

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 128**

**der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

(Danziger Straße, Chlodwigstraße und Weststraße)

(Textänderungen nach der erneuten Auslegung werden fett und kursiv dargestellt)

Inhaltsverzeichnis

1. Teil: Begründung des Bebauungsplans	1
1.1. Der Geltungsbereich	1
1.1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.1.2. Bisherige Nutzung	1
1.2. Planerfordernis und Zielsetzung der Planung	1
1.2.1. Begründung der Verfahrenswahl	2
1.3. Übergeordnete Planungen	2
1.3.1. Ziele der Raumordnung	2
1.3.2. Flächennutzungsplan	2
1.3.3. Bestehendes Planungsrecht	3
1.4. Städtebauliches Konzept	3
1.4.1. Das Bebauungskonzept	
1.4.2. Entwässerung	3
1.5. Auswirkungen des Bebauungsplanes	3
1.5.1. Städtebauliche Auswirkungen	3
1.5.2. Umweltauswirkungen	4
1.6. Begründung der Festsetzungen	4
1.6.1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)	4
1.6.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)	4
1.7. Flächenbilanz	5
1.8. Bodenordnung	5
1.9. Kosten	5
1.10. Rechtsgrundlagen	
2. Teil: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 128/ Ortsteil Euskirchen	6
2.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	6
2.1.1. Fachgesetze und Fachpläne	6
2.1.2. Bestandsaufnahme	6
2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	6
2.3. Prognose bei Durchführung der Planung	7
2.3.1. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	7
2.3.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
2.3.3. Schutzgut Boden	9
2.3.4. Schutzgut Wasser	10
2.3.5. Schutzgut Luft und Klima	10

2.3.6.	Schutzgut Landschaft	11
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.3.8.	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern	11
2.4.	Abwägung der Auswirkungen und umweltschützende Maßnahmen	11
2.5.	Monitoring	11
2.6.	Zusammenfassung	11

1. Teil: Begründung des Bebauungsplans

1.1. Der Geltungsbereich

1.1.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Innenblockfläche an der Chlodwigstraße, Martinsgasse und Weststraße sowie Teile der Danziger Straße und der Chlodwigstraße und ist ca. 7600 ca. groß und liegt im nördlichen Innenstadtbereich der Kreisstadt Euskirchen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 225, 227, 228, 229, 230, 232, 349, 356 teilw., 445, 526, 527, 643 teilw., in der Flur 17, in der Gemarkung Euskirchen.

1.1.2 1.1.2 Bisherige Nutzung

Der städtische Bauhof wurde aus den bestehenden Gebäuden an der Danziger Straße ~~nach~~ **zur** Von-Siemens-Straße verlagert. Dadurch wird die städtische Fläche für eine Nachnutzung frei. Die Danziger Straße ist eine öffentliche und gewidmete Verkehrsfläche. Im Geltungsbereich befinden sich zwei private Wohnbaugrundstücke. An der Chlodwigstraße waren die Stellplätze für die Bediensteten des Bauhofes reserviert.

1.2. Planerfordernis und Zielsetzung der Planung

Aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Euskirchen musste das Personal in der Feuerwache Danziger Straße um 5 hauptamtliche Kräfte aufgestockt werden. Der Betrieb in der beengten Feuerwache ist mit arbeitsschutzrechtlichen und brandschutzrechtlichen Bestimmungen nicht mehr vereinbar. Deshalb ist es notwendig die bisherigen Räumlichkeiten der Feuerwehr zu erweitern. Die frei werdende Fläche des alten Bauhofes bietet sich zur Unterbringung der hauptamtlichen Kräfte einschl. zugehöriger Fahrzeuge und Gerätschaften aufgrund der günstigen räumlichen Lage sowie der Größe an. Ebenso ist die unmittelbare Nachbarschaft der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr von Vorteil. Darüber hinaus ist aus feuerwehrtechnischer Sicht der Standort Danziger Straße in der Kernstadt sehr gut gelegen und in Anbetracht der zu erwartenden Siedlungsentwicklung in Euskirchen und der hierauf auszurichtenden Struktur der Feuerwehr im Stadtgebiet jetzt und in Zukunft vorteilhaft.

