

STADT EUSKIRCHEN

**2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3 – Ortsteil Kirchheim
für Teilbereiche nördlich und
südlich der Galileistraße**

INHALT

Teil I: Begründung

0.0 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

1.0 Geltungsbereich / Situationsbeschreibung

2.0 Übergeordnete Planung

- 2.1 Gebietsentwicklungsplan
- 2.2 Flächennutzungsplan
- 2.3 Bestehende Bebauungspläne
- 2.4 Einordnung in die Gesamtentwicklung

3.0 Anlass und Ziel der Planung / Planungsabsichten

4.0 Städtebauliche Planung

5.0 Planinhalte / Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

- 5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
- 5.2 Verkehrsflächen
- 5.3 Grünflächen
- 5.4 Ver- und Entsorgung

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

- 6.1 Städtebauliche Auswirkungen
- 6.2 Umweltauswirkungen
- 6.3 Sonstige Auswirkungen

Teil II. Umweltbericht

1.0 Einleitung

- 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- 1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
- 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- 2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
- 2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden
- 2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser
- 2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft
- 2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft
- 2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.8 Abfälle und Abwässer
- 2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes
- 2.10 Zusammenfassende Bewertung

3.0 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

- 3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- 3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

- 4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 4.2 Schutzgut Boden
- 4.3 Landschaftsbild

5.0 Zusätzliche Angaben

- 5.1 Methodik

6.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

- 6.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil I: Begründung

0.0 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Änderung 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 am 9. Mai 2000 (GV.NRW S. 439, 445).

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 16.03.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, Ortsteil Kirchheim, für Teilbereiche nördlich und südlich der Galileistraße gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 07.04.2005 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 19.04.2005 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.2005 bis zum 22.12.2005.

Für den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

1.0 Geltungsbereich / Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Südosten von Kirchheim und grenzt unmittelbar an das vorhandene Friedhofsgelände. Der Plangeltungsbereich umfasst die Grundstücke der Gemarkung Kirchheim, Flur 4, Flurstück Nr. 305, 306 und 186 sowie die angrenzende Wegeparzelle (Nr. 74). Weiterhin umfasst der Geltungsbereich die Galileistraße sowie eine Bautiefe nördlich der Galileistraße.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Bereich südlich der Galileistraße ist zur Zeit, bis auf das Friedhofsgelände, landwirtschaftlich bzw. gärtnerisch genutzt. Nördlich der Galileistraße befinden sich zumeist gärtnerisch genutzte Flächen (Hausgärten).

2.0 Übergeordnete Planungen

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Gebietsentwicklungsplan (GEP), Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt - Region Aachen -, 2003.

Der Ortsteil Kirchheim ist im gültigen Gebietsentwicklungsplan nicht als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt, d.h. es handelt sich bei Kirchheim nach der Definition der Landesplanung um einen sogenannten Ort im Freiraum. Die bauliche Entwicklung von Kirchheim ist daher vorrangig auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung abzustellen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Der Friedhof incl. des Flurstücks Nr. 188 ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

2.3 Bestehende Bebauungspläne

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 3 – Ortsteil Kirchheim. Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt für die Galileistraße eine 10 m breite öffentliche Verkehrsfläche fest. Nördlich der Galileistraße ist ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Zulässig ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt GRZ 0,4.

Die überbaubaren Grundstücksflächen halten einen Abstand von 6,0 m zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche der Galileistraße ein.

Südlich der Galileistraße ist neben der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ ein Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Die GRZ beträgt wiederum 0,4.

Der Innenbereich wird über eine 7,50 m breite öffentliche Verkehrsfläche erreicht, die einen kleinen Baublock umgrenzt. Im Nordosten weitet sich die Verkehrsfläche zu einem Platzbereich mit Parkmöglichkeiten auf.

Entlang der Kirchheimer Straße ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Zur Talsperrenstraße ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

2.4 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Das Plangebiet ist bereits mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 für eine Wohnbebauung vorgesehen. Entlang der äußeren Erschließungsstraßen Kirchheimer Straße und Talsperrenstraße sind bereits fast alle Grundstücke bebaut, während der Innenbereich aufgrund von Umlegungsschwierigkeiten und einer unwirtschaftlichen Verkehrsflächenausweisung bisher nicht realisiert werden konnte. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie aufgrund positiver Standortfaktoren (z.B. Nähe zum Ortskern, Nähe zum überörtlichen Verkehrsnetz) soll nunmehr die Bebaubarkeit des Plangebietes ermöglicht werden.

