STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 109

„Disternicher Auel“
Ortsteil Euskirchen

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath - Stadtplanerin
Veynauer Weg 22 - 53881 Euskirchen - Tel. 02251 / 62892 - Fax: 02251 / 62823

INHALT

1.0 Verfahrensablauf

2.0 Rahmenbedingungen

3.0 Städtebauliches Konzept

4.0 Planinhalte
4.1 Art der baulichen Nutzung
4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen
4.3 Verkehrsflächen

5.0 Ver- und Entsorgung

6.0 Umweltbericht
Art und Größe des Vorhabens
6.1 Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter
6.1.1 Schutzgut Mensch
6.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
6.1.3 Schutzgut Boden
6.1.4 Schutzgut Wasser
6.1.5 Schutzgut Luft
6.1.6 Schutzgut Klima
6.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
6.2 Wechselwirkungen
6.3 Zusammenfassung

7.0 Kosten und Realisierung

1.0 Verfahrensablauf

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit geltenden Fassung 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).

Der Umwelt- und Planungsausschuß der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 25.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109, Ortsteil Euskirchen beschlossen.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit untersucht und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zusammenfassend dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 16.02.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.02.2002 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.03.2002 durchgeführt. Den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.04.2002 gegeben.

Die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 109, Ortsteil Euskirchen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 18.11.2002 bis 17.12.2002 einschließlich durchgeführt.

2.0 Rahmenbedingungen

<u>Räumlicher Geltungsbereich und Topographie</u>

Das Plangebiet wird begrenzt:
- im Westen durch die Straße „Im Auel“
- im Norden durch die Flurstücke Gemarkung Euskirchen, Flur 4, Flurstück Nr. 1038, 1137,1138, 1041 und 1044.
- im Osten durch die Wegeparzelle Nr. 196
- im Süden durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 1131 der Gemarkung Euskirchen, Flur 4.

Das Gebiet umfaßt die folgende Grundstücke:

Gemarkung Euskirchen, Flur 4, Flurstück Nr. 1143, 1164, 1178, 1179. 1180, 1181, 1182, 1183 mit einer Gesamtfläche von ca. 6.730 m².
Das Gelände ist topographisch kaum bewegt. Von Westen nach Osten fällt das Gelände leicht ab.

Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahre 1984 ist die Fläche als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

In dem Entwurf zum GEP 1999 sind die Flächen als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (63. Änderung) wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Eine Abstimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz für den Änderungsbereich ist erfolgt. Die geplante 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepasst.

Beschreibung des Plangebietes / vorhandene Flächennutzungen

Das Untersuchungsgebiet liegt am Südwestrand der Kernstadt von Euskirchen und grenzt unmittelbar an das vorhandene Wohngebiet "Pappelallee" an.

Das Gebiet wird im Südosten von einer Wegeparzelle und im Nordwesten von der Straße "Im Auel" begrenzt. Im Süden befindet sich ein Stallgebäude mit Pferdehaltung und einem Reit- bzw. Auslaufplatz.
Der Umfang der Pferdehaltung umfaßt 7 bis 8 Tiere (vgl. Umweltbericht Nr. 6.1.2).
Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Mitbachaue.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 6.730 qm. Es ist topographisch kaum bewegt. Im Plangebiet befindet sich das mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück „Im Auel“ Nr. 91.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Obstbaumbestände (vorwiegend Zwetschgen) vorzufinden. Im Osten hat sich Strauchwerk (Holunder und Brombeere) entwickelt.
Das Gelände selbst liegt seit mehreren Jahren brach.

Im Norden und Westen grenzen reine Wohngebiete mit einer eingeschossigen offenen Bauweise an.

Die zentrale Grünanlage „Auelsburg“ mit zahlreichen Spielangeboten für alle Altersgruppen befindet sich in einer Entfernung von ca. 600 m zum Plangebiet. In gleicher Entfernung befindet sich im weiteren die Spielanlage „Am Schillerpark“.

Zielsetzung der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen im Südwesten der Kernstadt geschaffen werden.
Geplant ist ein Baugebiet, welches sich in Struktur und Dichte in die umgebende Bebauungsstruktur einfügt.

3.0 Städtebauliches Konzept

Ziel des Bebauungskonzeptes ist eine Erschließung des Gebietes mit einer Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise.