Ursprünglich war auf der Fläche noch die Errichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Sie wurde mittlerweile an anderer Stelle gebaut. Der Bereich soll zukünftig als Vorhaltefläche für die Feuerwehr dienen und als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt werden.

1.2.1. Begründung der Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan Nr. 128. im Ortsteil Euskirchen wird im Normalverfahren durchgeführt. Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat am 13.12.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist als Bürgerbeteiligung am 07.03.2012 durchgeführt wurden. Die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange sind durch das Schreiben vom 26.01.2012 beteiligt worden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2012 bis 25.05.2012.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.04.2012.

Der erneute Auslegungsbeschluss gem. § 4a (3) BauGB wurde am.....gefasst.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 128 wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

1.3. Übergeordnete Planungen

1.3.1. Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

1.3.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und die nähere Umgebung gibt ebenso Mischgebiet sowie Wohnbauflächen vor. Die Mischgebiete sind somit aus dem FNP entwickelt.

Unmittelbar östlich des Plangebietes stellt der rechtskräftige FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Das Plangebiet mit einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr kann somit auch aus dem FNP entwickelt werden.

1.3.3. Bestehendes Planungsrecht

Für die geplante Umnutzung der Bauflächen soll Planungsrecht geschaffen werden. Zur Zeit liegt für diesen Bereich kein Bebauungsplan vor. Der Geltungsbereich liegt also im Bereich des ~~ungeplanten~~ **unbeplanten** Innenbereiches gem. § 34 BauGB.

1.4. Städtebauliches Konzept

1.4.1 Das Baukonzept

Das neue Feuerwehrgebäude ist gegenüber der alten Feuerwache geplant, so dass der mittlere Teil der Danziger Straße als Betriebshof dienen kann. Für die Feuerwehrfahrzeuge der Berufsfeuerwehr sind Stellplätze vor dem Neubau geplant. Stellplätze für die Bediensteten der Feuerwehr werden im Bereich Danziger Straße und südwestlich des geplanten Feuerwehrgebäudes neu geschaffen.

Die Reservierung der Bauhofstellplätze an der Chlodwigstraße wird größtenteils aufgehoben, so dass hier weitere öffentliche ~~Stellplätze~~ **Parkplätze** ohne Auflagen entstehen.

1.4.2. Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser werden in den vorhandenen ~~Schmutzwasserkanal~~ **Mischwasserkanal** abgeleitet.

1.5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

1.5.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung ergeben sich nur geringe städtebauliche Auswirkungen. Durch die Feuerwehr werden folgende Fahrzeugbewegungen auf der Freifläche erwartet: 10 Einsatzfahrzeuge im Altbau und 4 Einsatzfahrzeuge im Neubau mit je 4 **einer** Fahrt **pro Tag** zur Prüfung ~~pro Tag~~ vor dem Tor. Eine Einsatzfahrt am Tag / eine Einsatzfahrt nachts mit vier Fahrzeugen.

Die Geräuschsituation wurde gutachterlich untersucht mit dem Ergebnis, dass lediglich für die Bebauung im Eckbereich Martinsgasse / Danziger Straße schalldämmende Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

Neben dem PKW-Verkehr wird auch der Fußgängerverkehr beeinflusst. Durch die Schließung der Danziger Straße wird sich die Wegebeziehung zur Innenstadt verändern. ~~Die Wege werden~~ **Der Verkehr wird** sich auf die Chlodwigstraße und Martinsgasse verlagern.

Der Geltungsbereich umfasst zwei private Grundstücke. Diese Grundstücke werden als Mischgebiet festgesetzt, so dass sich keine Einschränkungen für die weitere Nutzung ergibt ~~– ergeben.~~

Die Danziger Straße wird als öffentliche Fläche aufgegeben und als Betriebshof der **Berufshauptamtlichen Wache** sowie der freiwilligen Feuerwehr genutzt.