Infrastrukturell gesehen bietet Kirchheim im Ortszentrum an der Kirchheimer Straße eine ausreichende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Im Hinblick auf die soziale Infrastruktur gibt es sowohl einen Kindergarten als auch eine Grundschule. Bei beiden vorgenannten Einrichtungen reichen die vorhandenen Kapazitäten aus.

In unmittelbarer Nähe im Süden von Kirchheim befindet sich das Naherholungsgebiet Steinbachtalsperre.

3.0 Anlass und Ziel der Planung / Planungsabsichten

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist - im nunmehr zur Änderung anstehenden Bereich - nicht realisiert worden. Im Bereich nördlich der Galileistraße ergaben sich Schwierigkeiten im Zuge der Umlegung. Südlich der Galileistraße ist das Verhältnis von öffentlicher Verkehrsfläche zu Wohnbau land sehr unwirtschaftlich. Zudem entspricht die festgesetzte Bauweise nicht den gegenwärtigen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung.

Die Grundstücke Nr. 305 und 306 wurden inzwischen von einem Vorhabenträger erworben, der dort Grundstücke für den Einfamilienhausbau anbieten möchte. Die notwendigen Kanalbaumaßnahmen in der Talsperrenstraße und der Galileistraße werden vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Euskirchen durchgeführt.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung geschaffen werden.

Im weiteren soll die bisher mit 10 m Breite festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Galileistraße auf 8,0 m Breite reduziert werden. Im Einmündungsbereich zur Talsperrenstraße besitzt die Stadt Euskirchen bereits einige Teilparzellen, die auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplanes parzelliert wurden. In diesem Abschnitt können Parkplätze für Friedhofsbesucher angeboten werden und durch Bäume gegliedert werden.

Im weiteren Verlauf erfolgt die Aufweitung der heute ca. 6,0 m breiten Wegeparzelle im östlichen Abschnitt zur Nordseite und im westlichen Abschnitt zur Südseite. Der Einmündungsbereich zur Kirchheimer Straße wird wiederum großzügiger gestaltet und zusätzlich durch einen 3 m breiten Grünstreifen gegliedert.

Im weiteren werden für eine Friedhoferweiterung Flächen mit herangezogen. Diese Fläche sind im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher vorrangig mit öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen belegt. Die reale Nutzung stellt sich als Garten- bzw. Grünland dar.

Zur Talsperrenstraße hin wird in Ergänzung zu der Bebauung Talsperrenstraße 58 ein kleiner Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt, um den dortigen Eigentümern den Bau eines Carports zu ermöglichen. Abgeschildert wird diese Fläche zur Friedhofserweiterung mit einer privaten Grünfläche.

4.0 Städtebauliche Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist eine Erschließung des Gebietes mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung in eingeschossiger Bauweise. Die Anbindung des Gebietes erfolgt von der Galileistraße über einen Stichweg mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge. Die Galileistraße soll entsprechend der zukünftigen Funktion mit einem Gesamtquerschnitt von 8,0 m (Fahrbahn 5,0 m und beidseitige Gehwege von 1,5 m) ausgebaut werden. Im nordöstlichen Abschnitt, gegenüber dem Friedhof, sollen Parkplätze für die Friedhofsbesucher angeboten werden. In dem Abschnitt zur Kirchheimer Straße wird zusätzlich ein 3,0 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der mit hochstämmigen Straßenbäumen bepflanzt wird. Im weiteren Verlauf der Galileistraße wird diese Grünverbindung durch Baumstandorte im Straßenraum fortgeführt.

Die Bauflächen nördlich der Galileistraße werden an die geänderten Straßenbreiten angepasst, d.h. nach Süden verschoben.

