Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage (18.10.2021 – 17.11.2021) und deren Abwägung

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
1. Einzelhandelsverband Bonn-Rhein Sieg-Euskirchen, Schreiben vom 18. Oktober 2021	
Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen. Wir begrüßen insbesondere die Ansiedlung eines großflächigen Vollversorgers und eines Discounters, um den Bewohnern des Quartiers eine möglichst nahe Einkaufsmöglichkeit zu bieten. Bezüglich zentrenrelevanten Angeboten muss beachtet werden, dass eine Gefährdung des Hauptzentrums vermieden werden sollte. Insbesondere nach der Flutkatastrophe im Juli dieses Jahres ist es von äußerster Wichtigkeit, das Zentrum Euskirchens in den Fokus zu nehmen und zu versuchen, dieses so schnell wie möglich zu revitalisieren.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt liegt nordwestlich des Planstandortes. Die zwischen dem Planstandort und der Innenstadt befindlichen Bahngleise stellen jedoch eine deutliche städtebauliche Zäsur dar, sodass keine funktionalen Wechselwirkungen zwischen den Standorten zu erwarten sind. Bezüglich der Auswirkungen der avisierten Einzelhandelsnutzungen wurde eine Einschätzung vorgenommen. Im Fazit der Auswirkungsanalyse wird festgehalten, dass mit der geplanten Ansiedlung bzw. Verlagerung und Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen weder erhebliche, negative städtebauliche noch erhebliche versorgungsstrukturelle Folgewirkungen in Euskirchen und im Umland einhergehen werden. Auch werden zentrale Versorgungsbereiche nicht in ihrer Funktions- oder Entwicklungsfähigkeit gefährdet.
2. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 25. Oktober 2021	
Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder speziellen Planungsvorhaben.	*Kenntnisnahme*
3. Pledoc GmbH, Schreiben vom 27. Oktober 2021	
Mit dem Abwägungsergebnis sind wir einverstanden.	*Kenntnisnahme*
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, Schreiben vom 18. Oktober 2021	
Gegen den Bebauungsplan Nr. 140 für das ehemalige Firmengelände der Westdeutsche Steinzeugwerke haben wir keine Einwände, da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.	*Kenntnisnahme*
5. Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24	
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Die Planung der Telekommunikationsnetze erfolgt durch die Erschließungsplanung mit dem Bebauungsplan.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
den technischen Entwicklungen und Erforder-nissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	
6. e-regio GmbH Co. KG, Schreiben vom 05. November 2021	
<u>e-regio GmbH & Co. KG:</u> Seitens der e-regio bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen der e-regio zur Erdgas-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Erdgas-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße "Pützbergring" aus, erweitert werden.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Planung der Energieversorgung erfolgt durch die Erschließungsplanung mit dem Bebauungsplan.
<u>Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):</u> Seitens der Betriebsführerin des WES bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereichs sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung nicht vorhanden. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Planbereiches kann das Trinkwasser-Versorgungsnetz -den Bedürfnissen entsprechend- von der bestehenden Versorgungsanlage in der Straße "Pützbergring" aus, erweitert werden. Das vorgesehene Plangebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet /Wasserschutzgebietes einer Trinkwassergewinnungsanlage des WES. Unter der Voraussetzung der Beachtung der gesetzlich generell gültigen Maßgabe zur sicheren Gewährleistung eines grundsätzlich gebotenen Grundwasserschutzes, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens der e-regio/WES keine grundsätzlichen Bedenken.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Das Trinkwassernetz für das Plangebiet wird im Rahmen der Baugebietserschließung neu angelegt. Hierzu sind im Rahmen der Erschließungsplanung die fachlichen Abstimmungen erfolgt. .
Hinweise für die Verlegung von Versorgungsleitungen: Um spätere Aufbrüche in Fahrbahnen zu vermeiden empfehlen wir, die Versorgungsleitungen gebündelt in den Nebenanlagen (Gehwegen, Parkstreifen o.ä.) unterzubringen. Die Breite dieser Nebenanlagen ist so zu dimensionieren, dass die geforderten Sicherheitsabstände der Versorgungsleitungen untereinander eingehalten werden können. Als Richtmaß sollte hier eine Mindestbreite von 1,50 m für Gas-, Wasser-, Strom und Kommunikationsleitungen gelten. Diesbezüglich sind zwingend auch die Mindestabstände	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen, zu der eine gesonderte fachliche Abstimmung erfolgt.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten. Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Der Präventivschutz reicht von der Baumart-Auswahl bis zu sinnvollen und wirksamen technischen Schutzmaßnahmen. Zu den kritischen Baumarten zählen nach derzeitigem Kenntnisstand: Ahorn, Götterbaum, Rosskastanie, Pappel, Platane und Blauzeder. Wir bitten, dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Die genannten Baumarten werden bei der Auswahl der Straßenbäume in der Freianlagenplanung ausgenommen. Die Pflanzenliste, die im Bebauungsplan enthalten ist und an der sich die Freianlagenplanung orientiert, enthält die genannten Arten nicht.
7. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ville-Eifel/ Hauptsitz Euskirchen, Schreiben vom 29. Oktober 2021	
Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 25.03.2021. *„Unter Einhaltung der nachfolgenden Punkte bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Bauleitplanungen.* *Im vorgelegten Verkehrsgutachten wird beschrieben, dass der vorhandene Knotenpunkt B 56/ Kölner Straße durch Optimierungen in der Leistungsstufe D verbleibt. Alle Kosten, die mit der Optimierung einhergehen, sind durch die Stadt zu tragen. Sollten sich daraus Änderungen am Knotenpunkt B 56/ L 194 ergeben, sind auch diese durch die Stadt zu tragen.“*	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Kostentragung durch den Erschließungsträger wird im Erschließungsvertrag geregelt.
8. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland – Netzplanung Standort Euskirchen, Schreiben vom 10. November 2021	
Keine Bedenken.	*Kenntnisnahme*
9. Stadt Rheinbach: Planung und Umwelt, Schreiben vom 08. November 2021	
Keine Anregungen oder Bedenken.	*Kenntnisnahme*
10. Bezirksregierung Köln – Dez. 54: Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz, Schreiben vom 11. November 2021	
Keine Anregungen oder Bedenken. Die Hinweise der Stellungnahme vom 17.05.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurden von Ihnen zur Kenntnis genommen. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).	*Kenntnisnahme* *Kenntnisnahme*
11. Kreis Euskirchen – Der Landrat, Schreiben vom 16. November 2021	

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
Die Hinweise der Stellungnahme vom 17.05.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurden von Ihnen zur Kenntnis genommen. Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde). Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Stellungnahmen der Fachabteilungen zu berücksichtigen:	*Kenntnisnahme*
<u>Jugendamt:</u> Keine Bedenken bei Umsetzung der geplanten Kindertageseinrichtung. Größe sollte abgestimmt werden, ggfs. ergänzt um Räume für eine (Groß-)Tagespflegestelle.	*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.* Im Rahmen der Planung des Bauvorhabens für die Kita ist eine fachliche Abstimmung mit dem Jugendamt des Kreises vorgesehen.
<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Unter Bezug auf die Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung ist festzuhalten, dass die vorliegenden Erkenntnisse zu Bodenbelastungen wie gefordert im Umweltbericht thematisiert werden. Als Schlussfolgerung wird in Kapitel 2.4 dargestellt, dass „im Rahmen eines entsprechenden Bodenmanagements unter Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen der schadlose Wiedereinbau der Bodenmassen oder –soweit erforderlich- ein Bodenaustausch vorgesehen ist.“ Die Einhaltung der dabei zu berücksichtigenden bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben ist grundsätzlich durch eine gutachterliche Begleitung sicherzustellen. Insofern bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen das Vorhaben nur dann keine Bedenken, wenn die in den Festsetzungen unter Punkt 10 enthaltene Empfehlung zur gutachterlichen Begleitung in eine Festsetzung, dass grundsätzlich alle Eingriffe in den Boden gutachterlich zu begleiten sind, überführt wird. Diese Vorgabe sollte auch in die Regelungen zum städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.	*Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.* Hinsichtlich der notwendigen Vorgehensweise beim Bodenmanagement, einschließlich der erforderlichen gutachterlichen Begleitung, bestehen zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde, der Stadt Euskirchen und dem Projektentwickler keine inhaltlichen Differenzen. Allerdings ist es nicht möglich, die gutachterliche Begleitung im Bebauungsplan festzusetzen, denn eine Rechtsgrundlage dafür enthält das Baugesetzbuch nicht. Dieser Anregung kann somit nicht nachgekommen werden. Der städtebauliche Vertrag enthält jedoch die Verpflichtung zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes. Teil dieses Sanierungskonzepts wird nach den vertraglichen Regelungen eine gutachterliche Begleitung der Bodenmaßnahmen sein. Bodenaustausch und Deponierung sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz vorzunehmen. Hierbei ist die Untere Bodenschutzbehörde regelmäßig zu informieren bzw. als Fachbehörde einbezogen.
