

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) Baugesetzbuch

### **44. Änderung des Flächennutzungsplans** Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 Teilbereich zwischen Annostraße und Nideggener Straße

#### **Geltungsbereich und Zweck der 44. Änderung des Flächennutzungsplans**

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in südwestlicher Randlage des Ortsteils Frauenberg. Um den Zielen der Raumordnung und Landesplanung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Entwicklung gerecht zu werden, muss die geplante Neuausweisung von Wohnbauflächen im Rahmen eines Flächentausches erfolgen. Die zusätzlich auszuweisenden Wohnbauflächen sollen im Rahmen des Flächentauschs durch Rücknahme an anderer Stelle kompensiert werden. Die Änderungsfläche mit neuer Wohnbauflächenausweisung liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Frauenberg. Zu verorten ist diese zwischen der westlich gelegenen Bleibachau und der östlich gelegenen „Nideggener Straße“. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird jene Änderungsfläche bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In Richtung Norden schließt sich die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südwestlich der vorgesehenen Änderungsfläche wird ein kleiner Teilbereich als „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt. Die erforderliche Wohnbauflächenrücknahme ist hingegen am nordöstlichen Siedlungsrand von Frauenberg vorgesehen. Hier kann die entsprechende Wohnbaufläche zurückgenommen werden, indem „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen werden soll. Die Änderungsflächen verfügen jeweils über eine Größe von rund 1,3 ha und stellen somit einen hinreichenden Flächentausch dar.

Die 44. Flächennutzungsplanänderung/OT Frauenberg wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3/OT Frauenberg durchgeführt.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 den Beschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 16.01.2022 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 01.12.2022 positiv beschieden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Öffentlichkeitsbeteiligung am 22.08.2022 durchgeführt. Zudem erfolgte eine erneute frühzeitige Beteiligung vom 27.12.2022 bis 20.01.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2022 bis zum 29.09.2022. Es erfolgte zudem eine erneute frühzeitige Beteiligung vom 27.12.2022 bis 20.01.2023. Der Auslegungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen am 24.10.2023 gefasst. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 27.11.2023 bis 08.01.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2023.

Ferner erfolgte eine wiederholte Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024. Die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 17.04.2024 bis einschließlich 22.05.2024 durchgeführt. Grund hierfür war, dass die Unterlagen zur 44. Flächennutzungsplanänderung der Bezirksregierung Köln zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt worden sind und diese im April 2024 mitteilte, dass sie keine Genehmigung erteilen werde. Es wurden Versagungsgründe hinsichtlich der Bekanntmachung vorgetragen. Der Antrag auf Genehmigung wurde daraufhin zurückgezogen. Aufgrund formeller Korrekturen in der Bekanntmachung wurde die vom Ausschuss für Umwelt und Planung in seiner Sitzung am 24.10.2023 beschlossene Auslegung wiederholt. Der Feststellungsbeschluss zur 44. Flächennutzungsplanänderung wurde erneut am 02.07.2024 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### Schutzgut Fläche

Es erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von ca. 2,6 ha Ackerfläche. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden können.

### Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Artenschutz

Aufgrund des geringen Habitatpotentials und der positiven Wirkungen durch neue Strukturvielfalt aufgrund der entstehenden Hausgärten und Ausgleichsflächen wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet. Zur präzisen Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde im Vorfeld ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben und die Ergebnisse des Gutachtens vom September 2022 in die Planunterlagen eingearbeitet.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna nicht zu erwarten. Das ohnehin sehr strukturarme Planungsgebiet kann unter Beachtung der oben erwähnten Maßnahmen seine biologische Funktionalität aus faunistischer Sicht grundsätzlich weitestgehend erhalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

### Schutzgut Boden

#### *Versiegelung*

Grundsätzlich sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen (landwirtschaftliche Nutzung) im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ dennoch erreicht werden.

#### *Baugrund*

Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde im Hauptbeteiligungsverfahren wird darauf hingewiesen, dass für das Plangebiet in dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, keine Eintragungen vorliegen.