Der vorhandene Fußweg zur Talsperrenstraße soll ebenfalls durch das Anpflanzen von Hochstämmen aufgewertet werden, so dass eine Grünachse in die freie Landschaft entsteht. In dem zur Galileistraße orientierten Abschnitt sollen die Grundstücksgrenzen im Rahmen eines Flächentausches begradigt werden, so dass in diesem Abschnitt auch der Weg abknickt und rechtwinklig auf die Galileistraße aufmündet.

Die geplante Friedhofserweiterungsfläche umfasst das Grundstück Nr. 188 und bis auf einen Teilbereich das Flurstück Nr. 257, welches im östlichen Bereich bereits Friedhofsfläche ist.

5.0 Planinhalte / Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 3 beibehalten. Der Bereich nördlich der Galileistraße wird als Reines Wohngebiet, der Bereich südlich der Galileistraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zur Kirchheimer Straße wird die Mischgebietsausweisung beibehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximale Firsthöhe bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend dem Ursprungsplan mit GRZ 0,4 festgesetzt.

Gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 3 wird die zulässige Dachneigung von 22 – 28 ° auf 30 bis 45 ° geändert. Die maximal zulässige Firsthöhe wird auf 9,0 m über Oberkante Straße begrenzt.

5.2 Verkehrsflächen

Die Galileistraße wird entsprechend der zukünftigen Funktion in einer Gesamtbreite von 8,0 m als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im nordöstlichen Abschnitt der Galileistraße sowie im Südwesten sind jeweils Aufweitungen geplant.

Zur Kirchheimer Straße ist die Anlage eines Grünstreifens mit hochstämmigen Straßenbäumen beabsichtigt.

Im nordöstlichen Abschnitt sollen Parkplätze für die Friedhofsbesucher angeboten werden.

Die innere Erschließung soll einen Querschnitt von 6,0 m bis zur Wendeanlage erhalten, der Stichweg in Richtung Osten eine Breite von 4,75 m.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

5.3 Grünflächen

Die geplante Erweiterungsfläche für den Friedhof wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt.

Als Puffer zwischen Friedhofserweiterung und dem angrenzenden Wohngrundstück wird eine private Grünfläche festgesetzt, die von den derzeitigen Eigentümern erworben wird.

5.4 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Abwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt zur Talsperrenstraße, hierzu muss in der Galileistraße ein neuer Abwasserkanal errichtet werden.

Die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswässer werden ebenfalls in die vorhandene bzw. teilweise noch auszubauende Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Hanglage, bereits teilweise bebauter Bereich, Bodenverhältnisse, Nähe zum Friedhof, teilweise drainiert Bereich) wird eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeschlossen.

Einen Vorfluter für die Einleitung der Niederschlagswässer gibt es nicht in erreichbarer Nähe.

Im Bebauungsplan werden Zwischenspeicher in Form von Zisternen zur Bewässerung der Gartenanlagen bzw. zur Brauchwassernutzung empfohlen. Diese sind aber mit dem Überlauf an die öffentliche Entwässerung anzuschließen.

Elektrizität/Gas

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Gas kann durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das vorhandene Erschließungssystem verbunden, zumal die Galileistraße bedarfsgerecht ausgebaut werden soll. Die Talsperrenstraße ist ausreichend dimensioniert, um den zusätzlichen Verkehr aufnehmen zu können.

6.2 Umweltauswirkungen

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht detailliert dargestellt. Insofern wird hier auf eine Zusammenfassung verzichtet.

6.3 Sonstige Auswirkungen

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Bebauungsplanfestsetzungen zu gewährleisten, wird für die Grundstücke nördlich der Galileistraße eine Baulandumlegung erforderlich.

Teil II. Umweltbericht

1.0 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Planung berührten Schutzgüter beschrieben und bewertet. Dabei wird auch dargestellt, auf welche Weise die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Gegebenenfalls werden auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bzw. Methoden der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die bei der Umweltprüfung zur Anwendung gekommen sind, genannt (z.B. Methoden der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Kirchheim, der für den Bereich die Galileistraße mit 10 m Breite festsetzt. Nördlich der Straße ist ein Reines Wohngebiet, mit eingeschossiger, offener Bauweise, festgesetzt. Südlich der Galileistraße ist neben der öffentlichen Grünfläche „Friedhof“ ein Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt.

