BP 156

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung (02.01.2025 – 07.02.2025)

Stellungnahme (tlw. gekürzt)	Abwägung
1. Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 (Immissionsschutz), 15.01.2025	
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. Die nachfolgenden Anmerkungen erfolgen unter Berücksichtigung dieser eingeschränkten immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit. Bezüglich der sonstigen allgemeinen immissionsschutzrechtlichen Belange wird von hier davon ausgegangen, dass diese vom Kreis Euskirchen vertreten werden und dass von Ihnen eine entsprechende Beteiligung erfolgt ist.	*Kenntnisnahme.*
In der hiesigen Stellungnahme vom 04.03.2024 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf mögliche Lärmimmissionen durch die v. g. Zuckerfabrik im Plangebiet und in dessen Umfeld hingewiesen. Eine Berücksichtigung dieser Lärmimmissionen wurde angeregt.	*Kenntnisnahme.*
Ihre Ausführungen zur v. g. Stellungnahme in der Abwägungstabelle zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden zur Kenntnis genommen.	*Kenntnisnahme.*
In der Abwägungstabelle sowie in den sonstigen Planunterlagen einschließlich der schalltechnischen Untersuchung der Firma ADU Cologne vom 16.12.2024 (Bericht Nr. 24 02 001/02) wird jedoch nicht konkret und nachvollziehbar begründet, warum die durch die Zuckerfabrik möglichen Lärmimmissionen (siehe dazu insbesondere Bebauungsplan Nr. 84) an allen Immissionsorten auch zur Nachtzeit nicht als Vorbelastung im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen sind. Mit Bezug auf Seite 27 der v. g. schalltechnischen Untersuchung wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass sich das genannte 6 dB(A)-Kriterium der Nr. 3.2.1 Abs. 2 TA Lärm lediglich sehr eingeschränkt auf den Einzelfall im Genehmigungsverfahren bezieht und dass eine Anwendung dieses Irrelevanzkriteriums in Bauleitplanverfahren nicht allgemein gerechtfertigt ist. Zum Aspekt Vorbelastung wird daher eine Überprüfung bzw. Überarbeitung angeregt.	*Der Anregung wird nicht entsprochen.* Die Schalltechnische Untersuchung ist nicht von ADU Cologne, sondern von Kramer Schalltechnik durchgeführt worden. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84-Zuckerfabrik Euskirchen, der Stadt Euskirchen sind damals zur Einhaltung der Immissionsschutzanforderungen Flächenbezogene Schallleistungspegel für den Bereich der Zuckerfabrik Euskirchen festgelegt worden. Dadurch werden die Immissionsrichtwerte an den hier betrachteten und nähergelegenen Immissionsorten IP 3 – Hubert-Salentin-Straße 2 (Allgemeines Wohngebiet (WA)) und IP 6 – Alfred-Nobel-Straße 63 (Mischgebiet (MI)) unter Beachtung möglicher Vorbelastungen zur Tages- und Nachtzeit eingehalten bzw. unterschritten. Somit ist auch an den hier weiter entfernten Immissionsorten durch den Betrieb der Zuckerfabrik Euskirchen (Vorbelastung) keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Weiterhin beträgt der Abstand vom westlichen Rand der Zuckerfabrik bis zum östlichen Rand der Immissionsbereiche des Planvorhabens (z.B. IO 13) mindestens 830 m. Dadurch ergibt sich eine Abstandskorrektur von mindestens 66 dB(A). Unter Berücksichtigung, dass die direkt angrenzenden Immissionsbereiche der Zuckerfabrik eingehalten werden und unter Berücksichtigung einer Ab-