<u>Mobilität:</u> Weitere Planungen zur Anbindung an den örtlichen ÖPNV sollten frühzeitig mit dem Stadtverkehr Euskirchen (SVE) abgestimmt werden.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Eine Abstimmung mit dem SVE ist bereits eingeleitet.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
<u>Untere Wasserbehörde:</u> Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte Berücksichtigung finden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser sowie das stark verschmutzte Niederschlagswasser (z.B. im Bereich der Parkflächen für den Einzelhandel / Kategorie III gem. Trennerlass) ist dem Schmutzwassersystem zur Kläranlage zuzuführen. Die Einleitung des übrigen Niederschlagswassers soll zum einen über eine geplante Rückhaltung in die Erft erfolgen. In einigen wenigen Bereichen ist auch eine Versickerung des Niederschlagswassers geplant. Die Versickerungsfähigkeit muss anhand eines hydrogeologischen Gutachtens belegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Versickerungen über Auffüllungen erfolgen dürfen, es sei denn, es handelt sich um einen entsprechend aufgebauten Bodenaustausch, der nicht belastet ist. Das Gutachten, welches die Versickerungsfähigkeit belegt, ist noch vorzulegen. Das Niederschlagswasser der Straßen erfährt eine entsprechende Reinigung vor Einleitung. Sowohl für die Versickerung des Niederschlagswassers in das Grundwasser als auch für die Einleitung in die Erft sind wasserrechtliche Anträge gem. den §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Das geplante und insbesondere das vorhandene Entwässerungssystem der Stadt Euskirchen muss hydraulisch in der Lage sein, die zusätzlichen Abwassermengen regelkonform aufzunehmen und abzuführen.	*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.* Die Angaben sind bereits in die Entwässerungsplanung, die der Unteren Wasserbehörde im Vorlauf zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgelegt wurde, eingeflossen.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Anmerkungen berücksichtigt werden:	*Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.*
• Festsetzungen Punkt 8.1 – bei Abweichung von der Pflanzliste nach 8.5 ist eine Abstimmung mit der UNB vorzunehmen.	Die textliche Festsetzung Nr. 8.1 wurde redaktionell ergänzt.
• Zu Punkt Hinweise in den Festsetzungen: Die CEF-Maßnahmen sind in Text und Karte zu konkretisieren und als Anlage zu den Festsetzungen aufzunehmen. Es wurde im Vorfeld zwischen UNB, Planungsamt und Stiftung Rheinische Kulturlandschaft eine Abstimmung durchgeführt. Hierbei wurde ein differenziertes Pflegeregime besprochen (nicht reine Ackerbrache), da die Nachtigall Gebüschstrukturen braucht und eine Maßnahmenrotation vorgesehen.	Die Aufnahme von Anlagen zu den Hinweisen in den Bebauungsplan sieht das Baugesetzbuch nicht vor. Sie erfolgt daher nicht. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verbindlich vereinbart. Dort wird auf die Ergebnisse der Artenschutzprüfung II in finaler Fassung, in die wiederum die Abstimmungen zu den Maßnahmen mit der UNB eingeflossen sind, verwiesen.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
• Eine Abstimmung der Grünflächenplanung mit der UNB ist gemäß Abwägung der TÖB-Belange vorzusehen. Ausführungen hierzu sind bereits in der TÖB- Beteiligung erfolgt.	Die Freianlagenplanung wird der UNB zur Abstimmung vorgelegt, dies wird im städtebaulichen Vertrag vereinbart.
• Weitere Hinweise und Empfehlungen: Durch Anreicherung der extensiv genutzten Dachflächen mit Zusatzstrukturen kann mit minimalem Aufwand eine Habitatoptimierung für Insekten und Kleintieren erwirkt werden. Hierzu können Unterschlupfe in Form von Steinhaufen / Totholz eingebracht werden. Auch ein wasserauffangendes Betonbecken kann als Vogel- und Insektentränke wichtige Funktionen erfüllen. Eine Einweisung der Pflegefirmen für extensive Dachbegrünungen ist erforderlich, um die positive Wirkung der Dachflächen optimal zu nutzen: Eine ggf. vorgesehene Pflege / Mahd sollte erst im Herbst / nach der Blüte erfolgen, Teilbereiche sollten als Überwinterungshabitat für Insekten nicht gemäht werden. Eingebrachte Sonderstrukturen wie Holz und Steine sind zu belassen. Ein freiwilliges Monitoring (beispielhafte Erfassung der angesiedelten Arten auf einer Dachfläche nach 2 Jahren) wäre interessant und könnte ein zusätzliches Plus in der Außendarstellung ergeben. Fördermöglichkeiten hierfür kann der Kreis prüfen. Empfohlen werden weiterhin wie bereits ausgeführt, integrierte Fassadenelemente als Nist- und Quartiersmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse, z.B. http://vivara-pro.de/Einbausteine https://www.schwegler-natur.de/vogelschutz/ (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).	Die Anlage der extensiven Dachbegrünungen wird durch unterschiedliche Bauherren erfolgen. Dies gilt ähnlich für die Pflege, die durch unterschiedliche Eigentümer bzw. in deren Auftrag erfolgen wird. Vor diesem Hintergrund ist die Entwicklung eines Merkblatts zur Anlage der extensiven Dachbegrünungen, einschließlich der hier vorgeschlagenen Maßnahmen für eine Erhöhung der Artenvielfalt, sowie zur späteren Pflege beabsichtigt. Eine Abstimmung mit der UNB wird vorgesehen. Dieses Merkblatt soll den Baugenehmigungen beigegeben werden und kann in anderer Weise veröffentlicht werden.
