

Kreisstadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen

Bebauungsplan Nr. D 27 2. Änderung

(Bereich zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Franz-Sester-Straße)

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen.....	2
2.0	Verfahren.....	2
3.0	Anlass und Ziel der Planung	3
4.0	Rahmenbedingungen	3
4.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topografie	3
4.2	Ziele der Raumordnung	4
4.3	Landschaftsplan.....	4
4.4	Flächennutzungsplan.....	4
4.5	Durchführungsplan Nr. 27	4
4.6	Vorhandene Flächennutzung und bestehendes Planungsrecht.....	5
4.7	Einordnung in die Gesamtentwicklung	5
5.0	Inhalte des Bebauungsplanes.....	7
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.1.1	Mischgebiet.....	7
5.1.2	Gewerbegebiet.....	7
5.2	Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB).....	8
5.3	Hinweise	8
5.4	Erschließung / Ver- und Entsorgung	9
6.0	Auswirkungen der Planung.....	9
6.1	Umweltauswirkungen	9
6.2	Artenschutz.....	9
6.3	Altlasten.....	9
6.4	Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege.....	9
6.5	Kampfmittel.....	9
7.0	Bodenordnung.....	10
8.0	Kosten	10

1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.0 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, gemäß §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung unter folgenden Voraussetzungen im so genannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen,
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die vorliegende Planung erfordert gem. § 13a (1) BauGB keine Vorprüfung des Einzelfalls, da die Größe der Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm nicht übersteigt. Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen über das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB angewendet werden. Gem. § 13 (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 05.09.2012 den Aufstellungsbeschluss zu der geplanten Bebauungsplanänderung beschlossen. Weiterhin wurde der Beschluss zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.01.2013 bis 15.02.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2013.

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.07.2013 bis 29.08.2013.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. D 27, 2. Änderung wurde am 15.10.2013 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

3.0 Anlass und Ziel der Planung

Das Karree Franz-Sester-Straße, Thomas-Eber-Straße, Rudolf-Diesel-Straße, Philip-Reis-Straße ist durch eine gemischte Nutzung geprägt, d.h. verträgliche gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung prägen den Bereich. So sind entlang der Franz-Sester-Straße und der Thomas-Eber-Straße vorwiegend Wohnnutzungen vorzufinden. In zweiter Baureihe sind ebenfalls Wohnnutzungen vorzufinden, die im Zusammenhang mit der früheren gewerblichen Nutzung entstanden sind. Entlang der Rudolf-Diesel-Straße sind noch verträgliche gewerbliche Nutzungen vorhanden.

Der Durchführungsplan Nr. D 27 aus dem Jahre 1963 weist für die Bebauung entlang der Franz-Sester-Straße Allgemeines Wohngebiet aus. Daran angrenzend setzt der Durchführungsplan bis zur Rudolf-Diesel-Straße „Industrie“ fest. Eine industrielle Nutzung lässt sich für diesen Bereich wegen der geringen Abstände zur Wohnbebauung aber nicht ableiten und wäre heute nicht mehr zulässig. Entlang der Rudolf-Diesel-Straße ist eine gewerbliche Nutzung vorhanden, die wohngebietsverträglich ist. Für den Zwischenbereich lässt sich allenfalls eine Mischnutzung ableiten.

Um die dort inzwischen vorhandene Nutzung zu sichern, soll durch die Festsetzung eines Mischgebietes für den Zwischenbereich, die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