1.5.2. Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen werden ausführlich im Umweltbericht beschrieben. Zusammenfassend lässt sich feststellen:

Durch die Umnutzung ergeben sich voraussichtlich nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt. Die derzeitige fast vollständig versiegelte Fläche wird durch die neue Planung teilweise entsiegelt. ~~und dadurch positiv beeinflusst.~~

1.6. Begründung der Festsetzungen

1.6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Da störende Verkehrserzeugungen in den Abend- und Nachstunden vermieden werden sollen, werden die im Mischgebiet zulässige Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten (gem. § 6 (2) 6,7 und 8 BauNVO) ausgeschlossen. Darüber hinaus sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten **sowie Bordelle und bordellartige Betriebe** aus den gleichen städtebaulichen Gründen (gem. §6 (3) BauNVO) unzulässig.

1.6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Im Geltungsbereich werden zwei Mischgebiete festgesetzt. Mischgebiet 1 liegt an der Chlodwigstraße und wird mit einer max. 2-geschossigen Bauweise, passend zur direkten Umgebung, festgesetzt. Das Mischgebiet 2 wird in einer max. 3-geschossigen Bauweise festgesetzt. So soll ein harmonisches Ortsbild mit der näheren Umgebung gesichert werden.

Die Ausnutzung der Grundstücke durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bzw. 1,8 orientiert sich an den benachbarten Flächen. Die Überschreitung der Grundflächenzahl wird begründet durch die zentrale Lage in der Innenstadt und ihren verdichteten Baustrukturen. ~~So wird der Bestand berücksichtigt und eine sinnvolle Nutzung ermöglicht.~~

In der Gemeinbedarfsfläche wird eine überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der Kubatur des geplanten Feuerwehrgebäudes festgesetzt.

1.7. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich wie folgt:

Art der Nutzung	Größe (m²)	Anteil (%)
Gemeinbedarfsfläche	6351	68,51
Mischgebiet	1156	12,47
Öffentliche Verkehrsfläche	1763	19,02

1.8. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht erforderlich. Die privaten Gebäude im Geltungsbereich bleiben unberührt. Der Bereich der Feuerwehr gehört der Kreisstadt Euskirchen.

1.9. Kosten

Durch die geplante Nutzung entstehen der Stadt erhebliche Kosten und Folgekosten. Diese sind aber nicht vermeidbar, weil die Feuerwehr als Pflichtaufgabe durch die Stadt vorgehalten werden muss. Der Standort auf eigener Fläche erspart Grunderwerbskosten.

Euskirchen, den.....

Dr. Friedl

Bürgermeister

2. Teil: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 128/ Ortsteil Euskirchen

2.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Aufgrund des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Euskirchen musste das Personal in der Feuerwache Danziger Straße um 5 hauptamtliche Kräfte aufgestockt werden. Der Betrieb in der beengten Feuerwache ist mit arbeitsschutzrechtlichen und brandschutzrechtlichen Bestimmungen nicht mehr vereinbar. Deshalb ist es notwendig, die bisherigen Räumlichkeiten der Feuerwehr zu erweitern. Die frei werdende Fläche des alten Bauhofes bietet sich zur Unterbringung der hauptamtlichen Kräfte einschl. zugehöriger Fahrzeuge und Gerätschaften aufgrund der günstigen räumlichen Lage sowie der Größe an. Ebenso ist die unmittelbare Nachbarschaft der Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr von Vorteil. Darüber hinaus ist aus feuerwehrtechnischer Sicht der Standort Danziger Straße in der Kernstadt sehr gut gelegen und in Anbetracht der zu erwartenden Siedlungsentwicklung in Euskirchen und der hierauf auszurichtenden Struktur der Feuerwehr im Stadtgebiet jetzt und in Zukunft vorteilhaft.

2.1.1. Fachgesetze und Fachpläne

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen etc. zu Grunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben. Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln im Teilabschnitt „Aachen“ wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen wird der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

2.1.2. Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in der nördlichen Innenstadt von Euskirchen und wurde vom städtischen Bauhof als öffentliche Verkehrsfläche und vereinzelt durch Wohnen genutzt. Die Fläche ist derzeit fast vollständig versiegelt. Die Fläche besitzt mehrere offene Unterstellmöglichkeiten, verschiedene Gebäude für gewerbliche sowie Wohnzwecke, die heute leer stehen. Die nicht versiegelten Flächen sind verwilderte ungepflegte Pflanzbeete.