12. Vodafone NRW GmbH, Schreiben vom 16.11.2021	
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
13. Die Autobahn des Bundes: Niederlassung Rheinland, Schreiben vom 17.11.2021	
Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 15.04.2021 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes weiter zu beachten: „*Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf*	*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.* Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel wurde im Verfahren beteiligt. Von dort werden keine Bedenken geltend gemacht.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
bei Umsetzung der kommunalen Planung im umliegenden klassifizierten Straßennetz gewährleistet wird. *Die Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen durch die kommunale Planung sowie die aus gutachterlicher Sicht erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen, bitte ich mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel im Detail abzustimmen.“*	
14. Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 17.11.2021	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 bestehen seitens Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen Bedenken. Die Darstellung eines Sondergebiets mit der unter d) beschriebenen Nutzung „Großflächige sowie nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche […] von bis zu 8.000 m² […]“ reicht nicht aus, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen. Dabei soll die Geschossfläche von 8.000 qm einer Verkaufsfläche von 5.500 qm entsprechen. Im Rahmen des Planverfahrens wurde von der GMA eine Auswirkungsanalyse erarbeitet. Diese geht von einer Gesamtverkaufsfläche von nur 5.220 qm aus. Dabei wird angenommen, dass neben einem Vollsortimenter mit 1.900 qm Verkaufsfläche ein Lebensmitteldiscounter mit 1.200 qm, ein Getränkemarkt mit 800 qm, ein Drogeriefachmarkt mit 720 qm und ein Tierfutterfachmarkt mit 600 qm realisiert werden soll. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass unter diesen Voraussetzungen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.	*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.* Der Bebauungsplan Nr. 140 ist ein Angebotsbebauungsplan, dem hinsichtlich des geplanten Einzelhandels ein konkretes, als Vorplanung vorliegendes Bauvorhaben zugrunde liegt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird für die erneute öffentliche Auslegung die Verkaufsfläche differenziert nach 5.220 m² Verkaufsfläche für den großflächigen Einzelhandel sowie 280 m² für kleine Ladenbetriebe wie Bäckereien oder Dienstleistungsbetriebe wie Friseursalons. Dies entspricht den Flächenangaben, die in der Auswirkungsanalyse untersucht wurden.
Für eine größere Gesamtverkaufsfläche, aber auch für größere Verkaufsflächen einzelner Betreiber wurde allerdings kein entsprechender Nachweis erbracht. So wäre bei der geplanten Festsetzung eines Sondergebiets mit einer Geschossfläche von 8.000 qm z.B. auch die Ansiedlung eines 5.500 qm großen Kaufland-Marktes möglich. Dieser hätte nach unserem Kenntnisstand allerdings einen nahversorgungsrelevanten Umsatz von 25 bis 28 Mio. Euro. Dies ist deutlich mehr als der von der GMA ermittelte nahversorgungsrelevante Umsatz von 21,9 Mio. Euro (S. 18; Nahrungs- und Genussmittel: 17,2 Mio. Euro; Gesundheit / Körperpflege: 4,7 Mio. Euro). Ebenso wäre ohne eine Festsetzung der einzelnen Betreiber bzw. Sortimente beispielsweise auch die Ansiedlung eines 1.500 qm großen Discounters vorstellbar. Bei einem solchen Szenario würde sich der voraussichtliche Umsatz des Discounters um rund 2,6 Mio. Euro erhöhen (Flächenproduktivität: 8.500 Euro pro qm	Die Anregung wird dadurch berücksichtigt, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.3 zur Steuerung der Art baulichen Nutzung um die Festsetzung bestimmter Betriebsformen des Einzelhandels und vorhabenbezogener Verkaufsflächenobergrenzen klarstellend ergänzt wurde. Die Kongruenz von Auswirkungsanalyse und Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde dadurch im Sinne der Anregung verbessert. Ohnehin ist davon auszugehen, dass die in der Stellungnahme dargestellte Ansiedlung eines großen Verbrauchermarktes oder Warenhauses unter Wahrung der Beschränkung der zulässigen zentrenrelevanten Sortimente auf deren nahversorgungsrelevanten Teil eher hypothetischer Natur ist. Die Absicht, anstelle des vorliegenden Betriebskonzeptes für den Einzelhandel ein Kaufhaus oder einen einzelnen, großen Verbrauchermarkt anzusiedeln, besteht tatsächlich nicht. Durch die ergänzende Klarstellung in den textlichen Festsetzungen ist sie nun aber auch ausdrücklich ausgeschlossen.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
Verkaufsfläche). Allein dadurch würde sich der Gesamtumsatz aller Einzelhandelsbetriebe im Vergleich zur Auswirkungsanalyse um 10 Prozent erhöhen – mit entsprechend höheren Umsatzumverteilungen für die angrenzenden zentralen Versorgungsbereiche. Um die Steuerungswirkung des Bebauungsplans und die Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sicherzustellen, ist die Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Auswirkungsanalyse sowie der Verkaufsflächenobergrenzen der einzelnen Einzelhandelsbetriebe zwingend erforderlich. Darüber hinaus sehen wir bei der Auswirkungsanalyse noch ein paar Unstimmigkeiten, die ggf. noch vor Satzungsbeschluss angepasst werden sollten. Wir gehen aktuell aber nicht davon aus, dass sich diese tiefgreifend auf das Endergebnis der Analyse auswirken werden.	
