

**Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der erneuten Offenlage (22.06.2022-22.07.2022) und deren Abwägung**

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / <i>Beschlussvorschlag</i>
<b>1. Einzelhandelsverband Bonn-Rhein Sieg-Euskirchen, Schreiben vom 22. Juni 2022</b>	
<p>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. Auch den genannten Getränkemarkt, Drogeriemarkt sowie Tierbedarfsmarkt kann nicht widersprochen werden.</p> <p>Bezüglich zentrenrelevanten Angeboten muss beachtet werden, dass eine Gefährdung des Hauptzentrums Euskirchens vermieden werden sollte. Insbesondere nach der Flutkatastrophe im Juli des Jahres 2021 ist es von äußerster Wichtigkeit, das Zentrum Euskirchens in den Fokus zu nehmen und zu versuchen, dieses so schnell wie möglich zu revitalisieren.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Best Mobile – Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit, Schreiben vom 23. Juni 2022</b>	
<p>Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Ericsson Service GmbH wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt und hat keine Anregungen geltend gemacht.</p>
<b>3. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 23. Juni 2022</b>	
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt und hat keine Anregungen geltend gemacht.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>4. Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederl. Vile-Eifel/Euskirchen, Schreiben vom 24. Juni 2022</b>	
<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 25.03.2021.  <i>„Unter Einhaltung der nachfolgenden Punkte bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Bauleitplanungen.</i></p> <p><i>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.“</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>5. Thyssengas GmbH, Schreiben vom 01. Juli 2022</b>	
<p>Innerhalb der o.g. Bebauungsplanvorentwurfes verläuft die im Betreff genannte stillgelegte Gemeinschaftsgasfernleitung der Open Grid Europe GmbH und Thyssengas GmbH.                      Weitere Auskünfte sowie Auflagen zum im Betreff genannten Bauleitplanverfahren erhalten Sie von der Open Grid Europe GmbH.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>6. PLEdoc GmbH, Schreiben vom 07. Juli 2022</b>	
<p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH &amp; Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die uns zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet. Hinsichtlich der Erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB werden unsererseits keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>7. e-regio GmbH &amp; Co. KG, Schreiben vom 08. Juli 2022</b>	
<p><u>e-regio GmbH &amp; 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.</p> <p><u>Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES):</u>                      Seitens der Betriebsführerin des WES bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Das Trinkwassernetz für das Plangebiet wird im Rahmen der Baugebieterschließung neu angelegt. Hierzu sind im Rahmen der Erschließungsplanung die fachlichen Abstimmungen erfolgt.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>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 zu evtl. Nahwärmeversorgungsleitungen zu beachten.</p> <p>Hinweis zu Baumstandorten / Bepflanzungen: Wir weisen darauf hin, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Weitere Informationen hierzu enthält das technische Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", aktualisiert erschienen im Februar 2013, ergänzt durch das Beiblatt zu GW 125, erschienen im März 2016. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen vor dynamischen und statischen Belastungen durch Baumwurzeln. 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.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Hinweise sind in der Erschließungsplanung berücksichtigt zu der eine gesonderte fachliche Abstimmung erfolgt ist.</p>
<p><b>8. Westnetz GmbH: Regionalzentrum Westliches Rheinland – Netzplanung Standort Euskirchen, Schreiben vom 18. Juli 2022</b></p>	
<p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Planungen</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<b>9. Kreis Euskirchen – Der Landrat, Schreiben vom 18. Juli 2022</b>	
<p>Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
<p>Ich bitte jedoch die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Stellungnahmen der Fachabteilungen zu berücksichtigen:</p>	
