

STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 5

Ehemaliges Walzwerk
im Ortsteil Euenheim

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Inhalt

- 1.0 Verfahrensablauf
- 2.0 Anlaß und Ziele der Planung
- 3.0 Räumlicher Geltungsbereich
- 4.0 Geltendes Planungsrecht
 - 4.1 Ziele der Landesplanung
 - 4.2 Flächennutzungsplan
- 5.0 Vorhandene Flächennutzungen und Planvorgaben
 - 5.1 Lage und Gebietszustand
 - 5.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebietes
- 6.0 Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes
- 7.0 Inhalte des Bebauungsplanes
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen
 - 7.3 Öffentliche Grünflächen / Spielanlagen
 - 7.4 Verkehrsflächen
- 8.0 Ver- und Entsorgung
- 9.0 Umweltbericht
 - Planungsvorgaben
 - Beurteilung der Schutzgüter
 - 9.1 Schutzgut Mensch
 - 9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
 - 9.3 Schutzgut Boden
 - 9.4 Schutzgut Wasser
 - 9.5 Schutzgut Luft
 - 9.6 Schutzgut Klima
 - 9.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 9.8 Zusammenfassung
- 10.0 Realisierung
- 11.0 Städtebauliche Kennziffern

1.0 Verfahrensablauf

Grundlage der Bebauungsplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. L S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung vom 24.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ehemaliges Walzwerk“ im Ortsteil Euenheim beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 10.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 18.10.1999 durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 31.01.2000 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 5, Ortsteil Euenheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 19.11.2001 bis 18.12.2001 durchgeführt.

Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt sind im Umweltbericht (als Bestandteil der Begründung) zusammenfassend dargestellt.

2.0 Anlaß und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Ehemaliges Walzwerk“ im Ortsteil Euenheim soll eine ehemals gewerblich genutzte Fläche einer Wohn- und Mischnutzung zugeführt werden.

Der Betrieb des Walzwerkes Becker in Euenheim wurde 1996 aufgegeben. Zuletzt wurde dort Betonstahl im 3-Schichtbetrieb gefertigt. Die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich führte in der Vergangenheit zu erheblichen Immissionsbelastungen hinsichtlich Lärm, Geruch und Verkehr. Insbesondere die Verkehrserschließung über die Johannesstraße / Euenheimer Straße führte immer wieder zu Problemen für den Schwerlastverkehr, da die Querschnitte der Straßen für diesen nicht ausreichend bemessen sind.

Ziel der Planung ist es, die gewerbliche Nutzung an diesem unverträglichen Standort aufzugeben und durch eine wohngebietsverträgliche Mischnutzung und Wohnnutzung zu ersetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ehemaliges Walzwerk“ soll die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten Nutzungen schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten.

3.0 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Euenheim der Stadt Euskirchen. Es liegt am südlichen Ortsrand des Ortes und nördlich der Bahnlinie Köln-Trier.

Das Plangebiet umfaßt das Gelände des ehemaligen Walzwerkes einschließlich der Wohngrundstücke nördlich der Straße Am Walzwerk, der Parzelle des ehemaligen Mühlengrabens und des Veybaches sowie die Brücke Johannesstraße.

Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4.0 Geltendes Planungsrecht

4.1 Ziele der Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahre 1984 ist der Änderungsbereich im wesentlichen als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.
Für die Ortslage Euenheim sieht der Gebietsentwicklungsplan –Agrarbereich- vor.

In dem Entwurf zum GEP 1999 ist der Änderungsbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Eine Abstimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) für diesen Bereich ist erfolgt. Die Planungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich gewerbliche Baufläche (G) dar. Der Veybach durchquert die Flächen in west-östlicher Richtung. Südlich des Plangebietes verläuft die Linie Köln-Trier der Deutschen Bahn AG.

Um die Basis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (53. Änderung) wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

5.0 Vorhandene Flächennutzungen und Planvorgaben

5.1 Lage und Gebietszustand

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Euenheim der Stadt Euskirchen.

Das Gebiet umfaßt die Betriebsflächen des ehemaligen Walzwerkes Becker mit einer Fläche von ca. 4,2 ha. Die Produktion des Werkes wurde im Jahre 1996 aufgegeben. Das Gelände wurde inzwischen veräußert und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Nördlich der Straße Am Walzwerk wurden bereits 5 Einfamilienhäuser errichtet.

Teilbereiche des ehemaligen Kaltwalzwerkes an der Johannesstraße werden bereits im Sinne einer wohngebietsverträglichen Mischnutzung genutzt.

Das Gebäude des ehemaligen Warmwalzwerkes stehen leer.

Das Plangebiet ist bis auf das Gerinne des Veybaches mit Uferrandstreifen und einer Grünlandfläche im Nordosten des Gebietes versiegelt bzw. teilversiegelt.

Neben den Gebäudeflächen sind die Flächen für den Fahrverkehr voll versiegelt (Asphalt bzw. Beton). Im südlichen Bereich des Gebietes liegen Gleisanschlüsse über die die Zulieferung des Rohmaterials erfolgte.

Westlich des ehemaligen Warmwalzwerkes, an der Johannesstraße, befindet sich eine betriebseigene Gasdruckregel- und Meßanlage, die nicht mehr in Funktion ist und abgebaut wird.

