

22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Kleinbüllesheim, Teilbereich zwischen Luxemburger Straße und L 182. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 09.07.2018 statt.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
1. Kreis Euskirchen, Schreiben vom 02.08.2018	
<p>Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Fachabteilungen sind zu beachten.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die Belange des Bodenschutzes Eingang und Berücksichtigung gefunden haben. Die UBB ist aber bezüglich der Kompensation außerhalb des Plangebietes zu beteiligen. Hinweis: Das in Rede stehende Grundstück hat die Flurnummer 282 und nicht wie im Text angegeben die Nummer 262.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Keine Bedenken, die abwassertechnischen Belange sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu regeln.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme des betreffenden Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Euskirchen verwiesen.</p> <p><u>Straßenbaulastträger</u> Es wird auf die Stellungnahme des betreffenden Bebauungsplans Nr. 9 der Stadt Euskirchen verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Straßenbaulastträgers der K 21 bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben. Der im Bebauungsplan im Aufriss dargestellte Kreisverkehrsplatz zum Anschluss des Vorhabens an die K 21 befindet sich derzeit in der planerischen Abstimmung mit dem Vorhabenträger. Sich daraus gegebenenfalls ergebende Änderungen der im B-Plan ausgewiesenen Verkehrsfläche sind im weiteren Verfahren in den B-Plan zu übernehmen.</p>	<p><i>Dem Hinweis wird entsprochen.</i></p> <p>Der redaktionelle Fehler wird entsprechend korrigiert.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Der aktuell geplante Kreisverkehr ist Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche.</p>
2. unitymedia, Schreiben vom 18.07.2018	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
3. PLEDOC, Schreiben vom 11.07.2018	
<p>Die von der PLEDOC verwalteten Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen 	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt <p>Die Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p> <p>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.</p>	
4. Erftverband, Schreiben vom 24.07.2018	
<p>Es wird daraufhin gewiesen, dass die höchsten gemessenen Grundwasserstände flurnah sind. Bei der Versickerung ist darauf zu achten, dass keine Gebäude durch Aufhöhung der Grundwasseroberfläche gefährdet werden. Grundsätzlich sollte eine Versickerung nur über belebte Bodenschichten erfolgen.</p> <p>Die EG-Wasserrahmenrichtlinie fordert in einem festgelegten Zeitrahmen die Herstellung eines „guten Zustands“ der Gewässer. Daher ist es sinnvoll, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soweit möglich am Gewässer</p>	<p><i>Den Hinweisen wird gefolgt.</i></p> <p>Zur Niederschlagswasserbeseitigung ist eine Versickerungsanlage im Plangebiet vorgesehen, die als private Versickerungsanlage festgesetzt wird. Zusätzlich wird eine Untergrundversickerung unter der Stellplatzanlage zugelassen.</p> <p>Der Erftverband wie auch die Untere Wasserbehörde sind im Genehmigungsverfahren und in der technischen Planung zur Entwässerung generell Beteiligte.</p> <p>Der Hinweis zur Lenkung von Ausgleichsmaßen an Gewässer wird zur Kenntnis genommen. Die ist insgesamt auch wünschenswert scheidet aber oftmals daran, dass kein Flächenpotential zur Verfügung steht.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>durchzuführen. Hierzu gehören neben den notwendigen Maßnahmen zur Erreichung eines guten chemischen Zustands auch Maßnahmen am Gewässer selbst oder/und bis ins Gewässerumfeld. Die Umsetzung ist nach derzeitigem Wissensstand nicht zu umgehen und wird in Zukunft Kosten verursachen sowie Flächen im Gewässerumfeld beanspruchen. Um sowohl ansonsten doppelt anfallende Kosten zu vermeiden als auch den Flächenentzug für die Landwirtschaft zu reduzieren, halten wir es für unbedingt erforderlich, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken.</p> <p>Auch wenn sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kein Gewässer befindet, können für die Ausgleichsmaßnahmen Flächen an Gewässern im Gemeindegebiet oder sogar im Kreisgebiet einbezogen werden. Hierzu ist eine Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.</p> <p>Gem. §§ 44 abs. 1 LWG 2016, 55 Abs. 2 WHG ist Niederschlagswasser zu versickern, zu versickeln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Gerade in Wohnsiedlungen bieten sich hier für die jeweiligen Haushalte eine Vielzahl von Einzelmöglichkeiten an, wie z.B. die Versickerung vor Ort und die Reduzierung von versiegelten Flächen. Aber auch die offenfugige Pflasterung der Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstaudächern, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotope haben nicht nur einen ökologischen Nutzen; wenn sie attraktiv gestaltet sind, werten sie die Gebäude und Grundstücke zusätzlich ästhetisch auf. Ebenso ist die Sammlung/Zwischenspeicherung zur Nutzung wie u. a. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. eine ökologisch sinnvolle und machbare Bewirtschaftung des Regenwassers. Ohne den Nachweis der gesicherten Niederschlagswasserentsorgung im Plangebiet bleiben Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>Die Kompensation ist vorwiegend extern vorgesehen und wird durch Maßnahmen der Stiftung für rheinische Kulturlandschaft abgegolten.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird wie bereits ausgeführt im Gebiet versickert.</p> <p>Weitere Maßnahmen werden bei der geplanten Einzelhandelsnutzung nicht festgesetzt.</p>
<p>4. Thyssengas, Schreiben vom 12.07.2018</p> <p>Durch die geplanten Maßnahmen werden keine von der Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in dem Bereich sind z.Z. nicht vorgesehen.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.	
5. Landesbetrieb Straßenbau, Schreiben vom 30.07.2018	
Es wird daraufhin gewiesen dass die Straßenbauverwaltung nicht prüft, ob Schutzmaßnahmen gegen den Lärm oder andere Emissionen durch den Verkehr auf der L 119 erforderlich sind. Notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt. Ansonsten bestehen keine Bedenken zur 22. Flächennutzungsplanänderung.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
6. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 03.08.2018	
Seitens des LVR besteht der Verdacht, dass sich unmittelbar westlich des Plangebietes Gebäude eines römischen Landgutes befinden. Östlich des Plangebietes kreuzen sich zwei römische Straßen in deren Umgebung oftmals römische Ansiedlungen gefunden wurden. Aufgrund dieser Erkenntnisse und der Größe der römischen Landgüter ist davon auszugehen, dass Teile des Landgutes bis in das Plangebiet hineinreichen. Eine entsprechende Prospektion des Gebietes ist somit erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.	<i>Der Stellungnahme wurde entsprochen.</i> Um dem Belang „Bodendenkmal“ Rechnung zu tragen, wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung im September/Okttober 2018 durchgeführt. Die durchgeführten Sondagen blieben ohne Ergebnis. Die Fläche wurde damit durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland mit Schreiben vom 11.10.2018 freigegeben.
7. IHK Aachen, Schreiben vom 16.04.2018	
Es wird darauf hingewiesen, dass die GMA mit ihrem Schreiben vom 14.03.2018 die seitens der IHK mit Schreiben vom 02.03.2018 vorgebrachten Bedenken nachvollziehbar behandelt und geklärt wurden. Es bestehen somit keine Bedenken mehr gegen das Vorhaben.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> Somit können die Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 9, Ortsteil Kleinbüllesheim fortgeführt werden.
8. Kreisbauernschaft e.V, Schreiben vom 20.02.2017	
Es wird daraufhin gewiesen, dass sich in der Nähe des geplanten Nahversorgungsstandortes ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Für den Betrieb muss sichergestellt sein, dass der auf der rückwärtigen Seite des Standortes gelegene Wirtschaftsweg weiterhin für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar bleibt, damit die in der Gemarkung „Am Heiligenhäuschen“ gelegenen Parzellen weiterhin erreichbar sind.	<i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i> Der angesprochene Wirtschaftsweg bleibt von der Planung unberührt.