STADT EUSKIRCHEN

**Bebauungsplan Nr. 116 – Ortsteil Euskirchen
„Bereich zwischen Dominikanerinnenplatz und
Jean-Spessart-Straße“**

Begründung
(Auslegung)

Teil 1: Städtebaulicher Teil

Teil 2: Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Teil 1: Städtebaulicher Teil

0.0 Rechtsgrundlagen

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).

1.0 Rahmenbedingungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung

Das Plangebiet liegt im Stadtkern von Euskirchen zwischen dem Dominikanerinnenplatz und der Jean-Spessart-Straße. Es umfasst die Grundstücke Dominikanerinnenplatz 11 und 13, Gemarkung Euskirchen, Flur 33, Flurstück 346, 216 und 26.

Beide Grundstücke sind zur Zeit noch bebaut. Auf dem Gelände Dominikanerinnenplatz 11 befindet sich ein ehemaliges Getreide- und Samenlager, welches im 19. Jh. als Tuchfabrik genutzt wurde. Auf dem Gelände Dominikanerinnenplatz 13 steht ebenfalls eine ehemalige Tuchfabrik (Tuchfabrik Becker).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 7.000 qm.

Das Gelände fällt terrassenartig in Richtung Südwesten (Dominikanerinnenplatz) ab.

Unmittelbar nordöstlich des Gebietes grenzt ein Autohaus mit Werkstatt und im weiteren eine dreigeschossige Wohnbebauung an. Im Süden grenzt die Turnhalle der Paul-Gerhard-Schule an. An der Jean-Spessart-Straße sind sowohl gewerbliche Einrichtungen (Einzelhandel, Gastronomie, Praxen) als auch Wohnnutzungen vorzufinden. Westlich des Plangebietes verläuft der Veybach, wodurch sich auch die frühere Nutzung für die Tuchindustrie begründet.

1.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für den Planbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ aus.

1.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Bereich als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Südlich angrenzend ist eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt mit der Zweckbestimmung: Schule (Paul-Gerhard-Schule) und Kirche (ev. Kirche). Nordöstlich und südöstlich des Plangebietes sind Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Das Plangebiet selbst ist nicht betroffen.

1.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit in dem Bereich ist derzeit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan Nr. 89, der den Planbereich mit erfasst wurde im Verfahren nicht zum Abschluss geführt.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Die Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 89 (nicht rechtskräftig) sahen im Untersuchungsbereich eine öffentliche Erschließung von der Jean-Spessart-Straße zum Dominikanerinnenplatz vor. Aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in diesem Bereich wurde der Bebauungsplan nicht umgesetzt. Ein Abzweig von der Jean-Spessart-Straße endet vor dem Flurstück Nr. 26 und dem nordöstlich anschließenden Flurstück Nr. 27.

Das inzwischen nicht mehr genutzte Gelände des früheren Getreide- und Samenlagers am Dominikanerinnenplatz 11 soll veräußert werden. Die Gebäude Dominikanerinnenplatz 13 sind derzeit noch verpachtet und werden von einer Logistikfirma und dem Landschaftsverband Rheinland genutzt. Nach Ablauf der Pachtverträge will der Landschaftsverband Rheinland seine Lagerung an einem zentralen Standort bündeln.

Für das Gelände Dominikanerinnenplatz 11 wird die Realisierung einer hochwertigen Wohnbebauung angestrebt, die nach Ablauf der Pachtverträge auch für das Gelände Dominikanerinnenplatz 13 gewünscht wird, um den Gesamtbereich städtebaulich zu ordnen und einer verträglichen wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Aufgrund der zentralen Lage im Stadtkern von Euskirchen bietet das Plangebiet optimale Voraussetzungen für die Realisierung einer mehrgeschossigen Wohnbebauung. Kleinere Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen sind ebenfalls denkbar.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieser Nutzung geschaffen werden.

3.0 Städtebauliche Planung

Das Bauungskonzept sieht sowohl zur Jean-Spessart-Straße als auch zum Dominikanerinnenplatz eine Straßenrandbebauung mit jeweils zwei dreigeschossigen Gebäuden vor. Zwei weitere Baukörper sind in der Mitte der über 100 m tiefen Grundstücke vorgesehen.

Das zur Jean-Spessart-Straße orientierte Gebäude auf dem Flurstück Nr. 26 (Dominikanerinnenplatz 11) wird über den Abzweig Jean-Spessart-Straße erreicht.