Der Innenbereich wird über eine 7,50 m breite öffentliche Verkehrsfläche erreicht, die einen kleinen Baublock umgrenzt. Im Nordosten weitet sich die Verkehrsfläche zu einem Platzbereich mit Parkmöglichkeiten auf.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde im Änderungsbereich bisher, insbesondere aufgrund zu hoher Unwirtschaftlichkeit hinsichtlich des Verhältnisses öffentliche Verkehrsfläche zu Wohnbauland, nicht realisiert.

Im Bereich nördlich der Galileistraße ergaben sich zudem Schwierigkeiten im Zuge der Umlegung.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,85 ha und umfasst neben der Galileistraße auch Flächen für eine Friedhofserweiterung.

Die Grundstücke Nr. 305 und 306 wurden von einem Vorhabenträger erworben, der dort Grundstücke für den Einfamilienhausbau anbieten möchte.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung mit einem wirtschaftlichen Verkehrsflächenzuschnitt geschaffen werden.

Darüber hinaus soll die mit 10,0 m Breite festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche der Galileistraße auf 8,0 m Breite reduziert werden.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund- und Boden

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 1,85 ha, die sich wie folgt zusammensetzt:

Straßenverkehrsfläche Bestand / Planung	3.375 qm
Nettobauland (WR)	5.170 qm
Nettobauland (WA)	6.510 qm
Mischgebiet (MI) – ohne Baurecht	230 qm
Friedhofserweiterung	2.690 qm
Verkehrsgrün	150 qm
Private Grünfläche	105 qm

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze / Fachplanungen

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft - Landschaftsgesetz (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19. August 2002
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 25. Juni 1995
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz (BbodSchG) vom 17. März 1998
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz –DSchG) vom 11. März 1980
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen, genehmigt mit Datum vom 17.06.2004
- Gutachten über die Eignung der Böden für Bestattungszwecke, Geologisches Landesamt NRW, 1987
- Stellungnahmen des Kreises Euskirchen, des Staatlichen Umweltamtes Aachen, des Erftverbandes und des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege eingegangen im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale bezogen auf das jeweilige Schutzgut auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung und Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Aus dieser Bewertung leiten sich anschließend die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen ab.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Da es sich insgesamt um eine kleine Maßnahme handelt ergeben sich keine zusätzlichen erheblichen Belastungen für die angrenzenden Wohnnutzungen, zumal der Bereich bereits heute bebaubar ist.

Für die gegenwärtige Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes ist das Plangebiet, mit Ausnahme des Friedhofes, von geringer Bedeutung.

Kriminalprävention

Das Plangebiet wird aufgrund der geplanten Wohnnutzung wenig sozial durchmischte Bevölkerungsstrukturen (z.B. Altersstruktur) aufweisen. Dies wird sich im Plangebiet selber nicht nachteilig auswirken, da in den umliegenden Bereichen gewachsene Strukturen vorzufinden sind.

Die angestrebten städtebaulichen Strukturen im Bebauungsplan sind mit der Stichstraße zur Erschließung des Innenbereiches im Hinblick einer sozialen Kontrolle aus kriminalpräventiver Sicht günstig.

Bewertung

Von der geplanten Wohnbebauung sind im Bezug auf Luftschadstoffe unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen **keine erheblichen** Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung der angrenzenden Bebauung führen. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes wird eine wesentliche Zunahme der Belastung innerhalb der Ortslage jedoch **nicht** zu verzeichnen sein.

2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

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.

Die geplanten Bebauungsplanausweisungen stellen - gemeinsam mit der bereits erfolgten Erstellung von Verkehrsflächen und Gebäuden im Plangebiet - einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in erster Linie:

- zusätzliche Versiegelung des Bodens
- zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bauten
- Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen durch den Bau weiterer Gebäude und der Verkehrsflächen

Für Änderungsbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Euskirchen/Ortsteil Kirchheim vor. Im Rahmen Bebauungsplanänderung sollen die Verkehrsflächen und der Bauflächenzuschnitt den heutigen Anforderungen angepasst werden. Weiterhin werden Flächen für eine mögliche Friedhofserweiterung planungsrechtlich gesichert.