Neben der Berücksichtigung der landschaftsökologischen Belange sind die Einordnung in das Ortsbild, die Wahrung der Wohnruhe der angrenzenden Wohngebiete sowie die Vorstellung der Grundstückseigentümer, soweit sie mit den vorgenannten Zielen übereinstimmen, Eckpunkte der Planung.

Das Bebauungskonzept sieht die Errichtung von Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise vor. Die Erschließung erfolgt von der Straße „Im Auel“ mit einer Stichstraße.

Innerhalb des Plangebietes soll die Versiegelung der öffentlichen und privaten Freiflächen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden. Für die Stichstraße ist ein Querschnitt von 5,5 m vorgesehen. Der Wendebereich läßt das Wenden von Müllfahrzeugen (Wendeanlagentyp 3 gemäß EAE 85/95) zu.
Im Nordosten werden zwei weitere Grundstücke über einen 3,5 m breiten Weg von der Wendeanlage aus erreicht.

Die geplanten Gebäude orientieren sich an den geplanten Verkehrsflächen.

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen weitgehend erhalten werden und durch eine qualitätvolle Gestaltung der Wohnfreiflächen aufgewertet werden.

4.0 Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt entsprechend der angrenzenden Bebauung sowie der geplanten Nutzung als Reines Wohngebiet (WR).

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Anzahl der Wohneinheiten

Das im Bebauungsplan geplante Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Geschossigkeit der Gebäude wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung auf ein Vollgeschoss begrenzt.

Durch die Festsetzung von maximal zulässigen Firsthöhen von 9,0 m über Gelände (bezogen auf NN) wird erreicht, dass ergänzend zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse eine obere Grenze für die Höhenentwicklung der Gebäude vorgegeben wird.

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.

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

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Mit der Begrenzung der Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird eine der örtlichen Situation angepaßte und vertretbare Wohndichte sichergestellt. Um die städtebauliche Dichte einzugrenzen, werden maximal zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt.

4.3 Verkehrsflächen

Die geplante Erschließungsstraße einschließlich Wendeanlage wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

ÖPNV-Anschluß

Eine Haltestelle der Stadtverkehr Euskirchen GmbH befindet sich an der Pappelallee.

5.0 Ver- und Entsorgung

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

Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 51 a LWG

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Grundwasserstand) ist eine Versickerung des Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen nicht möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung aller bebauten und befestigten Flächen erfolgt daher über die vorgesehene Mischwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Kessenich. Auf den Ausnahmetatbestand gem. § 51 a Abs. 4 LWG wird hingewiesen. Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine entsprechende Beseitigung im Trennsystem

ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse unverhältnismäßig (vgl. Umweltbericht -Punkt 6.1.4).

6.0 Umweltbericht

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.

Angaben zum Plangebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt am Südwestrand der Kernstadt von Euskirchen und grenzt unmittelbar an das Wohngebiet "Pappelallee" an.

Das Gebiet wird im Südosten von einer Wegeparzelle und im Nordwesten von der Straße "Im Auel" begrenzt. Im Süden befindet sich ein Stallgebäude mit Pferdehaltung und einem Reit- bzw. Auslaufplatz. Der Umfang der Pferdehaltung umfaßt 7 bis 8 Tiere.

Südöstlich des Plangebietes in einem Abstand von 100 bis 150 m verläuft der Mitbach.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 6.730 qm. Es ist topographisch kaum bewegt. Im Plangebiet befindet sich das mit einen Einfamilienhaus bebaute Grundstück „Im Auel“ Nr. 91.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Obstbaumbestände (vorwiegend Zwetschgen) vorhanden. Im Osten hat sich Strauchwerk (Holunder und Brombeere) entwickelt.
Das Gelände selbst liegt seit mehreren Jahren brach.

Im Norden und Osten grenzen Wohngebiete mit einer eingeschossigen offenen Bauweise an.

Geplant ist die Entwicklung eines Reines Wohngebietes (WR), dass sich in der Bebauung und Dichte in die umgebende Bebauungsstruktur einfügt.

Das Plangebiet wird für den Individualverkehr von der Straße „Im Auel“ erschlossen.

Art und Größe des Vorhabens

Art der baulichen Nutzung:	Reines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung:	GRZ 0,4, 1 Vollgeschoss, max. Firsthöhe ca. 9,0 m über Gelände (bezogen auf NN)
Gesamtgröße:	ca. 6.730 qm

6.1 Ermittlung und Bewertung der Schutzgüter

6.1.2 Schutzgut Mensch

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ erwartet.

