

22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kleinbüllesheim, Teilbereich zwischen Luxemburger Straße und L 182. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 14.02.2017 statt.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
1. Vertreter des Bürgervereins Kleinbüllesheim, Schreiben vom 12.02.2017	
<p>Von den Kleinbüllesheimer Bürgerinnen und Bürgern wurden im Vorfeld einige Rückmeldungen zur Bürgerversammlung gegeben. Man kann diese Rückmeldungen zusammenfassend in zwei Kategorien aufteilen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verlegung der Zulieferanfahrt 2. Verkehrssituation in Kleinbüllesheim <p>Hierzu wurden folgende Fragen gestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Die Einfahrt für Ver- und Entsorgung sollte spiegelverkehrt realisiert werden. (Skizze im Anhang). Erfahrungsgemäß kommen die Versorgungsfahrzeuge immer sehr früh, somit wären die damit verbundenen Lärmemissionen geringer für die Anwohner.“ • Gemäß der eingestellten Unterlagen sind für den Supermarkt 160 Parkplätze vorgesehen. So viele Parkplätze baut man ja nur, wenn man damit rechnet, sie auch zu benötigen. Wenn von diesen Parkplätzen im Durchschnitt nur 100 besetzt sind, jeder eine Stunde einkaufen geht, sind das bei einer Öffnungszeit von nur 10 Stunden 2.000 zusätzliche Fahrzeugbewegungen auf der Luxemburger Straße. Es ist also nicht nur die Militscher Straße, die durch den Markt belastet wird, dies kann durch den Markterbauer geregelt werden. Die Anwohner der Luxemburger Straße, aber ganz besonders die Anwohner der Kleinbüllesheimer Straße sind also genauso betroffen. Die Kleinbüllesheimer Straße ist zwischen Luxemburger Straße und Erftmühlenbach aufgrund ihrer Breite und teilweise durch parkende Fahrzeuge nur einspurig befahrbar. Außerdem müssen einige Anwohner mit größter Vorsicht aus ihrem Haus auf den Bürgersteig treten, weil Autos mit unverminderter Geschwindigkeit direkt an der Häuserfront über den Bürgersteig fahren. Wenn hier mal ein Kind impulsiv oder ein Erwachsener in Gedanken im falschen Moment auf den sogenannten Bürgersteig tritt, ist ein ernster Unfall nur noch eine Frage derzeit. Wenn von den Fahrzeugen auf der Luxemburger Straße nur 10-20 % = 200 bis 400 zusätzlich/ täglich durch die Kleinbüllesheimer Straße fahren, muss bei der jetzt schon schwierigen Verkehrslage eine andere Verkehrsführung her. Bereits 	<p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i></p> <p>Bei der Lage der Anlieferung wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt. Die Höhe der Schallschutzwand zur Bebauung Militscher Straße kann damit am 2,5 m reduziert werden.</p> <p><i>Dem Hinweis wird teilweise entsprochen.</i></p> <p>Zunächst sei erwähnt, dass die Stellplatzanlage wesentlich reduziert wurde. Der neue Planentwurf sieht noch rd. 125 Stellplätze vor.</p> <p>Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Insgesamt werden ca. 2.050 zusätzliche Fahrten (Ziel- und Quellverkehr) erwartet, wobei die Ermittlung der Verkehre sich aus den geplanten Verkaufsflächen ableitet.</p> <p>Die räumliche Verkehrsverflechtung der auf den geplanten Vollsortimenter bezogenen Verkehre wurde anhand der Lage im Straßennetz sowie in Anlehnung an den vom Vollsortimenter zu erwartenden Einzugsbereich mit der Einwohnerverteilung im Umfeld ermittelt. Ebenso wird berücksichtigt, dass der größere Teil der Kunden, die zu Fuß oder mit dem Rad zum Vollsortimenter kommen, aus der Ortslage Kleinbüllesheim stammen.</p> <p>Voraussichtlich werden ca. 65% der Kfz-Verkehre des Vollsortimenters nach Norden zur Luxemburger Straße verlaufen. Dies entspricht einem Fahrtenvolumen von ca. 1.333 Kfz/Tag (als Summe aus Quell- und Zielverkehr). Über die Luxemburger Straße nach Süden werden ca. 35% der Kfz-Verkehre des Vollsortimenters abgewickelt. Dies sind ca. 717 Kfz/Tag (als Summe aus Quell- und Zielverkehr).</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>jetzt kommt es öfters zu Rückstau bis in den Kreis, was eine zusätzliche Belastung durch Lärm und Abgase ergibt."</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Wie sieht die geplante Verkehrsführung im Bereich der Einfahrt zum Parkplatz des Supermarktes aus. Ist es geplant, den Bürgersteig, der zurzeit (rechtsseitig aus KBH kommend) an der Milischer Straße endet, weiter auszubauen? Ist in dem Bereich ein Fußgängerüberweg geplant?" • „Wird die Einfahrt für LKW (ausgenommen Anlieger) nach Kleinbüllesheim untersagt?" 	<p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind.</p> <p>Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend.</p> <p>Die Parksituation auf der Kleinbüllesheimer Straße sowie überhöhte Geschwindigkeiten können nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden. Hierzu kann es eine ordnungsbehördliche Regelung geben.</p> <p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet: Der rechtsseitige Gehweg an der Luxemburger Straße wird bis zum Vollsortimenter ausgebaut. Auf Höhe der geplanten Anbindung ist innerhalb der Luxemburger Straße eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten (Mai 2017) in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p>Nein, ein Durchfahrverbot für den LKW-Verkehr durch Kleinbüllesheim kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.</p>
2. Anwohner Milischer Straße, Schreiben vom 23.02.2017	
<p>Zu der geplanten Änderung Nr. 22 des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplan Nr. 9/OT Kleinbüllesheim haben wir die nachfolgenden Anregungen und Vorschläge die Sie bitte bei Ihrer Planung berücksichtigen wollen.</p> <p>1. Zunächst verweisen wir auf unsere Ihnen schon mehrfach dargelegten Hinweise bezüglich der Interpretation der vorliegenden GMA-Analyse, hier vor allem zum dargestellten</p>	<p><i>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das GMA-Gutachten wurde nochmals überarbeitet (März 2018).</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Markteinzugsbereich und zur fußläufigen Erreichbarkeit und halten die Errichtung eines Einkaufsmarktes an diesem Standort, vor allem auch hinsichtlich der Verdichtung von schädlichen Luft- und Lärmemissionen, für äußerst problematisch und wenig nachvollziehbar. Siehe auch unser Schreiben vom 09.06.16 an die Stadtverwaltung.</p>	<p>Das Schreiben vom 09.06.2016 bezieht sich auf die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die vorgebrachten Bedenken decken sich inhaltlich weitgehend mit den Stellungnahmen zum vorliegenden Verfahren.</p> <p>Die Inhalte des Schreibens vom 09.06.2016 werden nachstehend an diese Stellungnahme unter Pkt. 3/Anwohner Militscher Straße nochmals aufgeführt.</p> <p>Das nördliche Stadtgebiet Euskirchens setzt sich aus den Ortsteilen Groß- und Kleinbüllesheim, Wüschheim sowie Dom-Esch zusammen und umfasst derzeit ca. 4.860 Einwohner. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen wurde in diesem Teilraum eine deutliche Versorgungslücke für Waren des täglichen Bedarfs konstatiert, da sich hier gegenwärtig weder ein Supermarkt / Lebensmittelvollsortimenter noch ein Lebensmitteldiscounter o.ä. befindet. Darüber hinaus wird die Anbindung an die weiter südlich gelegenen Versorgungsstandorte durch die angespannte Verkehrssituation entlang der Landstraße 194 (Kölner Straße / Reichsstraße) beeinträchtigt; dies erschwert die ohnehin schwierigen Versorgungssituation im Norden Euskirchens.</p> <p>Mit dem aktuellen Gutachten wurden die Entfernungsangaben von fußläufigen Entfernungen auf Pkw-Entfernungen umgestellt. Aufgrund der besonderen Situation in Kleinbüllesheim (fehlendes Angebot innerhalb des Einzugsgebietes) erscheint es sinnvoller, die Pkw-Fahrzeit anzugeben, da der Lebensmitteleinkauf der Einwohner im Einzugsgebiet derzeit fast ausschließlich mit dem Pkw stattfindet.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten- Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>2. In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept der Stadt Euskirchen aus 12/2014 empfiehlt der Gutachter eine Verkaufsfläche von 1.500 m² für einen Vollsortimenter. Diese Größe wurde damals von der IHK als auch der Bezirksregierung testiert. In der Bürgerversammlung wird jetzt aber ein Markt mit einer VKF von insgesamt 1.930 m² vorgestellt. Das ist eine Erhöhung um gut 30 %. Bitte teilen Sie uns die Begründung für diese gravierende Erweiterung der VKF gegenüber dem bislang akzeptierten Plan mit.</p> <p>3. Die während der Bürgerversammlung vorgestellten Berechnungen bezgl. Lärm- und Verkehrsentwicklung beziehen sich auf eine VKF von nur 1.750 m² und stimmen mit der o.g. Planung</p>	<p>Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich und somit auch eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger gewährleistet.</p> <p>Zu den Luft- und Lärmimmissionen gilt folgende Aussage: Bei der Lage der Anlieferung wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt. Die Höhe der Schallschutzwand zur Bebauung Militischer Straße kann damit am 2,5 m reduziert werden.</p> <p>Im ersten Abschnitt befindet sich die ausschließlich die Zu- und Abfahrt, die mittig auf die Stellplatzanlage führt und damit einen Abstand von rd. 28 m zu den angrenzenden Wohngrundstücken einhält. Als Puffer ist dort eine Grün-/Gehölzfläche geplant. Nach dem vorliegenden Gutachten ist in diesem Abschnitt eine Lärmschutzwand nicht erforderlich. Mögliche Staubemissionen werden durch die Grünfläche abgefangen.</p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die ursprünglichen Planungen sahen einen Vollsortimenter mit 1.600 m² Verkaufsfläche und Shops in der Vorkassenzone von 150 m² vor. Zusätzlich sollte ein Cafe mit Backwarenverkauf von 180 m² etabliert werden.</p> <p>Im Zuge der aktuellen Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) wurde die Gesamtverkaufsfläche auf insgesamt maximal 1.750 m² begrenzt. Innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche sind auch kleinere Shops zulässig.</p> <p>Dies ist Gegenstand des aktuellen und abgestimmten GMA-Gutachtens vom März 2018.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>nicht mehr überein und wären daher zu verifizieren.</p> <p>4. Das Lärmschutzgutachten sollte aus unserer Sicht von einem neutralen Gutachter durchgeführt werden und nicht, wie im vorliegenden Fall, durch den Investor beauftragt werden. Gleiches gilt auch für die vorgelegte Verkehrsdichtebeurteilung, siehe Punkt 9.</p> <p>5. Dem Lärmschutzgutachten wird widersprochen. Die Annahmen des Gutachters zur sogenannten Lärmgrundlast sind nicht überprüfbar und werden auch nicht der vorherrschenden Situation an diesem Standort gerecht. Neben dem Straßenlärm der vielbefahrenen L182 gibt es hier eine Lärmgrundlast (vor allem nachts und im Sommer) verursacht durch Firmen im IPAS-Gebiet. Hier sind wohl vor allem die Dauertöne der Lüftungsanlagen der Windelfabrik und die Geräusche der Papiermaschine von Smurfit-Kappa zu nennen.</p> <p>6. Ein weiterer, entscheidender Mangel des vorgelegten Lärmschutzgutachtens besteht darin, dass man die zu erwartenden Lärmemissionen der bereits genehmigten Windkraftanlagen überhaupt nicht in die Berechnung einbezogen hat. Hier wäre es wichtig zu wissen, welche Auswirkungen die Schallentwicklungen der WKA haben wenn sie auf die geplante Lärmschutzwand von 4 Metern Höhe und einem dahinter liegenden massiven Baukörper mit gut 7 Meter Höhe, treffen?</p>	<p><i>Der Vorschlag wird zurückgewiesen.</i></p> <p>Das Schallgutachten (März 2017) ist von einem staatlich anerkannten Sachverständigen verfasst worden, was jedenfalls ein gewichtiges Indiz für die Objektivität der Berechnungsergebnisse darstellt. Die gutachterlichen Feststellungen sind nachvollziehbar und keinesfalls tendenziös.</p> <p>Gleiches gilt für das Verkehrsgutachten.</p> <p>Da die Gutachten zudem einer Prüfung durch die Stadt Euskirchen, der Fachbehörden und ggfs. einer gerichtlichen Prüfung standhalten müssen, würde kein anerkanntes Gutachterbüro ein wie unterstellt „Gefälligkeitsgutachten“ fertigen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird widersprochen.</i></p> <p>Die gewerblichen Vorbelastungen wurden im Schallgutachten berücksichtigt.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>An den betrachteten Immissionsorten ist eine immissionsrelevante gewerbliche Vorbelastung im Sinne der TA Lärm nicht auszuschließen. Insbesondere in nordöstlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Diese wird im Weiteren mitberücksichtigt. In weiterer nordöstlicher Richtung befindet sich das Gewerbegebiet von Großbüllesheim, welches an der Bebauung von Kleinbüllesheim jedoch zu vernachlässigen ist, das diese über einen Lärmschutzwall verfügt um die angrenzende Bebauung in Großbüllesheim zu schützen.