	standskorrektur von mindestens 66 dB(A) ist davon auszugehen, dass die Zuckerfabrik die Immissionsrichtwerte im Umfeld des Planvorhabens um mehr als 6 dB unterschreiten.
Außerdem wird für die Nr. 2.2.9 (Bestand/Prognose Nullvariante, Satz 2) im Umweltbericht eine Überprüfung angeregt.	*Der Anregung wird nicht entsprochen.* Das Parkhaus wird zur Tag- und Nachtzeit geöffnet sein. Wenn eine Veranstaltung in der neuen Veranstaltungshalle z.B. bis 22 Uhr angesetzt ist, werden die parkenden Besucher das Parkhaus erst nach 22 Uhr verlassen.
2. e-regio GmbH Co. KG, 29.01.2025	
Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme als Eigentümerin des Erdgas-Versorgungsnetzes sowie als Betriebsführerin des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal (WES).	*Kenntnisnahme.*
e-regio GmbH & Co. KG: 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.	*Kenntnisnahme.*
Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal (WES): Seitens der Betriebsführerin des WES bestehen keine Bedenken gegen das beabsichtigte Verfahren. Innerhalb des dargestellten Planbereiches sind Leitungsanlagen des WES zur Trinkwasser-Versorgung nicht vorhanden. Durch die geplanten Maßnahmen werden die Wassergewinnungsanlagen des WES nicht beeinträchtigt. Es müssen daher aus Sichtweise der Wassergewinnungsanlagen des WES, gegen die geplanten Vorhaben, keine Einwände erhoben werden.	*Kenntnisnahme.*
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,	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* In den Textlichen Festsetzungen sind lediglich zwei Arten Sträucher vorgegeben. Für die sonstige Bepflanzungen sind Anpflanzungen aus gebietsheimischen und standortgerechten Arten anzulegen. Diese sind mit Fachbereich 8 abzustimmen. Ober- und unterirdische Leitungen, sowie deren Schutzzonen, sind von der Bepflanzung freizuhalten.

dies bei der Aufstellung der Pflanzliste entsprechend zu berücksichtigen.	
3. Erftverband, 24.01.2025	
Trennsystem auf dem Grundstück, außerhalb des Grundstücks Mischsystem, Geplantes RÜB im Mischsystem zur Verringerung der Wasserzuläufe in der weiterführenden Kanalisation. Der Erftverband hat keine Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
4. Kreis Euskirchen, 04.02.2025	
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>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan. Hinweise: In der Abwägungstabelle wird der Begründung für weitere bodenschutzrechtliche Planungen in nachgelagerten Verfahren gefolgt.	*Kenntnisnahme.*
<u>Untere Abfallbehörde:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken, da der Stellungnahme der UAWB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entsprochen wurde und die UAWB im weiteren Verfahren beteiligt wird. Etwaige Auswirkungen auf die Entsorgung anfallender Abfälle sind dann bei der Umsetzung abzusprechen.	*Kenntnisnahme.*
<u>Immissionsschutz:</u> Die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung (Fa. Kramer Schalltechnik GmbH, Projekt-Nr. 24 02 001/02, Bericht vom 16.12.2024) lassen eine grundsätzliche Umsetzbarkeit erkennen. Sofern den in der o. g. schalltechnischen Untersuchung beschriebenen Ausführungen und Anforderungen Rechnung getragen wird und Nachfolgen-des Beachtung findet bestehen gegen die Planung keine grundlegenden Bedenken:	*Kenntnisnahme.*
1. Im Hinblick auf den IO 14 (Baustoffhandel) sollten folgende Punkte nochmal überprüft werden:	
-Gemäß der schalltechnischen Untersuchung wird für den IO 14 ein Gewerbegebiet angenommen. Gemäß FNP liegt der IO 14 in einem	*Der Anregung wird nicht gefolgt.* Der FNP weist ein MI aus, der derzeit noch rechtliche geltende Bebauungsplan weist allerdings ein GE aus.