Ferner wurde im frühzeitigen Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass der Auenbereich und die angrenzenden historischen Hochflutbereiche des Bleibachs eine geogene Bleibelastung aufweisen könnten. In den ergänzend vorgelegten Bodenanalysen nach Bodenschutzverordnung (BBodSchV) wurden Bleigehalte im Feststoff von 120 bis 180 mg/kg Boden im Tiefenbereich 0 - 30 cm ermittelt. Die Prüfwerte nach BBodSchV von 200 mg/kg für Kinderspielflächen und 400 mg/kg für Wohngebiete werden somit nicht überschritten. Nach BBodSchV besteht somit keine schädliche Bodenveränderung. Innerhalb des Bebauungsplans kann Boden umgelagert und wiederverwertet werden. Überschussmassen (Bodenmassen) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### *Erdbebenzone*

Das Plangebiet befindet sich gemäß Karte der Erdbebenzonen im Bundesland Nordrhein-Westfalen - erstellt vom Geologischen Dienst (GD) NRW in Zusammenarbeit mit dem NRW-Bauministerium - in der Erdbebenzone 2 sowie in der Untergrundklasse T (abrufbar unter: [https://www.gd.nrw.de/pr\\_kd\\_erdbebenzonen-karte-350000.php](https://www.gd.nrw.de/pr_kd_erdbebenzonen-karte-350000.php)). In der DIN 4149 sind diesbezüglich entsprechende bautechnische Maßnahmen aufgeführt. Diese gilt es zu berücksichtigen.

#### *Bodendenkmale*

Archäologische Fundstellen sind innerhalb des Plangebietes bisher unbekannt. Es wird dennoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW in den Planunterlagen verwiesen.

### Schutzgut Wasser

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist auch der Wasserhaushalt der Fläche bereits stark anthropogen überprägt. Eine besondere Schutzwürdigkeit besteht nicht. Grundsätzlich sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht.

### Schutzgüter Klima und Luft

Es kommt zum Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Biologische Vielfalt

Vorliegend handelt es sich lediglich um den Verlust strukturarmer Ackerflächen. Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich negativ betroffen. Im Gegenteil. Die Strukturvielfalt wird durch die Anlage von Hausgärten auf bisherigen Ackerflächen erhöht.

### Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch Erweiterung des Siedlungskörpers auf bisher unbebaute Flächen verändert. Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie der festgesetzten randlichen Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren. Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

### Schutzgut Natura2000

Es sind keine Natura 2000-Gebiete direkt von den Planungen betroffen. Auch in der nahen Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete verzeichnet, die durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden könnten. Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

Im Umfeld des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, welche die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würden. So sind keinerlei störende Gewerbebetriebe zu verzeichnen. Die Umgebungsbebauung ist bereits stark wohnbaulich geprägt.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Geräte- und Lagerhalle. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen im Umfeld des Plangebietes wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes ergeben sich im Umkehrschluss auch keine Störungen auf die angrenzenden Nutzungen, sprich der vorhandenen Wohnbebauung. Ein erheblicher und störender Mehrverkehr durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet ist aufgrund der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße ebenfalls nicht zu erwarten.

### Schutzgut Sachwerte

Durch das Planvorhaben sind aller Voraussicht nach keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte zu prognostizieren.

### Schutzgut Kulturelles Erbe

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmalschützender und archäologischer Belange aufgenommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Fall der vorliegenden Planung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine Planungen bekannt durch deren Zusammenwirkungen erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter zu erwarten sind.

## **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB fand im Rahmen einer Bürgerveranstaltung statt. Diese Bürgerversammlung wurde am Montag, den 22.08.2022, um 17:00 Uhr im Ratssaal der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen, abgehalten. Nach einer Einführung durch den Technischen Beigeordneten Herrn Honecker stellte Frau Grajewski von der KARST Ingenieure GmbH den Bebauungsplanvorentwurf ausführlich anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Dabei wurden sowohl die zeichnerischen Inhalte der Planzeichnung als auch Auszüge aus den Textfestsetzungen erläutert. Zudem wurde auf das beauftragte Artenschutzgutachten hingewiesen und die Planung hinsichtlich der 44. FNP-Änderung erläutert.