Verkehrsbedingte Immissionen

- Individualverkehr

Anhand des im Gestaltungskonzept dargestellten Bebauungsvorschlags können 11 neue Wohngebäude in eingeschossiger Bauweise entstehen. Unter Zugrundelegung von 1,5 Wohneinheiten je Gebäude ergeben sich insgesamt ca. 16,5 neue Wohneinheiten.
Die Erschließung des Geländes erfolgt von der Straße „Im Auel“.

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 x Pkw-Bestand (Kfz/h) errechnet werden.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die maßgebliche morgendliche Spitzenstundenbelastung bei ca. 16,5 Wohneinheiten (0,35 x 2 Kfz/WE x 16,5 WE) 11,6 Kfz/h betragen wird.

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen (Individualverkehr) kann über das bestehende Straßennetz abwickelt werden.
Eine spürbare Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung ist aufgrund der zu erwartenden geringen Mehrbelastung nicht zu erwarten.

Sonstige nutzungsbedingte Immissionen

Südlich des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Fläche mit einem Pferdestall und einem Auslaufplatz.
Auf dem Grundstück werden derzeit ca. 7 bis 8 Pferde gehalten.

Zum Schutz vor Gerüchen und Staub wird entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze vorhandene Gehölzbestand als zum Erhalt festgesetzt.
Diese Maßnahmen werden als ausreichend betrachtet um Beeinträchtigungen im Plangebiet auszuschließen.

6.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

- Schutzgebietsausweisungen

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

- Natur und Landschaft

Aufgrund seiner Festsetzungen bereitet der Bebauungsplan Nr. 109 einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der Bebauungsplan muß im Rahmen der planerischen Abwägung (Vermeidung, Minimierung, Ausgleich) die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen. Die aufgrund der Abwägung für notwendig erachteten Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst bzw. an anderer Stelle im Stadtgebiet zu kompensieren.

Der vorliegende Bebauungsplan stellt durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes umfassen im wesentlichen:

- Die zusätzliche Versiegelung des Bodens
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neubebauung
- Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum für Flora und Fauna durch eine Neubebauung

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Darstellungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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 erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“ (vereinfachtes Verfahren) der Landesregierung Nordrhein-Westfalen.

Die Bilanzierung zeigt auf, dass der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Für die extern durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen stehen Flächen in der Gemarkung Euskirchen, Flur 4, Flurstück 1175 und Gemarkung Kreuzweingarten-Rheder, Flur 3, Flurstück 3 zur Verfügung.

Geplant ist die Anlage einer Obstwiese auf dem Flurstück Nr.1175 und einer Aufforstung auf dem Flurstück Nr. 3.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die durch die vorliegende Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes und den externen Ausgleichsflächen kompensiert werden können.

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrektur-faktor	Gesamtwert (Spalte 5 X 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 X 7)
1		Wohngrundstück vorhanden (geht nicht in die Berechnung ein).	470	-	-	-	-
2	5.1	Brache	5.360	4	1	4	21.440
3	8.1	Hecken/Gebüsche / Obstgehölze	900	7	1	7	6.300
			6.730	**Gesamtflächenwert A**			**27.740**

Externe Ausgleichsflächen

4	4.4	Gemarkung Euskichen, Flur 4, Flurstück 1175 Intensivrasen	1.360	2	1	2	2.720
5	3.1	Gemarkung Kreuzweingarten-Rheder, Flur 3, Flurstück 3 Acker	2.800	2	1	2	5.600
			4.160	**Gesamtflächenwert A**			**8.320**

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 X 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 X 7)
1		Wohngrundstück vorhanden (geht nicht in die Berechnung ein)	470	-	-	-	-
2	1.1	versiegelte Flächen (Erschließungsstr.)	650	0	1	0	0
3	1.1	versiegelte Flächen (Gebäude) (0,4 x 5.600)	2.240	0	1	0	0

4	1.1	Garagen / Nebenanlagen (30 qm je Gebäude)	330	0	1	0	0
5	4.1	Garten strukturarm	2.270	2	1	2	4.540
6	8.1	Gehölzstreifen Neuanlage	340	6	1	6	2.040
7	8.1	Gehölze Erhaltung mit Aufwertung	430	7	1	7	3.010
			6.730	**Gesamtflächenwert B**			**9.590**

Defizit innerhalb des Plangebietes: 18.150 Biotopwertpunkte

Externe Ausgleichsflächen

8	3.6	Gemarkung Euskichen, Flur 4, Flurstück 1175 Obstwiese	1.360	7	1	7	9.520
9	6.7	Gemarkung Kreuzweingarten-Rheder, Flur 3, Flurstück 3 Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen	2.800	6	1	6	16.800
			4.160	**Gesamtflächenwert A**			**26.320**

Aufwertung innerhalb der externen Ausgleichsflächen von 8.320 Wertpunkten auf 26.320 Wertpunkte **= 18.000** Biotopwertpunkte.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Euskirchen. Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung.