<p><u>Gesundheitsamt</u> Gegen das beantragte Vorhaben bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine grundsätzlichen Bedenken. Nachfolgende Hinweise unter dem Druck des Klimawandels auf die menschliche Gesundheit empfehle ich in die weiteren Überlegungen (planerisch und baulich) einzubeziehen: Für Neubauvorhaben sollten aus Sicht des Gesundheitsamtes die Folgen der Klimaerwärmung in den Planungen und auch bei den konkreten Bauausführungen ab sofort berücksichtigt werden. Dazu gehören beispielsweise die Einplanung von Frischluftschneisen, die großzügige Anpflanzung von Bäumen und die Anlage von Grünanlagen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen z.B. für Garageneinfahrten und Stellplätze, das Verbot sogenannter Schottergärten, Anlage von Dachbegrünungen, Zulassung ausschließlich einheimischer und insektenfreundlicher Gehölze und Pflanzen, wo möglich.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i> Es wurde ein Klimagutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Maßnahmen zur Minderung sommerlicher Hitzeauswirkungen sind in den Festsetzungen und im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan verankert. Festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindestens extensive Begrünung der Dachflächen</li> <li>- Intensive Begrünung der Tiefgaragen</li> </ul> <p>Vertraglich geregelt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetationsflächenanteil in den Innenhöfen von mindestens 50% für alle Teilgebiete mit Wohnnutzung</li> <li>- Anpflanzung eines Baumes je 200 m<sup>2</sup> Innenhoffläche oder, sofern das nicht möglich ist, Begrünung unverschatteter, Südwest- bis Südost exponierter Fassaden</li> <li>- Fassaden mit hohen Albedowerten (helle Farbgebung) in den Innenhöfen mit verminderter Durchlüftung. Die Nachweise erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.</li> </ul>
<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Im Rahmen der Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB war dargelegt worden, dass 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. Im Rahmen der Darstellung des Ergebnisses der Abwägung wird dazu dargelegt, dass mangels Rechtsgrundlage dieses nicht umsetzbar ist, aber der städtebauliche Vertrag die Verpflichtung zur Erstellung eines Sanierungskonzeptes, dass auch die gutachterliche Begleitung der Bodenmaßnahmen beinhaltet, enthält. Dementsprechend sind die Bedenken ausgeräumt. Hinweis: Die Untere Bodenschutzbehörde ist bei allen weiteren Verfahrensschritten bis hin zu den konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Erschließung und der eigentlichen Bebauung zu beteiligen. Im Rahmen dieser Beteiligung wird dann</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</i> Die Untere Bodenschutzbehörde wird im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei der Umsetzung der Planung beteiligt.  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 Sanierungskonzeptes 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.</p>

<b>Stellungnahme, tlw. gekürzt</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag</b>
<p>jeweils der erforderliche Umfang der gutachterlichen Begleitung maßnahmenbezogen durch die Untere Bodenschutzbehörde festgelegt.</p> <p><u>Untere Abfallbehörde</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die gutachterlichen Berichte (hier Stellungnahme zur abfalltechnischen Voreinstufung; Ergänzende Stellungnahme zur abfalltechnischen Untersuchung von Bodenmaterialien) der M&amp;P Ingenieurgesellschaft und die darin entsprechenden festgestellten Ergebnisse durch eine entsprechende ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle umgesetzt werden. Hinweis: Die Untere Abfallwirtschafts ist bei allen weiteren Verfahrensschritten bis hin zu den konkreten Baumaßnahmen im Rahmen der Erschließung und der eigentlichen Bebauung zu beteiligen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Alle immissionsschutzrechtlichen Belange wurden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken. Bisherige Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Bisherige Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Keine Bedenken zu der erneuten Auslegung. Die Änderungen (Sortiment) sind für die UNB nicht relevant. Die vorherige Stellungnahme wird aufrechterhalten.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die Untere Abfallbehörde wird im Rahmen ihrer Zuständigkeit bei der Umsetzung der Planung beteiligt.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<b>10. Die Autobahn GmbH des Bundes (Rheinland), Schreiben vom 19. Juli 2022</b>	