Grundsätzlich sind wir der Auffassung, dass das Einwohnerpotenzial, dass sich aus der Realisierung der projektierten Wohneinheiten am Planstandort ergeben, im Sinne einer Worst-case- Betrachtung nicht bei der Auswirkungsanalyse betrachtet werden sollte. Die Stadt Euskirchen geht davon aus, dass sich am Standort rund 3.000 Einwohner ansiedeln werden, davon rund 2.100 aus Wohnsitzverlagerungen nach Euskirchen. Es ist gegenwärtig aber noch nicht absehbar, wann dieser Prozess abgeschlossen sein wird. Zur Orientierung: Aus der Tabelle 5 des Einzelhandelskonzeptes ist ersichtlich, dass die Stadt Euskirchen zwischen 2014 und 2020 um 3.436 Einwohner gewachsen ist. Es ist daher aus unserer Sicht ein realistisches Szenario, dass die avisierten 3.000 Einwohner am Planstandort frühestens 6 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorhanden sein werden. Mit einer Realisierung der Einzelhandelsnutzung ist hingegen schon kurz danach zu rechnen. Insofern werden die zukünftigen Einzelhandelsbetriebe für einen Übergangszeitraum am Markt bestehen, ohne dass die vom Gutachter ermittelte zusätzliche Kaufkraft vorhanden ist. In diesem Zeitraum werden somit auch die Auswirkungen höher ausfallen, als vom Gutachter ermittelt. Es wäre daher wünschenswert, wenn die höheren Umsatzumverteilungsquoten für diesen Zeitraum erkennbar wären.	Die Berücksichtigung des Einwohnerpotenzials, das sich aus der geplanten Gebietsentwicklung ergibt ist in der Auswirkungsanalyse sachgerecht erfolgt. Handels- und Wohnbauentwicklung sind Bestandteile einer integrierten Projektentwicklung, zu der die DWK Euskirchen GmbH & Co. KG als Erschließungsträger gegenüber der Stadt Euskirchen vertragliche Verpflichtungen eingeht. Es bestehen daher keine Gründe für die Annahme, dass die Ansiedlung des Handels im Plangebiet isoliert und mit großem zeitlichem Abstand zum Wohnungsbau erfolgen werde. Zudem beruht die Auswirkungsanalyse auf der Worst-Case-Annahme, dass die Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet zu den vorhandenen Betrieben in der Umgebung als Aufwuchs hinzukämen. Dies ist jedoch nach den vorliegenden Verträgen zwischen Projektentwickler und Handelsbetrieben nicht der Fall. Vielmehr handelt es sich bei ca. 2.280 m² der vorgesehenen 5.220 m² Verkaufsfläche um Verlagerungen aus dem umgebenden Bestand, was die tatsächlich zu erwartenden Umsatzumverteilungen gegenüber der Betrachtung in der Auswirkungsanalyse erheblich verringert. Die Stadt Euskirchen hat desweiteren in der Beschlussvorlage Nr. 170/2020 zum Bebauungsplan Nr, 132 die Absicht erklärt, die planerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in dem Bereich, aus dem heraus die oben genannten Verkaufsflächen verlagert werden, in einem gesonderten Planverfahren vorzunehmen.