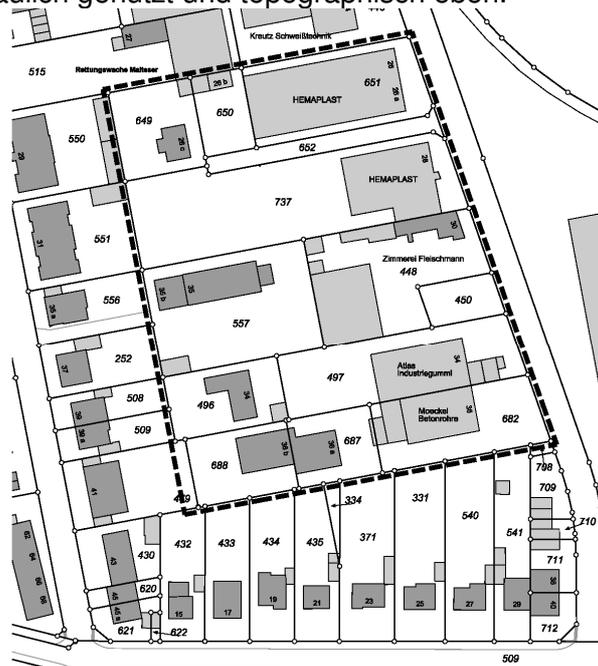
Die angestrebte Bauleitplanung ermöglicht zudem eine Anpassung an die geltende Baunutzungsverordnung sowie Regelungen zum Einzelhandel und die Behandlung von Vergnügungsstätten.

4.0 Rahmenbedingungen

4.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Das Plangebiet mit einer Größe von 1,7 ha und umfasst die Flurstücke Gemarkung Euskirchen, Flur 38, Nr. 649, 650, 651, 652, 737, 557, 448, 450, 496, 497, 688, 687 und 682.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Gebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt und topographisch eben.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Änderung
Kreis Euskirchen©Geoinformation, Vermessung und Kataster

4.2 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ ausgewiesen.

4.3 Landschaftsplan

Das vorliegende Plangebiet gehört zu den Innenbereichsflächen und unterliegt keinen Festsetzungen des Landschaftsplanes.

4.4 Flächennutzungsplan

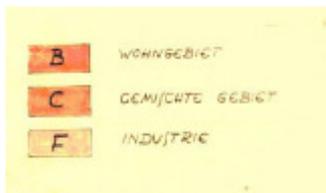
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen

4.5 Durchführungsplan Nr. 27

Der Durchführungsplan Nr. 27 aus dem Jahr 1963 setzt für den Änderungsbereich „Industriefläche F“ fest.



Auszug aus dem Durchführungsplan Nr. 27

4.6 Vorhandene Flächennutzung und bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet weist entlang der Rudolf-Diesel-Straße gewerbliche Nutzungen und eine vorwiegend wohnbauliche Nutzung im Innenbereich auf. Dieses früher an die Betriebe gebundene Wohnen sich inzwischen eigenständig entwickelt. Die gewerblichen Nutzungen an der Rudolf-Diesel-Straße stellen sich alle nach einer Ortsbe-sichtigung und Befragung der Anwohner als verträglich dar.

Darunter ist ein mittelständisches Unternehmen, welches sich mit der Entwicklung, Vertrieb und Montage von Lichtkuppeln, Dachoberlichtbändern etc. beschäftigt.

Ein anderer Betrieb beschäftigt sich mit der Herstellung von sonstigen Gummiwa-ren.

Ein weiterer Betrieb ist auf Betonbohr- und Sägearbeiten spezialisiert.

Für die genannten Betriebe liegt eine Baugenehmigung für den Betrieb mit ange-gliedertem Wohnhaus bzw. Betriebswohnung vor.

4.7 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Die Stadt Euskirchen unterstützt grundsätzlich auch in innenstadtnahen Lagen ge-werbliche und industrielle Nutzungen, insbesondere auch zur Sicherung von inner-städtischen Arbeitsflächen. Dies wird auch durch die 2. Änderung des Bebauungs-planes Nr. 74, der östlich der Rudolf-Diesel-Straße angrenzt, dokumentiert.

Es handelt sich um eine klassische Gemengelage, in einem weitgehend bebauten Bereich. Auf die Ausführungen zum Abstandserlass wird hingewiesen.

Die Innenentwicklung und somit auch der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ liegt im Interesse der Stadt. Hierzu gehört insbesondere die Un-terstützung des innenstadtnahen Wohnens unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Mit der 2. Änderung des Durchführungsplanes Nr. D 27 ist daher folgendes geplant:

Baunutzungsverordnung

Sog. Durchführungspläne wurden auf der Grundlage des Aufbaugesetzes Nord-rhein-Westfalen vom 29. April 1950 nebst zugehöriger Richtlinien erlassen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens von Durchführungsplänen galt die Baunutzungsverord-nung noch nicht, sie wurde auch nicht rückwirkend für anwendbar erklärt.

