Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
1. Verbandswasserwerk, 29.02.2024	
Bezugnehmend auf den Bebauungsplan teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken hiergegen bestehen, da es sich nicht um unser Versorgungsgebiet handelt.	*Kenntnisnahme.*
2. Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr), 19.03.2024	
Seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Maßnahme. Folgende Anmerkungen bitte ich zu beachten: Bereich Schienenverkehr: Hierbei wird das Gelände des Bahnhofes Euskirchen tangiert. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass durch die Maßnahme weder die Bahnanlagen noch der darauf stattfindende Bahnbetrieb beeinträchtigt werden.	*Kenntnisnahme.*
Es bestehen Planungen zur Elektrifizierung der Eifelstrecke (Köln Euskirchen Trier), der Voreifelbahn (Bonn Euskirchen) und der Erfttalbahn (Euskirchen Bad Münstereifel). Damit wird auch der Bahnhof Euskirchen elektrifiziert. Es ist davon auszugehen, dass die Elektrifizierung auf dem gesamten Gelände des Bahnhofes vorgenommen wird und damit auch im unmittelbaren Grenzbereich zum Plangebiet der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156. Die Elektrifizierung soll unseres Wissens zeitnah realisiert werden im Zuge der Wiederaufbauarbeiten an den durch die Flut beschädigten Streckenteilen.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Thematik der Elektrifizierung der Eifelstrecke wurde in einem Termin mit der DB am 15.08.2024 besprochen. Der Bau des Parkhauses wird voraussichtlich weniger eine Herausforderung darstellen als der Bau der Veranstaltungshalle nebenan. Allerdings sind hierfür auch bereits erste Lösungsansätze besprochen worden. Die DB wird Planunterlagen zur Baustellenlogistik und -einrichtung erhalten.
Des Weiteren ist zwischen Köln und Kall der Ausbau der Eifelstrecke für einen künftigen S-Bahnbetrieb geplant. Vorgesehen ist eine künftige S-Bahnverbindung von Kall über Köln nach Gummersbach bzw. Marienheide (geplante S15). Die Elektrifizierung von Voreifelbahn und Erfttalbahn ist Bestandteil des rechtskräftigen ÖPNV-Bedarfsplanes des Landes Nordrhein-Westfalen und befindet sich darin in Stufe 1. Aus den o.g. Gründen ist es erforderlich, an diesem Beteiligungsverfahren auch die betreffenden Aufgabenträger für den Schienenverkehr Deutsche Bahn und go.Rheinland zu beteiligen, falls noch nicht geschehen. Ggf. besteht hier Abstimmungsbedarf. Eine Rolle könnte u.a. der ggf. erforderliche Mindestsicherheitsabstand zu der geplanten Oberleitung (einschließlich Standorte der Masten) spielen. Zur Umweltprüfung bestehen mangels Zuständigkeit keine Anmerkungen.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Flächen werden den Bau des Parkhauses nicht beeinflussen.

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

3. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 (Immissionsschutz), 04.03.2024	
Im weiteren Umfeld des Plangebietes befindet sich die Zuckerfabrik der Firma Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG, Bonner Straße 2, 53879 Euskirchen für die das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde ist.	*Kenntnisnahme.*
Nach Nr. 6.3 der vorliegenden Planbegründung ist ein Immissionsschutzgutachten vorgesehen. Weitere Angaben zu diesem Gutachten erfolgen nicht. Von hier wird davon ausgegangen, dass damit eine schalltechnische Untersuchung (Lärmgutachten) gemeint ist. Durch die v. g. Zuckerfabrik sind Lärmimmissionen im Plangebiet bzw. in dessen Umfeld nicht auszuschließen. Diese Lärmimmissionen sollten bei der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden. Hinsichtlich weiterer gewerblicher Emittenten/Immittenten wird auf die Zuständigkeit des Kreises Euskirchen verwiesen.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Lärmimmissionen der Zuckerfabrik sind für ein Parkhaus nicht relevant.
4. Erftverband, 18.03.2024	
Abwassertechnische Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	*Kenntnisnahme.*
5. Ericsson Services GmbH, 13.03.2024	
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.	*Kenntnisnahme.*
6. Geologischer Dienst, 15.03.2024	
Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen. Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Stadt Euskirchen, Gemarkung Euskirchen und ist der Erdbebenzone 2 sowie der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.	In die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung wurde eine Kennzeichnung aufgenommen.
Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen und in die Begründung wurde eine Kennzeichnung aufgenommen, die auf die Berücksichtigung der DIN verweist.
Baugrund Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.	*Der Stellungnahme wird gefolgt.* Der Baugrund wurde in einem Geologischen Gutachten analysiert. Im Rahmen der Bauanfrage wird der Baugrund objektbezogen untersucht und bewertet.
7. go.Rheinland, 21.03.2024	
go.Rheinland begrüßt die Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung zum Bau des Parkhauses.	*Kenntnisnahme.*
8. IHK Aachen, 20.03.2024	
Da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder – wo es der Fall ist – hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
9. Kreis Euskirchen, 19.03.2024	
Seitens des Kreises Euskirchen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes die nachfolgend aufgeführten Bedenken. Ich bitte die weiteren Stellungnahmen und Anregungen der Fachabteilungen bei der Festsetzung des Bebauungsplanes ebenfalls zu berücksichtigen.	*Kenntnisnahme.*