Mischgebiet. Hier wäre durch die verfahrensführende Stelle noch mal zu prüfen, welcher IRW für den IO 14 tatsächlich maßgeblich ist. -Sollte es sich um ein Mischgebiet handeln, wäre der nächtliche IRW um 4 dB(A) überschritten und es wären ggf. zusätzliche Maßnahmen abzuleiten, sofern denn hier eine Nachtnutzung zu berücksichtigen wäre. Hinsichtlich des dortigen Schutzanspruchs sollte dabei nicht nur die aktuelle Nutzung bewertet werden, sondern auch in Betracht gezogen werden, was dort planungs- und baurechtlich zulässig wäre. (Hinweis: Ein nächtlicher Schutzanspruch bestünde z. B. nicht nur für Wohnnutzungen, sondern z. B. auch für Büroräume, wenn sie nachts genutzt würden.)	*Der Anregung wird nicht gefolgt.* Der IO 14 liegt in einem Gewerbegebiet (BP Nr. 77, Ortsteil Euskirchen) und nicht in einem Mischgebiet. Für Büroräume, die zur Nachtzeit genutzt werden, kann der Immissionsrichtwert zur Tageszeit herangezogen werden, da hier dann keine Nachtruhe in Anspruch genommen wird.
2. Im Hinblick auf die Vorbelastung sollten folgende Punkte noch mal überprüft werden: -In der schalltechnischen Untersuchung wird davon ausgegangen, dass der Baustoffhandel keinen Nachtbetrieb hat. Dies sollte durch die verfahrensführende Stelle nochmals mit der tatsächlichen Baugenehmigung (hier: genehmigte Betriebszeiten des Baustoffhandels) abgeglichen werden.	*Der Anregung wird entsprochen.* Die Baugenehmigung des Baustoffhandels wurde herangezogen. Ein Nachtbetrieb ist nicht genehmigt.
-In der schalltechnischen Untersuchung wird hinsichtlich der Vorbelastung weiter ausgeführt, dass weitere relevante gewerbliche Quellen die zur Nachtzeit tätig sind bei der Ortsbesichtigung am 13.06.2024 nicht ausgemacht werden konnten. Da die Ortsbesichtigung zwischen 10:30 und 12:00 Uhr (also tagsüber) erfolgte, sollte die vorgenannte Aussage durch die verfahrensführende Stelle verifiziert werden. Sollte die Überprüfung ergeben, dass doch relevante Vorbelastungen zu berücksichtigen sind, wäre die schalltechnische Untersuchung entsprechend anzupassen (und ggf. weitere Maßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte abzuleiten).	*Der Anregung wird nicht entsprochen.* Die Ortsbesichtigung fand am 13.06.2024 zur Tageszeit im Zeitraum von ca. 10:30 Uhr bis ca. 12:30 Uhr statt. Es wurden die Betriebszeiten bzw. Öffnungszeiten der umliegenden Betriebe aufgenommen. Bei den umliegenden Gewerbebetrieben handelt es sich überwiegend um Einzelhandel, Büronutzungen sowie Werkstätten, welche Betriebszeiten zur Tageszeit vorweisen, womit ein Nachtbetrieb nicht berücksichtigt wurde. Eine Anlieferung zur Nachtzeit, wie sie z.B. bei überregionalen Lebensmitteldiscountern z.T. vorkommt, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Betriebe befinden sich überwiegend östlich und südöstlich des Plangebietes, wodurch eine mögliche Schalleinwirkung nicht auf dieselben Fassadenseiten bei den hier betrachteten Immissionsorten erfolgt bzw. eine größere Distanz (Bsp. Immissionsort IO 14 (selbe Fassadenseite)) gegeben ist. Darüber hinaus schirmen die eigenen und umliegenden Gebäude eine mögliche Geräuschsituation ab. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung möglicher Nachttätigkeiten (z.B. Nachtanlieferungen) ist nicht zu erwarten. Der Baustoffhandel im Norden hat keine Genehmigung für einen Nachtbetrieb.
3. Um eine klare Zuordnung der Festsetzungen unter Punkt 7 sicherzustellen, sollte in der Festlegung außerdem ein Hinweis ergänzt werden, dass sich die Begrifflichkeiten Ostfassade, Süd-	*Der Anregung wird nicht entsprochen.* Die Begrifflichkeiten sind Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans und können diesem ent-

ostfassade und Südwestfassade auf die Abbildung 5.1 aus der o. g. schalltechnischen Untersuchung beziehen. (Oder alternativ sollte im B-Plan dargestellt werden, welche Abschnitte mit Ostfassade, Südostfassade und Südwestfassade gemeint sind.)	sprechend entnommen werden. Da es ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ist, sind die Ausrichtungen zudem allen Beteiligten bekannt.
4. Im Entwurf zur Begründung ist unter Punkt 4.1 die Rede von geschlossenes Parkhaus. Dies sollte an die Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung (offenes Parkhaus) angepasst werden. Entsprechende Nachweise zum Schallschutz der tatsächlichen Bauausführung sind dann im Bauantragsverfahren beizufügen und zu prüfen.	*Der Anregung wird entsprochen.* Die Begründung ist als Anlage Bestandteil der Vorlage für den UmPlanA am 27.11.2024 und für den 10.12.2024 gewesen. Zwischen dem 27.11.2024 und dem 10.12.2024 wurde das Immissionsschutzgutachten fertiggestellt, sodass sich folgende Änderung ergab: Das Parkhaus sollte zunächst – vorrangig aus Lärmschutzüberlegungen – mit einer annähernd vollständig geschlossenen Südfassade in Massivbauweise errichtet werden. Das vorliegende Immissionsschutzgutachten hat allerdings ergeben, dass die Südfassade aufgrund von Lärmschutz nicht in geschlossener Bauweise errichtet werden muss, sondern in einer offenen Lamellenbauweise errichtet werden kann, was zu einer erheblichen Kostensenkung führt. Das Parkhaus wird somit offen errichtet. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.
<u>Untere Wasserbehörde:</u> Laut Antragsunterlagen soll die Entwässerung des Parkhausbereiches über das bestehende Mischsystem erfolgen. Auf dem Grundstück selbst wird die Entwässerung im Trennsystem erstellt und außerhalb des Grundstückes entsprechend zusammengeführt. Für die Entwässerung des Grundstückes soll ein geplantes Regenrückhaltebecken vorgesehen werden. Dieses dient der Verringerung der Wasserzuläufe in die weiterführende Kanalisation in der Münstereifeler Straße.	*Kenntnisnahme.*
Zudem ist die Ausführung des Parkhausdaches mit Dachbegrünung vorgesehen. Dies führt u.A. dazu, dass anfallendes Regenwasser zurückgehalten wird. Gegen diese Vorgehensweise bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, auf die nachfolgenden Punkte wird jedoch hingewiesen:	*Kenntnisnahme.*
Prinzipiell ist die Errichtung von Dachbegrünungen zur Niederschlagswasserrückhaltung und Minimierung von Abflussspitzen zu begrüßen. Grundsätzlich muss die Entwässerung gemeinwohlverträglich erfolgen. Somit müssen alle Kanalisationen hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, sämtliche Wässer schadlos abführen zu können. Die Kläranlage muss ausreichende Kapazitäten besitzen, sämtliche Abwässer regelkonform behandeln zu können.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Entwässerung wird gemeinwohlverträglich erfolgen.

Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung (02.01.2025 – 07.02.2025)

Untere Naturschutzbehörde: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 aus der Artenschutzprüfung (Büro Strix) verbindlich festgesetzt werden. Dies bezieht sich auf die Zeiten für die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit bzw. die Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung, wenn diese Zeiten nicht eingehalten werden können. Empfehlungen: Den Hinweisen zu Vermeidung und Minimierung aus dem Umweltbericht sowie den empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen V4 und V5 aus der ASP sollte umfassend Rechnung getragen werden. Hinsichtlich Beleuchtung und Dachbegrünung ist dies bereits umgesetzt. Die Vorteile einer Fassadenbegrünung wirken sich auf mehrere Schutzgüter aus. Zudem kann das freiwillige Anbringen von Nistkästen für Mauersegler und Turmfalken sowie auch Fledermausquartiere einen Beitrag zur Biodiversität in der Stadt leisten.	*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.* Die Vermeidungsmaßnahmen sind bereits in den Textlichen Festsetzungen enthalten. *Kenntnisnahme.* Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind festgesetzt worden.
5. PLEdoc GmbH, 22.01.2025	
…wir teilen Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	*Kenntnisnahme.*
6. Kampfmittelräumdienst, 03.01.2025	
Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). Es wird eine Kampfmittelüberprüfung von Seiten der Bez.-Reg. Düsseldorf empfohlen.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* In die textlichen Festsetzungen und in die Begründung wurde bereits ein Hinweis auf mögliche Kampfmittel aufgenommen.
7. Thyssengas GmbH, 03.01.2025	
Die im beigefügten Übersichtsplan in blau kenntlich gemachten Leitungsabschnitte werden von der Open Grid Europe GmbH 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 Bauvorhaben zu unterrichten. Anlagen der Thyssengas GmbH werden von diesem Bauvorhaben nicht betroffen.	*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.* Die Open Grid Europe GmbH wurde beteiligt. Es sind keine Versorgungsanlagen betroffen. *Kenntnisnahme.*
8. Westnetz GmbH, 27.01.2025	
Von unserer Seite bestehen keine Bedenken. Wir weisen aber vorsorglich darauf hin, dass sich im Baufeld bestehende Leitungen befinden, die nicht überbaut werden dürfen. Das Mittelspannungskabel muss im Vorfeld umgelegt werden.	*Kenntnisnahme.* *Der Anregung wird entsprochen.* Es wird Kontakt zu dem zuständigen Planer aufgenommen.

Hierzu bitten wir, Kontakt mit dem zuständigen Planer aufzunehmen.	
9. Landesbetrieb Straßenbau NRW, 07.02.2025	
Gegen den Bebauungsplan Nr. 156 (Bereich in der City-Süd, Parkhaus) bestehen aus Sicht des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Ville-Eifel, grundsätzlich keine Bedenken.	*Kenntnisnahme.*
10. Industrie- und Handelskammer Aachen, 07.02.2025	
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.*