Für das Plangebiet werden nunmehr Festsetzungen gemäß der aktuellen Baunut-zungsverordnung von 1990 getroffen.

Abstandsflächenerlass

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll für die gewerblichen Bauflächen, analog zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74, eine Gliederung in Anlehnung an den Runderlass „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebiete-n und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immis-sionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 erfolgen.

Die Gliederung erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzungen entlang der Franz-Sester-Straße.

Analog zu der Gliederung unmittelbar östlich der Rudolf-Diesel-Straße im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 werden Betriebsarten und Anlagen der Ab-standsklasse I bis VII (Ifd. Nr. 1 bis 221) der Abstandsliste zum Abstandserlass vom 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad ausgeschlossen. Somit sind nur gebietsverträgliche Nutzungen, vergleichbar mit der Bestandsnutzung, zu-lässig.

Bei der Planung für Gemengelagen, wie im vorliegenden Fall, kann die Anwendung der Abstandsliste zu Schwierigkeiten führen, da in gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen in aller Regel örtlich vorhandene, aber zu geringe Schutzabstände nicht vergrößert werden können. An der Rudolf-Diesel-Straße ist eine Zimmerei ansässig, die 1962 als Abbundhalle bauordnungsrechtlich genehmigt wurde. Zimmereien sind nach Abstandserlass der Abstandsliste VI (200 m) und der lfd. Nr. 189* zugeordnet.

Gemäß Punkt 2.2.2.4 des Abstandserlasses kann der in der Liste angegebene Abstand bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten, um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt. Auch ein verringertes Abstand von 100 m wird mit der Zimmerei zum Allgemeinen Wohngebiet entlang der Franz-Sester-Straße unterschritten.

Mit der Überplanung des bisherigen Industriegebietes wird ein nahezu vollständig bebauter Bereich erfasst, der nach dem Durchführungsplan Nr. 27 an ein Allgemeines Wohngebiet angrenzt. In dem Bereich hat sich das früher nur an die Betriebe gebundene Wohnen eigenständig entwickelt. Daher ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO für den „Mittelbereich“ zwischen der Franz-Sester-Straße und der Rudolf-Diesel-Straße städtebaulich geboten.

Die BauNVO erlaubt zur Sicherung des Bestandschutzes eines Gewerbebetriebes die Möglichkeit zur Fremdkörperfestsetzung, die nach § 1 Abs. 10 für bauliche Anlagen und Nutzungen greift, die andernfalls in dem Baugebiet unzulässig wären. Vorausgesetzt, ein Betrieb ist baugenehmigt, erlangt dieser mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 1 Abs. 10 BauNVO einen faktischen und somit tatsächlichen Bestandschutz, der sich auch für bauliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Neubaumaßnahmen festsetzen lässt. Die Festsetzungsmöglichkeiten gelten nicht für Neubaugebiete, sondern nur für bebaute Gebiete. Diese Festsetzungsmöglichkeit wird für das Gelände der vorhandenen Zimmerei an der Rudolf-Diesel-Straße angewandt.

Das Betriebsgeschehen aller Betriebe beschränkt sich nach Inaugenscheinnahme im Wesentlichen auf die Hallen, die zum geplanten Mischgebiet und damit auch zur Wohnbebauung Franz-Sester-Straße hin geschlossen sind, so dass Störungen auch weiterhin nicht zu erwarten sind.

Im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 737 (Rudolf-Diesel-Straße 28) ist die Errichtung einer Lagerhalle für Bauelemente geplant. Zudem soll das vorübergehende Unterstellen von Lkws in der Nacht ermöglicht werden. Diese Erweiterung des vorhandenen Betriebes zur Herstellung, Vertrieb und Montage von Lichtkuppeln und Lichtbändern mit einer unselbstständigen Lagerhalle wird als mischgebietstypisch eingestuft.