Im Anschluss wurde Gelegenheit geboten, Fragen zu stellen sowie Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanvorentwurf vorzubringen. Verschiedene Fragen der anwesenden Bürger\*innen und Bauinteressent\*innen konnten direkt in der Veranstaltung beantwortet werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen und Themen angesprochen:

1. *Baustellenverkehr:* Ein Anwohner schlug vor, die Durchfahrtsstraße zwischen dem Plangebiet und der Gemeindestraße zu sperren, um den Baustellenverkehr zu unterbinden. Die Stadt verwies hierbei auf die Zuständigkeit der Verkehrsbehörde.
2. *Verkehrsaufkommen:* Bürger äußerten Bedenken über das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Nidegger Straße. Die Stadtplanerin des Ingenieurbüros erklärte, dass durch das Neubaugebiet nur geringfügig mehr Verkehr entstehe, insbesondere während der morgendlichen Spitzenzeiten. Herr Honecker ging in diesem Zusammenhang weiterhin darauf ein, dass bereits die bestehende Verkehrssituation innerhalb der Ortslage schwierig sei und dass die Anregung der Petenten aufgenommen würden. Er wies jedoch auch darauf hin, dass das in Rede stehende Plangebiet und die damit zu erwartende Verkehrszunahme unkritisch sei. Berechnungen sowie konkretisierende Erläuterungen hinsichtlich des zunehmenden Verkehrsaufkommens wurden in die Begründung zum Bebauungsplan für das weitere Verfahren aufgenommen.
3. *Planungsrechtliche Fragen:* Es wurde hinterfragt, ob es planungsrechtlich möglich und üblich sei, den Bebauungsplan vor wirksamer Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen und auch bevor das Artenschutzgutachten vorliege. Diesbezüglich wurde klargestellt, dass die frühzeitige Beteiligung auch vor der endgültigen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und ohne das abschließende Artenschutzgutachten erfolgen könne. Das Gutachten wurde demgemäß im weiteren Bauleitplanverfahren in die Planunterlagen eingearbeitet und der FNP im Parallelverfahren geändert.
4. *Bauverkehr und Straßenkapazitäten:* Eine Anwohnerin äußerte Bedenken hinsichtlich des Bauverkehrs innerhalb der Ortslage und fragte, wie die bestehenden Straßen den zusätzlichen Verkehr bewältigen sollen. Es wurde zugesichert, dass der Bauverkehr gut geplant werde.
5. *Hochwassergefahren und Bodenkontamination:* Bedenken über mögliche Hochwassergefahren und Bodenverunreinigungen wurden ebenfalls von der Öffentlichkeit angesprochen. Es wurde erklärt, dass das Plangebiet höher als der Bleibach liege und somit nicht überflutet werde. Ein Bodengutachten sei bereits in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Bodengutachtens wurden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.
6. *Soziokulturelle Aspekte:* Ein Bürger fragte, wie mit der Bürgerintegration umgegangen werde und ob es sich vorliegend nicht um ein antiquiertes Plangebiet handle. Es wurde darauf hingewiesen, dass gerade die Stadt Euskirchen eine große Zentralität aufweise. Es lägen deutlich zentralere Nutzungen vor, als dies in vergleichbar großen Städten der Fall sei.
7. *Wohnraum für Einheimische:* Seitens einer Bauinteressentin wurde die Frage gestellt, ob einheimischen Bauinteressent\*innen vorrangig Wohnraum zur Verfügung gestellt werde oder ob man hinnehmen wolle, dass der Ortsteil Frauenberg vornehmlich durch Pendler\*innen geprägt werde. Diesbezüglich wurde erläutert, dass die Stadt keine direkte Einflussnahme auf die Vergabe von Bauplätzen habe, da dies durch den Investor erfolge. Eine Bevorzugung Einheimischer könne daher nicht garantiert werden. Ergänzend führte Herr Honecker aus, dass diesbezüglich noch Abstimmungen vorgenommen würden.
8. *Erschließung und Baupflicht:* Ein Bauinteressent fragte, ob die Grundstücke voll erschlossen würden und ob eine Baupflicht bestünde. Die Investorin erläuterte hierzu, dass eine Bauverpflichtung in den Notarverträgen verankert würde, um den zeitnahen Straßenausbau zu gewährleisten.

