung zwischen Tag bzw. Nacht. Für die WA-Gebiete sind im Bebauungsplan keine Grundrissorientierungen mittels zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen vorgesehen. Auf den Kommentar Feldhaus zur TA Lärm hinsichtlich passiver Schallschutzmaßnahmen wurde bereits hingewiesen.	s. dazu die obenstehenden Ausführungen. Festsetzungen einer Grundrissgliederung im WA sind zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse nicht erforderlich, Überschreitungen der Orientierungswerte sind im vorbelasteten Bereich durch die heranrückende Wohnbebauung hinzunehmen.
4) Auf den Aspekt „Absicherung der Baureihenfolge“ wurde bereits in der Stellungnahme vom 11.06.2021 hingewiesen. Gemäß der vorliegenden Abwägungstabelle TÖB wird eine solche Absicherung Ihrerseits offenbar nicht als notwendig erachtet.	s.o., gesunde Wohnverhältnisse sind auch unter Betrachtung der freien Schallausbreitung gewahrt.
5) Planbegründung Teil A, Seite 30 Hier erfolgt der Bezug auf eine mittlerweile überarbeitete Fassung der schalltechnischen Untersuchung.	Dies ist mit der Begründung für den Satzungsbeschluss aktualisiert.
6) Planbegründung Teil B, Nr. 5.1.8 „Schall“ Bei einem Teil der Angaben (...mit der Festsetzung Industriegebiet Betriebe zulässig...) handelt es sich vermutlich um eine redaktionelle Unstimmigkeit.	Die Angabe bezieht sich auf den Bestand. Derzeit ist im Bebauungsplan Nr. 100 Industriegebiet GI festgesetzt.
7) Planbegründung Teil B, Nr. 6.1.6 „Grundrissoptimierung“ Abs. 2 u. 4 Die Angaben in Abs. 2 sind nicht eindeutig. Von hier wird auch aufgrund der Angaben in der	s. dazu oben zu Punkt d 1) ff.

