

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) über die erneute Auslegung der Entwürfe zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 die erneute 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.

Die Planentwürfe zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen mit jeweils dazugehöriger Begründung, Umweltbericht und den wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen erstmalig in der Zeit vom 18.10.2021 bis einschließlich 17.11.2021 öffentlich aus. Nach dieser Offenlage wurden die Entwürfe der Bauleitplanung geändert. Die Änderungen betreffen das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel/Wohnen“. Im Flächennutzungsplan wurde die Zweckbestimmung im Hinblick auf den Anteil des nahversorgungsrelevanten Sortiments ergänzt. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan wurde im Hinblick auf die zulässigen Betriebsformen des Einzelhandels konkretisiert. Zudem wurde dort die zulässige Gebäudehöhe in einem Teilbereich angepasst. Wegen der vorgenommenen Änderungen wird eine erneute Offenlage der Bauleitplanentwürfe gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Zu beiden Verfahren sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgüter Tiere, Pflanzen

Artenschutz, neue Vegetationsflächen, Ausgleichsbedarf, Biotopkataster LANUV

Schutzgüter Fläche und Boden:

Flächeninanspruchnahme, Erdbebengefährdung, Bodenuntersuchungen, -beschaffenheit, Altlasten, Abbruchereignisse

Schutzgut Wasser:

Grundwasser, Oberflächenwasser, Trinkwasser, liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet

Schutzgüter Luft und Klima:

Luftqualität, Temperatur, Starkregenereignisse, Klimawandel

Wirkungsgefüge

Landschaft

Landschafts- und Stadtbild

Biologische VielfaltErhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

kein FFH-Gebiet, kein Vogelschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet

Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Geruchsimmissionen, Schallimmissionen, Erdbebenzone, Lichtimmissionen, Erschütterungen, Schadstoffimmissionen, Wärme, Strahlung, Luftschadstoffe

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Bodendenkmale, kulturelles Erbe, Gasfernleitung, Gebäudebestand

Abfälle:

Art und Menge der erzeugten Abfälle und Beseitigung

Abwässer:

Niederschlagswasser, Schmutzwasser,

Erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von EnergienLandschaftsplan oder sonstige Pläne:

Nicht im Landschaftsplan

WechselwirkungenAnfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen:

Störfallrisiko, Gefahrenabwehr, Kampfmittelbeseitigung

Die Planentwürfe zur 32. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 140 im Ortsteil Euskirchen mit jeweils dazugehöriger Begründung, Umweltbericht und nach den Einschätzungen der Stadt Euskirchen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Anbau 2. Obergeschoss, Zimmer 270

**vom 11.07.2022 bis einschließlich 10.08.2022**

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 (02251/14-265) einen Termin zu vereinbaren. Somit werden Wartezeiten vermieden. Es wird empfohlen, innerhalb des Gebäudes der Stadtverwaltung 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 20.06.2022

Der Bürgermeister  
gez. Sacha Reichelt