</i> <i>Subjektiv war dieses Gewerbegebiet in Kleinbüllesheim nicht wahrnehmbar.</i></p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die genehmigten Windkraftanlagen wurden im Schallgutachten (März 2017) ergänzend berücksichtigt.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>Weiterhin liegt seit dem 09. März 2017 ein Schallgutachten für zwei geplante Windräder in Kleinbüllesheim, Schallgutachten für zwei Windenergieanlagen am Standort Kleinbüllesheim, erstellt von der Cube Engineering GmbH Kassel, Berichtsnummer 14-1-3088-NU vom 16. Dezember 2016, vor. Nach Auskunft des Kreises Euskirchen liegt eine Genehmigung zum</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Daneben entstehen ja, besonders bei einer der vorgestellten Bauvarianten, Geräusche durch die LKW-Befahrung, Ent- und Beladevorgängen die zusätzlich noch von der anderen Seite auf die Lärmschutzwand treffen und dann, laienhaft gesprochen, doch sehr störende und dauerhafte Echoeffekte oder Dopplertöne hervorbringen könnten. Eine Einschätzung hierzu fehlt.</p> <p>7. Die geplante Lärmschutzwand/-wall nicht bis zur Luxemburger Str. durchgängig zu gestalten ist nicht nachvollziehbar. Gerade in diesem</p>	<p><i>Bau dieser Windräder seit dem 29. Dezember 2016 vor. Die Ergebnisse der Untersuchung werden bei der Bildung der Beurteilungspegel additiv berücksichtigt. Entsprechen den Ergebnissen der Untersuchung der Windräder wird im Bereich südlich des Vorhabens (Immissionsorte P – Millitscher Straße 37 und T - Am Heiligenhäuschen 15) bei Betrieb der Windräder im Nachtzeitraum nahezu von einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwert nachts ausgegangen. Betrachtet man die Isophonenkarte auf Seite 22 des Gutachtens ist im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte des zu betrachtenden Vorhabens von einer Vorbelastung durch die Windräder von ca. 37 dB(A) auszugehen. Im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite wird die Vorbelastung der Windräder mit 40 dB(A) an allen Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitarm mitberücksichtigt.</i></p> <p>Die Einwirkung der WKA ist hinsichtlich der Reflektionen an Baukörpern ist vernachlässigbar gering, da diese im Rechenmodell eine große Quellenhöhe über Boden aufweisen. Der Reflektionsanteil liegt ca. unter 1,0 dB.</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i></p> <p>Die Lärmsituation wurde vollständig berücksichtigt. Für die Immissionsberechnung wurde eine worst-case-Betrachtung vorgenommen, die auch Maximalpegel durch einzelne Geräuschspitzen berücksichtigt (s.S. 19 ff Umweltbericht). Dazu wurde ein dreidimensionales Modell des Untersuchungsgebietes angefertigt. Somit sind „Echo-Effekte“, d.h. Reflexionen berücksichtigt. Dopplertöne entstehen bei den geringen Bewegungen der Lärmquellen naturgemäß nicht. Außerdem wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt.</p> <p>Im ungünstigsten Falle ist täglich mit bis zu 10 LKW tags für Lieferungen (An- und Abholung) zu rechnen. Beim Zurücksetzen der LKW im Bereich der Anlieferung entstehen beim Rückwärtsfahren durch den Warnsignalton impulsbehaftete Geräusche. Dieses Signal wurde ebenso wie die Geräusche von Kühlaggregaten im Schallgutachten berücksichtigt.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Auffassung widersprochen.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>besonders stark beanspruchten An- und Zufahrtsbereich auf das Marktgelände entstehen doch die meisten der aggressiven Brems- und Anfahrgeräusche sowie, Feinstaubemissionen. Hier eine Wandlücke zur Wohnbebauung hin offen zu lassen und damit auch eine Trichterwirkung für Lärm und Abgase in Richtung Militscher Straße zu öffnen ist nicht hinnehmbar.</p> <p>8. Bei der Planung des Marktgebäudes ist darauf zu achten, dass die dort fest verbauten Lüftungs- und Kühlaggregate des Dauerbetriebs besonders gegen Lärmemission abgeschottet werden. Die genehmigungsfähigen Grenzwerte dieser Aggregate müssen im Lärmschutzgutachten unter Einbeziehung aller Lärmemissionsquellen berechnet werden. Ein in der Vorstellung angegebener Leistungspegel von 80 dB für diese Aggregate ist u.E. zu hoch.</p> <p>9. Das Lärmschutzgutachten geht auch von einer längst überholten Verkehrsdichtezählung für die L 182 aus, was das Ergebnis dann endgültig als Grundlage für eine Bewertung ungeeignet erscheinen lässt. Es wird nicht berücksichtigt dass der Verkehr durch die neu eröffnete Bäderwelt, das neue DHL-Lager und die Biogas-Anlage insgesamt, aber vor allem der LKW-Betrieb, überproportional zugenommen hat. Dies führt zu wesentlich höheren Schallwerten die durch die defekte Bahnüberführung der L 182 noch deutlich spürbarer geworden sind.</p>	<p>Die Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze soll alle Geräusche des Vorhabens (Anlieferung, Einkaufswagenboxen, Haustechnik, erhöhter Straßenverkehr etc.) mindern. Mit größeren Abstand zu dem geplanten Gebäude wird der Anteil der zuvor genannten Geräusche geringer, so dass der Anteil des Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt maßgeblich ist. In diesem Bereich ist für den Parkplatz kein zusätzlicher Lärmschutz in Form eine Wand erforderlich.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt. Der in der Bürgerinformation angesprochene Wert ist eine sogenannte Schalleistung und beschreibt die Größe der Quelle und nicht den Schallpegel, der am Immissionsort wahrzunehmen ist.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird widersprochen.</i></p> <p>Die Verkehrsuntersuchung ist aktuell. Es wurde ein Verkehrsgutachten (Mai 2017) und in diesem Zusammenhang eine Verkehrszählung durchgeführt. Die gezählten Verkehrsmengen von knapp unter 10.000 Kfz/DTV entsprechen den Zahlen des Landesbetriebs NRW aus 2010. Die Annahmen im Schallgutachten sind daher belastbar. Der Zustand des Bahnüberführung Gewerkes hat keine Auswirkungen. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f der TA-Lärm sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>10. Die seitens der Stadtverwaltung errechneten Zahlen zur verkehrlichen Situation am geplanten Standort sollten deshalb durch ein neutrales Gutachten präzisiert und ergänzt werden.</p> <p>11. Seitens des Landes ist ein Kriterium für eine gute Nahversorgung die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes. Die ist für den überwiegenden Teil der Bewohner von GBH und KBH aber aufgrund des aktuellen Straßenzustands nur unter großen Schwierigkeiten erzielbar, da auf der östlichen Seite der Luxemburger Straße als auch der Großbüllesheimer Straße in großen Teilen Bürgersteige fehlen. Die meisten der Marktbesucher müssen zum Einkauf also mindestens zweimal die sehr hoch frequentierte Straße überqueren. Gleiches gilt auch für Radfahrer. Insofern sehen wir keine effektive Nahversorgung sondern, wie auch in der GMA-Analyse treffend vermerkt, die Errichtung eines autokundenorientierten Marktes, der doch wohl eher an einen verkehrstechnisch günstigeren Standort gehört.</p> <p>12. Die Verkehrssituation am Ortsanfang/-ende von KBH ist bereits heute problematisch und hat schon zu mehreren, bis hin zu einem tödlichen Unfall, geführt. Die geplante Straßenführung in diesem Bereich, mit Zufahrt zu diesem hauptsächlich eher von motorisierten Kunden frequentiertem Markt, wird die Situation in beiden Ortsteilen zusätzlich verschärfen.</p>	<p>Eine Betrachtung Gesamtbelastung inklusive Verkehr wurde vorliegend nicht durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine überschlägige Betrachtung des Verkehrslärms mit und ohne Markt als abschirmendes Hindernis nur Änderungen im Nachkommabereich (0,3-0,5dB(A)) darstellen kann.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Punkt 4 wird hingewiesen. Die in der Bürgerversammlung seitens der Verwaltung genannten Zahlen wurden durch einen neutralen (anerkannten) Gutachter präzisiert und ergänzt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Annahme widersprochen.,</i></p> <p>Zunächst ist zu bemerken, dass die fußläufige Erreichbarkeit eines Grundstücks grundsätzlich keine zwingende Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten-Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsorimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der Annahme widersprochen.</i></p> <p>Überhöhte Geschwindigkeiten, die zu tödlichen Unfällen führen, können nur ordnungsbehördlich durch ständige Kontrollen geprüft werden. Dies muss unabhängig von der Bauleitplanung erfolgen.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>13. Wie wird der Abfall (Lebensmittel, Flaschen etc.) entsorgt? Verschließbare Behälter geplant?</p> <p>14. Es fehlt bislang auch eine Darlegung über die geplante Lichtwerbung für den Markt.</p> <p>15. Wie soll das Grundstück gegen unbefugtes Betreten abgesichert werden? Schrankenanlage?</p> <p>16. Es interessiert auch wie nah man die Lärmschutzwand an die bestehenden Grundstücksgrenzen heranführen will? Dies ist für die Anlieger</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind.</p> <p>Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend.</p> <p>Die beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 können auch mit den zusätzlichen Verkehren des Vollsortimenters weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Der Kreisverkehr zur Anbindung des Vollsortimenters an die Luxemburger Straße weist bei den ermittelten Verkehrsmengen eine hohe Qualitätsstufe aus. Eine Beeinträchtigung der Einmündung Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 durch Rückstauungen vor dem Kreisverkehrsplatz kann nicht festgestellt werden.</p> <p>Gerade der geplante Kreisverkehr zur Erschließung des Marktes stellt eine sichere Erschließung dar und mindert die gefahrenen Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet: Die anfallenden Wert- bzw. Restmüllstoffe werden im Gebäude (Anlieferungsbereich) gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Festlegung zur Art der Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen werden ausgeschlossen.</p> <p>Sonstige Lichtimmissionen (wie z.B. durch eine Stellplatzbeleuchtung) können im Rahmen der vorliegenden Angebotsbebauungsplanes nicht berücksichtigt werden. Der Nachweis der Immissionsverträglichkeit ist damit dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Die Art der Einfriedung wird seitens des Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Aktuell ist keine Einfriedung geplant.</p> <p>Die Höhe der Lärmschutzwand ist mit 2,5 m geplant bzw. festgesetzt. D.h. unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrechts muss die</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>wichtig, da sie weiterhin für die Pflege ihrer Zaunanlagen (Heckenschnitt etc.) gut begehbare Räume benötigen. Wer ist dann künftig pflegerisch für diese Gasse zuständig?</p> <p>17. Wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan beauftragt?</p> <p>18. Völlig offen in der Betrachtung der geplanten Bebauung bleibt auch die Frage was passiert, sollte sich ein dauerhafter wirtschaftlicher Erfolg für den Betreiber an diesem Standort nicht realisieren lassen. Welche Nachfolgenutzung ist dann hier rechtlich möglich und wie sieht dann die Einkaufslandschaft für den nördlichen Teil Euskirchens aus?</p> <p>19. Der häufig zu hörende Hinweis das eine Mehrzahl von Bewohnern der Ortsteile GBH und KBH einen Einkaufsmarkt an diesem Standort sehen möchten, muss an dieser Stelle auch widersprochen werden, da es dafür bislang keine belastbaren Daten gibt.</p> <p>Wir bitten die vorgenannten Anregungen und Vorschläge zu der geplanten FNP-Änderung und Bebauungsplan zu berücksichtigen und die gewünschten Untersuchungen und Gutachten möglichst zu veranlassen.</p>	<p>Wand 3 m zu den bestehenden Grundstücksgrenzen einhalten. Dies ist im Bebauungsplan ebenso wie die Höhe auch so festgesetzt. Die Grünflächen „hinter“ dieser Wand werden vom Investor / zukünftigen Betreiber gepflegt werden.</p> <p>Die Pflege der Hecken der Anlieger ist, wie in jedem nachbarschaftlichen Verhältnis, nach Nachbarrecht zu klären.</p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i></p> <p>Es werden sowohl ein Umweltbericht, eine Artenschutzprüfung und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Diese Planwerke werden zum Gegenstand der öffentlichen Auslegung.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Für das nördliche Stadtgebiet wurde im Einzelhandelskonzept ein erhebliches Versorgungsdefizit in Bezug auf Waren des täglichen Bedarfs festgestellt und ein Nahversorgungsstandort im Bereich Kleinbüllesheim befürwortet. Die Tragfähigkeit des Marktes kann anhand einer Auswirkungsanalyse als gegeben angenommen werden. Auch wurden vom Unternehmen Tragfähigkeitsberechnungen – wie bei einer solch hohen Investition üblich – durchgeführt. Nachfolgenutzungen im Lebensmitteleinzelhandel wären am Standort möglich. Für andere Nutzungen müsste der Bebauungsplan geändert werden.</p> <p><i>Der Annahme wird widersprochen..</i></p> <p>Sowohl in der Bürgerinformationsveranstaltung als auch im weiteren Verfahren wurde von zahlreichen Bürgern, der Wunsch nach einem Einkaufsmarkt dokumentiert.</p>