Alle anderen Gebäude werden vom Dominikanerinnenplatz über private Zufahrten erschlossen. Die erforderlichen Stellplätze für den Geschossbau werden in Tiefgaragen untergebracht, die unter den jeweiligen Baukörpern angelegt werden. Weiterhin sollten für Besucher auch einige oberirdische Stellplätze vor den jeweiligen Gebäuden bereitgestellt werden.

Die Zufahrten werden für beide Grundstücke getrennt vorgesehen, um eine stufenweise Realisierung zu ermöglichen.

Damit wird sichergestellt, dass das Grundstück Dominikanerinnenplatz 11 entwickelt und die Nutzung des Grundstückes Dominikanerinnenplatz 13 noch beibehalten werden kann. Die bestehende Nutzung bzw. Ausnutzung dieses Grundstücks wird planungsrechtlich geändert, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen. Der Bestandsschutz für die vorhandenen Hallen, die zur Zeit noch verpachtet sind, bleibt hiervon unberührt.

Das Gelände fällt in Terrassen zum Dominikanerinnenplatz ab, so dass die geplante dreigeschossige Bebauung zur Jean-Spessart-Straße hin eine zweigeschossige Wirkung erhält, das angrenzende höher liegende Wohnhaus Jean-Spessart-Straße Nr. 69 wird somit nicht unverhältnismäßig eingeschränkt.

4.0 Planinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Anhand der umgebenden gemischten Struktur und den Planungsabsichten soll das Gebiet als Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Festsetzt wird eine dreigeschossige Bauweise. Die zulässigen Gebäudehöhen werden unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländes bezogen auf Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Zulässig ist eine Gebäudehöhe von ca. 10 m über Gelände. Die Bebauung zum Dominikanerinnenplatz kann in Anlehnung an die Umgebungsbebauung eine Höhe von 12,00 m über Gelände erreichen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der beabsichtigten Dichte mit GRZ 0,6, die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Diese Festsetzung wird aufgrund der stadtzentralen Lage und entsprechender Umgebungsstruktur getroffen.

4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die innere Erschließung des Gebietes wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger festgesetzt. Die Festsetzung wird getroffen, um bei einer möglichen späteren Grundstücksteilung die Erschließung der einzelnen Gebäude sicherzustellen und die erforderlichen Versorgungsleitungen dinglich zu sichern..

4.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser sowie mit elektrischer Energie und Gas ist gesichert. Der Bereich ist heute vollständig erschlossen und bebaut. Das zur Jean-Spessart-Straße orientierte Gebäude auf dem Flurstück Nr. 26 ist heute kanaltechnisch nicht erschlossen, da im Abzweig Jean-Spessart-Straße keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist. Aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse wäre ein Kanalanschluss in Richtung Jean-Spessart-Straße auch nur mit einer Druckentwässerung möglich. Um eine Entwässerung im Freigefälle zu erreichen, ist daher die Entwässerung über private Flächen in Richtung Dominikanerinnenplatz geplant. Dies ist entsprechend abzusichern.

Teil 2: Umweltprüfung / Umweltbelange

Aufgrund des Artikels 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG – Bau) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Hier sind insbesondere die Belange von Natur, Landschaft, Klima, Luft, Wasser und des Bodenschutzes zu benennen. Weiterhin werden die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt betrachtet.

1.0 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 6 dreigeschossigen Gebäuden und den entsprechenden Stellplätzen (Tiefgarage) geschaffen werden. Die Erschließung zu den Gebäuden erfolgt vom Dominikanerinnenplatz über private Zufahrten. Ein Gebäude wird von der Jean-Spessart-Straße erreicht. Geplant ist eine gemischte Bauweise mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2.

1.1 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 7.000 qm, die sich wie folgt zusammensetzt:

Überbaubare Grundstücksfläche	ca. 3.350 qm
Überschreitung durch TGA begrünt	ca. 515 qm
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	ca. 735 qm
Freiflächen / Gärten	ca. 2.400 qm

1.2 Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen

Fachgesetze / Fachplanungen

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan Nr. 149 von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft -Landschaftsgesetz (LG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen- Landeswassergesetz (LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz –DSchG)

- Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen
- Gutachten zur umwelthygienischen Untersuchung auf dem Gelände der ehemaligen Tuchfabrik B. & H. Becker, Dominikanerinnenplatz 13, 53879 Euskirchen unter Berücksichtigung der Vornutzungen, GEOS GmbH, Bergisch-Gladbach vom 12.11.1997

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird der derzeitige Zustand der Umwelt im Zustand bezogen auf das jeweilige Schutzgut beschrieben und deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung bewertet. Hieraus werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen abgeleitet.