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

Untere Wasserbehörde *Abwassertechnische Stellungnahme*: Laut Antragsunterlagen soll die Erschließung des Parkhauses über eine neu zu errichtende Straße aus nördlicher Richtung erfolgen. Weitere Angaben zur Entwässerung werden in den Unterlagen nicht gemacht. Gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Euskirchen befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit Mischsystem. Es wird empfohlen, das Niederschlagswasser der zu versiegelnden Fläche von 8.840 m zur Niederschlagswasserrückhaltung und Minimierung von Abflussspitzen zu sammeln und zwischenzuspeichern. Allgemein muss die Entwässerung zur Wahrung der Rechte Dritter gemeinwohlverträglich erfolgen. Somit müssen alle Kanalisationen hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, um sämtliche Wässer schadlos abführen zu können. Die Kläranlage muss ausreichende Kapazitäten besitzen, die zusätzlichen Abwassermengen mitbehandeln zu können. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen vorerst Bedenken, da die Entwässerung in den Unterlagen nicht beschrieben ist.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Für das Parkhaus ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zwingend erforderlich. Auf dem Grundstück selbst wird die Entwässerung im Trennsystem erstellt und außerhalb des Grundstückes in einem Mischsystem zusammengeführt. Letztendlich führt die Entwässerung des Grundstückes zu einem geplanten Regenrückhaltebecken in der Mischsystementwässerung.
Stellungnahme Trink- und Grundwasser: Aus grundwasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Falls für den Untergrund RC Material verwendet werden sollte, ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. Der Bereich befindet sich nicht im Einzugsgebiet einer Trinkwasseranlage.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
Gesundheitsamt Hinweis zum Themenfeld Klimafolgenanpassung als Anregung m.d.B. um Beachtung: Für Neubauvorhaben, aber auch für Nutzungsänderungen usw. wird aus Sicht des Gesundheitsamtes empfohlen, die Folgen der bereits deutlich spürbaren Klimaveränderungen (z.B. häufigere Starkregenereignisse, Starkwindsituationen sowie Hitze- und Dürreperioden) in den weiteren Planungen und auch bei den konkreten Bauausführungen ab sofort zu berücksichtigen. Dazu gehören beispielsweise die Einplanung von Frischluftschneisen, die intensivierte Anpflanzung von geeigneten wenn möglich heimischen, schnellwachsenden und allergiearmen (keine Birken, Erlen, Haselnuss) - Bäumen, die Anlage von Grünbereichen, die weitestgehende Entsiegelung von Flächen, die Schaffung von versickerungsfähigen Flächen z.B. für Garageneinfahrten, Terrassen, Stellplätze und Parkflächen, das Verbot sogenannter Schottergärten, Dach- und Fassadenbegrünungen, Zulassung ausschließlich einheimischer, insektenfreundlicher und hitzetoleranter	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Im Verfahren wurde geprüft, inwieweit Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung festgesetzt werden. Das Dach des Parkhauses sowie des Bürotrakts wird begrünt. Zudem wird das Parkhaus mit Dach-Photovoltaikanlagen versehen.