2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ist nicht mit wesentlichen Veränderungen der Ausgangssituation zu rechnen. Der Anteil der versiegelten Fläche könnte auf Grund des bestehenden Planungsrechts (§§ 34) unter Umständen geringfügig verändert werden.

2.3. Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet.

2.3.1. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Mensch betreffen, finden sich vor allem in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), der 16. und 18. Verordnung zum BImSchG, der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm), dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht Gemeinbedarfsfläche, Mischgebiet sowie öffentliche Verkehrsfläche vor, so dass die Nutzung Feuerwehr möglich ist. Die Flächen sind derzeit fast vollständig versiegelt. Derzeit hat die Fläche durch die hohe Versiegelung und die Lärmimmission einen geringen Erholungswert. Die vorhandenen Straßen- und Wegestrukturen werden größtenteils beibehalten. Der mittlere Teil der Danziger Straße wird zukünftig Feuerwehrbetriebsfläche.

Durch die Planungen wird sich nur eine geringfügige Veränderung der derzeitigen Belastung ergeben. Ebenso ist davon auszugehen, dass während der Bauphase innerhalb des Gebietes und für die angrenzende Wohnbebauung temporär mit einer erhöhten Belastung durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen ist. Auf den Menschen und die menschliche Entwicklung werden also sowohl positive (Entsiegelung) als auch negative (Verkehrsbelastung in Stoßzeiten) Auswirkungen erwartet.

Durch die Feuerwehr kann es ebenfalls zu einer Verlärmung kommen. Da aber die derzeitige Feuerwehr nur räumlich vergrößert wird, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen schädlichen Auswirkungen auf die Menschen kommt. Ergebnis des hierzu erstellten Lärmschutzgutachtens ist, dass die Richtwerte der TA-Lärm, sowie der Spitzenpegel für Tag und Nacht, bis auf das Wohnhaus Ecke Danziger Straße / Martinsgasse, eingehalten werden. Für den Bereich des Wohnhauses sowie für das angrenzende Nachbargrundstück wird somit im Bebauungsplan ein Lärmpegelbereich III mit einem erforderlichen Schalldämmmaß für Wohnräume von 35dB(A) festgesetzt. Das bedeutet, dass zur Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinflüsse die Fenster von Räumen, die zum Schlafen dienen, mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen sind.

2.3.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt betreffen, finden sich vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Landschaftsgesetz NRW (LG NW), den Artenschutzvorschriften, der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie.

Für den Bereich des Geltungsbereiches ist ein Artenschutzgutachten erstellt worden. Bei der Untersuchung ist ein erster Überblick über die eventuellen Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln und anderen Arten gewonnen worden. Es konnten Gebäude ausfindig gemacht werden, die nicht von Tieren bewohnt werden, aber auch Gebäude, in denen im Sommer Vögel brüten oder vielleicht Fledermäuse ihr Quartier haben.

Das Gebäude der alten Feuerwache mit Schlauchtrocknungsturm sollte im Zeitraum April bis Mitte Oktober abgerissen werden, in dieser Zeit sollten keine Fledermäuse im Turm sein.

Für den Anbau Feuerwache gibt es keine Einschränkungen.

Vor einem Abriss der Wagenhalle der Feuerwache sollte der Dachboden sowie unter der Blechverkleidung nach Kots Spuren von Fledermäusen gesucht werden, ein Abriss könnte im Spätsommer evt. auch im Winter erfolgen.

Die Fahrzeughalle und Sozialräume des Bauhofes konnten nicht unter der Glaswolle untersucht werden, deshalb darf nicht im Winter abgerissen werden. Bei der Entfernung der Holzverkleidung sowie der Glaswolle soll eine Ausflugzählung durchgeführt werden. Danach kann das Gebäude jederzeit abgerissen werden.

Das Private Einfamilienhaus an der Chlodwigstraße konnte nicht untersucht werden, deshalb sollte bei der Ausflugzählung diese Seite mit kontrolliert werden. Ebenso sollte vor Abriss der Dachstuhl untersucht werden.