Planbegründung Teil A Nr. 5.9.1 davon ausgegangen, dass sich die in Abs. 2 genannten Werte auf die Verkehrslärmimmissionen beziehen. Für die WA-Gebiete sind im Bebauungsplan keine Grundrissorientierungen mittels zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen vorgesehen. 8) Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.2.1 wird im Gebiet MU 2.2 die Wohnnutzung nicht zugelassen. Unklar ist daher, warum für dieses Gebiet zeichnerische Festsetzungen mit Bezug auf die textliche Festsetzung Nr. 7.3 Satz 1 erfolgen. 9) Mit den vorgesehen textlichen Festsetzungen zum Schallschutz werden nach hiesiger Auffassung nicht alle Teile des Bebauungsplangebietes, für die in der schalltechnischen Untersuchung (siehe Anlagen 10 und 11) Überschreitungen dargestellt sind, berücksichtigt. In Anlage 11 erfolgt offenbar zudem keine Darstellung für die Gebiete MU 6, MU 7.1 und MU 7.2 (dort unklare Bezeichnung „Fremdgrundstücke“). 10) Für die Nr. 9 der Zeichenerklärung in der Planzeichnung wird eine Überprüfung bei den Bezügen (Nummern) der textlichen Festsetzungen angeregt. 11) Ihren Ausführungen in der Abwägungstabelle TÖB Seite 5 hinsichtlich eines Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) für gewerbliche Nutzungen im urbanen Gebiet kann vorliegend nicht gefolgt werden. Insgesamt wird von hier eine nochmalige Überprüfung der Angaben zum Lärm für notwendig erachtet. Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich nicht abschließend, dass die entsprechenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte bezogen auf die Gewerbelärmimmissionen eingehalten werden bzw. dass entsprechende Maßnahmen für alle betroffenen Teile der Plangebiete mit Überschreitungen vorgesehen sind. Eine zukünftige Beschwerde- bzw. Konfliktsituation kann daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. e) Gerüche Das Plangebiet ist durch gewerbliche Nutzungen im Umfeld mit Geruchsmissionen vorbelastet. Zu diesen gewerblichen Nutzungen (Anlagen) zählen u. a. eine Tierfutterfabrik sowie die v. g. Zuckerfabrik. Aufgrund der bereits erwähnten immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird sich auch bei den nachfolgenden Ausführungen im Wesentlichen auf die Zuckerfabrik beschränkt. Hinsichtlich anderer in den Unterlagen aufgeführter geruchsrelevanter Anlagen bzw.	Schützenswerte Aufenthaltsräume können auch in Gewerbebetrieben, z. B. Beherbergungsbetrieben u. Ä. vorkommen. Die textliche Festsetzung wird dahingehend klargestellt. Der Bebauungsplan trifft die notwendigen Festsetzungen für die Teilgebiete MU 6, 7.1, 7.2 gemäß Anlage 10 des Schallgutachtens. Anlage 11 ist in der Tat unvollständig. Dies hat aber auf die Festsetzungen und das Abwägungsergebnis keinen Einfluss. Hier ist eine Korrektur der Angaben (jeweils Nr. 7.3 statt 5.3) erfolgt. An der nachfolgenden Bewertung aus der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung wird festgehalten, wobei eine Grundrissorientierung für schützenswerte Aufenthaltsräume mit Wohnfunktion in Gewerbebetrieben, z. B. Beherbergungsbetrieben, festgesetzt ist: <i>„Es wäre nicht sachgerecht, bei Gewerbelärmimmissionen von max. 65 dB(A) am Tag, wie sie im Plangebiet vorliegen, zu öffnende Fenster auch für gewerbliche Nutzungen auszuschließen. Die 65 dB(A) stellen als Immissionsrichtwert in Gewerbegebieten hierbei einen geeigneten Beurteilungsmaßstab für Gewerberäume auch im Urbanen Gebiet dar, sie erlauben bei teilgeöffneten Fenstern i. d. R. Innenraumpegel von 50 dB(A). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Schallschutzmaßnahmen beruhen auf der freien Schallausbreitung im Plangebiet und somit auf einer ungünstigen Fallgestaltung, die in der Wirklichkeit nicht eintreten wird.“</i> <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> Das Geruchsmissionsgutachten zum Bebauungsplan wurde -insbesondere zum Abgleich mit den durch Pfeiffer & Langen mit der Stellungnahme vom 19.04.2021 vorgelegten, abweichenden Daten des Gutachterbüros Uppenkamp & Partner- überprüft und ergänzt. Die Abweichungen bei den prognostizierten
---	---