Die rechnerische Auswertung des anstehenden Eingriffs zeigt, dass sich der mögliche Grad der Versiegelung im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Ausweisungen verringern wird.

Ein Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich.

Die Flächenversiegelung insgesamt soll jedoch zum Schutze des Bodens so gering wie möglich gehalten werden und wird auch durch § 19 Abs. 4 BauNVO begrenzt.

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sollen als Grünflächen hergerichtet werden.

Bewertung

Die geplanten Bebauungsplanausweisungen stellen zwar einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind jedoch nach bestehendem Pla-

nungsrecht bereits zulässig. Die zu erwartende Reduzierung des Versiegelungsgrades ist positiv zu bewerten.

Die nachfolgende Tabelle A dokumentiert den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch das bestehende Planungsrecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 verursacht wird.

Tabelle B stellt den Eingriff dar, der auf der Grundlage des geplanten Planungsrechtes im Rahmen der Bebauungsplanänderung entsteht:

Tabelle A

A Zustand des Untersuchungsraumes gem. Planungsrecht / Bebauungsplan Nr. 3				
Fläche Nr.	Ausweisung gem. Bebauungsplan Nr. 6	Fläche qm	Nutzungsmaß GRZ*	Eingriff qm
1	Straßenverkehrsfläche	5.850	1,0	5.850
2	Reines Wohngebiet (WR)	4.770	0,4 max.	1.908
3	Allgemeines Wohngebiet (WA)	5.770	0,4 max.	2.308
4	Friedhofsfläche	2.200	0	0
Gesamteingriffsfläche		18.590		10.066

Tabelle B

B Zustand des Untersuchungsraumes gem. 2. Änderung				
Fläche Nr.	Ausweisung gem. Bebauungsplan Nr. 6a	Fläche qm	Nutzungsmaß GRZ*	Eingriff qm
1	Straßenverkehrsfläche	3.375	1,0	3.375
2	Reines Wohngebiet (WR)	5.170	0,4 max.	2.068
3	Allgemeines Wohngebiet (WA)	6.510	0,4 max.	2.604
4	Mischgebiet (MI) – ohne Baurecht	230	0	0
5	Friedhofsfläche	3.050	0	0
6	Verkehrsgrün	150	0	0
7	Private Grünfläche	105	0	0
Gesamteingriffsfläche		18.590		8.047

* jeweils Angabe des zulässigen Höchstmaßes der GRZ gem. BauNVO

Gesamtflächenbilanz (Gesamteingriffsfläche A - Gesamteingriffsfläche B) = 2.019
--

Die Gesamtflächenbilanz zeigt, dass im Rahmen der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, sondern der Versiegelungsgrad reduziert wird. Somit ist kein externer Ausgleich notwendig.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

Bodenversiegelung

Durch die im Zusammenhang mit der Bauflächenausweisung zu erwartende Versiegelung ist der Verlust von gewachsenen und belebten Böden zu erwarten, die dem Naturhaushalt mit

all ihren Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen, Filtervermögen und Ertragsfähigkeit vollständig verloren gehen.

Diese Flächen scheiden für die Grundwasserneubildung und die Verdunstung aus und tragen zur Überwärmung und Lufttrockenheit des Siedlungsgebietes bei.

Lediglich für einen Teil des Bodens im Plangebiet können diese Funktionen im Hinblick auf die künftige Nutzung als Grünfläche (Hausgärten, öffentliche Grünfläche - Friedhof) erhalten bleiben.

Altlasten

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im gesamten Planbereich nicht zu erwarten.

Ergänzung nach der Offenlage

Baugrundverhältnisse

Gemäß der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist ein Teilbereich des Plangebietes Böden auf die humoses Bodenmaterial enthalten. Dieser Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Dieser Teilbereich ist daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.

