

STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 114

„Gleisdreieck - Bahnstrecke Euskirchen-Düren“

Begründung

einschließlich Umweltbericht

Auftraggeber:

**Kurt-Binner-Stiftung
Euskirchen**

BEARBEITUNG:

Städtebauliche Planung

Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22
53881 Euskirchen

Tel: 02251/62892
Fax: 02251/62823

A. Begründung

0.0 Rechtsgrundlagen und bisheriges Verfahren

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), geändert 09. Mai 2000 (GV.NRW S. 439, 445).

Am 20. Juli 2004 trat das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG-Bau) in Kraft. Nach § 244 Abs. 2 der Neufassung des BauGB finden auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des BauGB in der bisherigen Fassung weiterhin Anwendung.

Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 am 23.03.2004 durch den Aufstellungsbeschluss eingeleitet wurde, wird das BauGB in der bisherigen Fassung weiter angewandt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 23.03.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Ortsteil Euskirchen für den Bereich „Gleisdreieck – Bahnstrecke Euskirchen-Düren“ beschlossen.

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

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.08.2004 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.4.2005 bis 6.5.2005 durchgeführt.

1.0 Anlass und Ziel der Planung

Dauerkleingärten haben eine wichtige sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung. Dauerkleingartenanlagen bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung insbesondere für städtische Verdichtungsgebiete mit mehrgeschossigem Wohnungsbau. Im weiteren tragen Kleingärten zur Durchgrünung der Städte bei.

Im Stadtgebiet von Euskirchen ist das Angebot an Dauerkleingärten gering. Durch die Gründung einer Stiftung (Kurt-Binner-Stiftung) mit der Zielsetzung eine Dauerkleingartenanlage zu errichten, bietet sich nunmehr die Möglichkeit eine Dauerkleingartenanlage anzusiedeln, um der Nachfrage nach Flächen für eine kleingärtnerische Nutzung nachzukommen.

Zielsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Dauerkleingartenanlage im Gleisdreieck der Bahnlinien Euskirchen-Düren und Köln-Trier.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 114 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung dieser Dauerkleingartenanlage mit Vereinshaus geschaffen werden.

2.0 Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Bebauungsplangebiet wird u.a. begrenzt:

- im Norden durch den Veybach
- im Süden durch das Wißkirchener Fließ
- im Osten durch die Gleisanlage der Deutschen Bahn AG (Strecke Euskirchen-Düren)
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes mit einer Fläche von ca. 3,6 ha ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Flächennutzungsplan

Im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

2.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet überlagert im Osten Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Euskirchen. Es handelt sich zum einen um den Wirtschaftsweg nördlich der Bahnlinie Köln-Trier sowie um die als Ausgleichsfläche dargestellten Flurstücke Nr. 323, 381, 382, 337, 383 und 384. Die in diesem Bereich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wurden an dieser Stelle nicht realisiert.

Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 114 und seine Festsetzungen ersetzt bzw. außer Kraft gesetzt.

2.4 Vorhandene Flächennutzung

Der Planbereich besteht im wesentlichen aus landwirtschaftliche Nutzflächen. Im weiteren umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den entlang der Bahnlinie verlaufenden Wirtschaftsweg, der zur Erschließung der Dauerkleingartenanlage dienen soll.

Im Plangebiet verlaufen Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG.

Die Ferngasleitungen verlaufen jeweils in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der jeweiligen Leitung). Der Leitungsverlauf und die sich daraus ergebenden Einschränkungen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im weiteren wird das Plangebiet im Westen von einer 110 kV-Hochspannungsleitung überquert, die parallel zur Ferngasleitung verläuft.

2.5 Planungserfordernis

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: **Dauerkleingärten** dargestellt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 114 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Dauerkleingartenanlage mit Vereinshaus geschaffen werden.

Die Erschließung, Parzellierung und Verwaltung des Geländes wird durch die Kurt-Binner-Stiftung durchgeführt.