Im Südwesten wird das Plangebiet durch einen Gehölzstreifen begrenzt, der erhalten werden soll.

Entsprechend der umgebenden Nutzung wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt, die sich in Form, Höhe und Gestaltung in den Bestand einfügt.

Störungen des Orts- und Landschaftsbildes sind daher nicht zu erwarten.

6.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß den Angaben der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5306 Euskirchen werden die Böden des Plangebietes wie folgt bewertet:

Im Nordwesten: Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde
Aus Löß (Peistozän), stellenweise Kolluvium aus umgelagertem Lößlehm (Holozän), über Sand, Kies und Geröllen der Haupt- oder Mittelterrasse (Pleistozän).

Im Südosten: Pseudogley-Parabraunerde, stellenweise Parabraunerde
Aus Löß (Pleistozän) aus lehmiger Fließerde (Pleistozän), über Sand, Kies oder Ton (Tertiär)

Bodenversiegelung
Die vorliegende Planung geht von einer Versiegelung von ca. 3.330 qm aus.
Der Bodenschutz wird durch das im Bebauungsplan festgesetzte Nutzungsmaß (GRZ) berücksichtigt.

Altlasten
Es liegen keine Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen im Planbereich vor.

6.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgebietsausweisungen
Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetz oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebiet.
Ebenso werden Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes von der Planung nicht tangiert.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Mitbaches.
Dieses Gewässer ist innerhalb des Stadtgebietes Euskirchen nicht ausreichend leistungsfähig, so dass es bei Hochwasser zu Überschwemmungen in den gefährdeten Bereichen kommt.
Aus diesem Grund sind Planungen für die Beseitigung der Hochwassergefahr erstellt worden. Danach sollte der Mitbach vom Bahndamm bis zur Einmündung in den Veybach ausgebaut werden. Diese Maßnahme konnte bisher noch nicht realisiert werden.

Durch die vorliegende Planung wird keine relevante zusätzliche Belastung des Gewässers erwartet, da aufgrund des hohen Grundwasserstandes eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen ist.
Im weiteren wird lediglich eine geringe zusätzliche Flächenversiegelung vorbereitet, so dass mit einer maßgeblichen Erhöhung des Oberflächenabflusses auf Grund der Versiegelung nicht zu rechnen ist.

Grundwasser
Nach den vorliegenden Unterlagen befindet sich der Grundwasserstand im Planbereich bei ca. 1-3 m unter Flur.
Daher wird ein entsprechender Hinweis in die Verfahrensunterlagen aufgenommen, so dass bereits bei der Planung von z. B. tiefgründenden Bauwerken entsprechende bau-

liche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden können.

Niederschlagswasser
Die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 51 a LWG wurde für das Plangebiet geprüft.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers der bebauten und befestigten Flächen vor Ort ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes von 1,0 - 3,0 m unter Flur nicht möglich.
Eine Einleitung in das Gewässersystem ist ebenfalls nicht möglich, da im Mündungsbereich des Mitbachs Engpässe bestehen.

Für die umgebende Bebauung besteht eine Mischkanalisation.
Die Leistungsfähigkeit des Systems in der Pappelallee ist ausreichend, um die zusätzlichen Abwassermengen bei einer Entwässerung im Mischsystem aufzunehmen.
Weiterhin besteht die Möglichkeit an den geplanten Kanal für die Entwässerung Billig (nur Schmutzwasser) anzuschließen. Diese Kanaltrasse wird innerhalb der Straße im Auel verlegt. Mit dem Bau des Kanals soll Anfang 2003 begonnen werden.
Im Detail wird die Entwässerung im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages geregelt.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswasser der bebauten und befestigten Flächen nicht möglich. Die Niederschlagswasserbeseitigung aller bebauten und befestigten Flächen erfolgt daher über die vorgesehene Mischwasserkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Kessenich.
Auf den Ausnahmetatbestand gem. § 51 a Abs. 4 LWG wird hingewiesen. Der technisch und wirtschaftliche Aufwand für eine entsprechende Beseitigung im Trennsystem ist aufgrund der örtlichen Situation unverhältnismäßig.