Darüber hinaus möchten wir auf Unterschiede zwischen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen und der Auswirkungsanalyse hinweisen, die beide von der GMA	Für die in der Stellungnahme angesprochenen Differenzen zwischen den Angaben im Gutachten zum Einzelhandelskonzept und der Auswirkungsanalyse zum SO gibt es die nachfolgenden sachlichen Gründe:

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
erarbeitet wurden. So existieren laut dem Einzelhandelskonzept (Stand: Juni 2021) aktuell 33.930 qm Verkaufsfläche im Bereich Nahrungs- und Genussmittel (Tabelle 3; 1.050 qm mehr als im Entwurf vom November 2020), während in der Auswirkungsanalyse 34.560 qm Verkaufsfläche vorhanden sind. Das sind rund 630 qm mehr als im Einzelhandelskonzept (Stand: Juni 2021 bzw. 1.680 qm, Stand: November 2020).	Zunächst ist der Unterschied zwischen den dargestellten Verkaufsflächen im Einzelhandelskonzept mit Stand November 2020 und in der Auswirkungsanalyse zu betrachten: - Nahrungs- und Genussmittel Einzelhandelskonzept 11/2020: 32.880 m² - Nahrungs- und Genussmittel Auswirkungsanalyse: 34.560 m² - Differenz zum Einzelhandelskonzept: +1.680 m² Verkaufsfläche. Diese Differenz entspricht der Verkaufsfläche für den geplanten Edeka-Markt in Kleinbüllesheim, welche in der Auswirkungsanalyse miteinbezogen wurde, nicht jedoch im Entwurf für das Einzelhandelskonzept (Stand: November 2020) Im Zuge der Offenlage des Einzelhandelskonzepts im August 2021 teilte die IHK mit, dass die im Frühjahr 2021 erfolgten Erweiterungen der beiden Netto-Märkte (Rüdesheimer Ring, Kölner Straße) noch nicht im Bestand des Einzelhandelskonzept berücksichtigt seien. Nach Abwägung wurden nachträglich die beiden erweiterten Netto-Märkte mit der jeweils neuen Verkaufsfläche in den Bestand mitaufgenommen. Die Differenz zu den Altmärkten beträgt summiert ca. 1.050 m². Damit ergibt sich folgendes Bild für den Vergleich zwischen Einzelhandelskonzept (Stand: 08/2021) und der Auswirkungsanalyse. - Nahrungs- und Genussmittel Einzelhandelskonzept 08/2020: 33.930 m² - Nahrungs- und Genussmittel Auswirkungsanalyse: 34.560 m² - Differenz zum Einzelhandelskonzept: + 630 m² Verkaufsfläche. Diese Differenz entspricht der Verkaufsfläche für den geplanten Edeka-Markt in Kleinbüllesheim (weiterhin nicht in der Bestandstabelle des Einzelhandelskonzept berücksichtigt), abzüglich der o.g. Differenz in Höhe von 1.050 m²_für die Netto-Erweiterungen, welche im Einzelhandelskonzept (Stand:08/2021) berücksichtigt wurden, nicht aber in der Auswirkungsanalyse.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
Gleiches gilt für den Bereich Gesundheit / Körperpflege, in dem laut Auswirkungsanalyse 3.315 qm Verkaufsfläche vorhanden sind, während es laut Einzelhandelskonzept 4.130 qm sind (+815 qm Verlaufsfläche). Die Verkaufsflächen sollten überprüft und dort korrigiert werden, wo sie gegenwärtig falsch sind. Dies gilt in der Folge auch für die angesetzten bisherigen Umsätze und mögliche Auswirkungen auf die ermittelten Umsatzumverteilungsquoten. Sofern sich diese deutlich erhöhen (insbesondere für den Standort Kuchenheim, s.u.), ist eine erneute Offenlage nach unserer Einschätzung dringend geboten, da in diesem Fall schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche nicht mehr gänzlich ausgeschlossen werden können. Wir gehen aktuell jedoch davon aus, dass nur redaktionelle Anpassungen erforderlich sind. Sollte es andere Gründe für die Unterschiede geben, sollten diese zur Vermeidung von Missverständnissen in der Auswirkungsanalyse erläutert werden.	Die Differenz bei dem Sortiment Gesundheit / Körperpflege resultiert daraus, dass in der Auswirkungsanalyse nur Drogeriewaren und keine Apotheken und Sanitätshäuser (wie im Einzelhandelskonzept geschehen) berücksichtigt wurden. Die Differenz in Höhe von -815 m² entspricht exakt der für das Einzelhandelskonzept erhobenen Verkaufsfläche für Apotheken und Sanitätshäuser.