deren Berücksichtigung in der u. a. Geruchsprognose und in der Stellungnahme des LANUV NRW (u. a. hinsichtlich Emissionsdaten) wird nochmals auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Euskirchen verwiesen. Gemäß Stellungnahme der Zuckerfabrik vom 19.04.2021 (einsehbar in der Abwägungstabelle Öffentlichkeit) wurde von dort eine zusätzliche gutachterliche Prüfung zu den Geruchsimmissionen beauftragt. Die vorläufigen Berechnungsergebnisse deuten nach Angaben der Zuckerfabrik auf höhere Immissionen hin, als in der Prognose der Firma Olfasense vom 26.02.2021 dargestellt. Zu dieser zusätzlichen gutachterlichen Prüfung liegen hier keine weiteren Informationen vor. Es erfolgte dazu auch keine Nachfrage von hier bei der Zuckerfabrik. Auf diese zusätzliche gutachterliche Prüfung wird somit nachfolgend nicht eingegangen. Ob die in der Stellungnahme erwähnte vorgeschlagene Besprechung unter Beteiligung der Gutachter stattgefunden hat, ist hier nicht bekannt.	Geruchshäufigkeiten sind durch unterschiedliche, zugrunde gelegte meteorologische Daten bedingt. Ein Abgleich der unterschiedlichen meteorologischen Daten mit einer weiteren, öffentlich zugänglichen Quelle, die ein digitales, lokales Klimamodell für Euskirchen enthält (https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/euskirchen_deutschland_2928396) bestätigt die ursprüngliche Plausibilisierungsprüfung der Fa. Olfasense zu den Wetterdaten aus Nürburg an Stelle der von Uppenkamp & Partner verwendeten Daten aus Nörvenich. Auch die im August 2021 erfolgte Überprüfung durch das LANUV bestätigt grundsätzlich die zugrundeliegenden Daten. Die planerische Bewältigung des Immissionskonfliktes erfolgt im Bebauungsplan Nr. 140. An den Daten des Gutachtens wird für den Bebauungsplan festgehalten. Hinsichtlich der teilweise über 10% hinausgehenden Geruchsstunden im Jahresmittel wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf diese Vorbelastung eingefügt.
Die Ausführungen in den Planbegründungen zu Gerüchen basieren im Wesentlichen auf einer Geruchsimmissionsprognose der Firma Olfasense GmbH vom 26.02.2021, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegen hat. Diese Prognose wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach Rücksprache mit Ihnen dem LANUV NRW zur Prüfung übersandt. Die entsprechende Stellungnahme des LANUV NRW dazu vom 20.07.2021 liegt Ihnen vor und wird von Ihnen in den einsehbaren Abwägungstabellen mit Rückäußerungen der Firma Olfasense GmbH berücksichtigt. Von hier wird davon ausgegangen, dass es sich bei der in der Abwägungstabelle TÖB erwähnten Stellungnahme des LANUV NRW vom August 2021 um eine redaktionelle Unstimmigkeit handelt. Die Prognose wurde auf der Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) sowie der TA Luft 2002 erstellt. Zwischenzeitlich ist am 01.12.2021 eine Neufassung der TA Luft in Kraft getreten. Der darin enthaltene Anhang 7 (u. a. Angaben zu Immissionswerten bei Gerüchen) ersetzt faktisch die GIRL. Außerdem enthält die Neufassung Änderung hinsichtlich der Ausbreitungsrechnung. Von hier wird angeregt, dass zu diesem Sachverhalt eine Überprüfung durch z. B. die Firma Olfasense GmbH erfolgt. Eine evtl. diesbezügliche Nachfrage beim LANUV NRW wird erst nach vorheriger Abstimmung mit Ihnen für sinnvoll erachtet. Die in der Prognose Firma Olfasense GmbH für die Zuckerfabrik verwendeten Emissionsdaten beruhen auf Angaben aus einem Genehmigungsverfahren für die	Für die Bereiche mit bis zu 12% Geruchsstunden im Jahresmittel wird die Wohnnutzung dennoch nicht grundsätzlich in allen dementsprechend ausgewiesenen Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Der maximal prognostizierte Wert von 12% wird hierbei gemäß Nr. 5 der GIRL als Übergangswert zwischen unterschiedlichen Gebietsnutzungen (beispielsweise Übergang Gewerbe- zum Wohngebiet) bewertet. Dies ist möglich, weil die Wohnnutzung hier an die bestandsgeschützten, Geruch emittierenden Betriebe heranrückt und somit auch über dem Richtwert von 10% liegende Geruchshäufigkeiten in diesem Einzelfall als bestehende Vorbelastung der heranrückenden Nutzung noch zumutbar sind. Erhebliche Einschränkungen der Betriebsausübung und der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Zuckerfabrik sind aufgrund der oben dargestellten Vorgehensweise, durch die neu entstehende Wohnbebauung nicht zu befürchten. Die bestehenden Geruchsimmissionen halten sich im verträglichen Rahmen und sind zu akzeptieren. Der § 50 BImSchG fordert jedoch nicht zwingend die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen und Nutzungen in der Weise, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich“ vermieden werden (OVG RP, Urteil vom 19.12.2003 – 1 C 10624/03). Das Wort „soweit“ ist nicht räumlich, sondern als Relativierung des Möglichen zu verstehen. Der § 50 BImSchG ist also kein zwingend räumlich zu verstehender

Zuckerfabrik aus 2016/2017. Dazu ergeben sich unter Berücksichtigung der Erläuterungen in der Abwägungstabelle TÖB Nr. 12 (Grundlage Schreiben der Firma Olfasense GmbH vom 27.08.2021, nicht Teil der Planunterlagen) von hier keine Anmerkungen.