Das Plangebiet ist über die Johannesstraße erschlossen. Es handelt sich bei der Johannesstraße um eine innerörtliche Straße, die in die Euenheimer Straße (Ortsdurchfahrt) und in die Straße In den Erken mündet.

5.2 Nutzungen im Umfeld des Plangebietes

Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Köln-Trier. Die Bahnstrecke wird während der Tagzeit von ca. 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr überwiegend von Personenzügen befahren, wobei pro Stunde ca. 4 Zugbewegungen stattfinden.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die vorhandenen Schienenverkehrsgeräusche bezogen auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen ermittelt und beurteilt. Weiterhin wurden mögliche Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt, die in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen sind (siehe hierzu Punkt 9.1.1).

In einem Abstand von ca. 100 m zur westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde inzwischen aufgeben und die Gebäude wurden zum Teil veräußert bzw. verpachtet.

In einem Stallgebäude, das ca. 120 m vom Plangebiet entfernt liegt werden derzeit noch Schweine im Mastbetrieb gehalten. Zur Zeit werden dort 300 bis 400 Tiere gehalten, wobei das Gebäude für bis zu 500 Tiere genehmigt ist. Die zu erwartenden Auswirkungen dieser Nutzung werden unter Punkt 9.1.2 beschrieben.

Nördlich des Gebietes grenzt die Ortslage Euenheim mit einer dörflich strukturierten Nutzung an.

6.0 Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes

Erschließung und Bebauung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Johannesstraße aus über die Straße Am Walzwerk.

Nördlich der Straße Am Walzwerk sind bereits 5 Einfamilienhäuser vorhanden.

Die Hallen des Kaltwalzwerkes sollen zum Teil erhalten werden und eine wohngiebtsverträgliche Mischnutzung aufnehmen.

Die Hallen südlich der Straße Am Walzwerk und das Warmwalzwerk werden zurückgebaut und ebenso wie der bisher unbebaute, jedoch in großen Teilen befestigte östliche Bereich des Plangebietes einer Wohnnutzung zugeführt.

Die Haupteerschließung der neuen Bauflächen erfolgt über die Straße Am Walzwerk zur Johannesstraße.

Die Bauflächen nördlich des Veybaches sowie das vorhandene Sozialgebäude werden über eine entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wohnstraße erschlossen.

Die Bauflächen südlich des Veybaches werden ebenfalls von der Straße Am Walzwerk über eine neu zu errichtende Brücke über den Veybach erreicht. Im Süden ist ebenfalls eine Anbindung an die Johannesstraße geplant. Über diese Anbindung soll auch die Erschließung der Gebäude Johannesstraße 39 bis 45 nach dem Wegfall der Brücke Johannesstraße gesichert werden (vgl. hierzu auch Punkt 9.4.1).

Das Erschließungskonzept wird ergänzt durch eine Ringerschließung über die die Bauflächen im Osten erreicht werden.

Der Querschnittsgestaltung und der Linienführung der Erschließungsstraßen liegt die Zielsetzung zugrunde, ein verkehrsberuhigtes Baugebiet zu entwickeln. Daher ist ein Ausbau der Straßen im Mischprinzip geplant.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Im Süden des Plangebietes verläuft parallel zur Bahnlinie ein unbefestigter Wirtschaftsweg. Die vorliegende Planung bezieht die Wegeflächen mit ein. Eine Beibehaltung des Weges in seiner heutigen Lage ist nach Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer nicht erforderlich, solange eine Zufahrt zu den östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen von Euenheim aus möglich ist. Im Bebauungsplan wird daher in Verlängerung der südlichen Erschließungsstraße eine neue Wegeanbindung festgesetzt.

Beim Ausbau der Straße müssen die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs allerdings auch beachtet werden.

Baugebiete

Die Gebietsausweisung erfolgt entsprechend der vorstehend beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Flächen an der Johannesstraße (vorhandene Hallen) werden als Mischgebiet festgesetzt.

Das vorliegende Konzept bietet aufgrund der geplanten Nutzungsmischung und variierenden Grundstücksgrößen einen vielfältigen Spielraum für die Schaffung von Wohneigentum für einen breiten Bevölkerungskreis. Durch die vorliegende Planung soll eine Abrundung des Ortes Euenheim am südlichen Ortsrand erreicht werden.

7.0 Inhalte des Bebauungsplanes

Nachstehende Festsetzungen werden zur Bebauung der neuen Siedlungsflächen getroffen:

7.1 Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Das Plangebiet wird bis auf einen Teilbereich an der Johannesstraße entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um die Grundstücksflächen auch künftig dem Wohnen weitgehend vorzubehalten.

Darüber hinaus stehen für diese Nutzungen in dem unmittelbar angrenzenden Mischgebiet ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung.

MI - Mischgebiet

Der nordwestliche Bereich des Gebietes wird entsprechend der geplanten bzw. vorhandenen Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Das im Bebauungsplan geplante Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grund- und Geschößflächenzahl, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Durch die Festsetzung von maximal zulässigen Firsthöhen wird erreicht, dass ergänzend zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse eine obere Grenze für die Höhenentwicklung der Gebäude vorgegeben wird. Die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe (11,00 m bei einer zweigeschossigen Bauweise und 9,00 m bei einer eingeschossigen Bauweise, jeweils bezogen auf die Oberkante Erschließungsstraße) soll eine an die Umgebungsstruktur angepaßte Höhenentwicklung gewährleisten.