6.1.5 Schutzgut Luft

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

6.1.6 Schutzgut Klima

Die Region ist geprägt durch ein gemäßigtes, atlantisches Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern.
Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel ca. 9,5 bis 10 °C. Die Niederschlagsmenge liegt bei durchschnittlich 550 bis 600 mm pro Jahr. Die Niederschläge fallen vor allem im Sommerhalbjahr.

Der Wind weht überwiegend aus westlichen und südwestlichen Richtungen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden keine Auswirkungen auf die bestehenden lokalklimatischen Funktionen erwartet.

6.1.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

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

Bodendenkmalpflege
Südöstlich des Plangebietes wurde eine römische Trümmerstelle in einem „verlandeten Erlenbruch“ ermittelt. Hierbei handelt es sich möglicherweise um verlagertes Fundmaterial, also nicht um einen direkten Siedlungsanzeiger.

Im Zuge der Beobachtung von Schachtungsarbeiten für eine Gasleitungstrasse wurde unmittelbar in der Nähe des Planungsareals eine eisenzeitliche Grube (Hinweis auf eine Siedlung) dokumentiert. Aufgrund dieser Indizien ist es nicht auszuschliessen, dass im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten sind.

Da aufgrund der Vornutzung des Geländes (ehemaliger landwirtschaftlicher Hof und verschiedene Aufschüttungen) eine Begehung / Prospektion nicht möglich ist, wird bei dem Bau der Erschließungsanlagen eine baubegleitende archäologische Untersuchung durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege durchgeführt.

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

Sonstige Sachgüter
Sonstige Sachgüter bzw. Folgewirkungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.

6.2 Wechselwirkungen

Die Beschreibung der Wechselwirkungen umfassen die Folgen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Dabei gehen wesentliche Wirkungen von der derzeitigen Nutzungsstruktur aus. Auswirkungen sind vor allem im Wirkungsgefüge der Schutzgüter Natur- und Landschaft, Boden und Wasser zu erwarten.
Die zu erwartenden Beeinträchtigungen umfassen im wesentlichen:
- die zusätzliche Versiegelung des Bodens,
- eine Veränderung des Landschaftsbildes durch die Neubebauung
- sowie die Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum für Flora und Fauna.

Die räumlichen Auswirkungen dieser Beeinträchtigungen dürften auf das Vorhabengebiet und dessen Randbereiche beschränkt bleiben.

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt wurden die in Teilbereichen des Gebietes (Siedlungsrand) vorhandenen Gehölzbestände gesichert. Zur Minimierung der Eingriffe in den Boden wurde die Breite der Erschließungsanlagen auf ein Minimum beschränkt.

Der Standort und die Gebietsabgrenzung des Plangebietes sind durch die Eigentumsverhältnisse definiert.

Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft befinden sich zum einem im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet auf dem Flurstück Nr. 1175, Flur 4 der Gemarkung Euskirchen. In diesem Bereich ist auf einer Fläche von 1.360 m² die Anlage einer Obstwiese vorgesehen.

Im weiteren werden städtische Flächen in der Gemarkung Kreuzweingarten-Rheder, Flur 3, Flurstück Nr. 3 in Anspruch genommen.

Die öffentliche rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages.

6.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet ermöglicht aufgrund seiner Lage im Siedlungszusammenhang der Kernstadt Euskirchen die Bereitstellung von Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau.

Die vorgesehene Bau- und Wohnform paßt sich der Umgebungsbebauung an. Die innere Erschließung erfolgt über einen Stichweg mit einem Fahrbahnquerschnitt von 5,5 m. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 6.730 m².
Geplant ist die Bereitstellung von 11 Wohngrundstücken für eine Einzel- und Doppelhausbebauung. Die im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sollen in Teilbereichen erhalten bleiben. Im weiteren sind Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken vorgesehen.
Die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen innerhalb externer Ausgleichsflächen kompensiert.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Planvorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird.

7.0 Kosten und Realisierung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich.

Der Stadt Euskirchen entstehen keine Kosten im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes.

Euskirchen, den 24.02.2003