Das LANUV NRW sieht gemäß seiner Stellungnahme vom 20.07.2021 außerdem Klärungsbedarf hinsichtlich einzelner Aspekte bei der Ausbreitungsrechnung. Darauf wird Ihrerseits in der vorliegenden Abwägungstabelle TÖB Nr. 12 eingegangen, wobei offenbar noch nicht alle Rückmeldungen der Firma Olfasense GmbH vorlagen. Eine diesbezügliche Beteiligung des LANUV NRW ist von hier bisher nicht erfolgt. Sofern dies Ihrerseits als sinnvoll erachtet wird, sollte dazu eine Abstimmung zur weiteren Vorgehensweise erfolgen. Mit Bezug auf die Nr. 7.1 der Prognose der Firma Olfasense GmbH wird darauf hingewiesen, dass gemäß vorliegendem Bebauungsplan für das Plangebiet MU 2.1 eine Wohnnutzung nicht mehr ausgeschlossen wird.

Ausgehend von den derzeit in der Prognose der Firma Olfasense GmbH dargestellten Immissionen (siehe Anmerkungen zur Ausbreitungsrechnung) wird der Immissionswert von 0,10 (angegeben als relative Häufigkeit der Geruchsstunden, vereinfacht 10 % der Jahresstunden) nach Anhang 7 Tabelle 22 der neuen TA Luft für die vorgesehenen allgemeinen Wohngebiete eingehalten. Für das vorgesehene Sondergebiet ergibt sich eine maximale Immissionsbelastung von 0,08 (8 % der Jahresstunden), wobei diese Gebietskategorie in der Tabelle 22 nicht ausdrücklich aufgeführt ist. Für östliche Teile der vorgesehenen urbanen Gebiete ergeben sich jedoch Überschreitungen des in Tabelle 22 aufgeführten Immissionswertes von 0,10. Darauf wird Ihrerseits mit einem teilweisen Ausschluss von Wohnnutzung in den betroffenen Gebieten reagiert. Mit diesen Überschreitungen wird sich außerdem Ihrerseits in den Planbegründungen auseinandergesetzt und es erfolgt eine Beurteilung im Hinblick auf die vorgesehenen Nutzungen. Zu dieser Beurteilung Ihrerseits erfolgen von hier mit Ausnahme des Hinweises, dass die GIRL durch die neue TA Luft ersetzt wurde, keine weiteren Ausführungen, da damit auch eine Bewertung Ihrer Beurteilung bzw. Ihrer Abwägung verbunden wäre.

Trennungsgrundsatz, sondern ein Grundsatz zur Vermeidung von Immissionen (Fickert/ Fieseler; BauNVO 13. Aufl., § 1, RN 41.2).

Nach Übernahme der Geruchsimmissionsrichtlinie in die TA Luft zum 01.12.2021 ist festzustellen, dass die bisherigen Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL nicht verändert wurden. Es wurde lediglich ein Richtwert für Urbane Gebiete von 10% Geruchsstunden ergänzt. Dieser entspricht dem bisher bestehenden Richtwert für Mischgebiete, der der Abwägung zugrunde liegt. Eine Änderung des bisherigen Abwägungsergebnisses ergibt sich hieraus nicht.

Nach fachlicher Aussage des Büros Olfasense trifft die Annahmen, dass eine falsche Bewertung von Teilflächen aufgrund geänderter Berechnungsgrundlagen vorliege, ebenfalls nicht zu. Vielmehr muss hier nur von geringfügigen Veränderungen ausgegangen werden, die im Wesentlichen einem Versionsupdate der zu verwendenden Berechnungssoftware geschuldet sind.

Die Differenzen zwischen den Immissionsprognosen von Olfasense und dem durch Pfeiffer & Langen beauftragten Büro Uppenkamp & Partner beruhen vielmehr nach wie vor darauf, dass unterschiedliche Meteorologiedaten zugrunde gelegt werden. Dabei wird die Prognose von Olfasense durch die Stellungnahme des LANUV vom August 2021 gestützt.