Friedhofserweiterung

Zur bisherigen Erweiterung des Friedhofes Kirchheim wurde 1987 durch das Geologische Landesamt NRW ein Gutachten über die Eignung der Böden für Bestattungszwecke erstellt. Die Beurteilung der Böden hat ergeben, dass die Bodenverhältnisse zum Zeitpunkt der Begutachtung für Erdbestattungen nicht geeignet waren. Die untersuchte Fläche südlich des Fußweges, teilweise steiler Hang, ist aufgrund der dort vorherrschenden Bodenerosion für Erdbestattungen ungeeignet. In dieser Teilfläche kann lediglich eine Grünanlage oder ein Urnengrabfeld angelegt werden.

Die Fläche nördlich des Weges konnte durch geeignete Meliorationsmaßnahmen trockengelegt werden. Südlich und östlich der Fläche wurde eine Fangdrän angelegt.

Die nunmehr zusätzlich zur Erweiterung vorgesehene Fläche wurde im Juli 2005 durch den geologischen Dienst Nordrhein-Westfalen (Gutachten über die Eignung der Böden für Erdbestattungen auf einer Erweiterungsfläche des Friedhofs in Euskirchen-Kirchheim - Anlage zum Umweltbericht) untersucht. Die untersuchte Fläche besteht aus zwei etwa gleich großen Teilen, die durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg getrennt sind und wird als Grünland genutzt. Der Wirtschaftsweg markiert gleichzeitig den tiefsten Punkt in der Planfläche. Die nördliche Teilfläche ist nach Südosten, die südliche Teilfläche nach Nordwesten mittelstark geneigt. Die geologisch-bodenkundlichen Verhältnisse beider Flächen sind ähnlich.

Die begutachtete Fläche (Erweiterungsfläche) erfüllt zum jetzigen Zeitpunkt nicht die Voraussetzungen für Erdbestattungen. Bei einer Erweiterung des Friedhofes sind daher, wie bei den bereits angelegten Friedhofsflächen Meliorationsmaßnahmen erforderlich, um die Eignung für Bestattungszwecke zu erreichen.

Bewertung

Das Maß der Versiegelung stellt sich folgendermaßen dar:

Die Straßenverkehrsfläche, die teilweise bereits hergestellt ist, wird eine Versiegelung von insgesamt ca. 3.375 qm verursachen.

Seitens der Bauflächen liegt das maximal mögliche Maß der Versiegelung für das gesamte Plangebiet bei Zugrundelegung der jeweils festgesetzten GRZ bei ca. 4.670 qm (Gesamtversiegelung ca. 8.050 qm).

Nach bestehendem Planungsrecht können Flächen in einer Größenordnung bis ca. 10.000 qm dauerhaft versiegelt werden (Verkehrsflächen 5.850 qm / Bauflächen 4.216 qm).

Friedhofserweiterung

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens des Geologischen Dienstes NRW über die Eignung der Böden für Erdbestattungen bestehen bei Durchführung der im Gutachten aufgeführten Meliorationsmaßnahmen aus geologisch-bodenkundlicher Sicht keine Bedenken, die Erweiterungsfläche für Einfachbestattungen in 1,8 m Tiefe zu nutzen.

Im weiteren werden in dem Gutachten Empfehlungen zur Bepflanzung der Friedhofsfläche mit Bäumen und Sträuchern und zur Wiederverfüllung der Gräber getroffen.

2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Friedhof stellt aus seuchenhygienischer Sicht keine Gefahr für das Grundwasser dar.

Im Planbereich befinden sich Dränanlagen des Wasser- und Bodenverbandes Kirchheim. Gemäß § 24 Wasserverbandsgesetz sind die dränierten Grundstücke aus dem Verbandsgebiet zu entlassen.

Eine Versiegelung von Freiflächen verhindert die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Damit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen wie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Zur Vermeidung dieser Auswirkungen ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in die vorhandene bzw. teilweise noch auszubauende Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Hanglage, teilweise bereits bebauter Bereich, Bodenverhältnisse, Nähe zum Friedhof, teilweise drainierter Bereich) wird eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeschlossen.

Einen Vorfluter für die Einleitung der Niederschlagswässer gibt es nicht in erreichbarer Nähe.

Im Bebauungsplan werden Zwischenspeicher in Form von Zisternen zur Bewässerung der Gartenanlagen bzw. zur Brauchwassernutzung empfohlen. Diese sind aber mit dem Überlauf an die öffentliche Entwässerung anzuschließen.