<p>3. Anwohner Militscher Straße, Schreiben vom 09.06.2016 (nachrichtlich)</p>	
<p>Als Beauftragter einer Anzahl von Anwohnern der Militscher Str. und der Luxemburger Str. in Kleinbüllesheim möchte ich nachstehend auf einige</p>	<p><i>Den vorgetragenen Hinweisen und Anregungen wird widersprochen.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Punkte in der von der GMA erstellten Standortanalyse hinweisen, die aus unserer Sicht so nicht zutreffend sind und einer genaueren Beurteilung und Beachtung bedürfen.</p> <p>Die GMA Standortanalyse ist gezielt in Richtung Erstellung eines Nahversorgungszentrums hin ausgerichtet und weniger auf eine Analyse hinsichtlich einer mehrheitlich fußläufig erreichbare Nahversorgung eines Großteils der Anwohner im Einzugsbereich. Also die „große Lösung“ steht im Focus und nicht die seitens des Gesetzgebers vorgetragene Nahversorgung. Dies wird auch aus der neuen Aufnahme des Ortsteils Kessenich in die Analyse deutlich, ohne deren Einwohner die nördlichen Ortslagen weiter unter gut 5000 Einwohnern bleiben.</p> <p>Die Ausführungen zur Realisierung eines Nahversorgungszentrums an der Luxemburger Str. gehen nur sehr spärlich auf die zukünftigen Verkehrssituationen an diesem neuralgischen Punkt ein. Der Entwicklung der Verkehrsflüsse wird zu wenig Beachtung geschenkt. Bereits heute liegen Ihrem Hause doch mehrfache Hinweise aus der Bevölkerung auf die besondere, angespannte Verkehrssituation an der Luxemburger Str. vor. Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die zu erwartenden Marktbesucher wird diese Situation noch deutlich verschärfen.</p> <p>Schwer vorstellbar, dass künftig auf wenigen hundert Metern auf der Luxemburger Str. eine Abfahrt von der hochbelasteten L 182 erfolgen wird und dann direkt eine Einfahrt zu dem geplanten Markt. Ohne tägliche Staus mit erhöhten Unfallgefahren wird dies auch mit einem Ausbau der Straße nicht machbar sein, zumal der geplante Standort sich bereits jetzt im Planungsstadium als rein autokundenorientierter Standort erweist und nicht wie der Gesetzgeber es vorsieht als Standort für eine fußläufig gut zu erreichende Nahversorgung. Dazu ist er wegen der Lage nicht geeignet, siehe hierzu auch die in dieser Sache Ihnen bereits vorliegenden Schreiben unsererseits.</p> <p>Die zukünftige Nutzung dieses Standortes als sozialer Treffpunkt ist neu, zumal in KBH bereits ein durch den Bürgerverein vorbildlich geführter Treffpunkt, alte Polizeiwache existiert und der vom Zentrum KBH fußläufig erreichbar ist.</p> <p>Die Verlierer bei einer geplanten Realisierung eines Marktes an dem geplanten Standort sind in erster Linie die Betreiber des seit einiger Zeit bestehenden CAP-Marktes in Weidesheim der ja nicht nur wegen seiner günstigen Lage sondern auch wegen seines Konzeptes, behinderten</p>	<p>Das GMA-Gutachten wurde fortgeschrieben und mit der Landesplanung abgestimmt.</p> <p>Die angesprochenen Themen wurden zum Teil im Einzelhandelskonzept bereits berücksichtigt. Des Weiteren wird auf die vorstehende Stellungnahme zu 2. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 9 hingewiesen.</p> <p>Eine solche Nutzung ist nicht vorgesehen.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Menschen eine sinnvolle Beschäftigung zu bieten, sehr angenommen wird.</p> <p>Die seitens der Verwaltung immer wieder ins Feld geführte Fußläufigkeit des Nahversorgungszentrums ist für den jetzt geplanten Standort nur für eine Minderheit der Anwohner gegeben. Eine Anbindung der sogenannten Siedlung in KBH halten wir wegen der schwierigen Situation auf der Kleinbüllesheimer Str. schon für problematisch bzw. unmöglich. Die nördlich der Großbüllesheimer Pfarrkirche liegenden und dicht bevölkerten Ortsteile sind bereits über 700 m vom geplanten Standort entfernt und dürften, dies geht ja auch eindeutig aus der GMA Planung hervor, siehe Karte 4, sich einkaufsmäßig wie bisher anderweitig orientieren.</p> <p>Der Planstandort ist eindeutig auf Käufer die mit dem Auto kommen ausgelegt. Zusätzlich noch auch auf Kunden aus dem direkt gegenüber liegendem Gewerbe- und Industriegebiet. Als Indiz hierfür halten wir auch die Aussage des Investor die Betriebszeiten von 08.00 bis 22.00 zu beantragen. Das würde sicher gut zu einem zwei oder drei Schichtenbetrieb von Firmen im Industriegebiet passen und Zeit für einen anschließenden Einkauf geben. Dies steht aber doch im Gegensatz zu den Maßgaben der Bezirksregierung.</p> <p>Fragwürdig sind auch die Ausführungen was noch alles gut an diesen Standort passen würde. Während Kreditinstitute aller Orte ihr Filialnetz ausdünnen, siehe KStA von heute, plant man hier einen neuen Standort!? Die DHL schickt in ländlichen Gebieten bereits Drohnen mit Paketen zum Kunden aber es fehlt laut GMA hier eine Docking-Station für Paketel!? Für die Zukunft plant man die Ausweisung eines neuen Wohngebiets auf jetzt landwirtschaftlich genutzten Flächen, unsere Vorschläge die Nahversorgung dorthin auszulagern und damit angespannte Verkehrssituation zu entspannen bzw. für den nördlichen Teil der Stadt ein gut erreichbares Zentrum zu schaffen verhallen ungehört. Das ist für viele Bürger nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wir hoffen Ihnen mit unseren Anregungen noch einmal zusätzliche Ansätze für eine kritische Würdigung der GMA Analyse gegeben zu haben und verbleiben.</p>	
4. Anwohner Militscher Straße, Schreiben vom 02.03.2017	
<p>1. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte überlegt werden, ob nicht das Grundstück gegenüber der Zufahrt zur L 182 als Alternative zur Verfügung steht. Dieses ist fußläufig wesentlich sicherer zu erreichen, sowohl von Großbüllesheim als auch von Kleinbüllesheim. Hier wäre auch ein</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Es wird zunächst darauf hingewiesen, dass eine Pflicht zur Prüfung von Standortalternativen gem. Baugesetzbuch nicht vorliegt. Seitens der Stadt wurden im Vorfeld dennoch potentielle Standorte untersucht, z.B. waren an</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>wesentlich größer Abstand zur nächsten Bebauung möglich (Stichwort Lärmschutz).</p> <p>2. Sollte an dem bisherigen Grundstück festgehalten werden, so muss aus unserer Sicht sichergestellt werden, dass eine sichere und auch praktische fußläufige Erreichbarkeit möglich ist.</p> <p>3. Das Thema der Einrichtung einer geeigneten Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Nahversorgers, muss aus unserer Sicht in das Planungsverfahren unbedingt mit aufgenommen werden. Dies kann aus den bisherigen Unterlagen nicht entnommen werden. In diesem Zusammenhang sollte auch überdacht werden, die Haltestelle seniorenfreundlich und ggf. auch schülertauglich zu gestalten. Sicherheit sollte schließlich die oberste Priorität haben. Zudem muss beachtet werden, dass, neben den vielen PKW-Fahrern, sicherlich</p>	<p>der Alfred-Wegener-Straße in Großbüllesheim zwei Flächen in der Diskussion, wobei die nördliche Fläche im Besitz einer kirchennahen Stiftung ist, die Einzelhandel verbietet, die südlich angrenzende Fläche liegt außerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches, weshalb großflächiger Einzelhandel dort nicht zulässig ist. Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, dies trifft auch auf die gegenüberliegende Fläche zu, fiel die Entscheidung auf den jetzigen Standort. Rechtlich gesehen besteht darüber hinaus keine Verpflichtung, weitere Standorte zu prüfen.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten- Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i></p> <p>Ein Standort für eine Bushaltestelle wird in Abstimmung SVE, Stadt und Kreis entsprechend abgestimmt. Dies kann aber nicht zum Gegenstand des Bebauungsplanes gemacht werden.</p> <p>Eine verkehrstechnische Untersuchung ist erfolgt. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>auch viele LKW-Fahrer, die den IPAS beliefern, den Nahversorger aufsuchen werden (inkl. LKW). Ebenfalls sollte die gesamte Sicherheit der der Luxemburger Straße thematisiert werden. Durch die Breite lädt diese viele Autofahrer zum „schnellen Fahren“ ein. Dies sollte in Gänze Inhalt der verkehrstechnischen Untersuchung sein. Hierfür müssen praxistaugliche, sichere Lösungen geschaffen werden.</p> <p>4. Der geplante Nahversorger soll den Menschen auf den Dörfern zu Gute kommen. Hierbei darf nicht vergessen werden, dass es hier bereits einige Gewerbetreibende gibt, deren Handwerk/Geschäftsbereich künftig im Rahmen des Nahversorgers angeboten werden soll. Im gesamten Verfahren muss daher unbedingt mit aufgenommen werden, dass diese Gewerbetreibenden in den Ortschaften Großbüllesheim, Kleinbüllesheim und Wüschheim das erste Zuschlagsrecht auf die vorgesehenen weiteren Verkaufsflächen des Investors haben sollen. Erst wenn diese in Schriftform oder in ähnlicher als Nachweis geeigneter Weise erklären, dies nicht anzunehmen, erst dann sollen andere Anbieter zum Zuge kommen können.</p>	<p>heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind. Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend. Die beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 können auch mit den zusätzlichen Verkehren des Vollsortimenters weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Der Kreisverkehr zur Anbindung des Vollsortimenters an die Luxemburger Straße weist bei den ermittelten Verkehrsmengen eine hohe Qualitätsstufe aus. Eine Beeinträchtigung der Einmündung Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 durch Rückstauungen vor dem Kreisverkehrsplatz kann nicht festgestellt werden. Gerade der geplante Kreisverkehr zur Erschließung des Marktes stellt eine sichere Erschließung dar.</p> <p><i>Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das nördliche Stadtgebiet Euskirchens setzt sich aus den Ortsteilen Groß- und Kleinbüllesheim, Wüschheim sowie Dom-Esch zusammen und umfasst derzeit ca. 4.860 Einwohner. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen wurde in diesem Teilraum eine deutliche Versorgungslücke für Waren des täglichen Bedarfs konstatiert, da sich hier gegenwärtig weder ein Supermarkt / Lebensmittelvollsortimenter noch ein Lebensmitteldiscounter o.ä. befindet.</p> <p>Da es also die Versorgungslücke gibt, ist grundsätzlich nicht von einer Konkurrenz für vermeintlich bestehende Betriebe auszugehen.</p> <p>Im Zuge der aktuellen Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) wurde die Gesamtverkaufsfläche auf 1.750 m² begrenzt. Inwieweit sich bestehende Betriebe, wie z.B. eine Bäckerei, an diesem Standort etablieren können, kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Dies liegt im Ermessen des Projektentwicklers.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>5. Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass der Umfang des geplanten Nahversorgers aus unserer Sicht keinesfalls ausreicht, um viele weitere Fahrten zu anderen Geschäften, Drogerien, Apotheken, Tankstellen etc. deutlich zu reduzieren. Einen echten Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger würde aus unserer Sicht eine wesentlich umfangreichere nahe Versorgung bieten. Hierzu gehören aus unserer Sicht u.a. Drogeriemarkt, Discounter, Apotheke, Tankstelle, Bekleidungsmarkt etc. sowie ggf. auch Arzt-/Zahnarztpraxis. Als Beispiel zählen wir hier z.B. die Nahversorgung Weilerswist Süd auf.</p>	<p><i>Dem Hinweis kann nicht entsprochen werden.</i></p> <p>Die Bezirksregierung hat deutliche Vorgaben gegeben. Eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung besteht für die Ausweisung eines Sondergebietes Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelvollsortimenter und einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1750 m² mit einem Anteil von 90 % nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Darüber hinaus gehende Planungen werden nicht genehmigt. Diese würden auch dem vorstehenden Einwand unter Punkt 4 zuwiderlaufen.</p>