Außerdem gehen wir davon aus, dass die Umsatzerwartungen der Betreiber im Kernsortiment (S. 16) höher sein werden als von der GMA angenommen. Das Kernsortiment umfasst i.d.R. 90 Prozent der Verkaufsfläche und erzielt nach unserer Kenntnis auch ähnliche Umsatzanteile. Somit rechnen wir beim Lebensmittelvollsortimenter mit einem Umsatz im Kernsortiment von 7,7 Mio. Euro (+0,4 Mio. Euro), beim Discounter mit einem Umsatz von 9,2 Mio. Euro (+1,0 Mio. Euro) und beim Drogeriefachmarkt mit einem Umsatz von 4,2 Mio. Euro (+1,4 Mio. Euro). Da diese Umsätze allerdings im weiteren Verlauf der Auswirkungsanalyse bei der Betrachtung der Auswirkungen auf die jeweiligen Sortimente umgerechnet worden sind und wir die dort angesetzten Umsätze im Kapitel 7.2 als realistisch ansehen, hat eine Anpassung der Zahlen keine Auswirkungen auf die ermittelten Umsatzumverteilungen. Die angesetzten Flächenproduktivitäten in der Tabelle auf Seite 16 sind für uns nachvollziehbar. Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Stotzheim sollte neben der absoluten Zahl (0,3 Mio. Euro) auch eine prozentuale Angabe ergänzt werden. Wir gehen aber davon aus, dass diese deutlich unterhalb von 10 Prozent liegt und daher keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind.	Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu der Umsatzumverteilung bezogen auf das Nahversorgungszentrum Stotzheim enthält die Auswirkungsanalyse mit Stand Juni 2021 bereits die Angabe, dass es sich hierbei um eine Relation von 5% handelt. Eine Ergänzung ist daher nicht erforderlich.
Im Hinblick auf die Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Kuchenheim weisen wir darauf hin, dass im Umfeld von Kuchenheim in den letzten Jahren mehrere Ansiedlungen bzw. Erweiterungen von Lebensmittelbetrieben erfolgt	*Kenntnisnahme.*

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
bzw. planerisch verfolgt wurden. Da bei einer Auswirkungsanalyse diese Vorhaben grundsätzlich nicht summarisch betrachtet werden dürfen, hat dies für die vorliegende Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen keine Relevanz. Aufgrund der besonderen Volatilität und der Bedeutung des CAP-Marktes für den zentralen Versorgungsbereich Kuchenheim sollte von weiteren Ansiedlungen im Einzugsbereich Abstand genommen und Maßnahmen zur Aufwertung des zentralen Versorgungsbereichs Kuchenheim ergriffen werden. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan Nr. 140 erst in Kraft treten kann, nachdem die Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes beschlossen und von der Bezirksregierung Köln testiert worden ist. Ohne dieses Testat liegt das Planvorhaben nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs, wodurch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht beachtet wären. Im Hinblick auf die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts verweisen wir auf unsere Stellungnahme, die wir Ihnen in Kürze zukommen lassen.	Dem Hinweis bezüglich der notwendigen Testierung des Nahversorgungszentrums im Plangebiet vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes wird gefolgt.
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.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*
von deutlich immissionsempfindlicheren Nutzungen als bisher vorgesehen ist, von hier weiterhin	

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
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.	*Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.* Die Angaben im Energiekonzept sind beispielhaft und zeigen mögliche Szenarien der Versorgung auf. Eine verbindliche Zielbestimmung erfolgt im städtebaulichen Vertrag.
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 bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Bei den in den vorliegenden Plangebieten 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.	*Die Stellungnahme wird berücksichtigt.* Die Angabe zur Lage des Plangebietes außerhalb der Sicherheitsabstände und Achtungsabstände von Störfallbetrieben und -anlagen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 140 enthalten.
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 überabeitete 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 Wesent-	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* 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:

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
lichen 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 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.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Maßgeblich ist das Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 132, dessen Ergebnisse in das Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 140 übernommen wurden. Die nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereichs BP 132 in der Anlage 1.3 des Gutachtens ist für das Abwägungsergebnis ohne inhaltliche Bedeutung. Im Gutachten zum BP 140 wurden die Ergebnisse des Gutachtens zum BP 132 mit dem derzeit im Verfahren befindlichen Geltungsbereich übernommen.
Nr. 1.5 Der Bezug auf vorhandene Gebäude unklar. (…)	Gemeint sind die Anlagen 4.1 ff. Hier ist lediglich die graphische Darstellung der Halle Süd, die erhalten bleibt, schwer lesbar. Auf die Schallschutzfestsetzungen hat das keinen Einfluss, weil diese nach der freien Schallausbreitung bestimmt werden.
Nr. 1.9 Als maximaler Schallleitungspegel 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.	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.
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.	s. dazu unten, zu Nr. 1) bezgl. der Planbegründung.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
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.	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.
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.	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:
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.	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 allgemein 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 Schlafraum (zu den Schlafräumen ge-

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
	hören 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.	
5) Planbegründung Teil A, Seite 30 Hier erfolgt der Bezug auf eine mittlerweile überarbeitete Fassung der schalltechnischen Untersuchung.	s.o., gesunde Wohnverhältnisse sind auch unter Betrachtung der freien Schallausbreitung gewahrt.
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.	Dies ist mit der Begründung für den Satzungsbeschluss aktualisiert.
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 Planbegründung Teil A Nr. 5.9.1 davon ausgegangen, dass sich die in Abs. 2 genannten Werte auf die Verkehrslärmimmissionen beziehen.	Die Angabe bezieht sich auf den Bestand. Derzeit ist im Bebauungsplan Nr. 100 Industriegebiet GI festgesetzt.