Bewertung

Da im Änderungsbereich die natürlichen Wasserverhältnisse durch die umliegende Wohnnutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als **nicht erheblich** einzustufen.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als **erhebliche** Umweltauswirkung zu beurteilen, die jedoch nach bestehendem Planungsrecht bereits zulässig ist.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Im Falle einer Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigenden verkehrlichen Belastungen und durch eine allgemeine Erwärmung aufgrund von Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die klimatische Situation des Plangebietes ergibt sich aus der Ortsrandlage. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten.

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.

Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei ca. 600 mm bis 650 mm im Jahr. Die jährliche Durchschnittstemperatur liegt über 9° C.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und der festgesetzten offenen Bauweise nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich bei einer Bebauung des Innenbereiches verändern. Der derzeit vorzufindende grüne Innenbereich wird bis auf die Friedhofsfläche einer eingeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung weichen.

Die unbebauten, nicht versiegelten Bereiche der privaten Baugrundstücke, die aus ökologischen und gestalterischen Gründen durch Bepflanzungen aufgewertet werden sollen, werden jedoch im Laufe der Jahre so bewachsen sein, dass sie zu einem ansprechenden Landschaftsbild beitragen.

Bewertung

Grundsätzlich lässt sich die geplante Bebauung durch eine ausreichende Begrünung integrieren. Durch die Anlage neuer Hausgärten und neuer Grünflächen kann eine Kompensation erreicht werden.

2.7 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.

- Denkmalpflege

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

- Bodendenkmalschutz

Die Region von Euskirchen ist als ein siedlungsgünstiger Raum zu werten, charakterisiert durch fruchtbare Böden und ausreichendes Frischwasserangebot. Dies bezeugt auch eine Vielzahl an archäologischen Funden im gesamten Stadtgebiet von Euskirchen. Für das Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdeingriffen archäologische Befunden/Funde aufgedeckt werden.

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

Bewertung

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes und insbesondere der Bodendenkmalpflege können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

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

2.8 Abfälle und Abwässer

Abfallentsorgung

Die häuslichen Abfälle werden durch die Bewohner bereits getrennt in Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und regelmäßig durch den beauftragten Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt und zur weiteren Verwertung aufbereitet bzw. entsorgt.

Abwässer

Zur Gewährleistung einer schadlosen Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen sowie das anfallende Schmutzwasser über die Mischwasserkanalisation entsorgt.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend baulich genutzten Innenbereich nicht zu erwarten.

2.10 Zusammenfassende Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung, die neben der Reduzierung der Verkehrsflächen den Bauflächenzuschnitt innerhalb der festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebiete ändert, wobei sich der Versiegelungsgrad insgesamt verringert.

Im weiteren werden Flächen für eine mögliche Friedhofserweiterung vorgehalten.

Der bislang unbebaute Innenbereich stellt sich derzeit als offene Grünlandfläche dar. Dieser grüne Innenbereich wird zukünftig einer Bebauung mit Erschließungsflächen weichen. Da der maximal mögliche Versiegelungsgrad im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausmacht, verbleiben genügend unbebaubare Grundstücksbereiche, die als Gartenflächen hergerichtet werden können. Diese Bereiche dienen zukünftig als neuer Lebensraum für vielfältige Tier- und Pflanzenarten.

Aufgrund der Bebauung ist im weiteren eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

3.0 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Für das Bebauungsplangebiet liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde im Änderungsbereich bisher, insbesondere aufgrund zu hoher Unwirtschaftlichkeit hinsichtlich des Verhältnisses öffentliche Verkehrsfläche zu Wohnbauland, nicht realisiert.

Insgesamt würde bei der Nullvariante ein "unfertiger" Zustand des Plangebietes für eine weitere ungewisse Zeit bestehen bleiben, da aufgrund der aufgezeigten Problematik keine weiteren Bautätigkeit erfolgen dürfte.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Gegenüberstellung der zulässigen Versiegelung des wirksamen Bebauungsplanes mit der Bebauungsplanänderung ergibt, dass sich der Versiegelungsgrad verringert. Externe Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB sind somit nicht erforderlich.