<p>5. Anwohner Militscher Straße, Schreiben vom 26.02.2017</p>	
<p>1. Wir halten die Auslegung der vorliegenden GMA-Analyse zum dargestellten Markteinzugsbereich und zur fußläufigen Erreichbarkeit des Einkaufsmarktes an diesem Standort für sehr problematisch und nicht nachvollziehbar. Die Verdichtung schädlicher Luft- und Lärmemissionen ist nicht adäquat berücksichtigt worden. Siehe hierzu unser Schreiben vom 09.06.2016 an die Stadtentwicklungsplanung.</p>	<p><i>Den Hinweisen wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das GMA-Gutachten wurde nochmals überarbeitet. Das Schreiben vom 09.06.2016 bezieht sich auf die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die vorgebrachten Bedenken decken sich inhaltlich weitgehend mit den Stellungnahmen zum vorliegenden Verfahren. Die Inhalte des Schreibens vom 09.06.2016 sind unter Stellungnahme 3 aufgeführt.</p> <p>Das nördliche Stadtgebiet Euskirchens setzt sich aus den Ortsteilen Groß- und Kleinbüllesheim, Wüschheim sowie Dom-Esch zusammen und umfasst derzeit ca. 4.860 Einwohner. Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen wurde in diesem Teilraum eine deutliche Versorgungslücke für Waren des täglichen Bedarfs konstatiert, da sich hier gegenwärtig weder ein Supermarkt / Lebensmittelvollsortimenter noch ein Lebensmitteldiscounter o.ä. befindet. Darüber hinaus wird die Anbindung an die weiter südlich gelegenen Versorgungsstandorte durch die angespannte Verkehrssituation entlang der Landstraße L 194 (Kölner Straße / Reichsstraße) beeinträchtigt; dies erschwert die ohnehin schwierigen Versorgungssituation im Norden Euskirchens.</p> <p>Mit dem aktuellen Gutachten wurden die Entfernungsangaben von fußläufigen Entfernungen auf Pkw-Entfernungen umgestellt. Aufgrund der besonderen Situation in Kleinbüllesheim (fehlendes Angebot innerhalb des Einzugsgebietes) erscheint es sinnvoller, die Pkw-Fahrzeit anzugeben, da der Lebensmitteleinkauf der Einwohner im Einzugsgebiet derzeit fast ausschließlich mit dem Pkw stattfindet.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>2. In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen aus 12/2014 empfiehlt der Gutachter eine Verkaufsfläche von 1.500 m² für einen Vollsortimenter. Diese Größe</p>	<p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten- Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p>Zu den Luft- und Lärmimmissionen gilt folgende Aussage: Bei der Lage der Anlieferung wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt. Die Höhe der Schallschutzwand zur Bebauung Militscher Straße kann damit am 2,5 m reduziert werden.</p> <p>Im ersten Abschnitt befindet sich die ausschließlich die Zu- und Abfahrt, die mittig auf die Stellplatzanlage führt und damit einen Abstand von rd. 28 m zu den angrenzenden Wohngrundstücken einhält. Als Puffer ist dort eine Grün-/Gehölzfläche geplant. Nach dem vorliegenden Gutachten ist in diesem Abschnitt eine Lärmschutzwand nicht erforderlich. Mögliche Staubemissionen werden durch die Grünfläche abgefangen.</p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die ursprünglichen Planungen sahen einen Vollsortimenter mit 1.600 m² Verkaufsfläche und</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>wurde damals von der IHK als auch der Bezirksregierung testiert. In der Bürgerversammlung wird jetzt ein Markt mit einer VKF von insgesamt 1.930 m² vorgestellt. Das ist eine Erhöhung um gut 30 %. Warum diese gravierende Erweiterung der VKF gegenüber dem bislang akzeptierten Plan?</p> <p>3. Die in der Bürgerversammlung vorgestellten Berechnungen bezgl. Lärm- und Verkehrsentwicklung beziehen sich auf eine VKF von nur 1.750 m² und stimmen mit der Planung nicht mehr überein und sind zu aktualisieren.</p> <p>4. Das Lärmschutzgutachten sollte aus unserer Sicht von einem neutralen Gutachter durchgeführt werden und nicht, wie im vorliegenden Fall, durch den Investor beauftragt werden. Gleiches gilt auch für die vorgelegte Verkehrsdichtebeurteilung, siehe Punkt 9.</p> <p>5. Dem Lärmschutzgutachten wird widersprochen. Die Annahmen des Gutachters zur sogenannten Lärmgrundlast sind nicht überprüfbar und werden der vorherrschenden Situation nicht gerecht. Neben dem Straßenlärm der vielbefahrenen L 182 gibt es hier eine Lärmgrundlast verursacht durch Firmen im IPAS-Gebiet. Hier sind die Dauertöne der Lüftungsanlagen der Windelfabrik und die Geräusche der Papiermaschine von „Smurfit Kappa“ zu nennen.</p>	<p>Shops in der Vorkassenzone von 150 m² vor. Zusätzlich sollte ein Cafe mit Backwarenverkauf von 180 m² etabliert werden.</p> <p>Im Zuge der aktuellen Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) wurde die Gesamtverkaufsfläche für alle Einzelhandelseinrichtungen auf 1.750 m² begrenzt.</p> <p><i>Der Forderung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Eine Überarbeitung der des Lärm- und Verkehrsgutachtens ist nicht erforderlich. Eine Gesamtverkaufsfläche von 1.750 m² ist Gegenstand des aktuellen und abgestimmten GMA-Gutachtens vom März 2018.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das Schallgutachten ist von einem staatlich anerkannten Sachverständigen verfasst worden, was jedenfalls ein gewichtiges Indiz für die Objektivität der Berechnungsergebnisse darstellt. Die gutachterlichen Feststellungen sind nachvollziehbar und keinesfalls tendenziös.</p> <p>Gleiches gilt für das Verkehrsgutachten.</p> <p>Da die Gutachten zudem einer Prüfung durch die Stadt Euskirchen, der Fachbehörden und ggfs. einer gerichtlichen Prüfung standhalten müssen, würde kein anerkanntes Gutachterbüro ein wie unterstellt „Gefälligkeitsgutachten“ fertigen.</p> <p><i>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die gewerblichen Vorbelastungen wurden untersucht.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>An den betrachteten Immissionsorten ist eine immissionsrelevante gewerbliche Vorbelastung im Sinne der TA Lärm nicht auszuschließen. Insbesondere in nordöstlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Diese wird im Weiteren mitberücksichtigt. In weiterer nordöstlicher Richtung befindet sich das Gewerbegebiet von Großbüllesheim, welches an der Bebauung von Kleinbüllesheim jedoch zu vernachlässigen ist, das diese über einen Lärmschutzwall verfügt um die angrenzende Bebauung in Großbüllesheim zu schützen.</i> <i>Subjektiv war dieses Gewerbegebiet in Kleinbüllesheim nicht wahrnehmbar.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>6. Ein weiterer, entscheidender Mangel des vorgelegten Lärmschutzgutachtens ist, dass man die zu erwartenden Lärmemissionen der bereits genehmigten Windkraftanlagen überhaupt nicht in die Berechnung einbezogen hat. Welche Auswirkung hat die Schallentwicklungen der WKA, wenn sie auf die geplante Lärmschutzwand von 4 Metern Höhe und auf einem massiven Baukörper mit gut 7 Meter Höhe treffen?</p> <p>Daneben entstehen ja, besonders bei einer der vorgestellten Bauvarianten, Geräusche durch die LKW-Befahrung, End- und Beladevorgängen die zusätzlich noch von der anderen Seite auf die Lärmschutzwand treffen und dann sehr störende und dauerhafte Echoeffekte oder Dopplertöne hervorbringen könnten. Eine Einschätzung hierzu fehlt.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die genehmigten Windkraftanlagen wurden im Schallgutachten vom März 2017 nachträglich noch berücksichtigt.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>Weiterhin liegt seit dem 09. März 2017 ein Schallgutachten für zwei geplante Windräder in Kleinbüllesheim, Schallgutachten für zwei Windenergieanlagen am Standort Kleinbüllesheim, erstellt von der Cube Engineering GmbH Kassel, Berichtsnummer 14-1-3088-NU vom 16. Dezember 2016, vor. Nach Auskunft des Kreises Euskirchen liegt eine Genehmigung zum Bau dieser Windräder seit dem 29. Dezember 2016 vor. Die Ergebnisse der Untersuchung werden bei der Bildung der Beurteilungspegel additiv berücksichtigt. Entsprechen den Ergebnissen der Untersuchung der Windräder wird im Bereich südlich des Vorhabens (Immissionsorte P – Millitscher Straße 37 und T - Am Heiligenhäuschen 15) bei Betrieb der Windräder im Nachtzeitraum nahezu von einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwert nachts ausgegangen. Betrachtet man die Isophonenkarte auf Seite 22 des Gutachtens ist im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte des zu betrachtenden Vorhabens von einer Vorbelastung durch die Windräder von ca. 37 dB(A) auszugehen. Im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite wird die Vorbelastung der Windräder mit 40 dB(A) an allen Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitarm mitberücksichtigt.</i></p> <p>Die Einwirkung der WKA ist hinsichtlich der Reflektionen an Baukörpern ist vernachlässigbar gering, da diese im Rechenmodell eine große Quellenhöhe über Boden aufweisen. Der Reflektionsanteil liegt ca. unter 1,0 dB.</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i> Die Lärmsituation wurde vollständig berücksichtigt. Für die Immissionsberechnung wurde eine worst-case-Betrachtung vorgenommen, die auch Maximalpegel durch einzelne Geräuschspitzen berücksichtigt (s.S. 19 ff Umweltbericht). Dazu wurde ein dreidimensionales Modell des Untersuchungsgebietes angefertigt. Somit sind „Echo-Effekte“, d.h. Reflexionen berücksichtigt. Dopplertöne entstehen bei den geringen Bewegungen der Lärmquellen naturgemäß nicht. Außerdem wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>7. Warum soll die geplante Lärmschutzwand/-wall nicht bis zur Luxemburger Str. durchgängig gestaltet werden? Gerade in diesem besonders stark beanspruchten An- und Zufahrtbereich auf das Marktgelände entstehen doch die meisten der aggressiven Brems- und Anfahrgeräusche sowie Feinstaubemissionen. Hier eine Wandlücke zur Wohnbebauung hin offen zu lassen und damit auch eine Trichterwirkung für Lärm und Abgase in Richtung Militscher Str. zu öffnen, ist unsinnig.</p> <p>8. Bei der Planung des Marktgebäudes ist darauf zu achten, dass die fest verbauten Kühl- und Lüftungsaggregate wegen des Dauerbetriebs besonders gegen Lärmemission abgeschottet werden. Die genehmigungsfähigen Grenzwerte dieser Aggregate müssen im Lärmschutzgutachten unter Einbeziehung aller Lärmemissionsquellen berechnet werden. Ein in der Vorstellung angegebener Leistungspegel von 80 dB für diese Aggregate ist u.E. zu hoch.</p> <p>9. Das Lärmschutzgutachten geht auch von einer überholten Verkehrsdichtezählung für die L 182 aus und ist damit keine Grundlage für eine Bewertung. Der Verkehr durch die neu eröffnete Bäderwelt, das neue DHL-Lager und die Biogas-Anlage, aber vor allem der LKW-Betrieb, hat überproportional zugenommen. Dies führt zu wesentlich höheren Schallwerten, die durch die defekte Bahnüberführung der L 182 noch deutlicher geworden sind.</p>	<p>abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt. Im ungünstigsten Falle ist täglich mit bis zu 10 LKW tags für Lieferungen (An- und Abholung) zu rechnen. Beim Zurücksetzen der LKW im Bereich der Anlieferung entstehen beim Rückwärtsfahren durch den Warnsignalton impulsbehaftete Geräusche. Dieses Signal wurde ebenso wie die Anlieferung von Tiefkühlwaren (Kühlaggregat) im Schallgutachten berücksichtigt.</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i></p> <p>Die Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze soll alle Geräusche des Vorhabens (Anlieferung, Einkaufswagenboxen, Haustechnik etc.) mindern, mit größeren Abstand zu dem geplanten Gebäude wird der Anteil der zuvor genannten Geräusche geringer, so dass der Anteil des Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt maßgeblich ist. In diesem Bereich ist für den Parkplatz kein zusätzlicher Lärmschutz in Form einer Wand erforderlich.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt. Der in der Bürgerinformation angesprochene Wert ist eine sogenannte Schalleistung und beschreibt die Größe der Quelle und nicht den Schallpegel, der am Immissionsort wahrzunehmen ist.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird widersprochen.</i></p> <p>Die Verkehrsuntersuchung ist aktuell. Es wurde ein Verkehrsgutachten (Mai 2017) und in diesem Zusammenhang eine Verkehrszählung durchgeführt. Die gezählten Verkehrsmengen von knapp unter 10.000 Kfz/DTV entsprechen den Zahlen des Landesbetriebs NRW aus 2010. Die Annahmen im Schallgutachten sind daher belastbar. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f der TA-Lärm sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>10. Die seitens der Stadtverwaltung errechneten Zahlen der Verkehrssituation am geplanten Standort sollte ein neutrales Gutachten neu bewertet und ergänzen.</p> <p>11. Seitens des Landes ist ein Kriterium für eine gute Nahversorgung die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes. Diese ist für die Bewohner von GBH und KBH wegen des aktuellen Straßenzustands nur umständlich machbar: auf der östl. Seite der Luxemburger Str. und der Großbüllesheimer Str. fehlen in großen Teilen die Bürgersteige. Die meisten der Marktbesucher müssten zum Einkauf mindestens 2x die sehr hoch frequentierte Straße überqueren. Gleiches gilt auch für Radfahrer. Insofern sehen wir keine effektive Nahversorgung sondern, wie auch in der GMA-Analyse treffend vermerkt, die Errichtung eines autokundenorientierten Marktes, der doch wohl eher an einen verkehrstechnisch günstigeren Standort gehört!</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Eine Betrachtung Gesamtbelastung inklusive Verkehr wurde vorliegend nicht durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine überschlägige Betrachtung des Verkehrslärms mit und ohne Markt als abschirmendes Hindernis nur Änderungen im Nachkommabereich (0,3-0,5dB(A)) darstellen kann.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Punkt 4 wird hingewiesen. Die in der Bürgerversammlung seitens der Verwaltung genannten Zahlen wurden durch einen neutralen (anerkannten) Gutachter präzisiert und ergänzt.</p> <p>Zunächst ist zu bemerken, dass die fußläufige Erreichbarkeit eines Grundstücks grundsätzlich keine zwingende Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten-Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist. Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>12. Die Verkehrssituation am Ortsanfang/ende von KBH ist bereits problematisch und hat zu mehreren, bis hin zu einem tödlichen Unfall geführt. Die geplante Straßenführung in diesem Bereich, mit Zufahrt zu diesem hauptsächlich von motorisierten Kunden frequentiertem Markt, wird die Situation in beiden Ortsteilen zusätzlich verschärfen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Überhöhte Geschwindigkeiten, die zu tödlichen Unfällen führen, können nur ordnungsbehördlich durch ständige Kontrollen geprüft werden. Dies muss unabhängig von der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind.</p> <p>Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend.</p> <p>Die beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 können auch mit den zusätzlichen Verkehren des Vollsortimenters weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Der Kreisverkehr zur Anbindung des Vollsortimenters an die Luxemburger Straße weist bei den ermittelten Verkehrsmengen eine hohe Qualitätsstufe aus. Eine Beeinträchtigung der Einmündung Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 durch Rückstauungen vor dem Kreisverkehrsplatz kann nicht festgestellt werden.</p> <p>Gerade der geplante Kreisverkehr zu Erschließung des Marktes stellt eine sichere Erschließung dar und mindert die gefahrenen Geschwindigkeiten.</p>
<p>13. Wie wird der Abfall entsorgt? Sind verschließbare Behälter geplant?</p>	<p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet: Die anfallenden Wert- bzw. Restmüllstoffe werden im Gebäude (Anlieferungsbereich) gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.</p>
<p>14. Wie sieht sie künftige Werbung aus?</p>	<p>Im Bebauungsplan wird eine Festlegung zur Art der Werbeanlagen getroffen.</p> <p>Werbeanlagen und sonstige Anlagen mit wechselndem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Laserwerbung, Skybeamer oder vergleichbare Anlagen werden ausgeschlossen.</p> <p>Sonstige Lichtimmissionen (wie z.B. durch eine Stellplatzbeleuchtung) können im Rahmen der vorliegenden Angebotsbebauungsplanes nicht</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>15. Das Grundstück sollte gegen unbefugtes Betreten abgesichert werden müssen.</p> <p>16. Wie nah wird man die Lärmschutzwand an die bestehenden Grundstücksgrenzen heranführen? Dies ist für die Anlieger wichtig, da sie für die Pflege ihrer Zaunanlagen gut begehbare Räume benötigen. Wer ist dann künftig für die Pflege der Gasse zuständig?</p> <p>17. Der häufig zu hörende Hinweis, dass eine Mehrzahl von Bewohnern der Ortsteile GBH und KBH einen Einkaufsmarkt an diesem Standort sehen möchten, ist nicht belegbar. Er kommt von denen, die mit den zukünftigen Belastungen nichts zu tun haben. Wir Anlieger sind absichtlich ins Grüne und aufs Land gezogen. Es hieß immer auf dem Landstück dürfte nicht gebaut werden, sonst müsste die Stadt eine Lärmschutzwand bauen. Sind wir weniger wert, als die anderen Bürger? Es gäbe genügend andere Plätze zur Errichtung des Marktes!</p> <p>Entscheidet ein Marktbetreiber wo er sein Geschäft eröffnet, oder ist die Stadt der Entscheider? Auch wir haben ein Recht auf Ruhe und Entspannung! Wir bitten die vorgenannten Anregungen und Vorschläge zu der geplanten FNP und Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen und die gewünschten Untersuchungen und Gutachten möglichst zügig zu veranlassen. Vielen Dank.</p>	<p>berücksichtigt werden. Der Nachweis der Immissionsverträglichkeit ist damit dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p> <p>Die Art der Einfriedung und somit Sicherung des Grundstücks wird seitens des Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Aktuell ist keine Einfriedung geplant.</p> <p>Die Höhe der Lärmschutzwand ist mit 2,5 m geplant bzw. festgesetzt. D.h. unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrechts muss die Wand 3 m zu den bestehenden Grundstücksgrenzen einhalten. Dies ist im Bebauungsplan ebenso wie die Höhe auch so festgesetzt. Die Grünflächen „hinter“ dieser Wand werden vom Investor / zukünftigen Betreiber gepflegt werden. Die Pflege der Hecken der Anlieger ist, wie in jedem nachbarschaftlichen Verhältnis, nach Nachbarrecht zu klären.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> Sowohl in der Bürgerinformationsveranstaltung als auch im weiteren Verfahren wurde von zahlreichen Bürgern der Wunsch nach einem Einkaufsmarkt dokumentiert. Außerdem belegt die Auswirkungsanalyse, dass genügend Kaufkraft im Umfeld besteht, um einen Markt zu betreiben. Die Annahme, dass auf dem Grundstück niemals gebaut werden darf ist falsch. Das Grundstück liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich, der im gültigen Regionalplan dargestellt ist. Eine Bebauung ist allerdings nicht einfach zulässig, sondern erst mittels eines Bauleitplanverfahrens möglich. Nein, ein Marktbetreiber entscheidet das nicht. Marktbetreiber können nur entscheiden, wo sie nicht bauen. Die Standortwahl wurde im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt getroffen und ist das Ergebnis aus verschiedenen Alternativen.</p>
5. Anwohner Luxemburger Straße mit 7 weiteren Unterschriften, Schreiben vom 28.02.2017	
<p>1. Zunächst verweisen wir auf unsere Ihnen schon mehrfach dargelegten Hinweise bezüglich der Interpretation der vorliegenden GMA-Analyse, hier vor allem zum dargestellten Markteinzugsbereich und zur fußläufigen Erreichbarkeit und halten die Errichtung eines Einkaufs-</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das GMA-Gutachten wurde nochmals überarbeitet (März 2018).</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>marktes an diesem Standort, vor allem auch hinsichtlich der Verdichtung von schädlichen Luft- und Lärmemissionen, für äußerst problematisch und wenig nachvollziehbar. Siehe auch unser Schreiben vom 09.06.16 an die Stadtverwaltung.</p>	<p>Das Schreiben vom 09.06.2016 bezieht sich auf die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Die vorgebrachten Bedenken decken sich inhaltlich weitgehend mit den Stellungnahmen zum vorliegenden Verfahren.</p> <p>Die Inhalte des Schreibens vom 09.06.2016 sind der Stellungnahme 3 zu entnehmen.</p> <p>Das nördliche Stadtgebiet Euskirchens setzt sich aus den Ortsteilen Groß- und Kleinbüllesheim, Wüschheim sowie Dom-Esch zusammen und umfasst derzeit ca. 4.860 Einwohner. Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen wurde in diesem Teilraum eine deutliche Versorgungslücke für Waren des täglichen Bedarfs konstatiert, da sich hier gegenwärtig weder ein Supermarkt / Lebensmittelvollsortimenter noch ein Lebensmitteldiscounter o.ä. befindet. Darüber hinaus wird die Anbindung an die weiter südlich gelegenen Versorgungsstandorte durch die angespannte Verkehrssituation entlang der Landstraße L 194 (Kölner Straße / Reichsstraße) beeinträchtigt; dies erschwert die ohnehin schwierigen Versorgungssituation im Norden Euskirchens.</p> <p>Mit dem aktuellen Gutachten wurden die Entfernungsangaben von fußläufigen Entfernungen auf Pkw-Entfernungen umgestellt. Aufgrund der besonderen Situation in Kleinbüllesheim (fehlen-des Angebot innerhalb des Einzugsgebietes) erscheint es sinnvoller, die Pkw-Fahrzeit anzugeben, da der Lebensmitteleinkauf der Einwohner im Einzugsgebiet derzeit fast ausschließlich mit dem Pkw stattfindet.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten- Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist.</p> <p>Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>2. In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept der Stadt Euskirchen aus 12/2014 empfiehlt der Gutachter eine Verkaufsfläche von 1500 m² für einen Vollsortimenter. Diese Größe wurde damals von der IHK als auch der Bezirksregierung testiert. In der Bürgerversammlung wird jetzt aber ein Markt mit einer VKF von insgesamt 1930 m² vorgestellt. Das ist eine Erhöhung um gut 30 %. Bitte teilen Sie uns die Begründung für diese gravierende Erweiterung der VKF gegenüber dem bislang akzeptierten Plan mit.</p> <p>3. Die während der Bürgerversammlung vorgestellten Berechnungen bezgl. Lärm- und Verkehrsentwicklung beziehen sich auf eine VKF von nur 1.750 m² und stimmen mit der o.g. Planung nicht mehr überein und wären daher zu verifizieren.</p>	<p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p>Zu den Luft- und Lärmimmissionen gilt folgende Aussage: Bei der Lage der Anlieferung wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt. Die Höhe der Schallschutzwand zur Bebauung Militischer Straße kann damit am 2,5 m reduziert werden.</p> <p>Im ersten Abschnitt befindet sich die ausschließlich die Zu- und Abfahrt, die mittig auf die Stellplatzanlage führt und damit einen Abstand von rd. 28 m zu den angrenzenden Wohngrundstücken einhält. Als Puffer ist dort eine Grün-/Gehölzfläche geplant. Nach dem vorliegenden Gutachten ist in diesem Abschnitt eine Lärmschutzwand nicht erforderlich. Mögliche Staubemissionen werden durch die Grünfläche abgefangen.</p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die ursprünglichen Planungen sahen einen Vollsortimenter mit 1.600 m² Verkaufsfläche und Shops in der Vorkassenzonenzone von 150 m² vor. Zusätzlich sollte ein Cafe mit Backwarenverkauf von 180 m² etabliert werden.</p> <p>Im Zuge der aktuellen Abstimmungen mit der Landesplanungsbehörde (Bezirksregierung Köln) wurde die Gesamtverkaufsfläche auf insgesamt max. 1.750 m² begrenzt.</p> <p>Dies ist Gegenstand des aktuellen und abgestimmten GMA-Gutachtens.</p> <p><i>Der Forderung wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Eine Überarbeitung des Schall- und des Verkehrsgutachtens ist nicht erforderlich. Eine Gesamtverkaufsfläche von 1.750 m² ist Gegenstand des aktuellen und abgestimmten GMA-Gutachtens vom März 2018.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>4. Das Lärmschutzgutachten sollte aus unserer Sicht von einem neutralen Gutachter durchgeführt werden und nicht, wie im vorliegenden Fall, durch den Investor beauftragt werden. Gleiches gilt auch für die vorgelegte Verkehrsdichteberechnung, siehe Punkt 9.</p> <p>5. Dem Lärmschutzgutachten wird widersprochen. Die Annahmen des Gutachters zur sogenannten Lärmgrundlast sind nicht überprüfbar und werden auch nicht der vorherrschenden Situation an diesem Standort gerecht. Neben dem Straßenlärm der vielbefahrenen L 182 gibt es hier eine Lärmgrundlast (vor allem nachts und im Sommer) verursacht durch Firmen im IPAS-Gebiet. Hier sind wohl vor allem die Dauertöne der Lüftungsanlagen der Windelfabrik und die Geräusche der Papiermaschine von Smurfit Kappa zu nennen.