Es bestehen daher keine Anhaltspunkte dafür, dass durch eine Neuberechnung ein verändertes Abwägungsergebnis zu erwarten wäre, diese erfolgt daher nicht.

2.4 Bezugspunkte der Gebäudehöhe

Die Bestimmung der Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengradiente im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittelachse des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang hin orientiert ist. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes heranzuziehen.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika).

Bei der Berechnung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Bauteile unberücksichtigt.

3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

3.1 Abweichende Bauweise (a)

In der abweichenden Bauweise sind Baukörper mit bis zu 80 m Länge sowie allseitigen Abstandsflächen zulässig. Zulässig sind ferner an der Straßenseite Wände, Balkonanbauten, Treppentürme und Ähnliches, sofern mit diesen beiderseits an die Grundstücksgrenze angebaut wird bzw. die Gebäude mit diesen verbunden werden. Die Gebäudeteile gemäß Satz 2 dürfen eine Bautiefe von 4 m nicht überschreiten.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie zum Beispiel Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie durch Vorbauten, wie zum Beispiel Erker oder Balkone bis zu einem Maß von 1,56 m zulässig.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen festgesetzte Baugrenzen durch nicht überdachte Terrassen um bis zu 2,0 m überschritten werden, dies gilt jedoch nicht für die straßenseitigen Baugrenzen.

4. **Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Für Wände und Wandabschnitte, die an den entsprechend in der Planzeichnung festgesetzten Abschnitten der Baugrenzen oder Baulinien liegen oder die, soweit sie hinter die Baugrenzen zurücktreten, zu diesen orientiert sind, beträgt das Maß H für die Tiefe der Abstandsfläche 0,2.

5. **Stellplätze und Garagen, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO), Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

5.1 Oberirdische, private Stellplätze sind nur in den zeichnerisch entsprechend festgesetzten Bereichen (St) zulässig. Sie können als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB auch

sonstigen Begrenzungslinien orientiert sein. Fenster und Außentüren von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern, Gästezimmern und anderen Räumen mit bestimmungsgemäßer Schlaffunktion dürfen nicht zu den mit der Signatur // N // N // gekennzeichneten Abschnitten der Baugrenzen und sonstigen Begrenzungslinien orientiert sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für solche Fenster und Außentüren, die sich nicht im Regelbetrieb, sondern nur ausnahmsweise, zum Beispiel als Rettungsöffnung im Brandfall oder zu Reinigungszwecken öffnen lassen. Von Satz 1 kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Beurteilungspegel für den Gewerbelärm von höchstens 63 dB(A) für den Tagzeitraum (6- 22 Uhr) nachgewiesen werden. Von Satz 2 kann abgewichen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Beurteilungspegel für den Gewerbelärm von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22-6 Uhr) nachgewiesen werden. **Die vorstehenden Festsetzungen gelten auch für schützenswerte Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Sozialräume mit Ruhebereichen und Ähnliches.**

- 7.4 Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird. Ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tagzeitraum ist in der Regel anzunehmen, wenn nach DIN 4109 ein Lärmpegelbereich IV oder höher ermittelt wurde.

8. **Anpflanzungen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

8.1 Anpflanzen von Straßenbäumen

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 120 Straßenbäume als Gehölze 1. Ordnung gemäß der Pflanzliste (Nr. 8.5) anzupflanzen. **Abweichungen von der Pflanzliste sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen abzustimmen.**

8.2 Begrünung der Tiefgaragen

Die nicht durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und andere bauliche Nebenanlagen überbauten Bereiche von Tiefgaragen innerhalb der Baugebiete sind mit Rasen, Stauden und Strauchgehölzen oder als Hausgärten zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer mindestens 40 cm tiefen Bodensubstratschicht, zuzüglich einer Filter- und Dränschicht, auszubilden.