Die offenen Lagerhallen für Streusalz und Geräte sollten nicht in der Brutzeit abgerissen werden, also erst ab August.

Die Garagen an der Martinsgasse können jederzeit abgerissen werden. Das Mehrfamilienhaus sollte im Bereich der Schieferverkleidung weiter untersucht werden, Arbeiten am Garten des Mehrfamilienhauses sollten erst im Spätsommer nach Brutzeit von Vögeln durchgeführt werden.

Für das Öllager sowie den Werkstätten im Innenhof gibt es keine Einschränkungen.

Die Ausflugzählungen müssen mit mindestens 3 Personen am besten an 2 Abenden ausgeführt werden, da zwei gegenüberliegende Straßen untersucht werden müssen. Zum einen muss die Außenseite vom Gebäude mit den Sozialräumen und das Einfamilienhaus in der Weststraße mit 2 Personen beobachtet werden und im Innenhof muss ein Beobachter stehen. Das Mehrfamilienhaus in der Martinstraße muss vom Garten und von der Martinstraße her untersucht werden, hier soll dann auch direkt die Mauer vom Salzlager mit beobachtet werden. Danach sollte dann kurzfristig entschieden werden, was mit dem Gebäude mit den Sozialräumen geschieht. Ein Hinweis wird im Bebauungsplan (Hinweise) aufgenommen.

2.3.3. Schutzgut Boden

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Boden betreffen, finden sich vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NW).

Die Fläche ist derzeit fast vollständig versiegelt, nur vereinzelt gibt es ungepflegte Pflanzbeete. Es wurde zusätzlich ein Bodengutachten 2009 für die Fläche des Betriebsgeländes erstellt. Bei der Untersuchung konnte folgendes zusammengefasst werden:

- Organoleptisch und analytisch ohne Befunde blieben die Bereiche der Abscheideanlagen in der Zufahrt zum Gelände, der Domschächten und des Außenrandes der Betankungsfläche,
- Hinweise auf eine Verunreinigung des Bodens mit Kohlenwasserstoffen sind im Bereich des unter Gelände vorhandenen Heizöllageraums und des Altöllagers vorhanden.

Im Bereich des Heizöllageraumes ist mit einer geringen MKW Verunreinigung im Tiefenbereich von 1,00 m bis 4,00 m, einer höheren Verunreinigung ab 2,80 m unter Gelände und wahrscheinlich auch mit ölverunreinigtem Beton der Bodenplatte/ ggf. der Wände zu rechnen. Folgende Vorgehensweise wird vorgeschlagen:

- Im Zuge der Rückbaumaßnahmen ist zunächst die Betondecke zu entfernen und der Tank aus dem Kellerraum zu entnehmen. Danach sollte die Überprüfung der Bodenplatte und das Freilegen des Bodens inkl. Separierung an den Außenseiten der Wände erfolgen, so dass Wände und Bodenplatte ohne Nachrutschen des umgebenden Bodens, was zu einer Mengenvermehrung führt, entnommen werden kann.

Die Betonbodenfläche und das unterlagernde Auffüllungsmaterial bis zu ca. 0,60 m Tiefe im Bereich des Altöllagers ist leicht mit Kohlenwasserstoff verunreinigt. Eine separate Entnahme des Bereiches ist im Zuge des Rückbaus notwendig. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es sinnvoll, die losen Restgebilde in entsprechenden ASP-Behältnisse zu lagern und zu entsorgen.

Auch wenn drei Untersuchungsbereiche unauffällige Ergebnisse zeigten, so kann aufgrund der auffälligen Befunde nicht ausgeschlossen werden, dass an weiteren Stellen Bodenverunreinigungen vorhanden sind, wie unterhalb von Reparaturgraben, an Verabscheidern, etc., die erst im Rahmen des Rückbaus erfasst und entnommen werden können. In der Kostenschätzung aus Januar 2007 blieb dies unberücksichtigt, da keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vorlagen (Untere Bodenschutzbehörde).

Verunreinigungen des Bodens bis zu einem KW-Gehalt von 8.000 mg/kg können unter der Abfallschlüsselnummer 170504 (Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503 fallen) als nicht gefährlicher Abfall entsorgt werden. Das heißt, im vorliegenden Fall würde die Erstellung eines Einzelentsorgungsnachweises und der Begleitpapiere entfallen.