</p> <p>6. Ein weiterer, entscheidender Mangel des vorgelegten Lärmschutzgutachtens besteht darin, dass man die zu erwartenden Lärmemissionen der bereits genehmigten Windkraftanlagen überhaupt nicht in die Berechnung einbezogen hat. Hier wäre es wichtig zu wissen, welche Auswirkungen die Schallentwicklungen der WKA haben wenn sie auf die geplante Lärmschutzwand von 4 Metern Höhe und einem dahinter liegenden massiven Baukörper mit gut 7 Meter Höhe, treffen?</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Das Schallgutachten ist von einem staatlich anerkannten Sachverständigen verfasst worden, was jedenfalls ein gewichtiges Indiz für die Objektivität der Berechnungsergebnisse darstellt. Die gutachterlichen Feststellungen sind nachvollziehbar und keinesfalls tendenziös.</p> <p>Gleiches gilt für das Verkehrsgutachten.</p> <p>Da die Gutachten zudem einer Prüfung durch die Stadt Euskirchen, der Fachbehörden und ggfs. einer gerichtlichen Prüfung standhalten müssen, würde kein anerkanntes Gutachterbüro ein wie unterstellt „Gefälligkeitsgutachten“ fertigen.</p> <p><i>Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die gewerblichen Vorbelastungen wurden untersucht.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>An den betrachteten Immissionsorten ist eine immissionsrelevante gewerbliche Vorbelastung im Sinne der TA Lärm nicht auszuschließen. Insbesondere in nordöstlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Diese wird im Weiteren mitberücksichtigt. In weiterer nordöstlicher Richtung befindet sich das Gewerbegebiet von Großbüllesheim, welches an der Bebauung von Kleinbüllesheim jedoch zu vernachlässigen ist, das diese über einen Lärmschutzwall verfügt um die angrenzende Bebauung in Großbüllesheim zu schützen.</i> <i>Subjektiv war dieses Gewerbegebiet in Kleinbüllesheim nicht wahrnehmbar.</i></p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die genehmigten Windkraftanlagen wurden im Schallgutachten noch berücksichtigt.</p> <p><i>Zitat:</i> <i>Weiterhin liegt seit dem 09. März 2017 ein Schallgutachten für zwei geplante Windräder in Kleinbüllesheim, Schallgutachten für zwei Windenergieanlagen am Standort Kleinbüllesheim, erstellt von der Cube Engineering GmbH Kassel, Berichtsnummer 14-1-3088-NU vom 16. Dezember 2016, vor. Nach Auskunft des Kreises Euskirchen liegt eine Genehmigung zum Bau dieser Windräder seit dem 29. Dezember 2016 vor. Die Ergebnisse der Untersuchung</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Daneben entstehen ja, besonders bei einer der vorgestellten Bauvarianten, Geräusche durch die LKW-Befahrung, Ent- und Beladevorgängen die zusätzlich noch von der anderen Seite auf die Lärmschutzwand treffen und dann, laienhaft gesprochen, doch sehr störende und dauerhafte Echoeffekte oder Dopplertöne hervorbringen könnten. Eine Einschätzung hierzu fehlt.</p> <p>7. Die geplante Lärmschutzwand/-wall nicht bis zur Luxemburger Str. durchgängig zu gestalten ist nicht nachvollziehbar. Gerade in diesem besonders stark beanspruchten An- und Zufahrtbereich auf das Marktgelände entstehen</p>	<p><i>werden bei der Bildung der Beurteilungspegel additiv berücksichtigt. Entsprechen den Ergebnissen der Untersuchung der Windräder wird im Bereich südlich des Vorhabens (Immissionsorte P – Millitscher Straße 37 und T - Am Heiligenhäuschen 15) bei Betrieb der Windräder im Nachtzeitraum nahezu von einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwert nachts ausgegangen. Betrachtet man die Isophonenkarte auf Seite 22 des Gutachtens ist im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte des zu betrachtenden Vorhabens von einer Vorbelastung durch die Windräder von ca. 37 dB(A) auszugehen. Im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite wird die Vorbelastung der Windräder mit 40 dB(A) an allen Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitarm mitberücksichtigt.</i></p> <p>Die Einwirkung der WKA ist hinsichtlich der Reflektionen an Baukörpern ist vernachlässigbar gering, da diese im Rechenmodell eine große Quellenhöhe über Boden aufweisen. Der Reflektionsanteil liegt ca. unter 1,0 dB.</p> <p>Die Lärmsituation wurde vollständig berücksichtigt. Für die Immissionsberechnung wurde eine worst-case-Betrachtung vorgenommen, die auch Maximalpegel durch einzelne Geräuschspitzen berücksichtigt (s.S.19 ff Umweltbericht). Dazu wurde ein dreidimensionales Modell des Untersuchungsgebietes angefertigt. Somit sind „Echo-Effekte“, d.h. Reflexionen berücksichtigt. Dopplertöne entstehen bei den geringen Bewegungen der Lärmquellen naturgemäß nicht.</p> <p>Außerdem wurde sich für die Lösung mit der Anlieferung im Norden entschieden. D.h. die Anlieferung ist von der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt und wird vom Marktgebäude abgeschirmt.</p> <p>Im ungünstigsten Falle ist täglich mit bis zu 10 LKW tags für Lieferungen (An- und Abholung) zu rechnen. Beim Zurücksetzen der LKW im Bereich der Anlieferung entstehen beim Rückwärtsfahren durch den Warnsignalton impulsbehaftete Geräusche. Dieses Signal wurde ebenso wie die Geräusche von Kühlaggregaten im Schallgutachten berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Die Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze soll alle Geräusche des Vorhabens (Anlieferung, Einkaufswagenboxen, Haustechnik,</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>doch die meisten der aggressiven Brems- und Anfahrgeräusche sowie, Feinstaubemissionen. Hier eine Wandlücke zur Wohnbebauung hin offen zu lassen und damit auch eine Trichterwirkung für Lärm und Abgase in Richtung Militscher Str. zu öffnen ist nicht hinnehmbar.</p> <p>8. Bei der Planung des Marktgebäudes ist darauf zu achten, dass die dort fest verbauten Lüftungs- und Kühlaggregate w/ des Dauerbetriebs besonders gegen Lärmmission abgeschottet werden. Die genehmigungsfähigen Grenzwerte dieser Aggregate müssen im Lärmschutzgutachten unter Einbeziehung aller Lärmmissionsquellen berechnet werden. Ein in der Vorstellung angegebener Leistungspegel von 80 dB für diese Aggregate ist u.E. zu hoch.</p> <p>9. Das Lärmschutzgutachten geht auch von einer längst überholten Verkehrsdichtezählung für die L 182 aus, was das Ergebnis dann endgültig als Grundlage für eine Bewertung ungeeignet erscheinen lässt. Es wird nicht berücksichtigt, dass der Verkehr durch die neu eröffnete Bäderwelt, das neue DHL-Lager und die Biogas-Anlage insgesamt, aber vor allem der LKW-Betrieb, überproportional zugenommen hat. Dies führt zu wesentlich höheren Schallwerten die durch die defekte Bahnüberführung der L 182 noch deutlich spürbarer geworden sind.</p>	<p>erhöhter Straßenverkehr etc.) mindern. Mit größeren Abstand zu dem geplanten Gebäude wird der Anteil der zuvor genannten Geräusche geringer, so dass der Anteil des Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt maßgeblich ist. In diesem Bereich ist für den Parkplatz kein zusätzlicher Lärmschutz in Form eine Wand erforderlich.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Die abschließende Betrachtung der Lüftungs- und Kühlaggregate erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird sichergestellt. Der in der Bürgerinformation angesprochene Wert ist eine sogenannte Schalleistung und beschreibt die Größe der Quelle und nicht den Schallpegel der am Immissionsort wahrzunehmen ist.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird widersprochen.</i></p> <p>Die Verkehrsuntersuchung ist aktuell. Es wurde ein Verkehrsgutachten (Mai 2017) und in diesem Zusammenhang eine Verkehrszählung durchgeführt. Die gezählten Verkehrsmengen von knapp unter 10.000 Kfz/DTV entsprechen den Zahlen des Landesbetriebs NRW aus 2010. Die Annahmen im Schallgutachten sind daher belastbar. Der Zustand des Bahnüberführung Gewerkes hat eine Auswirkung. Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f der TA-Lärm sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Eine Betrachtung Gesamtbelastung inklusive Verkehr wurde vorliegend nicht durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine überschlägige Betrachtung Verkehrslärm mit und ohne Markt als abschirmendes Hindernis nur Änderungen im Nachkommabereich (0,3-0,5dB(A)) darstellen kann.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>10. Die seitens der Stadtverwaltung errechneten Zahlen zur verkehrlichen Situation am geplanten Standort sollten deshalb durch ein neutrales Gutachten präzisiert und ergänzt werden.</p> <p>11. Seitens des Landes ist ein Kriterium für eine gute Nahversorgung die fußläufige Erreichbarkeit des Marktes. Die ist für den überwiegenden Teil der Bewohner von GBH und KBH aber aufgrund des aktuellen Straßenzustands nur unter großen Schwierigkeiten erzielbar, da auf der östlichen Seite der Luxemburger Str. als auch der Großbüllesheimer Str. in großen Teilen Bürgersteige fehlen. Die meisten der Marktbesucher müssen zum Einkauf also mindestens zweimal die sehr hoch frequentierte Straße überqueren. Gleiches gilt auch für Radfahrer. Insofern sehen wir keine effektive Nahversorgung sondern, wie auch in der GMA-Analyse treffend vermerkt, die Errichtung eines autokundenorientierten Marktes, der doch wohl eher an einen verkehrstechnisch günstigeren Standort gehört.</p> <p>12. Die Verkehrssituation am Ortsanfang/ende von KBH ist bereits heute problematisch und hat schon zu mehreren, bis hin zu einem tödlichen Unfall, geführt. Die geplante Straßenführung in diesem Bereich, mit Zufahrt zu diesem hauptsächlich eher von motorisierten Kunden frequentiertem Markt, wird die Situation in beiden Ortsteilen zusätzlich verschärfen.</p>	<p>Auf die Ausführungen unter Punkt 4 wird hingewiesen.</p> <p>Die in der Bürgerversammlung seitens der Verwaltung genannten Zahlen wurden durch einen neutralen (anerkannten) Gutachter präzisiert und ergänzt.</p> <p>Zunächst ist zu bemerken, dass die fußläufige Erreichbarkeit eines Grundstücks grundsätzlich keine zwingende Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ist.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten-Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist.</p> <p>Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße an dieser Stelle konfliktfrei möglich.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Überhöhte Geschwindigkeiten, die zu tödlichen Unfällen führen, können nur ordnungsbehördlich durch ständige Kontrollen geprüft werden. Dies muss unabhängig von der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind.</p> <p>Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>13. Wie wird der Abfall (Lebensmittel, Flaschen etc.) entsorgt? Verschließbare Behälter geplant?</p> <p>14. Es fehlt bislang auch eine Darlegung über die geplante Lichtwerbung für den Markt.</p> <p>15. Wie soll das Grundstück gegen unbefugtes Betreten abgesichert werden? Schrankenanlage?</p> <p>16. Es interessiert auch wie nah man die Lärmschutzwand an die bestehenden Grundstücksgrenzen heranführen will? Dies ist für die Anlieger wichtig, da sie weiterhin für die Pflege ihrer Zaunanlagen (Heckenschnitt etc.) gut begehbbare Räume benötigen. Wer ist dann künftig pflegerisch für diese Gasse zuständig?</p> <p>17. Wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan beauftragt?</p>	<p>stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend. Die beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 können auch mit den zusätzlichen Verkehren des Vollsortimenters weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Der Kreisverkehr zur Anbindung des Vollsortimenters an die Luxemburger Straße weist bei den ermittelten Verkehrsmengen eine hohe Qualitätsstufe aus. Eine Beeinträchtigung der Einmündung Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 durch Rückstauungen vor dem Kreisverkehrsplatz kann nicht festgestellt werden. Gerade der geplante Kreisverkehr zu Erschließung des Marktes stellt eine sichere Erschließung dar und mindert die gefahrenen Geschwindigkeiten.</p> <p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet: Die anfallenden Wert- bzw. Restmüllstoffe werden im Gebäude (Anlieferungsbereich) gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Art der Werbeanwerbeanlagen getroffen, die entsprechend eingehalten werden muss.</p> <p>Die Art der Einfriedung und somit Sicherung des Grundstücks wird seitens des Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>Die Höhe der Lärmschutzwand ist mit 2,5 m geplant bzw. festgesetzt. D.h. unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrechts muss die Wand 3 m zu den bestehenden Grundstücksgrenzen einhalten. Dies ist im Bebauungsplan ebenso wie die Höhe auch so festgesetzt. Die Grünflächen „hinter“ dieser Wand werden vom Investor / zukünftigen Betreiber gepflegt werden. Die Pflege der Hecken der Anlieger ist, wie in jedem nachbarschaftlichen Verhältnis, nach Nachbarrecht zu klären.