Aus der Beschreibung der Umweltbelange ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen dennoch folgende Anforderungen:

4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf den Schutz von Tieren und Pflanzen als natürliche Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt durch die Festsetzungen im Bebauungsplan reagiert werden mit:

- der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb der privaten Gärten.
- der Festsetzung von großkronigen Straßenbäumen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und der Friedhofserweiterungsfläche.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Wohnbebauung unvermeidbar.

4.2 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse regiert die Bebauungsplanänderung mit folgenden Festsetzungen:

- Begrenzung bzw. Reduzierung der Verkehrsflächen auf das verkehrstechnisch notwendige Maß.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und die damit verbundene Versiegelung der Böden ist bei Realisierung der Planung zur Deckung des Baulandbedarfs in Kirchheim unvermeidbar.

4.3 Landschaftsbild

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen kompensiert.

5.0 Zusätzliche Angaben

5.1 Methodik

Die Beurteilung der Böden hinsichtlich ihrer Eignung für Bestattungszwecke erfolgte nach den Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (RdErl. des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 21.08.1979 - VC 2 - 0265.2 - MBl. NW. 1979 S. 1724 mit Änderungen und Ergänzungen im MBl. NW. 1979 S. 2258; MBl. NW. 1983 S. 541 und MBl. NRW 2001 S. 402).

Weitere Gutachten wurden nicht erstellt.

6.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen

Die Auswirkungen auf die Umwelt bei den neu festgesetzten Bauflächen können zur Zeit noch nicht konkret eingeschätzt werden.

Die geplante Wohnnutzung orientiert sich an der umgebenden Bebauungs- und Nutzungsstruktur. Die Ausführung der festgesetzten Baugestaltungsmaßnahmen wird durch die Stadt in Abhängigkeit vom Baufortschritt überprüft.

6.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der vorliegenden Planung ist eine Erschließung des Gebietes mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung in eingeschossiger Bauweise. Die Anbindung des Gebietes erfolgt von der Galileistraße über einen Stichweg mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge. Die Galileistraße soll entsprechend der zukünftigen Funktion mit einem Gesamtquerschnitt von 8,0 m (Fahrbahn 5,0 m und beidseitige Gehwege von 1,5 m) ausgebaut werden. Im nordöstlichen Abschnitt, gegenüber des Friedhofes, sollen Parkplätze für die Friedhofsbesucher angeboten werden. In dem Abschnitt zur Kirchheimer Straße wird zusätzlich ein 3,0 m breiter Grünstreifen vorgesehen, der mit Hochstämmen bepflanzt wird. Im weiteren Verlauf der Galileistraße wird diese Grünverbindung durch Baumstandorte im Straßenraum fortgeführt.

Das Plangebiet ist bereits mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 für eine Wohnbebauung vorgesehen. Entlang der äußeren Erschließungsstraßen Kirchheimer Straße und Talsperrenstraße sind bereits fast alle Grundstücke bebaut, während der Innenbereich aufgrund von Umlegungsschwierigkeiten und einer unwirtschaftlichen Verkehrsflächenausweisung bisher nicht realisiert werden konnte.

Die rechnerische Auswertung des anstehenden Eingriffs zeigt, dass sich der mögliche Grad der Versiegelung im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Ausweisungen verringern wird.

Ein Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich. Die Flächenversiegelung insgesamt soll jedoch zum Schutze des Bodens so gering wie möglich gehalten werden. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.

Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht beeinträchtigt bzw. sind berücksichtigt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein seit Jahren bestehender Bebauungsplan in Gänze realisiert werden kann, so dass insbe-

sondere für den bislang unerschlossenen Innenbereich des Plangebietes eine Bebauung möglich wird.

Der Bebauungsplan wurde inhaltlich an heutige Bedürfnisse hinsichtlich der Verkehrs- und Bauflächenausweisungen angepasst.

Die vorliegende Planung ermöglicht in günstiger Lage im direkten Anschluss an die Ortslage Kirchheim die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern - vorrangig für die Wohnbauflächenentwicklung.

Wesentliche negative Auswirkungen werden im Rahmen des Umweltberichtes nicht benannt.

Euskirchen, den 23.02.2006

Der Bürgermeister

Dr. Friedl