Nach der Fragerunde erläuterte ein Mitarbeiter der Stadt Euskirchen nochmals, dass aufgrund der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen im Bereich des Plangebietes Flächen im Norden von Frauenberg im Flächennutzungsplan zurückgenommen würden. Seitens der Anwesenden wurden hierzu keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht.

Nach Beantwortung aller Fragen wurde die Veranstaltung gegen 18:00 Uhr von Herrn Honecker beendet. Konkrete Anregungen zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans wurden in der Veranstaltung nicht vorgetragen.

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (29.08.2022 – 29.09.2022) wurden folgende Stellungnahmen mit Abwägungsbedarf abgegeben:**

Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestanden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das in Rede stehende Bauleitplanverfahren. Es wurde angemerkt, dass in der Begründung darauf hingewiesen werde, dass die geplante Haupteinfahrtsstraße mit einer Verkehrsflächenbreite von 8,25 m langfristig die Errichtung eines beidseitigen Gehwegs ermögliche. Laut RAST 06 betrage die Regelbreite für einen straßenbegleitenden Gehweg 2,50 m. Hierdurch ergäbe sich eine Restfahrbahnbreite von 3,25 m, die für den regelmäßigen Begegnungsverkehr Pkw/Pkw nicht ausreichen würde.

In der Abwägung wurde diesbezüglich ausgeführt, dass es sich bei den Angaben aus der RAST 06 lediglich um Empfehlungen handle. Die vorgetragenen Anregungen hinsichtlich der Verkehrsflächenbreite wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans berücksichtigt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde kein Änderungsbedarf erkannt.

Die Bezirksregierung Köln (Dezernat 53) merkte an, dass sich das Plangebiet 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 ("Störfallbetriebe") befände. Für das entsprechende Kapitel des Umweltberichtes wurde eine Überprüfung bzw. Klarstellung im Hinblick auf die unterschiedliche Bedeutung des Begriffes „Anfälligkeit“ angeregt.

Der Anregung wurde entsprochen. In der Begründung wurden Ausführungen zur unterschiedlichen Bedeutung der Begrifflichkeit „Anfälligkeit“ ergänzt.

Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung teilte mit, dass seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken bestünden. In der Übersichtskarte sei allerdings die Nideggener Straße als L 61 bezeichnet, die jedoch seit 2009 zur Stadtstraße abgestuft sei.

Die Bezeichnung wurde in der Abbildung für das weitere Verfahren entfernt. Die weiteren Ausführungen betrafen lediglich die verbindliche Bauleitplanung und wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Weiterhin wurde in der Stellungnahme angemerkt, dass sich keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der B 56n, L 61 oder L 264 aufgrund der Bauleitplanung ergeben würden. Notwendige Schutzmaßnahmen gingen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Laut Trägerin der Planungshoheit sei ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Zusammenfassend gehe aus dem Schallgutachten vom 17.03.2023 hervor, dass keine schalltechnischen Konflikte durch die angrenzende gewerbliche Halle ermittelt worden sei, da der maßgebliche Immissionsrichtwert sowie der Spitzenpegel der TA Lärm eingehalten würden. Aufgrund der Geräuscheinwirkungen durch die umliegenden Verkehrswege würden passive Schallschutzmaßnahmen (Ausführung der Außenbauteile mit einem für die Lärmbelastung ausreichenden Schalldämmmaß sowie der Einbau von schalldämmten Lüftern in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) notwendig. Des Weiteren würden Maßnahmen in den Außenwohnbereichen hin zur Nideggener Straße erforderlich.

Ausführungen zum Gutachten wurden in die Begründung eingearbeitet. Detaillierte Aussagen zu den Ergebnissen wurden hingegen in die Planunterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) wies darauf hin, dass Luftbilder und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen liefern würden. Daher sei die zu überbauende Fläche im ausgewiesenen Bereich (Kartenmaterial wurde der Stellungnahme beigelegt) auf Kampfmittel zu überprüfen.