</p> <p><i>Der Anregung wird entsprochen.</i></p> <p>Es werden sowohl ein Umweltbericht, eine Artenschutzprüfung und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Diese Planwerke werden zum Gegenstand der öffentlichen Auslegung.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>18. Völlig offen in der Betrachtung der geplanten Bebauung bleibt auch die Frage was passiert, sollte sich ein dauerhafter wirtschaftlicher Erfolg für den Betreiber an diesem Standort nicht realisieren lassen. Welche Nachfolgenutzung ist dann hier rechtlich möglich und wie sieht dann die Einkaufslandschaft für den nördlichen Teil Euskirchens aus?</p> <p>19. Der häufig zu hörende Hinweis das eine Mehrzahl von Bewohnern der Ortsteile GBH und KBH einen Einkaufsmarkt an diesem Standort sehen möchten, muss an dieser Stelle auch widersprochen werden, da es dafür bislang keine belastbaren Daten gibt.</p> <p>Wir bitten die vorgenannten Anregungen und Vorschläge zu der geplanten FNP und Bebauungsplanänderung zu berücksichtigen und die gewünschten Untersuchungen und Gutachten möglichst zu veranlassen.</p>	<p><i>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</i></p> <p>Für das nördliche Stadtgebiet wurde im Einzelhandelskonzept ein erhebliches Versorgungsdefizit in Bezug auf Waren des täglichen Bedarfs festgestellt und ein Nahversorgungsstandort im Bereich Kleinbüllesheim befürwortet.</p> <p>Die Tragfähigkeit des Marktes kann anhand einer Auswirkungsanalyse als gegeben angenommen werden.</p> <p>Nachfolgenutzungen im Lebensmitteleinzelhandel wären am Standort möglich. Für andere Nutzungen müsste der Bebauungsplan geändert werden.</p> <p><i>Der Annahme wird widersprochen.</i></p> <p>Sowohl in der Bürgerinformationsveranstaltung als auch im weiteren Verfahren wurde von zahlreichen Bürgern, der Wunsch nach einem Einkaufsmarkt dokumentiert.</p>
<p>6. Anwohner Militscher Straße, vertreten durch Anwaltskanzlei Dr. Franken-Grillo-Steinweg, Schreiben vom 02.03.2017</p>	
<p>Namens und Auftrags unseres Mandanten nehmen wir zu der Anhörung am 14.2.2017 wie folgt Stellung:</p> <p>Der von der Stadt Euskirchen gewählte Standort erfüllt nicht die Bedingungen der Bezirksregierung hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit und basiert auf einer an die Bezirksregierung gerichtete Bedarfsanalyse, die von falschen Voraussetzungen ausgeht.</p> <p>Die gesamte Lärmbelastung der Anwohner aus dem geplanten Vollsortimenter, der L182 und der geplanten Windräder übersteigt die zulässigen Grenzwerte.</p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft.</p> <p>Fehlende Bürgersteige und Radwege stellen für die künftigen Besucher des Standortes erhebliche Risiken dar und machen ein völlig neues Verkehrskonzept notwendig.</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde nicht eingeholt. Alternative Standorte wurden nicht vollumfänglich geprüft.</p> <p><u>Im Einzelnen:</u></p>	<p><i>Den Aussagen wird widersprochen.</i></p> <p>Die Auswirkungsanalyse wurde mehrfach überarbeitet und basiert auf belastbaren Voraussetzungen.</p> <p>Das Schallschutzgutachten weist nach, dass die zulässigen Grenzwerte nicht überschritten werden.</p> <p>Die Lage außerhalb geschlossener Ortschaften ist grundsätzlich kein Planhindernis.</p> <p>Eine fußläufige Verbindung wird hergestellt. Besondere Gefahren sind nicht erkennbar.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Das Lärmschutzgutachten des Gutachters Mück wurde vom Investor beauftragt und stellt daher lediglich ein Parteigutachten dar.</p> <p>Gemäß Auftrag des Investors an den Gutachter bezieht sich das Gutachten nur auf das Bauvorhaben selbst und berücksichtigt nicht die Gesamteinflüsse.</p> <p>Die vorgenommene Berechnung basiert lediglich auf einer Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz. Die konkreten Umstände des Einzelfalls wurden völlig außer Acht gelassen.</p> <p>Das Gutachten ist zudem unvollständig, da es den an dem Standort bereits vorhandenen Verkehrslärm der oberhalb des Vorhabens gelegenen L182 nicht mit einbezieht.</p> <p>Die bereits vorhandenen Lärmquellen aus dem Bauvorhaben und der Landesstraße L 182 addieren sich und überschreiten die tagsüber zulässigen 55dB und nachts zulässigen 40dB.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</i></p> <p>Der Vorwurf eines „Parteigutachten“ ist nicht haltbar. Das Gutachten wurde von einem staatlich anerkannten Sachverständigen verfasst, was die Objektivität der Berechnungsergebnisse sicherstellt.</p> <p><i>Der Vorwurf wird zurückgewiesen.</i></p> <p>In dem zum Zeitpunkt der Bürgerversammlung vorliegenden Schallgutachten, Stand November bzw. Dezember 2016, wurden sämtliche potentielle Emissionsquellen des geplanten Lebensmittelmarktes betrachtet. Dies gilt auch für haustechnische Anlagen, wenngleich diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden können, da ihr konkreter Standort üblicherweise erst in der Genehmigungsplanung festgelegt wird.</p> <p>Ebenso wurden die gewerblichen Vorbelastungen aber auch der erhöhte Straßenverkehr berücksichtigt.</p> <p><i>Die Annahmen werden zurückgewiesen.</i></p> <p>Die Berechnung und Beurteilung des ruhenden Verkehrs auf Betriebsgrundstücken anhand der bayrischen Parkplatzlärmstudie ist in der Praxis üblich und von Verwaltungsgerichten allgemein anerkannt. Die Parkplatzlärmstudie nennt i.d.R. Maximalwerte von Erhebungsergebnissen, so dass davon auszugehen ist, dass die angesetzten Zahlen eher unterschritten werden.</p> <p>Die Annahmen des Lärmgutachtens sind somit auf der „sicheren Seite“, diese gehen sogar von höheren Annahmen als das nachgeschaltete Verkehrsgutachten aus.</p> <p>Es ist nicht zu beanstanden, dass der Gutachter keine summierende Betrachtung von Gewerbe- und Verkehrslärm vorgenommen hat.</p> <p>Grundsätzlich darf die Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten die jeweiligen Richtwerte gem. TA-Lärm nicht überschreiten. Die TA-Lärm gilt nach Nr. 1 Abs. 2 für Anlagen, die den Anforderungen des zweiten Teils des Bundesimmissionsschutzgesetzes unterliegen, hierzu gehören weder Straßen noch Schienenwege. Eine Ausnahme gilt lediglich für Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück selbst sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen. Diese sind im Gutachten berücksichtigt worden.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Zudem sind die nördlich der Militscher Straße geplanten Windräder nicht in die Gesamtlärmbeurteilung mit einbezogen worden.</p> <p>Mit der Realisierung des Projektes muss das Projekt Windräder in Kleinbüllesheim ebenfalls neu geprüft werden.</p> <p>Ein Lärmgutachten hinsichtlich der Windräder hat bereits festgestellt, dass der durch die geplanten Windräder in der Militscher Straße verursachte Lärm die Grenzwerte erreicht.</p>	<p>Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f der TA-Lärm sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen, • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. <p>Eine Betrachtung Gesamtbelastung inklusive Verkehr wurde vorliegend nicht durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine überschlägige Betrachtung des Verkehrslärms mit und ohne Markt als abschirmendes Hindernis nur Änderungen im Nachkommabereich (0,3-0,5dB(A)) darstellen kann</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i></p> <p>Die von Windkraftanlagen ausgehenden Lärmimmissionen wurde im Schallgutachten von März 2017 als Vorbelastung zu berücksichtigt.</p> <p><i>Zitat aus den Gutachten:</i> <i>Weiterhin liegt seit dem 09. März 2017 ein Schallgutachten für zwei geplante Windräder in Kleinbüllesheim, Schallgutachten für zwei Windenergieanlagen am Standort Kleinbüllesheim, erstellt von der Cube Engineering GmbH Kassel, Berichtsnummer 14-1-3088-NU vom 16. Dezember 2016, vor. Nach Auskunft des Kreises Euskirchen liegt eine Genehmigung zum Bau dieser Windräder seit dem 29. Dezember 2016 vor. Die Ergebnisse der Untersuchung werden bei der Bildung der Beurteilungspegel additiv berücksichtigt. Entsprechen den Ergebnissen der Untersuchung der Windräder wird im Bereich südlich des Vorhabens (Immissionsorte P – Militscher Straße 37 und T - Am Heiligenhäuschen 15) bei Betrieb der Windräder im Nachtzeitraum nahezu von einer Ausschöpfung der Immissionsrichtwert nachts ausgegangen. Betrachtet man die Isophonenkarte auf Seite 22 des Gutachtens ist im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte des zu betrachtenden Vorhabens von einer Vorbelastung durch die Windräder von ca. 37 dB(A) auszugehen. Im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite wird</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Durch den nach Realisierung des Edeka Markts hinzutretenden, zusätzlichen Lärm und den Lärm, der von der der Landestraße L182 ausgeht, werden die Grenzwerte in unzulässigerweise überschritten.</p> <p>Hinsichtlich der Variante 2 mit offener Anlieferung an der Nordseite, die - im Gegensatz zu Variante 1- keine Einhausung des Ladebereichs vorsieht, findet die fehlende Einhaltung in der Studie und in dem „Lärmgutachten“ keine Berücksichtigung. Der hierdurch entstehende Lärm müsste durch ein neutrales Gutachten festgestellt und in die Überlegungen mit einbezogen werden.</p> <p>Die Anwohner der Parzellen Flurstücke 303 und 304 wurden beim Lärmschutzgutachten nicht mit einbezogen. Die Lärmschutzwand ist nicht durchgängig bis zum ersten Anwohner vorgesehen, obwohl auch hier Parkplatzlärm, Lärm aus L 182 und zusätzlich eine erhöhte Lärmbelastung durch An- und Abfahrten zum Gelände vorliegt.</p> <p>Der Lärm der durch die Kühlaggregate und Klimaanlage verursacht wird, wurde im „Gutachten“ ebenfalls nicht berücksichtigt. Auch hierin ist ein schwerer Fehler hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Betrachtung zu sehen.</p> <p>Das Bauvorhaben ist derzeit direkt angrenzend zu den Anwohnergrundstücken geplant. Eine Mindestdistanz von 10 m muss allerdings eingehalten werden, um die Erstellung der Lärmschutzmaßnahme (Erdwall Breite 3,5 m), eine Zugangsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke von weiteren 1,50 m sowie einem Rettungsweg für die Feuerwehr von weiteren 5 m zu gewährleisten. Auch diese bauordnungsrechtlich zwingend vorgeschriebenen Abstände finden in dem Entwurf keinen Niederschlag.</p>	<p><i>die Vorbelastung der Windräder mit 40 dB(A) an allen Immissionsorten im Tag- und Nachtzeitarm mitberücksichtigt.</i></p> <p>Auf die vorstehenden Ausführungen wird hingewiesen. Der Gutachter hat eine summierende Betrachtung von Gewerbe- und Verkehrslärm vorgenommen (s. auch S.21 ff Umweltbericht). Die Grenzwerte werden eingehalten.</p> <p>Das Schallgutachten (März 2017) wurde inzwischen auf die Planung mit der Anlieferung im Norden angepasst. aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung und der Abschirmung durch das Gebäude des Vollsortimenters ist eine Einhausung nicht erforderlich.</p> <p>Das Gutachten wurde von einem staatlich anerkannten Sachverständigen verfasst, was die Objektivität der Berechnungsergebnisse sicherstellt.</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i></p> <p>Der Einwand, in dem Gutachten seien die vorhabenbedingten Lärmimmissionen nur unvollständig berücksichtigt ist unzutreffend, da sämtliche potenzielle Emissionsquellen des geplanten Lebensmittelmarktes betrachtet wurden. Dies gilt auch für die haustechnischen Anlagen, wenngleich diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bewertet werden können, da ihr konkreter Standort in üblicher Weise erst im Rahmen der Genehmigungsplanung festgelegt werden soll.</p> <p>Die Lärmschutzwand entlang der südlichen Grundstücksgrenze soll alle Geräusche des Vorhabens (Anlieferung, Einkaufswagenboxen, Haustechnik etc.) mindern, mit größeren Abstand zu dem geplanten Gebäude wird der Anteil der zuvor genannten Geräusche geringer, so dass der Anteil des Parkplatzes mit Ein- und Ausfahrt maßgeblich ist. In diesem Bereich ist für den Parkplatz kein zusätzlicher Lärmschutz in Form eine Wand erforderlich.</p> <p>Da die Anlieferung nach Norden verlegt wurde, ist wie bereits beschrieben zur angrenzenden Wohnbebauung eine Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe ausreichend. D.h. unter Berücksichtigung des Abstandsflächenrechts muss die</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Besonders schwer wiegt, dass die Vorgabe der Bezirksregierung, dass der Vollsortimenter gut erreichbar sein muss, bereits in der Planung nicht eingehalten wurde.