8.3 Dachbegrünung

Die Dachflächen sind mit Rasen und Stauden mindestens extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Dachterrassen oder Wegeflächen gestaltet werden. Die Stärke der durchwurzelbaren Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt nicht für Treppenhäuser, Aufzüge, technisch notwendige Aufbauten wie zum Beispiel Lüfter sowie Belichtungselemente und Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

8.4 Vorgärten

In den Allgemeinen Wohngebieten und in den Urbanen Gebieten mit Ausnahme der Teilgebiete MU 2.1, MU 2.2 und MU 7.2 sind die Grundstücksflächen, die sich zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen befinden als Vorgärten mit mindestens 70% begrünten Flächenanteilen zu gestalten. Sofern Gebäude hinter die vordere Baugrenze zurücktreten, gilt die vorstehende Festsetzung für die gesamte zwischen

gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Belüftungsmöglichkeiten geschaffen werden, um den erforderlichen Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern und Türen zu gewährleisten. Dies wird im Bebauungsplan, in dessen gesamtem Geltungsbereich Beurteilungspegel von über 45 dB(A) nachts bei freier Schallausbreitung zu erwarten sind, entsprechend festgesetzt.

In der Praxis sind je nach Geschossebene und wirksamer Schallabschirmung durch die Baustruktur insbesondere an den von den Straßen abgewandten Fassaden günstigere Beurteilungspegel zu erwarten als bei der freien Schallausbreitung. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der niedrigere Beurteilungspegel berücksichtigt werden und somit auf zusätzliche Belüftungseinrichtungen verzichtet werden.

c) Grundrissorientierung in Wohnungen

~~Nach dem Stand der Schallimmissionsprognose ist davon auszugehen, dass in~~

~~In~~ den östlichen Randbereichen des Plangebietes **~~sind~~** die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MU-Gebiete (63/ 45 dB(A) tags/ nachts) um bis zu 2 dB(A) am Tag und bis zu 3 dB(A) nachts überschritten **~~sind~~**. Es wird bei Überschreitung tags und nachts für alle schützenswerten Aufenthaltsräume, bei Überschreitung nur im Nachtzeitraum nur für Schlafräume einschl. Kinderzimmer **~~n~~** vorgegeben, dass diese keine Fenster und Außentüren, die sich öffnen lassen zu den kritischen Fassadenbereichen haben dürfen. Da es solche Fenster und/ oder Türen in den benannten Raumarten generell zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse geben muss, bedeutet dies, dass diese Räume entweder eine zweite, unkritische Fassadenseite mit den entsprechenden Öffnungen aufweisen müssen oder überhaupt keine Orientierung zu den kritischen Fassadenabschnitten haben dürfen.

Die Festsetzung basiert auf der freien Schallausbreitung als ungünstigstem Planungsfall. In der Praxis werden sich, bei Berücksichtigung geeigneter Bauabschnitte, Abschirmeffekte insbesondere in den Innenhofbereichen zeigen, die die Grundrissgliederung erübrigen.

Um hier kein Übermaß an Anforderungen festzusetzen, kann auch hier im Baugenehmigungsverfahren ein niedrigerer Beurteilungspegel zugrunde gelegt werden. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der niedrigere Beurteilungspegel berücksichtigt werden und somit auf die Grundrissgliederung verzichtet werden.

Die vorstehenden Festsetzungen gelten auch für schützenswerte Aufenthaltsräume in Beherbergungsbetrieben, Sozialräume mit Ruhebereichen und Ähnlichem.

d) Außenwohnbereiche

Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Dies ist hier unabhängig vom Gebietscharakter zum Schutz der Wohngesundheit zu gewährleisten, da Wohnungen in Bereichen allgemein zugelassen werden, die entsprechend hohe Beurteilungspegel durch Verkehrslärm aufweisen. Die Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB (A) wird dem Erfordernis gerecht, rechtliche Folgen schon an Lärmbeeinträchtigungen zu knüpfen, die noch nicht die Schwelle der Gesundheitsgefährdung erreichen und unzumutbare Störungen auf dem Felde der Kommunikation und der Erholung nicht erwarten lassen [BVerwG, Ur. v. 16.03.2006, 4 A 1075.04]. Durch die Schutzmaßnahmen muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird. Dies kann durch erhöhte Brüstungen, ggf. bewegliche Elemente o.ä. gewährleistet werden.