Einzelhandel / Vergnügungsstätten

Die gegenwärtige planungsrechtliche Situation weist für den Änderungsbereich Gewerbe- bzw. Industriegebiet aus. Das bedeutet das grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe zulässig sind.

Es ist Ziel der Stadt Euskirchen, die notwendige Infrastruktureinrichtung für ein Mittelzentrum mit zum Teil oberzentraler Bedeutung in der Innenstadt anzusiedeln. Hierzu gehört auch ein breites Warenangebot. Die Innenstadt soll grundsätzlich als Einkaufszentrum erhalten und fortentwickelt werden.

Daneben ist noch das Nebenzentrum an der Roitzheimer Straße zu benennen.

Sowohl im geplanten Mischgebiet sowie im Gewerbegebiet sind nach der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1990 großflächige Einzelhandelsbetriebe über

1.200 m² GF generell nicht zulässig. Für das Plangebiet werden Einzelhandelsnutzungen generell ausgeschlossen.

Ebenfalls ausgeschlossen werden Vergnügungsstätten. Ansiedlungen dieser Art sind im Gebiet bislang nicht vorhanden und sollen auch weiterhin verhindert werden, zumal an der Roitzheimer Straße bereits großflächige Spielhallen vorhanden sind.

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Mischgebiet

Der Innenbereich zwischen Franz-Sester-Straße und Rudolf-Diesel-Straße wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Die gemäß § 6 Abs.1 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da sich diese zum Teil großflächigen Nutzungen nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur einfügen würden.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt, um die vorhanden Strukturen aufzunehmen und gleichzeitig noch einen geringfügigen Entwicklungsspielraum zu belassen.

5.1.2 Gewerbegebiet

Der Bereich entlang der Rudolf-Diesel-Straße wird entsprechend der vorhandenen Nutzung als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Um zusätzliche erhebliche Belastungen von dem Gewerbegebiet für die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu vermeiden, wird das Gewerbegebiet gegliedert.

Die Gliederung erfolgt gemäß dem Runderlass „Immissionsschutz in der Bauleitplanung (Abstandserlass)“ des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen.

Durch die geplante Gliederung werden die Abstände potentiell emittierender Betriebe reglementiert, so dass auch in Zukunft ein verträgliches Miteinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung bestehen kann.

Das kann aber auch bedeuten, dass bisher nach dem (alten) Planungsrecht zulässige Betriebe bei künftigen Bauvorhaben in Teilbereichen nur noch geringere Emissionen (Lärm, Geruch) erzeugen dürfen. Dies kann durch eine andere Platzierung oder andere bauliche und technische Maßnahmen erfolgen.

Die heute im Gebiet vorhandenen Betriebe unterliegen dem erweiterten Bestandsschutz (vgl. Fremdkörperfestsetzung).

Störfall-Verordnung

Gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind zum Schutz benachbarter Wohngebiete bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander auch so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf schutzbedürftige Bereiche soweit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen (Betriebsbereich = ein unter Aufsicht eines Betreibers stehender Bereich, in dem relevante Mengen gefährlicher Stoffe der 12. BImSchV-Störfall-Verordnung in einer oder mehreren

Anlagen vorhanden sein können) und schutzbedürftigen Gebieten einzuhalten sind. Im Leitfaden KAS-18 (KAS = Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit) sind Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung enthalten.

Für das Plangebiet und das östlich angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 74) sind keine Betriebe gemäß Störfall-Verordnung gemeldet und auch nicht zulässig.

Ausschluss Vergnügungsstätten

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die im Bebauungsplan Nr. 74 enthaltenen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Baumassenzahl von 0,9 und einer Grundflächenzahl 0,8 werden für das Gewerbegebiet westlich der Rudolf-Diesel-Straße übernommen.

Bestandsschutz

Im Rahmen des Bestandsschutzes sind die gegenwärtigen Nutzungen weiterhin zulässig. Eine Erweiterung oder die Neuansiedlung von gewerblichen Betrieben wäre dann nur noch im Rahmen der „neuen“ Baunutzungsverordnung zulässig.