2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt im Stadtkern von Euskirchen. Die angrenzenden baulichen Einrichtungen des Autohauses, der Wohnbebauung Dominikanerinnenplatz 5 bis 7 und der Turnhalle der Paul-Gerhard-Schule sind gemäß Baunutzungsverordnung als Mischgebiet zu bezeichnen.

Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung des Geländes ist das Plangebiet nicht frei zugänglich. Durch den Leerstand der Gebäude Dominikanerinnenplatz 11 sind diese durch Einbruch und Vandalismus kennzeichnend.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Autohaus mit Werkstattbetrieb. Der Betrieb hat die Emissionsöffnungen (Abluft, Fenster, Tore) in Richtung auf die Grenzmauer des Grundstücks Dominikanerinnenplatz 11. Auch werden sämtliche Geräusche von Fahrzeugbewegungen durch die Grenzmauer wenig gedämpft.

Durch Abriss der Gebäude / Grenzmauer und Errichtung von Wohngebäuden kann aufgrund der geringen Abstände ein Immissionskonflikt entstehen, daher wird eine gutachterliche Untersuchung erforderlich, um nötige Lärmschutzmaßnahmen zu dimensionieren.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 2 der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen. Karte zur Din 4149, Juni 2006. In der DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Die erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen, die sich im Hinblick auf den vorhandenen Kfz-Betrieb für die geplante Wohnnutzung ergeben, werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bestimmt.

2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kommen keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Biotope vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Flora-Fauna-Habitat Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden von der beabsichtigten Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt und durch Gebäude und Befestigungen fast vollständig versiegelt. Lediglich der rückwärtige Bereich des Grundstücks Dominikanerinnenplatz 11 stellt sich als verwilderter Garten mit Baumbestand dar. Die Bewertung erfolgt daher als strukturreicher Garten.

Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung

A. Zustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1	1.1	Überbaute bzw. versiegelte Fläche Dominikanerinnenplatz 11	1.990	0	1	0	0
2	1.1	Dominikanerinnenplatz 13	3.940				
3	4.2	Freibereich Garten strukturreich	1.070	4	1	4	4.280
Gesamtflächenwert Bestand			7.000				4.280

B. Zustand des Untersuchungsraumes nach der Bebauungsplanung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1	1.1	Kerngebiet überbaubare Grundstücksfläche	3.350	0	1	0	0
		Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	735	0	1	0	
2	1.1	Überschreitung durch TGA (begrünt)	515	0,5	1	0,5	257,5

3	1.1	Freifläche Garten strukturarm	2.400	2	1	2	4.800
Gesamtflächenwert Planung			7.000				5.057,5

Die Gesamtflächenbilanz zeigt, dass aufgrund der geplanten Nutzungsänderung und der teilweisen Entsiegelung keine wesentlichen Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die vorliegende Planung wird der Versiegelungsgrad im Gebiet erheblich reduziert. Die entstehenden Freiflächen werden gärtnerisch gestaltet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden daher, indem ohnehin durch eine bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Bereich, nicht erwartet.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Im Plangebiet befindet sich der eingetragene Altstandort „Tuchfabrik 5306/197“ (Dominikanerinnenplatz 13). Die Eintragung datiert vom 30.06.2000, wobei Einzelheiten zur Eintragung auf einem Gutachten vom 12.11.1997 durch Fa. GEOS GmbH, Mönchengladbach basieren.

Ziel der umwelthygienischen Untersuchungen der GEOS GmbH war die Feststellung von Verunreinigungen der Gebäudesubstanz und / oder der unterlagernden Bodens bedingt durch die Vornutzungen des Geländes als Tuchfabrik und als Standort der Katastrophenschutz-Zentralwerkstatt des Regierungspräsidenten. Vor dem Hintergrund eines Teilabbruchs und der Umnutzung einer Teilfläche als Erweiterung für die benachbarte Schule (Turnhallenbau), wurden die umwelthygienischen Aspekte auch mit der Überprüfung eines schadstofffreien unbedenklichen Wohn- und Arbeitsumfeldes verknüpft. Die aus den Untersuchungsergebnissen vorzunehmende Bewertung und der daraus resultierenden Maßnahmen wurde vor dem Hintergrund der geplanten bzw. bereits vorhanden Nutzung durchgeführt.

Als Ergebnis der Untersuchung lässt sich eine Zweiteilung des Geländes vornehmen: Für die Bereiche der Freiflächen sind keine Auffälligkeiten festgestellt worden. In den untersuchten Gebäuden und Hallen wurden Mineralölkohlenwasserstoff- und PAK-Verunreinigungen im Betonboden/ Estrich festgestellt. Dies gilt für lokal begrenzte Bereich in einer Eindringtiefe von 0,02 m bzw. 0,05 m. Die Mineralölkohlenwasserstoff-Verunreinigung bezieht sich größtenteils aus hochsiedende Kohlenwasserstoffe (z.B. Schmieröle, Getriebeöle).