Die Beantragung dieser Überprüfung erfolge über die Ordnungsbehörde. Bezüglich der weiteren Vorgehensweise habe der Bauherr sich mit der Ordnungsbehörde in Verbindung zu setzen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Bohrlochdetektion.

Laut Abwägung wurden die benannten Hinweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. In der Planurkunde des Bebauungsplans war bereits ein Hinweis zu Kampfmittelfunden vorhanden. Die Anregungen wurden zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Seitens der Bezirksregierung Köln - Dez. 54, Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz wurde auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Oberelvenich hingewiesen. Die Ausführungen zum geplanten Wasserschutzgebiet wurden zu Informationszwecken in die Begründung des FNPs (Kapitel „Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete“) eingearbeitet. Da es keine der Planung entgegenstehende Wasserschutzgebietsverordnung gab, wurde auch kein Planänderungsbedarf erkannt. Die Begründung zum Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt worden ist, wurde ebenfalls angepasst.

Die weiteren Ausführungen in der Stellungnahme seien laut Abwägung im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und sicherzustellen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde kein Änderungsbedarf erkannt. Ferner wurde die Beschränkung der maximalen Flächenversiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Dort seien entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Die Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Rheinland merkte an, dass durch die künftig geplanten Entwicklungen im Stadtgebiet keine Verschlechterungen der Leistungsfähigkeit oder der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden klassifizierten Straßennetz ausgelöst werden dürften. Gemäß Abwägung würden die Ausführungen die verbindliche Bauleitplanung betreffen und würden daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Es wurden ergänzende Erläuterungen zur Abschätzung der Verkehrsmengenentwicklung in die Begründung zum verbindlichen Bauleitplan aufgenommen.

Zudem wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden könnten. Die Plangeberin führte diesbezüglich an, dass seitens des Investors ein Schallgutachten in Auftrag gegeben worden sei. Die Ergebnisse des Schallgutachtens vom 17.03.2023 wurden in die Planunterlagen der Offenlage eingearbeitet.

Der Kreis Euskirchen - Der Landrat wies darauf hin, dass die geplante Bebauung einen zusätzlichen Bedarf an Kita-Plätzen auslöse. Gemäß Abwägung sei der Sachverhalt geprüft worden. Bei rund 33 Bauplätzen sei eine KiTa nicht erforderlich. Die Ausführungen zum Bodenschutz würden lediglich die verbindliche Bauleitplanung betreffen und seien daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Anregungen der Unteren Wasserbehörde wurde klargestellt, dass die Aussagen im Kapitel „Wasserhaushalt“ des landschaftspflegerischen Fachbeitrags besagen würden, dass ein Abstand von 100 m zum Bleibach eingehalten werde und dass das unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zurückgehalten bzw. dort ortsnah versickert werden solle. Gemäß fachtechnischer Entwässerungsplanung sei für das geplante Neubaugebiet (BP Nr. 3, Frauenberg) eine zentrale Versickerung in Form eines Erdbeckens vorgesehen.

Entgegenstehende Aussagen in der Begründung zur FNP-Änderung (Kap. „Wasserhaushalt“) wurden redaktionell angepasst. Die zentralen Ergebnisse der entwässerungstechnischen Vorplanung wurde in die Planunterlagen zum Bebauungsplan gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB eingearbeitet.

Seitens des Trägers der Landschaftsplanung wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich des Entwicklungsziele 1.1-3 „Niederungen und Täler“ gemäß Entwicklungskarte liege. Insofern seien diese Ziele betroffen. Es wurde insbesondere auf das Ziel „Freihaltung von Niederungs- und Uferbereichen vor weiterer Bebauung“ verwiesen.