Die Geschossigkeit der Gebäude wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung für den westlichen, der Ortslage zugewandten Bereich, auf 2 Vollgeschosse begrenzt. Für die zum Siedlungsrand hin orientierten Wohngebäude ist eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Im gesamten Gebiet ist eine Unterkellerung nicht zulässig. Dieses begründet sich durch die vorhandene geogene Schwermetallbelastung des Bodens, die durch den Austrag von Sedimenten des Veybachs aus der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone verursacht wurde und den in einem Teilbereich vorhandenen Ölschaden sowie der hydrogeologischen Situation. Im weiteren ist im gesamten Gebiet mit einem hohen Grundwasserstand (ca. 1,0 m unter Flur) zu rechnen (vgl. auch Punkt 9.3.2).

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf die künftige Art der baulichen Nutzung abgestellt und orientiert sich hinsichtlich der Grundflächenzahl an den nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen.

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird für das WA-Gebiet in Anlehnung an die Umgebungsstruktur je Gebäude auf max. 2 begrenzt, um eine städtebaulich nicht erwünschte Verdichtung in dem Gebiet zu vermeiden.

7.3 Öffentliche Grünflächen / Spielanlagen

Der Veybach einschließlich der beidseitigen Uferstrandstreifen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Veybachgerinne selbst ist nachrichtlich als Wasserfläche dargestellt. Die Flächen werden vom Erftverband erworben und naturnah gestaltet.

Die Festsetzungen schließen den Bereich der alten Brücke Johannesstraße ein.

Weitere öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet, dass vorwiegend eine Einfamilienhausbebauung aufnehmen soll, nicht geplant.

Der öffentliche Spielplatz von Euenheim, der für alle Altersgruppen konzipiert ist, liegt ca. 300 m vom Zentrum des Plangebietes entfernt und ist über wenig befahrene Straßen zu erreichen. Dieser Spielplatz ist zum Teil sanierungsbedürftig und soll im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes aufgewertet werden.

Die Aufwertungsmaßnahmen werden durch den Erschließungsträger mit finanziert. Eine entsprechende Regelung erfolgt im Rahmen des Erschließungsvertrages.

7.4 Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebietes soll als gemischt genutzte Verkehrsfläche hergestellt werden. Die Festsetzung erfolgt als Straßenverkehrsfläche.

Durch den niveaugleichen gemischten Ausbau wird erreicht, dass die „Straße“ nicht ausschließlich auf die Benutzung durch Kraftfahrzeugverkehr ausgerichtet wird, sondern dem Straßenraum auch eine Aufenthaltsfunktion zukommt.

Die Verknüpfung der Baugebiete beidseitig des Veybachs erfolgt über eine neu anzulegende Brücke unmittelbar östlich der vorhandenen Walzwerkbrücke. Die alte Walzwerkbrücke wird im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt.

Der Brückenneubau ist erforderlich, um für das Baugebiet einen ausreichenden Hochwasserschutz zu gewährleisten (siehe hierzu auch Punkt 9.4.1).

Die Brücke Johannesstraße, die ebenfalls ein Abflusshindernis darstellt, soll ersatzlos entfallen.

Das Erschließungssystem wird ergänzt durch Fußwege entlang der südlichen Seite des Veybachs. Die Ausweisung erfolgt als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg (F+R).

Die geplante Wirtschaftsweegeanbindung im Südosten des Plangebietes ist als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

8.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Erdgas und Kanal erfolgt über einen Anschluß an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen.

Die vorhandene Transformatorenstation an der Johannesstraße wird planungsrechtlich gesichert.

Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 51 a LWG

Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dieses ohne Beeinträchtigungen des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund des im Gebiet vorhandenen hohen Grundwasserstandes (ca. 1,0 m unter Gelände) und der vorhandenen Bodenverunreinigung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Eine Einleitung in den Veybach ist aufgrund der topographischen Situation sowie aus Hochwasserschutzgründen ebenfalls problematisch, d.h. dass bei Hochwasser ein Rückstau in der Regenwasserleitung auftreten kann.

Im Hinblick auf die vorstehend beschriebene Situation ist eine Entwässerung des Gebietes im Mischsystem vorgesehen. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist der Bereich im Kanalnetzplan der Stadt Euskirchen erfaßt.

9.0 Umweltbericht

Planungsvorgaben:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von Bedeutung. Dadurch sollen Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen vermieden und damit insgesamt eine Verbesserung der Lebensqualität durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Euenheim der Stadt Euskirchen. Es liegt am südlichen Ortsrand von Euenheim.

Das Plangebiet umfaßt die Betriebsflächen des ehemaligen Walzwerkes Becker mit einer Fläche von ca. 4,2 ha. Die Plankonzeption geht von einem Rückbau der Betriebsgebäude (teilweise) und der Errichtung einer Wohnbebauung aus.

Das Plangebiet wird von dem Veybach durchquert. Der Erftverband plant zur Zeit den Ausbau des Veybaches in den Ortslagen von Wißkirchen und Euenheim von der Autobahnbrücke der BAB 1 bis zur Brücke Georgstraße. Die Ziele des Ausbaus sind insbesondere der Schutz der bebauten Ortslagen vor Hochwasserschäden sowie die Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerzustandes.