<p>Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 15.04.2021 und 17.11.2021 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter Bauleitplanung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes weiter zu beachten.</p> <p><i>„Westlich des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von ca. 4120 m die Autobahn A 1, Abschnitt 50.2.</i></p> <p><i>Als zuständiger Straßenbaulastträger für die umliegenden Landesstraßen und die Bundesstraße 56 ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel ebenfalls am Verfahren zu beteiligen. (...).</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel wurde im Verfahren beteiligt. Von dort werden keine Bedenken geltend gemacht.</p>

<b>Stellungnahme, tlw. gekürzt</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag</b>
<p><i>Die Bewertung der verkehrlichen Auswirkungen durch die kommunale Planung sowie die aus gutachterlicher Sicht erforderlichen Ertüchtigungsmaßnahmen, bitte ich mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Vile-Eifel im Detail abzustimmen.“</i></p>	
<p><b>11. Erft Verband-Wasserwirtschaft für unsere Region, Schreiben vom 19. Juli 2022</b></p>	
<p>Das abwassertechnische Bauwerk RÜB 554 "Am Ringofen" sowie Abschlagskanal sind betroffen. Wenden Sie sich bitte zwecks Detailabstimmung an Herrn Rahimi, Abteilung A2 – Planen und Bauen.</p> <p>Des Weiteren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die notwendigen fachlichen Abstimmungen sind im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 140 erfolgt. Das RÜB wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.</p>
<p><b>12. Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Obere Wasserbehörde, Schreiben vom 08. Juli 2022</b></p>	
<p>Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:</u> Am 01. September 2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft getreten. Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzliches</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit der Einführung dieses Raumordnungsplans führt der Bund u. a. einen risikobasierten Ansatz in der Raumplanung ein, um Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten in den durch Hochwasser bedrohten Gebieten im Raumplanungsprozess stärker zu berücksichtigen.</li> <li>• Die Wasserwirtschaft unterstützt die Kommunalplanung hierbei durch die Übermittlung der erhobenen Daten zu den Grundlagen der Wasserwirtschaft.</li> <li>• Die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes bleiben unberührt; es erfolgt eine weitgehende Bezugnahme auf die Definitionen und die Gebietskulissen des Fachrechts.</li> </ul>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund seiner Höhenlage weder Überschwemmungsgebiet noch Hochwasserrisikogebiet. Es war auch durch das Extremereignis vom Juli 2021 nicht betroffen. Die Ziele und Grundsätze der Risikominimierung werden somit durch die Planung beachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 140 sieht zur Bewältigung von Starkregenereignissen planerisch unter anderem eine Geländemodellierung, die Schaffung von Retentionsbereichen und Versickerungsanlagen sowie Maßnahmen zur Abflussverzögerung wie z. B. Dachbegrünungen vor.</p>

<b>Stellungnahme, tlw. gekürzt</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Verordnung nimmt eine verstärkte Berücksichtigung von Flächen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten in den Blick; diese Flächen weisen statistisch ein zunehmendes Schadenspotential auf.</li> <li>• Der kommunalen Bauleitplanung obliegt die Konkretisierung des BRPHV und eine Auseinandersetzung mit den einzelnen Zielen und Grundsätzen.</li> </ul> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebe ich hierzu folgende Hinweise: Zu I.2.1. (Z): Bei der Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen können die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter <a href="http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de">www.klimaanpassung-karte.nrw.de</a> im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angebenen Planungsraum erstellt wurden.