Entschädigungen nach § 42 BauGB sind nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan Nr. D 27 über 7 Jahre alt ist und dann nur noch ein Eingriff in eine vorhandene Nutzung Entschädigungsansprüche auslösen könnte.“

Fremdkörperfestsetzung

Für die vorhandene Zimmerei an der Rudolf-Diesel-Straße wird eine Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen. Auf der Grundlage der Fremdkörperfestsetzung sind zukünftig auch solche Erneuerungen und Änderungen des genehmigten baulichen Bestandes möglich, die vom Bestandsschutz nicht gedeckt sind. Von dem Begriff Erneuerung sind solche Baumaßnahmen erfasst, die über bloße vom Bestandsschutz gedeckte Renovierungsmaßnahmen hinausgehen. Der Begriff der Änderung meint die nicht nur unerhebliche Umgestaltung der baulichen Anlage. Erfasst sind insbesondere Umgestaltungen des konstruktiven Gefüges und Umgestaltungen der äußeren Erscheinungsform.

Die Fremdkörperfestsetzung trägt damit zur Standortsicherung des vorhandenen Betriebes bei. Neben dem Flurstück Gemarkung Euskirchen, Flur 38, Nr. 448 wird auch das derzeit noch unbebaute Grundstück Nr. 450 von der Fremdkörperfestsetzung erfasst um dem Betrieb auch Erweiterungen zu ermöglichen.

Auch zukünftig sind für die umliegende schutzbedürftige Wohnnutzung erhebliche Belastungen durch Gewerbebetriebe zu vermeiden. Bei künftigen Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen, die zu Belastungen der umliegenden Wohnbebauung führen können, ist in den entsprechenden Baugenehmigungsverfahren die Unbedenklichkeit der Belastungen durch entsprechende Gutachten (Lärm, Geruch, usw.) nachzuweisen.

5.2 Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan erfolgt eine textliche Kennzeichnung der Erdbebenzone gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB.

5.3 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung, zum Immissionsschutz und zum Artenschutz aufgenommen.

5.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits vollständig erschlossen und an die bestehenden und an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Die Gewerbebetriebe sind alle zur Rudolf-Diesel-Straße erschlossen. Der Mittelbereich, das geplante Mischgebiet ist zum Teil von der Franz-Sester-Straße und zum Teil von der Rudolf-Diesel-Straße erschlossen.

6.0 Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltauswirkungen

Eine Umweltprüfung / Umweltbericht wird nicht erstellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Die geschützten Arten liegen für viele Bundesländer in Form einer allgemein zugänglichen Datenbank vor. Das Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) des Landes Nordrhein-Westfalen, weist für das Plangebiet keinen besonderen Schutzstatus aus.

Nach den der Unteren Landschaftsbehörde vorliegenden Artnachweisen befinden sich ca. 500 m südlich und nördlich des Vorhabens Vorkommen des Großen Abendseglers. Auf dem Flurstück 737 war ein größerer Gehölzbestand (ca. 500 qm) vorhanden, der auch als Rückzugsraum für Tiere dienen konnte.

Da dort der Bau einer Lagerhalle (Erweiterung des Betriebes Rudolf-Diesel-Straße 26-28) geplant ist, wurden die Gehölze bis auf einen Randstreifen Ende Februar 2013 entfernt.

Der im Gebiet noch vorhandene Baumbestand ist soweit wie möglich zu erhalten. Erforderliche Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brut- und Vegetationsperiode zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

6.3 Altlasten

Hinweise auf Altablagerungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

6.4 Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege

Es befinden sich keine eingetragenen Denkmäler im Plangebiet.

6.5 Kampfmittel

Das Gebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt. In die textlichen Festsetzungen wird vorsorglich ein Hinweis zur Berücksichtigung der Kampfmittelbeseitigung in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren aufgenommen.

7.0 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Das Gebiet ist seit langem erschlossen und bis auf einige Freiflächen bebaut.

8.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine weiteren Kosten.

Euskirchen, den 22.01.2014
Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl