Begründung
einschl. Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 74,
2. Änderung

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen

(Bereich zwischen Thomas-Eßer-Straße, Rudolf-Diesel-Straße, Philipp-Reis-Straße, Roitzheimer Straße und B 51)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I Begründung

1.0 Verfahren

2.0 Anlass und Ziel der Planung

3.0 Rahmenbedingungen
3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie
3.2 Ziele der Raumordnung
3.3 Landschaftsplan
3.4 Flächennutzungsplan
3.5 Vorhandene Flächennutzung und bestehendes Planungsrecht
3.6 Einordnung in die Gesamtentwicklung

4.0 Inhalte des Bebauungsplanes
4.1 Art der baulichen Nutzung
4.2 Maß der baulichen Nutzung

5.0 Umweltauswirkungen

6.0 Bodenordnung

7.0 Kosten

Teil II Umweltbericht

1.0 Einleitung

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

5.0 Zusätzliche Angaben

1.0 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 74, 2. Änd./Ortsteil Euskirchen gefasst.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgt im Rahmen einer 2-wöchigen Auslegung in der Zeit vom 30.01.2012 bis einschließlich 13.02.2012. Insbesondere den Betrieben innerhalb des Bebauungsplangebietes soll somit Gelegenheit gegeben werden, ihre Betroffenheit zu überprüfen und ggfs. Stellung zu nehmen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17. und 19.01.2012.
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgt in der Zeit vom 25.04.2012 bis einschl. 25.05.2012. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgt mit Schreiben 23.04.2012.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 74, 2. Änd. /Ortsteil Euskirchen wurde am 26.06.2012 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.
Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird erstellt.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Westlich des Bebauungsplanes Nr. 74 befindet sich eine durchmischte Nutzung, d.h. verträgliche gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung prägen das Stadtbild. Darüber hinaus befinden sich unmittelbar westlich der Rudolf-Diesel-Straße einige unbebaute Grundstücke, für die eine konkrete Anfrage für eine Wohnbebauung vorliegt. Für diesen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Der Flächennutzungsplan stellt hier gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen dar.
Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse setzt die o.g. vorgesehene Planung für eine Wohnbebauung eine Überprüfung der Gegebenheiten im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 unter Berücksichtigung verschiedenster Faktoren voraus (sh. hierzu auch Kap. 2.6/ Einordnung in die Gesamtentwicklung).
Es ist zum einen vorgesehen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 festgesetzten Abstandsklassen (gesetzliche Grundlage aus dem Jahre 1982) den aktuellen gesetzlichen Vorgaben aus dem Jahre 2007 anzupassen.
Zum anderen ist eine Anpassung an die geltende Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 vorgesehen – dies betrifft den Einzelhandel bzgl. Größe der Geschossfläche sowie die Behandlung von Vergnügungsstätten.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Das Plangebiet mit einer Größe von 38 ha befindet sich im Gewerbegebiet EURO-Park (NordWest) im südöstlichen Stadtgebiet, zwischen Thomas-Eßer-Straße, Rudolf-Diesel-Straße, Philipp-Reis-Straße, Roitzheimer Straße und B 51. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen. Sie entspricht der Geltungsbereichsgrenze des zugrunde liegenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74, lediglich im nördlichen Plangebiet (Roitzheimer Straße) wird der Geltungsbereich an den nördlich anschließenden, rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 77, 3. Änd. angepasst.

3.2 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.

3.3 Landschaftsplan

Das vorliegende Plangebiet gehört zu den Innenbereichsflächen und unterliegt keinen

Festsetzungen des Landschaftsplanes.

3.4 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich gewerbliche Baufläche dar, deshalb ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.5 Vorhandene Flächennutzung und bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet ist durch gewerbliche und in einem Teilbereich durch industrielle Nutzung geprägt. Einige größere Freiflächen im Bereich der Fa. Miele werden noch landwirtschaftlich genutzt.
Der bestehende Bebauungsplan setzt im Wesentlichen Gewerbe- und Industriegebiete (nach Abstandsklassen gegliedert), das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, Verkehrsflächen und eine Bahnanlage fest.
Gegliedert wurde das Bebauungsplangebiet auf der Grundlage des seinerzeit gültigen Abstandserlasses, der die Betriebe hinsichtlich ihrer Immissionen (Lärm, Geruch) bestimmten Abständen zuordnet.
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 74 aus dem Jahre 1986, der Gewerbe- und Industriegebiete ausweist, liegt dem Plangebiet zugrunde.
Im Jahre 2001 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 gefasst. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollte der Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im Einzelhandel geregelt werden. Diese Änderung wurde jedoch nicht weitergeführt.

3.6 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Die Stadt unterstützt grundsätzlich diesen innenstadtnahen, historisch gewachsenen gewerblich/ industriellen Standort, bietet er doch auch eine Vielzahl an innerstädtischen Arbeitsplätzen. Gleichwohl ist die weitere Innenentwicklung und somit auch der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ im Interesse der Stadt. Hierzu gehört insbesondere die Unterstützung des innenstadtnahen Wohnens (Schließen von Baulücken etc.) Dies jedoch nur unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Folgende planungsrechtliche Mittel sollen im Rahmen der 2. Bebauungsplanänderung angewendet werden:

<u>Abstandsflächenerlass</u>
Die Abstände der Gewerbe- und Industriebetriebe zur Wohnbebauung unterliegen einer ständigen Weiterentwicklung, da die Betriebe nach dem Immissionsschutzrecht stetig dem Stand der Technik entsprechend ihre Umfeldverträglichkeit verbessern. Dies kann durchaus bedeuten, dass ein Betrieb aufgrund seiner Aufrüstungs- und Verbesserungsmaßnahmen durch z.B. neue Filter etc. einer geringeren Abstandsklasse zugeordnet werden kann.
Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die bisher ausgewiesenen Abstandsklassen entsprechend des aktuellen Abstandserlasses von 2007 angepasst. Dies erfolgt unter Berücksichtigung der o.g. vorgesehenen Wohnbaulückenschließungen westlich des Plangebietes (Rudolf-Diesel-Straße/Carl-Schurz-Straße) und unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung nord-/nordwestlich des Plangebietes (Philipp-Reis-Straße/ Roitzheimer Straße). Um auch hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wird in diesem Bereich der Abstandserlass ebenso angehalten.
Ausdrücklich wird in diesem Zusammenhang auf § 15 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauGB hingewiesen.

<u>Anpassung an die Baunutzungsverordnung 1990</u>
<u>(Reduzierung der Geschossfläche/Ausschluss von Vergnügungsstätten)</u>
Im Laufe der Jahre hat sich im Bereich der Roitzheimer Straße ein Nebenzentrum mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften gebildet. Diese Einzelhandelsbetriebe haben in der Regel große Verkaufsflächen. Durch die Nähe zum übergeordneten Straßennetz (B 51) sind diese auch verkehrlich recht gut erreichbar und insofern für Kunden attraktiv.

Es war in der Vergangenheit immer 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. Hierbei sollte jedoch die Innenstadt grundsätzlich als Einkaufszentrum erhalten und fortentwickelt werden.
Die Einzelhandelsgutachten der Stadt Euskirchen von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) aus den Jahren 1998 (alt) und 2009 zeigten, dass das Nebenzentrum an der Roitzheimer Straße einer Steuerung bedarf, um hier eine Gefährdung der Innenstadt zu vermeiden. Es soll hier insbesondere verhindert werden, dass zusätzliche, zentrenrelevante Sortimente in dem Bereich angeboten werden.
Die gegenwärtige planungsrechtliche Situation zeigt die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebiet. Hier sind Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig. Die Größe ist jedoch auf der Grundlage der damals gültigen Baunutzungsverordnung auf 1.500 m² Geschossfläche beschränkt, um die Innenstadt und die Nahversorgung zu schützen. In der derzeit gültigen Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 wurde die Grenze auf 1.200 m² reduziert, um den Schutz zu verstärken. Dies gilt dann auch für die vorliegende Bebauungsplanänderung.
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 sind nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan Nr. 74 über 7 Jahre alt ist und dann nur noch ein Eingriff in eine vorhandene Nutzung Entschädigungsansprüche auslösen könnte. Nach bisherigem Stand der Überprüfung befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten über einer Größenordnung von 1.200 m² Geschossfläche im Änderungsbereich des Bebauungsplanes.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 sind Vergnügungsstätten zulässig. Ansiedlungen dieser Art sind jedoch bislang nicht vorgenommen worden.
Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Sowohl in der Innenstadt als auch in anderen Gewerbegebieten der Stadt Euskirchen befinden sich ausreichend Flächen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Im vorliegenden Bebauungsplan soll der Charakter eines Gewerbegebietes gewahrt bleiben.
Im Planbereich befinden sich aktuell keine Vergnügungsstätten.

Der Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten stellt eine weitere Reglementierung zur Stärkung der Innenstadt dar, die aber nicht im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung erfolgen soll. Dies kann nur im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Entwicklung im Bereich Roitzheimer Straße erfolgen und schließt dann den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 77 mit ein.

4.0 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Geänderte Abstandsklassen

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, die festgesetzten Abstandsklassen (gesetzliche Grundlage aus dem Jahre 1982) den aktuellen gesetzlichen Vorgaben anzupassen.
Grundlage der geänderten Abstandsklassen ist der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass).
Im Gegensatz zur bisherigen Ausrichtung der Abstandsflächen erfolgt die jetzige Orientierung zum einen von der Rudolf-Diesel-Straße aus und zum anderen von der bestehenden Wohnbebauung im Bereich Philipp-Reis-Straße/Roitzheimer Straße aus.
Durch die neue Zonierung werden die Abstände potentiell emittierender Betriebe modifiziert, 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 textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 werden hinsichtlich des aktuellen Abstandserlasses neu gefasst. Das Plangebiet wird entsprechend in Abstandsklassen unterteilt.

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 vorliegende Plangebiet, das zum überwiegenden Bereich bereits bebaut ist, sind keine Betriebe gem. Störfall-Verordnung gemeldet. Da es sich hier um ein historisch gewachsenes Gewerbe-/Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zu schutzbedürftigen Gebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes handelt (publikumsintensive Einzelhandelsbetriebe, Bau- und Heimwerkermarkt, Möbelmarkt, arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, angrenzende Wohnnutzungen etc.), sollen auch zukünftig keine Betriebe, die unter die Störfall-Verordnung fallen, angesiedelt werden. Dies wird entsprechend textlich festgesetzt.

Ausschluss Vergnügungsstätten
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
Sowohl in der Innenstadt als auch in anderen Gewerbegebieten der Stadt Euskirchen befinden sich ausreichend Flächen für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten. Im vorliegenden Bebauungsplan soll der Charakter eines Gewerbegebietes gewahrt bleiben.

Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 zur Art der baulichen Nutzung (GE-Gewerbe-/GI-Industriegebiete) bleiben in der 2. Bebauungsplanänderung unverändert bestehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 74 enthaltenen Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) werden unverändert übernommen. Aufgrund der Anpassung der Abstandsklassen an den aktuellen Erlass von 2007 verschieben sich jedoch die Bereiche, in denen die in den Nutzungsschablonen ausgewiesenen Maße zulässig sind.

Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 74, 2. Änderung um einen Textbaustein zur geltenden Erdbebenzone ergänzt (Kennzeichnung).

Des Weiteren erfolgt ein Hinweis zum Thema Kampfmittelbeseitigung.

Die übrigen Festsetzungen in der Planzeichnung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 bzgl. der Bauweise (offene Bauweise, Baugrenzen), Versorgungsanlagen und Bahnanlage haben weiterhin Bestand.

5.0 Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen werden im nachfolgenden Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erfasst.

Artenschutz

Eine Anfrage zum Artenschutz wurde mit Schreiben vom 10.01.2012 an die Untere Landschaftsbehörde gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass ggfs. die Bereiche der größeren Gehölze und Einzelbäume für Fledermäuse und Vögel relevant sein könnten. Sollten diese Flächen in Anspruch genommen werden, ist hier der Artenschutz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen (ggf. Untersuchung der Bäume auf Höhlen).
In jedem Fall muss der Termin für die Gehölzrodung beachtet werden (§ 39 BNatSchG).

Altlasten

Im westlichen Bebauungsplangebiet befindet sich ein eingetragener Altlastenstandort „Materialerzeugung und -verarbeitung“.

Denkmäler

Es befinden sich keine eingetragenen Denkmäler im Bebauungsplangebiet.

Kampfmittel

Im Plangebiet wurden bereits Kampfmitteluntersuchungen vorgenommen.
Für das Plangebiet liegt darüber hinaus ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel vor. Eine Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung, Laufgraben und Schützenloch) wird empfohlen.
Die textlichen Festsetzungen erhalten einen entsprechenden Hinweis zur Berücksichtigung der Kampfmittelbeseitigung in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

6.0 Bodenordnung

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

7.0 Kosten

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

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Es ist vorgesehen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 festgesetzten Abstandsklassen (gesetzliche Grundlage aus dem Jahre 1982) den aktuellen gesetzlichen Vorgaben aus dem Jahre 2007 anzupassen. Des Weiteren ist eine Anpassung an die geltende Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 vorgesehen – dies betrifft den Einzelhandel bzgl. Größe der Geschossfläche sowie die Behandlung von Vergnügungsstätten.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse – veranlasst wurde die Bebauungsplanänderung durch eine konkrete Anfrage für eine Wohnbebauung unmittelbar westlich der Rudolf-Diesel-Straße (außerhalb des Plangebietes).

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet mit einer Größe von 38 ha befindet sich im Gewerbegebiet EURO-Park (NordWest) im südöstlichen Stadtgebiet, zwischen Thomas-Eßer-Straße, Rudolf-Diesel-Straße, Philipp-Reis-Straße, Roitzheimer Straße und B 51.
Seit 1986 besteht auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 74 Baurecht.
Das Plangebiet ist durch gewerbliche und in einem Teilbereich durch industrielle Nutzung geprägt. Einige größere Freiflächen im Bereich der Fa. Miele werden noch landwirtschaftlich genutzt.
Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden keine weiteren Flächen beansprucht.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanänderungsverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landschaftsgesetz (LG NRW) und andere Gesetze zu berücksichtigen. Des Weiteren kommt der Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass) im Rahmen der Einteilung des Plangebietes in Abstandsklassen zur Anwendung.

Fachplanungen

Die Ziele und Festsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen sind zu berücksichtigen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ist-Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.
Anschließend werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen dokumentiert und bewertet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Die angestrebte Anpassung an die aktuellen Abstandsklassen soll das verträgliche Miteinander von Wohnen und Arbeiten gewährleisten.

Der Ausschluss von Betriebseinheiten, die unter die Störfall-Verordnung fallen, schließt negative Auswirkungen aufgrund von in relevanter Menge austretenden gefährlichen Stoffen im Sinne der 12. BImSchV-Störfall-Verordnung aus.

Bewertung

Immissionsschutz/Abstandserlass

Die Abstände der Gewerbe- und Industriebetriebe zur Wohnbebauung unterliegen einer ständigen Weiterentwicklung, da die Betriebe nach dem Immissionsschutzrecht stetig dem Stand der Technik entsprechend ihre Umfeldverträglichkeit verbessern. Dies kann durchaus bedeuten, dass ein Betrieb aufgrund seiner Aufrüstungs- und Verbesserungsmaßnahmen durch z.B. neue Filter etc. einer geringeren Abstandsklasse zugeordnet werden kann.
Durch die neue Zonierung werden die Abstände potentiell emittierender Betriebe im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete modifiziert, so dass auch in Zukunft ein verträgliches Miteinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung bestehen kann.
Für die im südwestlichen Plangebiet von der Fa. Miele betriebenen Schreinerei (Bereich Werkstatt, Kesselhaus) wurde im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung festgestellt, dass keine Lärmeinwirkungen über das gesetzliche Maß hinaus, auf die westlich angrenzende Wohnbebauung einwirkt.