Ein Eindringen der Kontaminationen in unterlagernde Anschüttungen und in unterlagerndes anstehendes Bodenmaterial ist nicht erfolgt. Die Gutachter empfehlen daher einen Teilabbruch bzw. Abbruch und die notwendigen Tiefbauarbeiten unter Fachbauleitung vorzunehmen.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Im Zuge des Rückbaus des Gebäude des ehemaligen Getreide – und Samenlager ist zu prüfen, ob sich mögliche Bodenbelastungen Restriktionen für die geplante Wohnbebauung ergeben. Die Erkenntnisse aus dem Gutachten der Fa. GEOS GmbH für das angrenzende Gelände der ehemaligen Tuchfabrik Becker zeigen auf, dass bisher keine Anhaltspunkte bezüglich Altlasten, die der geplanten Nutzung entgegenstehen, vorliegen.

Gemäß der Aussage der Eigentümer des Getreide- und Samenlagers wurden auf dem keine Schädlingsbekämpfungsmittel oder Düngemittel

gelagert. Im Rahmen der Einholung der Abbruchgenehmigung für die baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes wird in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine gutachterliche Begleitung der Rückbaumaßnahmen abgestimmt. Gleiches gilt für die noch vorhandenen baulichen Anlagen der ehemaligen Tuchfabrik Becker.

2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetztem Heilquellenschutzgebiet.

Der Grundwasserstand im Plangebiet befindet sich bei < 5 m unter Flur. Westlich des Plangeltungsbereiches verläuft der Veybach. Der benachbarte Veybach ist zwar für den Bemessungsabfluss ausgebaut, eine Ausuferung kann dadurch jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Deshalb sind eigene Überlegungen zum Schutz der geplanten Bebauung anzustellen.

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird der vorhandenen Kanalisation „Am Dominikanerinnenplatz“ zugeleitet und schadlos entsorgt. Das Gelände ist bereits vor dem 01.01.1995 bebaut gewesen, so dass eine Verpflichtung gemäß § 51 a LWG entfällt

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Gegenüber der vorhandenen Situation ist **keine erhebliche** zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die vorliegende Planung erkennbar.

2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Das Plangebiet liegt in der Kernstadt von Euskirchen und ist bereits heute baulich genutzt.

Das großräumige Klima ist beschrieben als betont maritimes (atlantisches) Klima, mit relativ hohen Niederschlägen, die Winter sind mäßig kalt, die Sommer sind kühl und feucht. Der Wind weht überwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung; die mittlere Windgeschwindigkeit liegt bei 3 bis 3,5m/s.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die vorliegende Planung sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich der Stadtkernlage Euskirchen auswirken könnten.

2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege werden nicht gesehen.

Auf die Meldepflicht und das damit verbundene Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern im Rahmen der Bauausführung (§§ 15 und 16 DSchG) wird hingewiesen.

2.7 Abfälle und Abwässer

Abfallentsorgung

Die häuslichen Abfälle werden satzungsgemäß durch den von der Stadt Euskirchen beauftragten Abfallentsorgungsbetrieb entsorgt.

Abwässer

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird das Schmutz- und Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen der Kanalisation in Bereich Dominikanerinnenplatz zugeführt.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 sind derzeit nicht erkennbar.

3.0 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter 2. ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

3.2 Prognose / Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung können die vorhandenen Gebäude weiterhin gewerblich genutzt werden.

3.3 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht untersucht, da der Bereich bereits baulich genutzt ist. Der Standort eignet sich aufgrund der guten zentralen Lage für eine Wohn- und Mischnutzung.

4.0 Monitoring / Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.0 Zusammenfassende Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuordnung eines bereits baulich genutzten Bereiches in Innenstadtlage.

Gegenüber der heutigen Nutzung wird die Dichte im Gebiet abnehmen. Die Rückbaumaßnahmen der vorhandenen Gebäude und Hallen sowie die Tiefbauarbeiten werden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde unter Fachbauleitung durchgeführt. Immissionsschutzmaßnahmen im Hinblick auf den unmittelbar angrenzenden Kfz-Betrieb werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens definiert.

Die vorliegende Planung ermöglicht in stadtkernnaher Lage die Errichtung von einer gemischten Bebauung.

Wesentliche negative Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichtes nicht benannt.

Euskirchen, den 6.3.2007

Dr. Uwe Friedl

(Bürgermeister)