Die Entwurfsplanung wurde der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen zur Planfeststellung vorgelegt. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 beinhaltet die Planung den Ausbau des vorhandenen Veybachprofils, so dass ein schadensfreier Abfluss des Bemessungshochwassers möglich ist. Die zum Hochwasserschutz erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet ist bis auf den Bachlauf mit Uferrandstreifen und einer Grünlandfläche im Nordosten des Gebietes versiegelt bzw. teilversiegelt.

Neben den Gebäudeflächen wurden Flächen für den Fahrverkehr voll versiegelt (Asphalt bzw. Beton). Im südlichen Bereich des Gebietes liegen Gleisanschlüsse über die die Zulieferung des Rohmaterials erfolgte.

Gehölzstrukturen haben sich entlang des Veybaches und des ehemaligen Mühlengrabens entwickelt.

Beurteilung der Schutzgüter

9.1 Schutzgut „Mensch“

Durch die Umnutzung des ehemaligen Gewerbestandortes, der an dieser Stelle aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung und der mangelhaften Erschließung unverträglich war, werden durch die Neuordnung des Gebietes insgesamt positive Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.

9.1.1 Verkehrsbedingte Immissionen

- Individualverkehr

Aufgrund des im Gestaltungskonzept dargestellten Bebauungsvorschlags können ca. 67 neue Wohngebäude in ein- und zweigeschossiger Bauweise entstehen. Unter Zugrundelegung von 1,5 Wohneinheiten je Gebäude für die max. zweigeschossige Bauweise (29 Gebäude) und 1 Wohneinheit je Gebäude (38 Gebäude) für die eingeschossige Bauweise ergeben sich insgesamt ca. 82 neue Wohneinheiten.

Die Erschließung des Geländes erfolgt von der Johannesstraße mit Anbindung an die Euenheimer Straße und die Straße In den Erken.

Für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens aus dem Plangebiet ist die morgendliche Spitzenstundenbelastung maßgebend. Dieses Verkehrsaufkommen wird vorwiegend durch die Fahrten zur Arbeitsstätte sowie zu Ausbildungsplätzen, Schulen und Kindergärten erzeugt.

Die Prognose geht von einem Pkw-Bestand von 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit aus.

Anhand des technischen Regelwerkes - Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen - (EAE 85/95) kann die maßgebliche morgendliche Spitzenstundenbelastung aus dem Plangebiet nach der Formel $MGS = 0,35 \times \text{Pkw-Bestand (Kfz/h)}$ errechnet werden.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die maßgebliche morgendliche Spitzenstundenbelastung bei ca. 82 Wohneinheiten ($0,35 \times 2 \text{ Kfz/WE} \times 82 \text{ WE}$) 57 Kfz/h betragen wird.

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen (Individualverkehr) kann über das bestehende Straßennetz abwickelt werden, zumal es sich - im Gegensatz zu der gewerblichen Vornutzung mit Schwerlastverkehr - vorwiegend um Pkw-Verkehr handelt.

Eine spürbare Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung - gegenüber der Vornutzung - ist aus vorgenannten Gründen nicht zu erwarten.

- Bahnlinie Köln-Trier

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bahnlinie Köln-Trier, die überwiegend während der Tagzeit von Personenzügen befahren wird. Im Hinblick auf die geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen wurde für das Gebiet eine schalltechnische Untersuchung¹ erstellt.

¹ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Ehemaliges Walzwerk Becker“ in Euenheim, Kramer Schalltechnik GmGH, Sankt Augustin, Juni 2001

Ausgangsbasis für die Berechnung sind die aktuellen Belastungsdaten der DB Netz AG, Duisburg für den betreffenden Streckenabschnitt.

Die Beurteilung der Verkehrsgeräuschsituation erfolgt nach den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Hochbau“. Sie betragen für Verkehrsgeräusche für WA-Gebiete 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für MI-Gebiete 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Die Berechnungsergebnisse zeigen auf, dass ohne Schutzmaßnahmen Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 zur Tagzeit an der ersten Gebäudezeile parallel zum Schienenverlauf auftreten. In der Nachtzeit werden im Orientierungswerte ebenfalls an der ersten Gebäudezeile überschritten. Im weiteren sind Gebäude Richtung Norden, speziell die Randbebauung betroffen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen können in Form eines Erdwalles an der südlichen Bebauungsgrenze parallel zur Bundesbahn angeordnet werden. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden Abschirmhöhen von 2,0 m und 3,0 m untersucht.

Durch die Errichtung eines Erdwalles treten in den Erdgeschossen nur noch Überschreitungen der Orientierungswerte nachts an der ersten Gebäudezeile parallel zum Schienenverlauf auf.

Zur Tagzeit wird bei einer Erdwallhöhe von 3,0 m nur das der Bahnlinie am nächsten gelegene Gebäude von Überschreitungen der Orientierungswerte betroffen. Bei einer Verringerung des Erdwalles auf 2,0 m wäre die gesamte erste Gebäudezeile betroffen. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes während der Tagzeit in den Freibereichen ist daher ein Schutzwall von 3,0 m Abschirmhöhe im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Festsetzung erfolgt als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB.

Im Obergeschoss macht sich der Einfluss des Erdwalles weniger bemerkbar. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den Gebäuden sind daher ergänzend zu dem beschriebenen Erdwall passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Ausbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorzusehen.