Als worst case wird für mögliche Bereiche des Bauhofes, in denen Ölverunreinigungen des Bodens denkbar sind, eine Menge von 1.500 t Entsorgungskosten von 25,00 €/t (bis 8.000 mg/kg) angesetzt.

Schwarzdeckenuntersuchung

Es wurden drei unterschiedliche Freiflächen untersucht. Für alle drei Freiflächen gilt, dass die Summe der PAK nicht bestimmbar ist, da alle Einzelparameter kleiner als die Bestimmungsgrenze von 0,5 mg/kg sind. Somit sind teerhaltige Anteile nicht vorhanden; die Schwarzdecken sind bituminös. Dies bedeutet, dass die Entsorgung als nicht gefährlicher Abfall unter der Abfallschlüsselnummer 170302 (Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 170302 fallen) vorgenommen werden kann oder das Material zusammen mit Bauschutt (Beton, Ziegel) aus dem Rückbau – in Abhängigkeit von der Planung – vor Ort aufbereitet und wiederverwendet werden kann.

2.3.4. Schutzgut Wasser

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Wasser betreffen, finden sich vor allem im Wasserhaushaltsgesetz (WHG), im Landeswassergesetz NRW (LWG NRW), im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Landschaftsgesetz NRW (LG NRW).

Im Gebiet liegt ein Mischwasserkanal, deshalb besteht grundsätzlich auch ein Anschlusszwang für die Anwohner. ~~Trotzdem wäre eine Versickerung genehmigungsfähig. Eine Genehmigung kann nur ausgesprochen werden, wenn das versickernde Wasser das Grundwasser nicht verschmutzt. Da Altlasten auf der Fläche vorliegen, muss das Regenwasser vollständig in das Mischkanalsystem eingeleitet werden.~~

2.3.5. Schutzgut Luft und Klima

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Luft und Klima betreffen, finden sich vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und in den Durchführungsverordnungen zum BImSchG.

Durch die Planung und die daraus resultierende Entsiegelung von Flächen kommt es zu einem geringen positiven Effekt des „Schutzgutes Luft und Klima“.

2.3.6. Schutzgut Landschaft

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Landschaft betreffen, finden sich vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), im Landschaftsgesetz NRW (LG NW) und im Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW).

Die Fläche liegt in der nördlichen Innenstadt von Euskirchen und ist nahezu vollständig versiegelt. Der Bebauungsplan sowie die Planungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes, die das Schutzgut Kultur- und Sachgüter betreffen, finden sich vor allem im Baugesetzbuch (BauGB), im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW).

Auf der Fläche und in der näheren Umgebung gibt es keine eingetragenen Denkmäler, deshalb wird das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht weiter betrachtet.

2.3.8. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Die möglichen Nutzungen haben nur sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter, so dass es auch nicht zu weiteren Wechselwirkungen kommt.

2.4. Abwägung der Auswirkungen und umweltschützende Maßnahmen

Für den Bebauungsplan muss kein Ausgleich geschaffen werden, da die Planungen keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben. Der Versiegelungsgrad liegt derzeit bei nahezu 100 %, so dass alle weiteren Entsiegelungen positiv für die Ausgleichsbilanz sind.

2.5. Monitoring

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es ist kein Monitoring vorgesehen, da keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6. Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ~~Berufsfeuerwehr~~ **hauptamtlichen Feuerwehr** zu schaffen. Dabei sollen die verschiedenen

Belange des Umweltschutzes dargestellt und bewertet werden. Da bei der Planung der verschiedenen Nutzungen eine größere Entsiegelung geplant ist, kommt es ~~grundsätzlich zu einem positiven Trend der Auswirkungen~~ **zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen.**

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Fläche stärker freiräumlich genutzt wird, dadurch aber ein leichter Anstieg des Verkehrs dagegen steht.

Redaktionelle Änderungen nach der erneuten Auslegung werden fett und kursiv dargestellt. Zu entfallende Textteile werden gestrichen.