Der Anregung wurde nicht entsprochen. Bei der betroffenen Fläche handele es sich um einen verhältnismäßig kleinen Teilbereich, sodass die entsprechende Schutzwürdigkeit zur Erhaltung und

Sicherung der Niederungen und Täler kaum beeinträchtigt werde – zumal der südwestliche und westliche Teil des Bebauungsplangebietes als öffentliche Grünfläche festgesetzt werde. Die Rücknahme von Bauland werde im Rahmen der 44. FNP-Änderung festgelegt. Hierzu sei zwischenzeitlich eine Wohnbauflächenrücknahme nordöstlich der Siedlungslage ausfindig gemacht worden und entsprechend in den Unterlagen der erneuten frühzeitigen Beteiligung dargestellt.

Die Westnetz GmbH - Regionalzentrum Westliches Rheinland - Netzplanung Standort Euskirchen merkte an, dass zur Sicherung der allgemeinen Stromversorgung für die geplante Bebauung eine Versorgungsfläche zur Errichtung von Transformatorenstationen benötigt werde. Laut Abwägung seien die vorgetragene Anregungen hinsichtlich der Transformatorenstationen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans berücksichtigt worden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wurde kein Änderungsbedarf erkannt.

Das Verbandswasserwerk GmbH, Euskirchen merkte an, dass sich der Teilbereich zwischen Tannenau und Nidegger Straße in dem geplanten Trinkwasserschutzgebiet in der Zone III B der WGA Oberelvenich befinde. Dementsprechend wurden ergänzende Informationen zum geplanten Trinkwasserschutzgebiet in die Planunterlagen aufgenommen. Hinsichtlich der weiteren Ausführungen ergab sich auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Änderungsbedarf.

#### **Abwägungsrelevante Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung (27.12.2022 – 20.01.2023):**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH - West PTI 24 teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befänden. Laut Abwägung seien die angesprochenen Telekommunikationslinien zwar im Planbereich – nicht jedoch innerhalb der in Rede stehenden Änderungsfläche. Alle weiteren Ausführungen seien im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

Seitens des Kreis Euskirchen - Der Landrat wurde eine Stellungnahme mit Datum vom 19.01.2023 abgegeben, die inhaltlich identisch mit jener aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren und Datum vom 26.09.2022 war. Insofern werden die Inhalte mit zugehöriger Abwägung an dieser Stelle nicht noch einmal wiederholt. Dies gilt ebenso für die Stellungnahme der Verbandswasserwerk GmbH, Euskirchen vom 09.01.2023. Ferner lag eine inhaltlich ähnliche Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung von der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vor, weshalb auf die Inhalte der Stellungnahme vom 30.01.2023 an dieser Stelle nicht noch einmal angegangen wird. Es wird auf die Ausführungen weiter oben verwiesen.

#### **Im Rahmen der Hauptbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (27.11.2023 – 08.01.2024) wurden folgende Stellungnahmen mit Abwägungsbedarf abgegeben:**

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB eine private Stellungnahme mit Datum vom 27.12.2023 abgegeben. Es wurde dabei von einem Petenten angeregt, dass die Rücknahme von Wohnbaufläche im Nordosten von Frauenberg nicht weiterzuverfolgen. Laut Abwägung hat sich die Stadt Euskirchen zur Wohnbauflächenrücknahme auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung (vorbereitende Bauleitplanung) in dem in Rede stehenden Bereich entschieden, da sie die Fläche im südlichen Anschluss an die Siedlungsbebauung von Frauenberg als wirtschaftlich sinnvollere Siedlungsabrundung bzw. -erweiterung erachtete. Hier können mit geringfügiger Wohnbauflächenneudarstellung mehr Baugrundstücke erschließungstechnisch sinnvoll erschlossen werden, als dies bei jener Fläche im Nordosten möglich wäre. Insofern könne durch den vorgesehenen Flächentausch der kurz- und mittelfristige Bedarf an Baugrundstücken adäquat gedeckt werden. Der Anregung wurde im Rahmen der Abwägung somit nicht entsprochen.