</p> <p>Zu II.1.2 (Z), II.1.4 (G), II.1.5 (G), II.1.6 (G) und II.2.3. (Z): Es ist zu prüfen, ob in dem angegebenen Planungsraum nachfolgende Maßnahmen derzeit in Abstimmung sind oder/und zukünftig geplant werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung von Flächen für eine Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen oder zur Deichrückverlegung</li> <li>• Gewässerausbauverfahren mit Auswirkungen auf den Hochwasserschutz</li> <li>• Hochwasserschutzmaßnahmen zur Sicherung der Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramm</li> </ul> <p>Es ist im Einzelfall zu prüfen und abzustimmen, ob der angegebene Planungsraum gegen eine dieser beabsichtigten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen spricht. Auskunft hierüber können bei den Unterhaltungs- und Ausbaupflichtigen oder den zuständigen Wasserbehörden eingeholt werden.</p> <p>Zu II.2.2 (G): Insbesondere weise ich auf die Prüfung der unter Satz 2 Nummer 1 genannten "Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen" und Satz 2 Nummer 2 genannten "Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen und Siedlungsstrukturen" hin.</p> <p>Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).</p>	

<b>Stellungnahme, tlw. gekürzt</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag</b>
<b>13. Industrie- und Handelskammer Aachen, Schreiben vom 20. Juli 2022</b>	
<p>Mit der erneuten Offenlage soll die Rechtssicherheit des Planes erhöht werden. Wir sind allerdings unsicher, ob die Festsetzung einer Geschossfläche (8.000 qm) und einzelner Verkaufsflächenobergrenzen für die gewünschten Betriebsformen ausreicht, um einer juristischen Überprüfung standzuhalten.</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat mit seinem Urteil zum Thema „Windhundrennen“ (BVerwG 4 CM 3.07 vom 3. April 2008) festgestellt, dass Bebauungspläne mit den Festsetzungen einer Gesamtverkaufsfläche und mehrerer Verkaufsflächen für einzelne Betreiber unzulässig sind, da die Ausnutzung einer „Teilfläche“ im ungünstigen Fall dazu führen kann, dass andere Nutzungen nicht mehr angesiedelt werden können.</p> <p>Dies wäre unserer Auffassung nach im vorliegenden Plan vermeidbar, wenn für die einzelnen Betriebe separate Sondergebiete festgesetzt werden. Die Festsetzung einer Geschossfläche wäre dann obsolet.</p> <p>Es ist aber ebenfalls denkbar, den Bebauungsplan analog zu Einkaufszentren zu betrachten. Bei diesen ist die Festsetzung einer Gesamtverkaufsfläche mit mehreren Teilverkaufsflächen per Urteil zulässig, da die Flächen im Besitz eines einzelnen Grundstückseigentümers sind und dieser dafür Sorge tragen kann, dass es zu keinem Ausschluss von zulässigen Nutzungen kommt. Gegenwärtig sind die Flächen für die geplante Einzelhandelsnutzungen in Besitz eines Eigentümers, so dass ein faktischer Ausschluss zulässiger Nutzungen vermieden werden kann. Allerdings müsste auch das Sondergebiet als entsprechendes Einkaufszentrum im Bebauungsplan festgesetzt werden – im Entwurf ist allerdings nur „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung“ dargestellt. Aus unserer Sicht sollte daher in der Begründung ergänzt werden, inwiefern der Bebauungsplan im Einklang mit dem oben genannten Urteil steht. Alle weiteren Bedenken, die wir im Rahmen des Verfahrens eingebracht haben, sehen wir als ausgeräumt an.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Der Bebauungsplan dient mit der Festsetzung des Sondergebiets der Verwirklichung eines einzelnen Vorhabens, das auf einem zusammenhängenden Grundstück eines Eigentümers Mietobjekte für unterschiedliche Einzelhandelssortimente vorsieht. Die festgesetzten Obergrenzen der Verkaufsflächen sind insoweit vergleichbar mit der Aufteilung von Flächen innerhalb eines Einkaufszentrums.</p> <p>Das zugrundeliegende städtebauliche Planungskonzept ermöglicht es zudem nicht, das Sondergebiet zweckdienlich in einzelne Teilgebiete zu zerlegen. Das Konzept sieht unter anderem einen einheitlichen Parkplatz, eine gemeinsame eingehauste Anlieferungszone und die Nutzung der Dachfläche über dem Erdgeschoss als gemeinsamer Innenhof für die Wohnungen in den Obergeschossen vor.</p> <p>Die Kriterien, die die Rechtsprechung für das Vorliegen eines Einkaufszentrums aufstellt, sind nicht erfüllt, so dass eine Festsetzung als Einkaufszentrum rechtlich ausgeschlossen ist. Insbesondere ist kein miteinander verbundener Auftritt der einzelnen Märkte im Sinne eines Einkaufszentrums beabsichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung der Begründung erfolgt für die Neufassung des Satzungsbeschlusses.</p>