3.0 Planinhalt

3.1 Städtebauliches Konzept

Die Anbindung des Gebietes erfolgt über die vorhandene Wegeparzelle zur Georgstraße. Dieser Weg quert die Bahnlinie Euskirchen-Düren mit einem vorhandenen beschränkten Bahnübergang mit Anforderungstaster.

Der zur Zeit überwiegend noch unbefestigte Weg wird entsprechend den Anforderungen befestigt und kann im weiteren für die Gewässerunterhaltung genutzt werden.

Die auf die Georgstraße aufmündete Wegeparzelle endet unmittelbar am Bahnübergang.

Die Sicherheitseinrichtungen (Schrankenanlage) befinden sich südlich der Einmündung und sind von dieser uneingeschränkt einsehbar, so dass die Gartennutzer bei geschlossener Schranke auf dem Weg warten können.

Damit ein Linkabbieger aus Richtung Kirschenallee keinen Rückstau auf den Bahnübergang erzeugen kann, ist ein Linksabbiegen bereits heute durch eine entsprechende Beschilderung verboten, d.h. das die Dauerkleingartenanlage nur aus Richtung Kommerner Straße angefahren werden kann.

Das Kleingartengelände selbst wird über 3,5 m breite Wege erschlossen. Im Bebauungsplan werden die Wege innerhalb der privaten Grünfläche nicht konkret festgesetzt. Entlang der Wirtschaftswegeparzelle werden die erforderlichen Stellplätze für die Gartenanlage angeordnet. Ebenso wird eine Wendemöglichkeit für Pkw sowie für Versorgungsfahrzeuge auf dem Gelände der Gartenanlage vorgesehen.

Im Eingangsbereich zur Gartenanlage ist eine Baufläche für die Errichtung eines Vereinshauses mit einer großen Grün- und Spielfläche festgesetzt.

Geplant sind bis zu 49 Gartenparzellen mit bis zu 400 m² Größe, gemäß Bundeskleingartengesetz.

3.2 Nutzung

Das Gelände der geplanten Dauerkleingartenanlage wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: **Dauerkleingärten** festgesetzt.

Gemäß Bundeskleingartengesetz dient ein Kleingarten insbesondere der Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.

Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

In den jeweiligen Kleingärten ist gemäß Bundeskleingartengesetz eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

Der Schutzstreifen von 4,0 m beidseitig der Ferngasleitung der Rurgas AG ist von einer Bebauung freizuhalten.

Die Lauben dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Eine Unterkellerung der Gebäude wird aufgrund des hohen Grundwasserstandes ausgeschlossen. Die Gründung der Lauben soll, unter Wahrung der Belange des Bodenschutzes, nur mittels Bodenplatte erfolgen, wobei der Fußboden aus Hochwasserschutzgründen min. 50 cm über vorhandenem Gelände liegen muss.

Mit dieser Festsetzung wird auch den Hinweisen des Erftverbandes zum Hochwasserschutz Rechnung getragen.

Um in dem Gebiet eine gewisse Ordnung zu erreichen, sollen in der Anlage nur zwei bis drei Laubentypen verwendet werden. Entsprechende Musterentwürfe werden von Seiten der

Kurt-Binner-Stiftung beauftragt und im Rahmen der Pachtverträge den zukünftigen Nutzern angeboten.

Für das geplante Vereinsheim wird eine überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzt.

Die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bleiben unverändert erhalten und werden als privates Grünland festgesetzt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Südlich des Plangebietes liegt eine Wasserleitung, die zum Teil auch die bereits bestehenden Gärten an der Bahnlinie versorgt. Die Trinkwasserversorgung kann über einen Anschluss an dieses vorhandene Netz erfolgen.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung kann zur Isarstraße erfolgen, die nördlich des Plangebietes verläuft. Der Anschluss erfordert jedoch eine Unterquerung des Veybaches. Alternativ ist die Errichtung einer dichten Grube möglich, wobei hier die laufenden Entsorgungskosten berücksichtigt werden müssen.