Immissionsschutz/Störfall-Verordnung

Für das vorliegende Plangebiet, das zum überwiegenden Bereich bereits bebaut ist, sind keine Betriebe gem. Störfall-Verordnung gemeldet. Da es sich hier um ein historisch gewachsenes Gewerbe-/Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zu schutzbedürftigen Gebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes (publikumsintensive Einzelhandelsbetriebe, Bau- und Heimwerkermarkt, Möbelmarkt, arbeitsplatzintensive gewerbliche Nutzungen, angrenzende Wohnnutzungen etc.) handelt, sollen auch zukünftig keine Betriebe, die unter die Störfall-Verordnung fallen, angesiedelt werden. Die textlichen Festsetzungen enthalten hierzu eine entsprechende Bestimmung.

Gefahrenschutz

Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst vorliegenden Luftbilder ergab Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Darüber hinaus wurden im Plangebiet bereits Kampfmitteluntersuchungen vorgenommen. Die textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis zum Umgang mit der Kampfmittelbeseitigung im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Der Feuerschutz ist durch die Feuerwehr und eine ausreichende Löschwasserversorgung im Baugebiet gewährleistet.

Im westlichen Bebauungsplangebiet befindet sich ein im Altlastenkataster des Kreis Euskirchen eingetragener Altlastenstandort „Materialerzeugung und -verarbeitung“.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft nicht zusätzlich berührt, da durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 bereits Baurecht vorliegt und das überwiegende Plangebiet bebaut ist. Das Plangebiet ist durch gewerbliche und in einem Teilbereich durch industrielle Nutzung geprägt. Einige größere Freiflächen im Bereich der Fa. Miele werden noch landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus werden keine weiteren Flächen versiegelt.
Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erholungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
Das Bebauungsplangebiet liegt weder in einem Natur- noch in einem Landschaftsschutzgebiet.

Eine Anfrage zum Artenschutz wurde mit Schreiben vom 10.01.2012 an die Untere Landschaftsbehörde gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass ggfs. die Bereiche der größeren

Gehölze und Einzelbäume für Fledermäuse und Vögel relevant sein könnten. Sollten diese Flächen in Anspruch genommen werden, ist hier der Artenschutz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu überprüfen (ggf. Untersuchung der Bäume auf Höhlen).
In jedem Fall muss der Termin für die Gehölzrodung beachtet werden (§ 39 BNatSchG

Bewertung
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft zu erwarten sind.
Allein die Bodenversiegelung als solche wäre als Eingriff zu beurteilen, da durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Bereich der letzten, freien Grundstücke im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren untersucht.

2.1.3 Schutzgut Boden
Auch das Schutzgut Boden wird durch die Bebauungsplanänderung nicht zusätzlich berührt, da durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 bereits Baurecht vorliegt und das überwiegende Plangebiet bebaut ist.

Bewertung
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden, so dass keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.1.4 Schutzgut Wasser
Das Baugebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Bewertung
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser, so dass keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima
Beim vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt sich um einen intensiv gewerblich und industriell genutzten Bereich, der es ermöglicht, emittierende Betriebe - im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben - anzusiedeln.

Bewertung
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in die Schutzgüter Luft und Klima, so dass keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.1.6 Schutzgut Landschaft
Das Bebauungsplangebiet ist durch eine intensive gewerbliche und industrielle Nutzung geprägt und zum überwiegenden Teil bereits bebaut bzw. versiegelt.

Bewertung
Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Landschaft, so dass keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Im Bebauungsplangebiet und in unmittelbarer Nähe sind keine Baudenkmäler bekannt.

Bewertung
Obwohl auf Grund der Datenlage keine Maßnahmen erforderlich sind, wird auf die §§ 15 + 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) NRW verwiesen.

2.1.8 Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt durch die Stadt Euskirchen, die entsprechende Entsorgungsunternehmen beauftragt.
Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt vollständig im Mischsystem. Die Entwässerung ist vorhanden und bedarf auch keiner Erweiterung oder hydraulischen Vergrößerung. Mischwasserkanäle befinden sich in Roitzheimer Straße, Philipp-Reis-Straße und Rudolf-Diesel-Straße.