Für die WA-Gebiete sind im Bebauungsplan keine Grundrissorientierungen mittels zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen vorgesehen.	s. dazu oben zu Punkt d 1) ff.
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.	Schützenswerte Aufenthaltsräume können auch in Gewerbebetrieben, z. B. Beherbergungsbetrieben u. Ä. vorkommen. Die textliche Festsetzung wurde dahingehend klargestellt.
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	Der Bebauungsplan trifft die notwendigen Festsetzungen für die Teilgebiete MU 6, 7.1, 7.2 gemäß Anlage 10 des Schallgutachtens. Anlage 11

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
Gebiete MU 6, MU 7.1 und MU 7.2 (dort unklare Bezeichnung „Fremdgrundstücke).	ist in der Tat unvollständig. Dies hat aber auf die Festsetzungen und das Abwägungsergebnis keinen Einfluss.
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.	Hier ist eine Korrektur der Angaben (jeweils Nr. 7.3 statt 5.3) erfolgt.
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.	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: *„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.“*
e) Gerüche Das Plangebiet ist durch gewerbliche Nutzungen im Umfeld mit Geruchsimmissionen 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. 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	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Das Geruchsimmissionsgutachten 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 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.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
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. 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 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,	Die planerische Bewältigung des Immissionskonfliktes erfolgt im Bebauungsplan Nr. 140. An den Daten des Gutachtens wird in der gemäß dem Berechnungsverfahren zur TA Luft im Mai 2022 aktualisierten Fassung wird für den Bebauungsplan festgehalten. Hinsichtlich der teilweise über 0,10 hinausgehenden relativen Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahresmittel wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf diese Vorbelastung eingefügt. Für die Bereiche mit bis zu 0,12 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahresmittel wird die Wohnnutzung dennoch nicht grundsätzlich in allen dementsprechend ausgewiesenen Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Der Wert von 0,12 wird hierbei gemäß Nr. 3.3 der Anlage 7 TA Luft als Zumutbarkeitsgrenze bewertet. Dies ist möglich, weil die Wohnnutzung hier an die bestandsgeschützten, Geruch emittierenden Betriebe heranrückt und somit auch über dem Richtwert von 0,10 liegende relative 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 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 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 Geruchs-Immissionsrichtlinie GIRL nicht verändert wurden. Es wurde lediglich ein Richtwert für Urbane Gebiete von 0,10 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden ergänzt. Dieser entspricht dem bisher bestehenden Richtwert für Mischgebiete, der der Abwägung zugrunde liegt. Eine Änderung des

Stellungnahme, tlw. gekürzt	**Stellungnahme der Verwaltung / *Beschlussvorschlag***
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 diesen 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.	bisherigen Abwägungsergebnisses ergibt sich hieraus nicht. Nach fachlicher Aussage des Büros Olfasense trifft die Annahme, 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. Eine Neuberechnung der Prognose nach dem Verfahren zur TA Luft anstelle des früheren Verfahrens nach GIRL wurde im Mai 2022 erstellt. Sie kommt zu den folgenden, wesentlichen Ergebnissen: Die Ergebnisse für die Berechnung der Gesamtbelastung Geruch liegen im Bereich der Planfläche bei 0,05 bis ca. 0,13 der Jahresstunden. Damit sind im östlichen Teil des Plangebiets, sowie im Süden an der Gottlieb-Daimler-Straße mit 0,13 statt 0,12 geringfügig höhere Geruchshäufigkeiten prognostiziert als nach dem früheren Berechnungsverfahren der GIRL. Dies führt jedoch nach wie vor nicht dazu, dass die Zumutbarkeitsschwelle der Wohnnutzung, die an die Emissionsquellen heranrückt, überschritten wird. In den Bereichen, die Werte bis 0,13 aufweisen, ist eine Betroffenheit der Wohnnutzung aus den folgenden Gründen nicht zu erwarten: Im MU 2.2 (Nordosten des Plangebiets) ist die Wohnnutzung nicht zulässig. Im MU 8 (Südosten des Plangebiets) betrifft die Häufigkeit von 0,13 einen straßenseitigen Abschnitt des Baugebiets, in dem aus Gründen des Schallschutzes weder Fenster schützenswerter Aufenthaltsräume in Wohnungen noch Außenwohnbereiche zulässig sind. Auch hier ist also eine Betroffenheit der Wohnnutzung durch Geruchsimmissionen oberhalb der Zumutbarkeitsschwelle von 0,12 nicht zu erwarten, Eine Belüftung der Wohnungen über den Innenhof ist möglich. Hier beträgt die relative Häufigkeit der Geruchsstunden max. 0,11.