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

Bäume, Gehölze und Pflanzen, die möglichst maximale Nutzung von erneuerbaren Energien wie z. B. Solarthermie, Photovoltaik, Luft-Wärme-Pumpen, Erdwärme wo möglich und die Verpflichtung zum Auffangen und zur Lagerung von Niederschlagswasser (z.B. in Zisternen) zur Gartenbewässerung und/oder zur Spülung der Toiletten.	
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
Folgende Hinweise sind zu beachten: Um schädliche Bodenveränderungen/Altlasten und/oder Konflikte zu vermeiden, sollte die unter Abschnitt 6.6 Teil I der Begründung genannten weiteren Schritte der Altlastenbearbeitung mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgesprochen werden.	*Der Stellungnahme wird gefolgt.* Die weiteren Schritte der Altlastenbearbeitung werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.
Eine Sanierung der aktuell durch Versieglung gesicherten Schadstoffe, kann für zukünftige Verfahren beschleunigend wirken.	
Die Bodenuntersuchung/Bodenbearbeitung in Hinblick auf Schadstoffe ist nicht zwingend auf einen Verfahrensschritt limitiert. Idealerweise könnte ein Konzept zur weiteren Bearbeitung noch innerhalb der B-Planaufstellung erfolgen.	Das Konzept zur weiteren Bearbeitung kann nicht innerhalb des Bauleitplanverfahrens aufgestellt werden, da das Grundstück zwischenzeitlich für Flüchtlingsunterkünfte genutzt wurde. Die notwendigen Bohrungen konnten entsprechend nicht erfolgen.
<u>Untere Abfallbehörde</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
Es wird Bezug auf Punkt 6.6 Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 156, Bodenuntersuchungen genommen. In den erarbeiteten Gutachten von Kühn Geoconsulting aus den Jahren 2006 sowie dem darauf aufbauenden Gutachten 2008 wurden die in den zwei Bohrpunkten von 2006 gefundenen Auffälligkeiten nicht bestätigt. Jedoch wurden bei den Untersuchungen des Geländes Auffüllungen vorgefunden, welche PAK und MHKW enthielten, die gemäß LAGA M20 die Zuordnungswerte > Z2 überschritten. Entsprechend sollen bei der Baureifmachung des Geländes mögliche betroffene Bereiche ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde ist bei diesen Vorgängen zu beteiligen.	*Der Stellungnahme wird entsprochen.* Bei Baureifmachung des Geländes werden die betroffenen Bereiche ausgebaut und ordnungsgemäß entsorgt. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde wird bei diesen Vorgängen beteiligt.
<u>Immissionsschutz</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann zum aktuellen Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden, da die Auswirkungen der Planung noch nicht abschließend geklärt sind. Hierfür wird auf die Resultate der Fachgutachten, welche laut des Vorentwurfes der Begründung und Umweltbericht zur 49. Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden (Teil I, Kap. 5.0), gewartet.	*Kenntnisnahme.*

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

Untere Naturschutzbehörde Es bestehen aus derzeitiger Kenntnis (ohne Umweltbericht und ASP, die noch folgen) keine grundsätzlichen Bedenken. Den Hinweisen des Gesundheitsamtes wird sich angeschlossen. Eine umfangreiche Begrünung und möglichst geringer Versiegelungsgrad von Randflächen kann helfen, auf ein durch Verdichtung aufgeheiztes innerstädtisches Klima ausgleichende Wirkung zu entfalten. Dies sollte bei der Planung möglichst umfangreich beachtet werden.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für Gastvögel, planungsrelevante Brutvögel und für Reptilien kann in vorliegendem Gutachten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht liegt nun vor.
10. PLEdoc GmbH, 07.03.2024	
Es sind keine Versorgungsanlagen betroffen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns	*Kenntnisnahme.*
11. Kampfmittelräumdienst, 23.02.2024	
Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). Die Bez.-Reg. Düsseldorf empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegensprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* In die textlichen Festsetzungen und in die Begründung wurde ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)

12. Thyssengas GmbH, 27.02.2024	
Es sind weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich. Die im beigefügten Übersichtsplan in blau kenntlich gemachten Leitungsabschnitte werden von der Open Grid Europe GmbH in 45117 Essen, Postfach 10 32 52, federführend verwaltet. Wir bitten Sie deshalb, falls bisher noch nicht geschehen, die Open Grid Europe GmbH ebenfalls von dem Planverfahren zu unterrichten.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Die Open Grid Europe GmbH wurde beteiligt. Es sind keine Versorgungsanlagen betroffen.
13. Westnetz GmbH, 27.02.2024	
Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
14. LVR, 04.04.2024	
Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken bestehen deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Auf § 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*
Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Satzung – wie auch bereits vorgesehen – aufzunehmen.	Ein entsprechender Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen und Begründung aufgenommen.

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2024 – 22.03.2024)