</p> <p>Die Vorgabe der Bezirksregierung, dass der Vollsortimenter fußläufig erreichbar sein muss, wird nicht eingehalten.</p> <p>Große Teile der Anwohner, vor allem der ältere Teil der Bevölkerung werden den Einkaufsmarkt nicht fußläufig erreichen können, da er außerhalb der geschlossenen Ortschaft liegt. Für Bewohner von Großbüllesheim gilt es, zusätzlich die die L 182 zu queren und die geschützten Wohnbereiche für mehrere hundert Meter zu verlassen.</p> <p>Weder von Kleinbüllesheim kommend, noch von Großbüllesheim kommend, gibt es bauseitig einen vorhandenen Bürgersteig oder Radweg. Fußgänger müssen die vielbefahrene Kreisstraße mindestens zweimal überqueren.</p> <p>Der Großteil der Bürger, die aus der Richtung Großbüllesheim kommen und Bürger, die aus dem nördlichen Teil von Kleinbüllesheim kommen, müssen die Kreisstraße sogar viermal queren. Das trifft auch für die Radfahrer, die aus der Richtung Großbüllesheim kommen, zu.</p> <p>Bürgersteig und Radweg bauseitig sind aus der Richtung Kleinbüllesheim nicht realisierbar. Aus der Richtung Großbüllesheim kommend muss (vorausgesetzt ein Bürgersteig wird noch gebaut) der Zubringer von der L182 zur K21 überquert werden, was ein völlig neues Verkehrskonzept notwendig machen würde und zusammen mit den Kreisbehörden, gegebenenfalls mit den Landesbehörden erarbeitet werden muss.</p> <p>Dies ist bis heute nicht geschehen.</p> <p>Die verkehrliche Betrachtung der Stadt Euskirchen geht hier von einem um 3.100 PKW erhöhten Verkehrsaufkommen aus, was eine Ampelanlage zur Überquerung des Zubringers unumgänglich macht, um die Fußgänger und Radfahrer zu schützen.</p> <p>Ein ordnungsgemäßes Verkehrsgutachten liegt nicht vor.</p>	<p>Wand 3 m zu den bestehenden Grundstücksgrenzen einhalten. Dies ist im Bebauungsplan ebenso wie die Höhe auch so festgesetzt.</p> <p>Insgesamt werden die erforderlichen Abstandsf lächen gem. BauONRW eingehalten.</p> <p>Ein Rettungsweg zu den Gartenbereichen der angrenzenden Grundstücke ist nicht erforderlich. Die Grundstücke sind vom Süden (Militärischer Straße) erschlossen. Es besteht kein Anspruch auf einen zweiseitigen Zugang.</p> <p><i>Dem Vorwurf wird widersprochen.</i></p> <p>Die fußläufige Erreichbarkeit eines Grundstücks ist grundsätzlich keine zwingende Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Letztendlich sollte es aber so sein, dass ein Nahversorgungsstandort auch ohne KFZ erreichbar ist, da Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nur dargestellt werden dürfen, wenn sie nachweislich der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient.</p> <p>Grundsätzlich ist die fußläufige Anbindung heute, wie bereits vorstehend erwähnt, nicht optimal, allerdings können Teilräume von Klein- und Großbüllesheim aus einem 15-Minuten-Radius (ca. 1000 m) zu Fuß erreicht werden. Aufgrund der ebenen Topographie ist der Standort auch gut mit dem Fahrrad erreichbar.</p> <p>Auf Höhe der geplanten Anbindung des Vollsortimenters innerhalb der Luxemburger Straße ist eine Querungshilfe angeordnet, da im weiteren Verlauf in Richtung Norden nur ein einseitiger Rad-/Gehweg (auf der westlichen Seite der Luxemburger Straße) vorhanden ist.</p> <p>Diese Querungshilfe wird beim Bau der Anbindung des Einzelhandelsstandortes - mit einer Kreisverkehrslösung verlegt - und in das Erschließungskonzept integriert. Ebenso wird der Gehweg entlang der östlichen Seite der Luxemburger Straße bis zum Einzelhandelsstandort erweitert. Gegenüber der bisherigen Versorgungssituation wird damit auch gerade für die ältere Bevölkerung die Nahversorgungssituation verbessert.</p> <p>Gemäß dem Verkehrsgutachten in Verbindung mit den auftretenden Verkehrsmengen und den zukünftigen baulichen Gegebenheiten ist die Querung der Luxemburger Straße konfliktfrei möglich.</p> <p><i>Dem Hinweis wird widersprochen.</i></p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Die von der Stadt Euskirchen durchgeführte Betrachtung der Verkehrssituation ist unvollständig und unzureichend.</p> <p>Der vorgesehene Standort liegt eben nicht innerhalb geschlossener Ortschaften, sondern außerhalb geschlossener Ortschaften, nämlich zwischen Klein- und Großbüllesheim hinter dem OD-Stein.</p> <p>Dadurch ist eine Kreisstraße außerhalb geschlossener Ortschaften betroffen, dieser Umstand wurde im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Absatzanalyse der Stadt geht anhand des Handbuchs für Bemessung von Straßenanlagen von einer Verkehrsqualität der Stufe C von der Abfahrenden L182 auf die K21 aus. Das durch den Einzelhandel auftretende, zusätzliche Verkehrsaufkommen von wenigstens 8.200 Fahrzeugen wird eine Ampelanlage bzw. einen Kreisverkehr erforderlich machen.</p> <p>Ob für einen Kreisverkehr ausreichend Platz vorhanden ist, darf bezweifelt werden, zudem müsste der Inverstor bereits im Vorfeld verpflichtet werden, die Kosten hierfür zu tragen.</p> <p>Die erhöhte Unfallgefährdung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen einschließlich bisheriger Unfällen muss Rechnung getragen werden. Da derzeit kein Radweg vorhanden ist, wäre für das Erreichen der Einzelhandelsfläche eine Kreuzung der K21 für Radfahrer notwendig.</p> <p>Hier hat sich bereits ein tödlicher Unfall eines Fahrradfahrers auf Höhe der geplanten Einfahrt zum Vollsortimenter ereignet.</p> <p>Der nachträgliche Bau eines Radweges in beide Richtungen ist nicht möglich, da die Grundstücke bereits jetzt nahezu unmittelbar an die Straße grenzen. Gleiches gilt für einen Bürgersteig.</p> <p>Die Angaben hinsichtlich der Verkaufsfläche im Flächennutzungsplan sind widersprüchlich und entsprechen nicht den Vorgaben von Bezirksregierung und der IHK.</p> <p>Zudem entspricht die Bedarfsanalyse, die von 5.000 Einwohner im Einzugsbereich ausgeht, nicht den tatsächlichen Gegebenheiten (3.500 EW).</p> <p>Die Sachdarstellung im Flächennutzungsplan spricht von einer Versorgungslücke der Ortsteile Groß- (2058) und Kleinbüllesheim (1335), Wüschheim (684) sowie Dom-Esch 831) mit derzeit</p>	<p>Ein Verkehrsgutachten der Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG aus Aachen (Mai 2017) liegt inzwischen vor und ist von jedermann einsehbar bzw. wird Gegenstand der öffentlichen Auslegung.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre an den beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 heute in einer guten Qualitätsstufe abwickelbar sind.</p> <p>Die Lage der OD hat keinen Einfluss auf die Verkehrszahlen. Im Übrigen wird die OD nach Errichtung des Kreisverkehrs nach Norden verlegt.</p> <p>Zukünftig, mit Ansatz der durch den neuen Vollsortimenter zusätzlich generierten Verkehre, werden die beiden Einmündungen zwar etwas stärker belastet, in Bezug auf die Verkehrsabwicklung ändert sich an den beiden Knoten die Situation jedoch nicht grundlegend.</p> <p>Die beiden Einmündungen Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 und L 182 / Rampe zur K 21 können auch mit den zusätzlichen Verkehren des Vollsortimenters weiterhin in ausreichend leistungsfähiger Form betrieben werden. Für den Kreisverkehr steht genügend Fläche zur Verfügung. Die Kostentragung hat keinen Einfluss auf die Planung. zur Anbindung des Vollsortimenters an die Luxemburger Straße weist der Kreisverkehr bei den ermittelten Verkehrsmengen eine gute Qualitätsstufe aus. Eine Beeinträchtigung der Einmündung Luxemburger Straße (K 21) / Rampe zur L 182 durch Rückstauungen vor dem Kreisverkehrsplatz kann nicht festgestellt werden.</p> <p>Gerade der geplante Kreisverkehr zu Erschließung des Marktes stellt eine sichere Erschließung dar und mindert gefahrene Geschwindigkeiten.</p> <p><i>Der Stellungnahme wird gefolgt.</i></p> <p>Das GMA-Gutachten wurde nochmals überarbeitet (März 2018).</p> <p>Das nördliche Stadtgebiet Euskirchens setzt sich aus den Ortsteilen Groß- und Kleinbüllesheim, Wüschheim sowie Dom-Esch zusammen und umfasst derzeit ca. 4.860 Einwohner. Im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen wurde in diesem Teilraum eine deutliche Versorgungslücke für Waren des täglichen</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>ca. 5.000 Einwohner. Diese Darstellung entspricht zwar der Einwohnerzahl aber nicht den tatsächlichen Gegebenheiten für den Bedarf. Die südlichen Teile von Wüschheim und Kleinbüllesheim (ca. 800) werden sich auch künftig am ALDI und Netto in der nahegelegenen Kölner Str. orientieren, sowie am CAP-Markt in Kuchenheim. Dom Esch (831) ist durch den nahegelegenen ALDI in Odendorf ausreichend versorgt. Der Bedarf sind daher nicht 5.000 Einwohner, sondern es ist von maximal ca. 3.500 Einwohnern auszugehen. Somit ist ein Vollsortimeter mit 1.500 m² wirtschaftlich überdimensioniert und zum Scheitern verurteilt.</p> <p>Alternative Standorte wurden nicht oder nur unzureichend berücksichtigt. Die Standortfrage und Untersuchungen beziehen sich ausschließlich auf den vorgeschlagenen Standort. Alternative Standorte sind vorhanden, wurden aber im Vorfeld verworfen oder nicht im Detail näher untersucht. Vorschläge zu Alternativen zum Standort wurden während der Bürgeranhörung unterbreitet und sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigelegt. Beigelegt sind 5 Alternative Standorte. Alternative 2 hat verkehrstechnisch keine Nachteile und ist wahrscheinlich am einfachsten umsetzbar.</p> <p>Umwelt-, Artenschutz- und Landwirtschaftlicher Begleitplan lagen bei der Bürgeranhörung nicht vor, bzw. Pläne wurden nicht erstellt. Eine Anhörung und Stellungnahme zu den oben genannten Plänen kann daher nicht erfolgen, da sie nicht vorliegen, bzw. nicht durchgeführt wurden.</p> <p>Auch eine Stellungnahme der Kreisverwaltung Euskirchen lag bei der Bürgeranhörung nicht vor. Eine Anhörung und Stellungnahme des Kreises Euskirchen zu dieser Flächennutzungsplanänderung liegt nicht vor.</p>	<p>Bedarfs konstatiert, da sich hier gegenwärtig weder ein Supermarkt / Lebensmittelvollsortimeter noch ein Lebensmitteldiscounter o.ä. befindet. Darüber hinaus wird die Anbindung an die weiter südlich gelegenen Versorgungsstandorte durch die angespannte Verkehrssituation entlang der Landstraße 194 (Kölner Straße / Reichsstraße) beeinträchtigt; dies erschwert die ohne hin schwierigen Versorgungssituation im Norden Euskirchens.</p> <p>Die Gesamtverkaufsfläche wird auf maximal 1.750 m² begrenzt. Kleinere Vollsortimeter (< 1500 m² VK) sind zum Scheitern verurteilt.</p> <p><i>Dem Vorwurf wird widersprochen.</i></p> <p>Es wird daraufhin gewiesen, dass eine Pflicht zur Prüfung von Standortalternativen gem. Baugesetzbuch nicht vorliegt. Seitens der Stadt wurden im Vorfeld dennoch potentielle Standorte untersucht, z.B. waren an der Alfred-Wegener-Straße in Großbüllesheim zwei Flächen in der Diskussion, wobei die nördliche Fläche im Besitz einer kirchennahen Stiftung ist, die Einzelhandel verbietet, die südlich angrenzende Fläche liegt außerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches, weshalb großflächiger Einzelhandel nicht zulässig ist. Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit, dies trifft auch auf die gegenüberliegende Fläche zu, fiel die Entscheidung auf den jetzigen Standort. Ein Standort südlich von Kleinbüllesheim würde bezüglich der Erreichbarkeit erhebliche Nachteile aufweisen, weil die Entfernung zu Großbüllesheim und Wüschheim zu groß würde.</p> <p><i>Den Hinweisen wurde im Verfahren gefolgt.</i></p> <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurden sowohl ein Umweltbericht, eine Artenschutzprüfung und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Diese Planwerke werden zum Gegenstand der öffentlichen Auslegung und können von jedermann eingesehen werden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung musste noch keine Stellungnahme des Kreises vorliegen. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden seitens des Kreises Stellungnahmen abgegeben, die entsprechend in den Unterlagen eingestellt wurden.</p>

Stellungnahme, tlw. gekürzt	Stellungnahme der Verwaltung / Beschlussvorschlag
<p>Das Vorhaben liegt außerhalb des OD-Steins und somit ist hinsichtlich der Kreisstraße sowie der Zu- und Abfahrt des Vollsortimenters eine Zuständigkeit des Kreises gegeben.</p> <p>Wir bitten Namens und in Auftrag unserer Mandantschaft, zu den aufgeworfenen Fragen Stellung zu nehmen.</p>	<p>Der Kreis ist im Verfahren hinsichtlich der Planung der Erschließungsanlagen beteiligt. Alle Planungen an der Kreisstraße werden mit der Kreisverwaltung einvernehmlich abgestimmt.</p>