Eine Niederschlagswasserbeseitigung ist bei der geplanten gärtnerischen Nutzung nicht geplant. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Lauben soll für die Gartenbewässerung genutzt werden.

4.0 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Grünflächen

Das Gelände der geplanten Kleingartenanlage wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: **Dauerkleingartenanlage** festgesetzt.

Für das Vereinhaus wird eine überbaubare Grundstücksfläche (GR) mit einer zulässigen Grundfläche von 300 m² festgesetzt.

Innerhalb der einzelnen Gartenparzellen ist, mit Ausnahme des Schutzstreifens beidseitig der Ferngasleitung, die Errichtung einer Laube mit bis zu 24 m² Grundfläche zulässig.

Eine Unterkellerung ist generell nicht zulässig. Um die Eingriffe in den Boden möglichst zu minimieren, wird empfohlen die Gründung der Lauben mit einer Bodenplatte vorzunehmen.

Im Gebiet selbst soll in Zuordnung zum Vereinhaus ein Spielplatz (privat) angelegt werden.

Im Osten schließen sich Grünlandflächen an die Kleingartenanlage an. Diese werden gemäß ihrer Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünland“ festgesetzt.

4.2 Verkehrsflächen

Die Haupteerschließung des Gebietes zur Georgstraße wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung: **Erschließung Dauerkleingartenanlage und Wirtschaftsweg** festgesetzt.

Die erforderlichen Stellplätze werden innerhalb der Anlage bereitgestellt.

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur landschaftlichen Einbindung der Dauerkleingartenanlage wird entlang der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen, die für den ökologischen Ausgleich herangezogen werden, sollen mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Weitere Bepflanzungsmaßnahmen (Hochstämme) sind im Bereich der Stellplätze geplant.

5.0 Realisierung

Die Realisierung des Planvorhabens erfolgt durch die eigens für dieses Ziel gegründete Kurt-Binner-Stiftung.

B. Umweltbericht

6.0 Allgemeines

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert werden, eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Gem. § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht beigelegt, der in allgemeinverständlicher Form eine Eingriffsbeschreibung und Beurteilung hinsichtlich umweltrelevanter Belange vornimmt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 2,65 ha für eine Dauerkleingartennutzung herangezogen. Für die weiteren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, bis auf den Ausbau der Wegefläche, gegenüber der Bestandssituation zur Zeit keine Veränderungen geplant.

6.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Anlage der Dauerkleingartenanlage werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Dauerkleingärten haben eine wichtige sozialpolitische und städtebauliche Bedeutung. Dauerkleingartenanlagen bieten Möglichkeiten der Freizeitgestaltung insbesondere für städtische Verdichtungsgebiete. Im weiteren tragen Kleingärten zur Durchgrünung der Städte bei.

6.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

- Schutzgebietsausweisungen

Naturschutz-, und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.

- Eingriff in Natur und Landschaft

Aufgabe der Bauleitplanung ist es u. a. auch, zum Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beizutragen. Deshalb sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, über die im Rahmen der Abwägung nach § 1 (6) BauGB zu entscheiden ist.

Auch die Errichtung einer Kleingartenanlage ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden, und zwar durch die Zulässigkeit des Vereinsheimes und der Gartenlauben. Im weiteren werden Flächen für Stellplätze und Wege versiegelt bzw. teilversiegelt. Diese Eingriffe sind gemessen an der Größe der Kleingartenanlage jedoch eher gering können durch die getroffenen Festsetzungen innerhalb der Anlage kompensiert werden.

Die nachfolgende Tabelle dokumentiert den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die vorliegende Planung verursacht wird.