Gemäß der DIN 4109 werden zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm „Lärmpegelbereiche“ zugrundegelegt, die einem maßgeblichen Außenlärmpegel zuzuordnen sind.

Passive Schallschutzmaßnahmen, die über die bei Neubauten standardmäßigen Bauausführungen hinausgehen, sind im Plangebiet nur an wenigen Gebäuden (südliche Randbebauung) erforderlich, wenn diese nicht massiv ausgeführt werden. Betroffen sind in diesem Fall die Dachgeschosse, wenn diese ausgebaut werden.

Die betroffenen Baufenster sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Die schalltechnische Untersuchung (Anlage), empfiehlt darüber hinaus, dass alle Schlafräume wegen der Besonderheiten des Schienenverkehrs mit hohen Spitzenpegelbelastungen generell die Anforderungen des nächst höheren Lärmpegelbereichs erfüllen sollten.

9.1.2 Sonstige nutzungsbedingte Immissionen

- Landwirtschaftlicher Betrieb

In einem Abstand von ca. 100 m zur westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde inzwischen aufgeben. Die Gebäude sind inzwischen zum Teil veräußert worden bzw. verpachtet.

Lediglich in einem Stallgebäude, welches ca. 120 m vom Plangebiet entfernt liegt werden Schweine (Mastbetrieb) gehalten. Zur Zeit werden dort 300 - 400 Tiere gehalten. Zulässig ist ein Haltung von bis zu 500 Tieren. Die Halle ist an einen nicht ortsansässigen Landwirt verpachtet, wobei keine schriftliche vertragliche Vereinbarung getroffen wurde. Die vorstehend beschriebene Schweinemast ist ein Betriebszweig innerhalb des landwirtschaftlichen Betriebes des Pächters.

Aufgrund der Nähe zum geplanten Wohngebiet sind Belästigungen durch Gerüche nicht auszuschließen. Die Abstandswerte der VDI-Richtlinie 3471 werden unterschritten. Die zu erwartende Konfliktsituation zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Betrieb wurden sowohl mit dem Eigentümer des Gebäudes als auch mit dem Pächter erörtert.

Grundsätzlich wurde eine Bereitschaft zur Umnutzung der Hallen im Sinne einer wohngebietsverträglichen Nutzung signalisiert.

Die Aufgabe der immissionsträchtigen Nutzung und der diesbezügliche Zeitrahmen wird vor Rechtskraft des Bebauungsplanes im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages verbindlich geregelt.

9.2 Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Landschaft“

9.2.1 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotop sowie FFH- und Vogelschutzgebiete werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert.

9.2.2 Natur und Landschaft

Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Mit § 1a BauGB ist definiert, dass die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz), in der Abwägung nach § 1 Absatz 6 BauGB, abschließend zu regeln sind.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Ehemaliges Walzwerk“ im Ortsteil Euenheim stellt durch die Bereitstellung von Bauflächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen erfaßt und bewertet sowie die aufgrund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt. Die Bewertung wurde auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“ (vereinfachtes Verfahren) der Landesregierung Nordrhein-Westfalen durchgeführt.

- Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Untersuchungsgebietes ist der Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald. Standortheimische Gehölze dieser Waldgesellschaft sind Buche, Traubeneiche, Bergahorn, Sandbirke, Vogelbeere, Hainbuche, Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Stechpalme und Faulbaum.

- Vorhandene Flächennutzungen und Biotopstrukturen

Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen und Biotopstrukturen wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme ermittelt. Die Bewertung der Biotopstrukturen erfolgte auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“ (vereinfachtes Verfahren) der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Die einzelnen Flächennutzungen sind der Bestandskarte (Ausgangszustand) im Anhang zu entnehmen. Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen und deren Flächenanteil ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes (Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (Vgl. Plan Ausgangszustand)	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ² ca.	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1		Wohnbauflächen vorhanden (geht nicht in die Berechnung ein)	2.775	0	-	0	0
2	1.1	Versiegelte Flächen Zufahrten, Gebäude o.ä.	18.810	0	1	0	0
3	1.3	Auffüllungen / Rohböden	12.045	1	1	1	12.045
4	3.2	Grünland auf Auffüllung *	620	3	1	3	1.860
5	3.2	Grünland	1.455	4	1	4	5.820
6	1.3	Wege, Zufahrten mit Schotter befestigt	1.350	1	1	1	1.350
7	4.3	Grünflächen in Gewerbegebieten	2.120	2	1		4.240
8	8.2	Gehölzfläche am Mühlengraben **	1.000	8	1	8	8.000
9	7.2	Veybach incl. Uferstrand	2.035	7	1	7	14.245
Gesamtflächenwert A:			42.210				47.560

* Abwertung aufgrund der vorhandenen Auffüllung

- Geplante Nutzungen

Der durch die vorliegende Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan festgestellt und bewertet.

Die zu bebauenden Flächen umfassen im wesentlichen ehemals gewerblich genutzte Flächen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft wird vorrangig nur im Nordosten des Plangebietes stattfinden. Dort werden vorhandene Gehölzstrukturen an der nördlichen Plangebietsgrenze (Mühlengraben) sowie eine Grünlandfläche mit Wohnbebauung bzw. Erschließungsanlagen überplant und in die Abwägung hinsichtlich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege eingestellt.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts in Verbindung mit dem Uferrandstreifen zum Veybach ist eine Erhaltung der Gehölze (Eschen) nicht möglich ohne die gesamte Bebauung in diesem Bereich aufzugeben.