Bewertung
Die Stadt Euskirchen hat durch Ortssatzung die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung geregelt, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.9 Wechselwirkungen
Die nach den Vorgaben des BauGB zu beachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Eine Überbauung von Böden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden und verändert den Abfluss von Niederschlagswasser. Das Plangebiet ist jedoch bereits zum überwiegenden Teil bebaut und die vorliegende Bebauungsplanänderung sieht keine Veränderungen in der überbaubaren Fläche vor, so dass keine wesentlichen Auswirkungen erwartet werden.
Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.2 Zusammenfassung
Das vorliegende Bebauungsplanverfahren soll den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 aus dem Jahre 1984 in Teilbereichen ändern. Die Änderung umfasst die Modifizierung der Abstandsklasseneinteilung (gem. aktuellem Abstandserlass) im Hinblick auf die umgebende, bestehende und geplante Wohnbebauung sowie die Anpassung an die geltende Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990. Darüber hinaus sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.
Die Stadt unterstützt grundsätzlich diesen innenstadtnahen, historisch gewachsenen gewerblich/ industriellen Standort, bietet er doch auch eine Vielzahl an innerstädtischen Arbeitsplätzen.
Gleichwohl ist die weitere Innenentwicklung und somit auch der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ im Interesse der Stadt. Hierzu gehört insbesondere die Unterstützung des innenstadtnahen Wohnens (Schließen von Baulücken etc.) Dies jedoch nur unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
Im Hinblick darauf, dass für das Plangebiet seit 1984 Baurecht besteht und dass das überwiegende Gebiet bereits bebaut bzw. versiegelt ist, beinhaltet die vorliegende Bebauungsplanänderung keine wesentlichen negativen Auswirkungen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Entwicklungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch wären die Auswirkungen positiv zu sehen - die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wäre gewährleistet.
Hinsichtlich der weiteren Schutzgüter wären die Auswirkungen unwesentlich, da für das Plangebiet bereits Baurecht besteht und der überwiegende Planbereich bereits bebaut bzw. versiegelt ist.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
Würde die Anpassung an den aktuellen Abstandserlass nicht erfolgen, so wäre eine wohn-

bauliche Innenentwicklung im Anschluss an das westliche und nordwestliche Plangebiet nicht vereinbar mit den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 74 an aktuelle Vorgaben hat zunächst nichts mit alternativen Standortüberlegungen zu tun.
Gleichwohl ist die weitere Innenentwicklung und somit auch der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ im Interesse der Stadt. Hierzu gehört insbesondere die Unterstützung des innenstadtnahen Wohnens (Schließen von Baulücken etc.) Dies lässt sich jedoch nur unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse realisieren.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Für das Plangebiet besteht seit 1984 Baurecht und es ist bereits zum überwiegenden Teil bebaut bzw. versiegelt. Da die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Veränderungen in der überbaubaren Fläche und im Maß der baulichen Nutzung vorsieht, werden keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen benannt.
Die Belange des Artenschutzes werden für die letzten freien Baugrundstücke im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren geprüft.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren waren zur Erstellung der Umweltprüfung nicht erforderlich.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung werden nicht benannt.
Die Umsetzung der in der Bebauungsplanänderung genannten Inhalte wird im Rahmen der ggfs. nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren für die verbliebenen freien Grundstücke zum Tragen kommen. 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.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es ist zum einen vorgesehen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 74 festgesetzten Abstandsklassen (gesetzliche Grundlage aus dem Jahre 1982) den aktuellen gesetzlichen Vorgaben aus dem Jahre 2007 anzupassen.
Zum anderen ist eine Anpassung an die geltende Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 vorgesehen – dies betrifft den Einzelhandel bzgl. Größe der Geschossfläche sowie die Behandlung von Vergnügungsstätten.
Schutzgüter sind im Wesentlichen nicht betroffen bzw. ohne negative Umweltauswirkungen, da der überwiegende Planbereich bereits bebaut bzw. versiegelt ist.
Durch die neue Abstandsklasseneinteilung gem. aktuellem Abstandserlass werden die Abstände potentiell emittierender Betriebe im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete modifiziert, so dass auch in Zukunft ein verträgliches Miteinander von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung bestehen kann.

Euskirchen, den 02.07.2012

Dr. Friedl
Bürgermeister