Weiterhin wurde seitens des Petenten die Erforderlichkeit von Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen für einen ökologischen Ausgleich hinterfragt. In der Abwägung heißt es hierzu: „*Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahme im Südwesten des künftigen Neubaugebiets ist festzuhalten, dass lediglich eine Teilkompensation am Ort des Eingriffs erfolgt. Ein weiterer Teil der Kompensation erfolgt über Ökokontoflächen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Diese Herangehensweise ist aus naturschutzfachlicher Sicht zu befürworten. Gleichzeitig wird aber auch fachlichen Anforderungen Rechnung getragen, den landespflegerischen Ausgleich nach Möglichkeit zunächst im Eingriffsgebiet*

*oder in direkter räumlicher Nähe vorzusehen. Ferner handelt es sich bei dem Ordnungsbereich B um die Fläche für ein erforderliches Regenrückhaltebecken, wodurch eine ortsnahe Versickerung sichergestellt werden kann. Gemäß den vorgetragenen Gründen wird an der vorliegenden Planung weiter festgehalten.“*

Planungsrelevante Anregungen oder Bedenken im Rahmen des Hauptbeteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden lediglich in der Stellungnahme des Kreis Euskirchen - Der Landrat vorgetragen. Allerdings wurden auch hierbei seitens der Jugendamtes lediglich bekannte Aussagen erneut wiederholt. Das Gesundheitsamt brachte Anregungen zu den Anpassungen hinsichtlich des Klimawandels vor. Laut Abwägung seien diese bereits in der verbindlichen Bauleitplanung bereits berücksichtigt worden (z.B. Festsetzung Regenrückhaltebecken, Textfestsetzung zur Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher sowie Dachbegrünung, Hinweise zur Nutzung erneuerbarer Energien etc.). Ferner merkte der Träger der Landesplanung an, dass der vorgelegten Planung nicht widersprochen werde. Eine entsprechende Rücknahme von Wohnbauflächen sei im Bebauungsplanverfahren dargestellt worden. Änderungsbedarf wurde somit insgesamt nicht erkannt.

Die Verbandswasserwerk GmbH Euskirchen verwies in der Stellungnahme auf die Inhalte aus vorherigem Verfahren. Laut Abwägung sei besagte Stellungnahme vom 09.09.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB berücksichtigt worden. Dementsprechend seien ergänzende Informationen zum geplanten Trinkwasserschutzgebiet in die Planunterlagen gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB aufgenommen worden. Planänderungsbedarf wurde daher nicht erkannt.

**Im Rahmen der wiederholten Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.**

**Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der wiederholten Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 17.04.2024 bis 22.05.2024 vermehrt Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie aus dem Hauptbeteiligungsverfahren eingereicht. Sie werden daher nachfolgend nicht noch einmal aufgeführt. Nachfolgend werden lediglich die zusätzlich abwägungsrelevanten Stellungnahmen zusammengefasst wiedergegeben:**

In der Stellungnahme des Kreis Euskirchen - Der Landrat wurden erneut Anmerkungen seitens des Gesundheitsamtes zu Anpassungen an den Klimawandel vorgetragen. Für die vorbereitende Bauleitplanung stellten diese gemäß Abwägung jedoch keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken dar. Ebenso wurden die Ausführungen zu medizinischen Versorgungseinheiten wiederholt. Gemäß Abwägung sei bei rund 33 Bauplätzen eine daraus resultierende medizinische Unterversorgung nicht zu erwarten. Es wurde zudem auf die räumliche Nähe zur Stadt Euskirchen mit entsprechenden Versorgungseinrichtungen verwiesen.

Seitens der Unteren Wasserbehörde wurde noch einmal darauf hingewiesen, dass es für die Einleitung in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG bedürfe, die noch vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu erwirken sei. Gemäß Abwägung werde der Anregung entsprochen. Alle weiteren Ausführungen würden keine planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken für die vorbereitende Bauleitplanung darstellen.

Die Verbandswasserwerk GmbH Euskirchen teilte in Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplans erneut mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken hiergegen bestünden.

Inhaltlich wurde auf die vorherigen Schreiben vom 09.09.2022, 09.01.2023 und 24.11.2023 verwiesen. Laut Abwägung seien diese Stellungnahmen im Rahmen der jeweiligen Abwägung bereits berücksichtigt worden. Es wurden somit keine weiteren planungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.