Im Rahmen ihres Planungsermessens entscheidet die Stadt über eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen für eine Wohnnutzung.

Aufgrund der Bestandserhebung und –bewertung sowie der prognostizierbaren Auswirkungen sind keine Gründe zu erkennen, die den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der vorliegenden Planung Vorrang mit der Folge einräumen, dass von einer künftigen baulichen Nutzung in dem genannten Bereich abzusehen wäre.

Insgesamt ist festzustellen, dass die durch die geplante Umnutzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen vollständig kompensiert werden. Gegenüber der Bestandssituation ergibt ein Überschuss von 12.475 Wertpunkten.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für Eingriffe in das Biotoppotential ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß dem Bebauungsplanentwurf

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (Vgl. Planung)	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert P (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
0		Wohnbauflächen vorhanden (geht nicht in die Berechnung ein)	2.775	-	-	-	0
1		Mischbauflächen vorhanden	4.850	0	0	0	0
2	1.1	Erschließung	4.645	0	1	0	0
	1.1	Erschließung vorhanden	435	0	1	0	0
3	1.2	Wege mit wassergebundener Deckschicht / Fußwege / Wirtschaftsweg	835	1	1	1	835
4	1.1	WA-Gebiete GRZ 0,4 22.358 x 0.4	8.943	0	1	0	0
5	1.1	Garagen, Stellplätze, Terrassen	2.000	0	1	0	0
6	2.2	Lärmschutzwall	2.200	3	1	3	6.600
7	2.2	Straßenbegleitgrün	70	3	1	3	210
8	4.2	Freiflächen, Gärten im WA-Gebiet strukturarm	11.095	2	1	2	22.190
9	7.2	Veybach mit Uferrand	4.040	7	1	7	28.280

10	8.1	Ortsrandeingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze	320	6	1	6	1.920
11	8.2	Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum	Die Straßenbäume werden in der Bilanz nicht gesondert berücksichtigt				
Gesamtflächenwert P			42.210	60.035			

Überschuss: 12.475 Biotopwertpunkte

Die durch die Bebauungsplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert.

9.2.3 Landschaftsbild

Die vorliegende Planung sieht einen Rückbau der großflächigen Produktionshallen und eine dem Ortsbild angepaßte Wohnbebauung vor.

Zur freien Landschaft hin (Süden) wird das Plangebiet durch einen begrünten Erdwall abgeschirmt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird eine Begrünung aus heimischen Gehölzen angelegt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch die geplante Umnutzung und Bebauung des Geländes nicht zu erwarten.

9.3 Schutzgut „Boden“

Gemäß den Angaben der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5306 Euskirchen, liegt das Untersuchungsgebiet überwiegend im mit alluvialen Talablagerungen versehenen Auenbereich des Veybachs.

Der südliche Bereich ist überwiegend aufgefüllt (70 bis 100 cm). Darunter ist bindiger gewachsener Boden in Form stark sandiger Schluffe mit unterschiedlichen Ton- und Kiesgehalten von überwiegend weicher bis breiiger Konsistenz anzutreffen.

Geologisch handelt es sich hier um Tallehme des Veybachs (Holozän). Die Lehmschicht wird von Schottern mit Kiesen und Sanden der pleistozänen Hauptterrasse unterlagert.

9.3.1 Bodenversiegelung

Die vorliegende Planung geht von einer Versiegelung von ca. 21.000 qm aus. Der Anteil der Versiegelung im Gebiet beträgt zur Zeit ca. 32.200 qm (bebaute Fläche, Wege und Rohböden).

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen entsiegelt, mit Kulturboden überdeckt und einer gärtnerischen Nutzung zugeführt, so dass insgesamt eine Aufwertung der Bodenfunktion erreicht wird.

9.3.2 Bodenverunreinigungen / Altlasten

Im Plangebiet bzw. in dessen Grenzbereichen befinden sich nach den Unterlagen des Staatlichen Umweltamtes Aachen die Altlastenverdachtsflächen mit der ISAL-Reg.-Nr. 5306-0097 MM „ehemaliges Kaltwalzwerk“ und Nr. 5306-0098 MM „ehemaliges Warmwalzwerk“.

Aus Sicht der Altlastenproblematik sind im Plangebiet zwei Belastungsschwerpunkte zu berücksichtigen. Zum einen ist im gesamten Plangebiet mit einer geogenen Schwermetallbelastung des Bodens zu rechnen. Diese wird durch den vom Veybach verursachten Austrag von Sedimenten aus der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone hervorgerufen.

Östlich des ehemaligen Warmwalzwerkes befindet sich ein Ölschaden, welcher in Vorjahren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen im Hinblick auf die damals vorhandene Grundwasserbelastung saniert wurde.

Für das Plangebiet wurden aufgrund der vorgenannten Problematik Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Neben Rammkernsondierungen im Bereich des Ölschadens wurden im Überschwemmungsbereich des Veybaches Proben genommen. Im Sommer 2001 wurde der südliche Planbereich nochmals ergänzend untersucht, um die Belastungsschwerpunkte einzugrenzen. Die Auswertungen ergeben, dass die Gehalte an Kohlenwasserstoffen östlich des ehemaligen Warmwalzwerkes oberhalb der Zuordnungswerte Z 0 der LAGA Boden liegen. Der Bereich ist in der Planzeichnung umgrenzt.

Die festgestellten Bleigehalte liegen in einer Probe ebenfalls über den zulässigen Werten der Bundesbodenschutzverordnung für die Nutzung als Wohngebiet.

Für das Gebiet wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern des Kreises Euskirchen ein Sanierungs- bzw. Sicherungskonzept erarbeitet, dass im wesentlichen nachstehende Regelungen enthalten wird.

Hinsichtlich des Gefährdungspfades Boden/Mensch werden aufgrund der besonderen örtlichen Bedingungen unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes folgende Maßnahmen erfolgen:

- Teilversiegelung durch Überbauung (Wohngebäude) sowie die erforderlichen Verkehrsflächen.
- Aufbringen von unbelastetem Bodenmaterial (Kulturboden) innerhalb der unbebauten Flächen der Grundstücke.

Zur Sicherung des Schutzgutes Grundwasser werden folgende Auflagen für die bauliche Nutzung getroffen:

- Verzicht auf eine Unterkellerung bei den Neubauten,
- keine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers,
- keine Nutzung des Grundwassers , z.B. durch Brunnen etc.
- Eingriffe in den Boden sind – sofern nicht vermeidbar – grundsätzlich unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.
Das bei den Bodenarbeiten anfallende Aushubmaterial ist einer fachgerechten Entsorgung / Verwertung zuzuführen. Entsorgung und Verwertung sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen durchzuführen.

Im Hinblick auf die vorstehend beschriebene besondere örtliche Situation werden im Bebauungsplan Altlasten- und abfalltechnische Hinweise und Auflagen für Baumaßnahmen getroffen.

Die Maßnahmen umfassen, wie bereits vorstehend beschrieben, eine Versiegelung belasteter Teilbereiche durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie Bodenaustausch bzw. Übererdung der Flächen mit unbelastetem Bodenmaterial.

Aufgrund der beschriebenen örtlich bedingten Situation sind die unbebauten Flächen der Grundstücke mit einer Kulturbodenschicht von mindestens 35 cm zu überdecken. Im weiteren ist eine Unterkellerung der Gebäude sowie die Nutzung des Grundwassers (z.B. die Anlage von Brunnen) nicht zulässig.

Der Verzicht auf eine Unterkellerung begründet sich durch die im gesamten Plangebiet zu erwartende Schwermetallbelastung des Bodens, die durch den vom Veybach verursachten Austrag von Sedimenten aus der Mechernich-Kaller Bleibelastungszone hervorgerufen wird und den in einem Teilbereich vorhandenen Ölschaden sowie der hydrogeologischen Situation.

Der Grundwasserstand ist im Gebiet bei ca. 1.0 m unter Flur anzutreffen, so dass bei einer Unterkellerung mit einem erhöhten technischen Aufwand (weiße Wanne) zu rechnen wäre. Durch die getroffenen Maßnahmen wird zudem der Förderung schwermetallbelasteter Böden entgegengewirkt. Eingriffe in die Hydrologie werden vermieden.

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Zum einen wird in der Planzeichnung auf die im gesamten Gebiet vorhandene Schwermetallbelastung hingewiesen. Die Bereiche, in denen Belastungen mit Hydrauliköl und Dieselöl festgestellt wurden sind gemäß der Nr. 15.12 der Planzeichenverordnung (PlanzV) umgrenzt.

Die Durchführung der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen wird im Rahmen einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Stadt und Erschließungsträger gewährleistet.

Die gutachterlichen Untersuchungen liegen der Begründung (Umweltbericht) als Anlage bei.

9.3.3 Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorliegenden Baugrundverhältnisse, gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, als Fläche gekennzeichnet bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

9.4 Schutzgut „Wasser“

Der Grundwasserschutz wird durch die unter Punkt 9.3.2 beschriebenen Maßnahmen gewährleistet.

Der Grundwasserstand im Gebiet ist bei ca. 1,0 bis 1,5 m unter Flur zu erwarten.

9.4.1 Gewässer-/ Hochwasserschutz

Das Plangebiet wird in west-östlicher Richtung vom Veybach durchquert. Der Erftverband plant zur Zeit den Ausbau des Veybaches in den Ortslagen von Wißkirchen und Euenheim von der Autobahnbrücke der BAB 1 bis zur Brücke Georgstraße. Die Ziele des Ausbaus sind insbesondere der Schutz der bebauten Ortslagen vor Hochwasserschäden sowie die Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerzustandes.

Um einen schadensfreien Abfluss innerhalb des Gewässerabschnittes Walzwerk zu gewährleisten wurde im Auftrag des Erftverbandes dieser Abschnitt im Rahmen einer ergänzenden Untersuchung überprüft.²

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den betreffenden Gewässerabschnitt die Brücken Johannesstraße und Walzwerk ein Abflusshindernis darstellen, da diese keinen ausreichenden Querschnitt aufweisen. Die beschränkte Leistungsfähigkeit der Brücken führt zu einem Stau und damit zu Überflutungen beidseitig des Veybachs.

Mit einer Beseitigung der Abflusshindernisse und einem Ausbau des Veybachgerinnes kann für das Plangebiet ein ausreichender Hochwasserschutz erreicht werden.