Bilanzierung						
Abkürzung LÖBFCODE	Biotoptypen	Fläche (m ²)	Grundwert A bzw. P	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflä- chenwert
BESTAND						
1.1	Schotterweg	2530	1	1	1	2530
3.1	Acker	19600	2	1	2	39200
3.3	Weide, Grünland	13510	4	1	4	54040
8.1	Gebüsch	760	7	1	7	5320
Gesamtflächenwert: Bestand		36.400				101090
PLANUNG						
1.1	versiegelte Flächen (Zufahrtsweg)	2530	0	1	0	0
1.1	Gebäude und Lauben	1175	0	1	0	0
1.3	wassergebundene Wegedecke	2550	1	1	1	2550
	Stellplätze (wassergebundene Tragschicht)	1220	1	1	1	1220
3.3	Weide, Grünland Bestand	6500	4	1	4	26000
4.2	Kleingärten, struktureich	17350	3	1	3	52050
4.4	Intensivrasen	2565	2	1	2	5130
8.1	Gebüsch Planung	1550	6	1	6	9300
8.1	Gebüsch Bestand	760	7	1	7	5320
8.2	10 Einzelbäume zur Beschattung der Verkehrs- und Parkplatzflächen und des Spielplatzes (20 qm pro Baum)	200	6	1	6	1200
Gesamtfläche		36400				102770
Gesamtflächenwert: Planung						102770
Gesamtbilanz						+1680

Der Eingriff kann mit den getroffenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu 100 % innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Gemäß der geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt 5506 Bonn (M. 1: 100.000), stehen im Untergrund des Untersuchungsgebietes Auenablagerungen des Veybaches an. Diese können als tonig-sandige Schluffe, schluffige Sande, Kiese, Steine und örtlich auch als Torfe ausgebildet sein.

- **Bodenschutz / Altablagerungen**

Im Bereich des Veybaches wurde bei früheren Geländeuntersuchungen durch die Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung Nordrhein-Westfalen 1983 eine erhöhte Schwermetallbelastung festgestellt, für die Verlagerungen schwermetallhaltiger Sedimente aus den Bleierzlagerstätten im Raum Mechernich als ursächlich angesehen werden.

Für das Plangebiet wurde daher ein Bodengutachten gemäß Bundesbodenschutzgesetz zur Untersuchung des Gefährdungspfades Boden - Mensch und Boden – Nutzpflanze durch das Büro „slach & partner“ erstellt.

Die Ergebnisse treffen im wesentlichen nachstehende Kernaussagen:

1. für den Wirkungspfad Boden-Mensch ist ein erhöhtes Gefährdungspotential gegenüber dem lokalen Belastungsniveau aus gutachterlich Sicht nicht abzuleiten.
2. für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze belegt das Gutachten zum einen, dass für die Dauerkleingartennutzung im gesamten Bebauungsplangebiet keine Verfügbarkeit von Schadstoffen besteht. Die „Hinweise zur gesundheitlichen Vorsorge in der Mechernich-Kaller-Bleibelastungszone“ sind jedoch zu beachten.
3. für einen Teilbereich im Norden des Gebietes (ca. 4 Gartenparzellen) wurden erhöhte Schadstoffwerte festgestellt, mit der Konsequenz, dass hier eine Grünlandnutzung (z.B. Kaninchenhaltung) ausgeschlossen werden muss. Diese Nutzung wird seitens der Kurt-Binner-Stiftung bei der Verpachtung der betroffenen Parzellen vertraglich ausgeschlossen.
4. innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Spielplatzfläche wird, in Anlehnung an die „Hinweise zur gesundheitlichen Vorsorge in der Mechernich-Kaller-Bleibelastungszone“, ein Bodenaustausch vorgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bodenaushub aufgrund der festgestellten Schwermetallbelastung nicht als unbelasteter Bodenaushub eingestuft und damit entsorgt werden kann.

- **Kampfmittelbelastung**

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet / Kampfgebiet.

Seitens des Kampfmittelräumdienstes kann das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Eine Kampfmittelüberprüfung wird daher vor der Realisierung der Maßnahme erfolgen.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- **Gewässer**

Das Plangebiet wird vom Veybach tangiert. Das Gewässer verläuft nördlich des Plangebietes, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Durch den vorhandenen Abstand zum Gebiet in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen wird ein ausreichender Uferstreifen beidseitig des Gewässers ab Böschungsoberkante von jeglicher anthropogener Beeinflussung frei gehalten.

- Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt im rückgewinnbaren Überschwemmungsgebiet des Veybachs. Nach derzeitigem Wissensstand ist es für den planmäßigen Hochwasserschutz nicht notwendig, die Fläche als Retentionsraum in Anspruch zu nehmen.

Das Gebiet liegt jedoch im überflutungsgefährdeten Bereich des Veybachs. Eine Verbesserung des Hochwasserschutzes durch den Erftverband ist für die Fläche nicht geplant.

Im Bebauungsplan werden Schutzvorkehrungen, in Form einer erhöhten Eingangshöhe für die Gartenlauben und das Vereinhaus getroffen werden. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig.

- Grundwasser

Der Grundwasserstand im Geltungsbereich liegt bei ca. 1 bis 3 m unter Flur.

Damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt, darf eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen,

Die Textlichen Festsetzungen erhalten hierzu entsprechende Hinweise.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Eine Niederschlagswasserbeseitigung ist bei der vorgesehenen gärtnerischen Nutzung nicht geplant. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Lauben soll für die Gartenbewässerung genutzt werden.

6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Durch die geplante Nutzung sind keine wesentlichen Veränderungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

- Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude / Kulturgüter vorhanden.

- Bodendenkmalpflege

Nördlich des Plangebietes liegt ein großflächiger römischer Siedlungsplatz. Hier wurden seit den 1870er-Jahren immer wieder bei Beobachtungen und Bergungen Relikte geborgen, die zu einem römischen Landgut am Nordufer der Veybaches gehörten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die zum Landgut gehörenden archelogischen Befunde nicht bis in das Plangebiet erstrecken.

Im Bereich des Landgutes wurden bei Begehungen im Jahr 2000 Reste eines metallzeitlichen Gräberfeldes (Urnengrab) dokumentiert. Eine Abgrenzung dieses Gräberfeldes erfolgte bislang nicht.

Ein weiteres römisches Landgut liegt am Südufer des Veybaches. Auch hier sind durch Funde die typischen Siedlungsanzeiger belegt.

Im Planungsareal – hier insbesondere im südwestlichen Abschnitt – muss mit erhaltenen Resten eines römischen Landgutes gerechnet werden, dass zum Teil bereits beim Bau der Gasleitung aufgedeckt und bewertet wurde. Die geplante Nutzung **Dauerkleingärten** mit Vereinhaus kann mit den Belangen der Bodendenkmalpflege in Einklang gebracht werden, wenn die damit verbundenen Erdeingriffe archäologische Substanz nicht beeinträchtigen.

Daher sollen im Rahmen der Wegebaumaßnahmen in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Teilbereichen des Plangebietes Sondagen durchgeführt werden.

Zusätzlich wird generell auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“) hingewiesen.

6.7 Zusammenfassung

Zielsetzung der Planung ist die Ausweisung einer Dauerkleingartenanlage mit Vereinshaus im Gleisdreieck der Bahnlinien Euskirchen-Düren und Köln-Trier.

Durch die getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die Grünordnung und den Gewässerschutz sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Belange der E.ON Ruhrgas AG und der RWE Rhein-Ruhr AG werden durch die festgesetzten Schutzstreifen bzw. Schutzmaßnahmen berücksichtigt.

Beidseitig des vorhandenen Bahnübergangs mit Anforderungstaster werden ausreichende Begegnungsmöglichkeiten sichergestellt. Die Einsehbarkeit des Bahnübergangs Georgstraße ist gewährleistet.

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch die getroffenen Festsetzungen zur Eingangshöhe und die Hinweise zur Gründung der Bauwerke gewahrt. Eventuell erforderliche Prospektionen werden in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege im Zuge der Realisierung der Planung durchgeführt.

Euskirchen, den 22.08.2005

Dr. Friedl
Bürgermeister