Die zum Hochwasserschutz erforderlichen Ausbaumaßnahmen umfassen neben dem Ausbau des Gewässerprofils die Beseitigung bzw. den Neubau der beiden Brücken.

Die Tragfähigkeit der alten Brücke Johannesstraße ist aufgrund des derzeitigen baulichen Zustandes nur noch begrenzt gegeben. Aus diesem Grund und wegen der hydraulischen Probleme soll die Brücke ersatzlos entfallen. Dies bedeutet, dass eine neue Brücke im Walzwerkgelände die Funktion der Brücke Johannesstraße mit übernehmen wird.

Die alte Walzwerkbrücke, die ein wesentliches Abflusshindernis dargestellt wird durch eine neue Brücke, mit einem ausreichenden hydraulischen Querschnitt, ersetzt, die der Erschließung des Plangebietes und der Gebäude Johannesstraße 39 bis 45 dient.

Durch die Beseitigung der Abflußhindernisse in diesem Gewässerabschnitt werden die Überschwemmungen im engeren Bereich oberhalb der Johannesstraße vermindert bzw. beseitigt. Die geplanten Ausbaumaßnahmen oberhalb der Johannesstraße werden von dem geplanten Teilausbau im Walzwerkbereich nicht nachteilig beeinflusst.

Von besonderer Bedeutung ist weiterhin die naturnahe Gestaltung des Veybachufers im Änderungsbereich. Für das Veybachgerinne einschließlich der Uferrandstreifen ist ein 20 m breiter Geländestreifen von baulichen Anlagen aller Art freigehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 5 berücksichtigt den Ausbau des vorhandenen Veybachprofils, so dass ein schadensfreier Abfluss des Bemessungshochwassers im Walzwerkbereich planungsrechtlich gesichert ist.

² Veybachausbau, Ergänzung der wasserbaulichen Planung im Bereich des ehemaligen Walzwerkes in Euskirchen-Euenheim, BKV-Beratende Ingenieure, Bonn, Januar 2001

9.4.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Aufgrund des im Gebiet vorhandenen hohen Grundwasserstandes und der vorhandenen Bodenbelastungen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.

Eine Einleitung in den Veybach ist aufgrund der topographischen Situation sowie aus Hochwasserschutzgründen ebenfalls problematisch, d.h. dass bei Hochwasser ein Rückstau in der Regenwasserleitung auftreten kann.

Im Hinblick auf die vorstehend beschriebene Situation ist eine Entwässerung des Gebietes im Mischsystem vorgesehen. Aufgrund der Vornutzung ist der Bereich im Kanalnetzplan der Stadt Euskirchen erfaßt.

9.5 Schutzgut „Luft“

Durch das Vorhaben werden gegenüber der bisherigen Nutzung keine wesentlichen Änderungen der lufthygienischen Situation erwartet.

9.6 Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich des überwiegend maritim geprägten Klimas der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel ca. 9 °C. Die Niederschlagsmenge liegt bei durchschnittlich 625 mm pro Jahr. Die Niederschläge fallen vor allem im Sommerhalbjahr, was einen kontinentalen Einschlag des Klimas anzeigt.

Der Wind weht überwiegend aus westlichen und südwestlichen Richtungen.

Aufgrund der geplanten Bebauung in einer offenen Bauweise ist eine wesentliche Veränderung der klimatischen Situation im Plangebiet bzw. im Umfeld nicht zu erwarten.

Der Rückbau der ehemaligen Produktionshallen des Warmwalzwerkes kann sich im Hinblick auf den Luftaustausch (Ventilation) positiv darstellen.

9.7 Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

9.7.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet und im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude / Kulturgüter vorhanden. Denkmalwerte Bausubstanz wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

9.7.2 Bodendenkmalpflege

Es sind keine offensichtlichen Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege zu erkennen.

Auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen.

9.8 Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch die getroffenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz und zum Bodenschutz wird der durch die Gebietsausweisung (WA) erforderliche Schutzanspruch gewährleistet.

Insgesamt wird mit der Realisierung der Maßnahme eine Aufwertung des Gesamtbereiches erwartet.

10.0 Realisierung

Für das Plangebiet werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich, die in einem freiwilligen Umlegungsverfahren durchgeführt werden sollen.

11.0 Städtebauliche Kennziffern

Gesamtfläche des Plangebietes	~ 42.210 qm
Mischgebiet vorhanden	~ 4.850 qm
Wohngebiet vorhanden	~ 2.765 qm
Nettobauland neu (incl. Lärmschutzwall)	~ 24.285 qm
<u>Verkehrsflächen</u>	
Wohnstraßen	~ 5.080 qm
Fußwege	~ 435 qm
Wirtschaftsweg / Fläche für die Landwirtschaft	~ 400 qm
Verkehrsgrün	~ 70 qm
Veybach mit Uferrand	~ 4.040 qm
Fläche für die Landwirtschaft	~ 275 qm
Trafostation	~ 10 qm

Aufgrund des im Gestaltungsplan dargestellten Bebauungsvorschlags können ca. 67 neue Gebäude als Einzel- und Doppelhaus entstehen.

Euskirchen, 22. Mai 2002

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister

Die unterstrichenen Textteile auf den Seiten 6, 15 und 16 wurden nach der Offenlage ergänzt.