

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 18

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Kirchheim**

(Bereich südwestlich der Steinbachtalsperre)

(Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung werden im Text unterstrichen dargestellt.)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Erläuterung der Planung

1.0 Verfahren

2.0 Anlass und Ziel der Planung

3.0 Rahmenbedingungen

- 3.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 3.2 Ziele der Raumordnung
- 3.3 Flächennutzungsplan
- 3.4 Bestehendes Planungsrecht
- 3.5 Landschaftsplan
- 3.6 Einordnung in die gesamtstädtische Entwicklung

4.0 Städtebauliches Konzept

- 4.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept
- 4.2 Ver- und Entsorgung

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes

- 5.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 5.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 5.3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 5.4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- 5.5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- 5.6. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 5.7. Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)
- 5.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 5.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 5.10. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- 5.11. Nachrichtliche Übernahme
- 5.12. Hinweise

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

- 6.1 Städtebauliche Auswirkungen
- 6.2 Umweltauswirkungen

7.0 Kosten

Teil B: Umweltbericht

1.0 Einleitung

- 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes
- 1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.0 Zusätzliche Angaben

- 3.1 Methodik
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
- 3.3 Zusammenfassung

Teil A: Erläuterung der Planung

1.0 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 08.07.2004 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 19.06.2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 11.06.2007 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.08. bis 24.09.2007.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 18 wird im Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB mit der 8. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Der Bereich um die Steinbachtalsperre mit den dazugehörigen Freizeiteinrichtungen und den angrenzenden Waldbereichen hat eine wichtige Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung von Euskirchen, der Region und der angrenzenden Ballungsräume.

Entsprechend den gemeindlichen Zielvorstellungen, die im Flächennutzungsplan (FNP) von 2004 dargestellt sind, soll dieser Bereich als Sondergebiet für Freizeit und Erholung ausgebaut werden. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen neben den vorhandenen Nutzungen an einem Standort westlich der Steinbachtalsperre konzentriert werden. Der restliche Bereich soll bis auf die vorhandenen Nutzungen als Freiraum (Wald, Landwirtschaft) geschützt werden.

Vorrangiges Ziel ist hierbei zunächst die Verbesserung der bestehenden Situation des ruhenden und fließenden Verkehrs. Dazu gehören die Neuordnung der Parkplatzflächen, die Neuplanung des fließenden Verkehrs und die Option für eine Verlegung der Bushaltestelle.

Da derzeit keine konkreten Ansiedlungswünsche für bauliche Nutzungen aus den Bereichen Tourismus, Freizeit und Erholung vorliegen, beschränkt sich der BP Nr. 18 auf die notwendigen Verkehrs- und Stellplatzflächen mit ihren Ausgleichsflächen. Weiteres Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden sowie bauliche Erweiterungen vorhandener sonstiger Nutzungen einzuschränken. Da konkrete Erweiterungsabsichten des nördlich angrenzenden Anliegers bekannt sind, werden diese Flächen mit in die Planung einbezogen.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 Kilometer südlich der Ortslage von Kirchheim im Freizeit- und Erholungsgebiet Steinbachtalsperre. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kirchheim die Flurstücke 1, 72 und 93 (Flur 6) sowie die Flurstücke 152, 154, 160, 223, 261, 271, 272 und 391 (Flur 9) und hat eine Größe von ca. 4,40 ha.

Die östliche Grenze bildet der vorhandene Parkplatz östlich der Talsperrenstraße und die südliche Grenze der Arloffer Weg (K 47). Die übrigen Grenzen entsprechen den Grenzen folgender Flurstücke: im (Süd-) Westen die Flurstücke Nr. 223 und 272 sowie 154 (Gemarkung Kirchheim, Flur 9), im Norden die Flurstücke Nr. 152 und 261. (Gemarkung Kirchheim, Flur 9).

Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den vorhandenen Straßen Parkplatzflächen sowie auf einem Grundstück Gebäude, die als Wohnhaus bzw. als Pferdeboxen genutzt werden. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt. Im Norden und Westen des Geltungsbereiches grenzt Wald an; im Osten befindet sich die Steinbachtalsperre und südlich des Arloffer Weges ist Grünland vorhanden.

3.2 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen. Im Regionalplan ist der Planbereich überwiegend als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Für eine kleine Fläche im Norden stellt der Regionalplan Waldbereich dar.

Überlagernd zu diesen Ausweisungen wird für den Geltungsbereich die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Damit werden Bereiche, in denen wesentliche Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsbestandteilen gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen, oder Bereiche, die hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und anderer Bedingungen für die landschaftsgebundene Erholung gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen, gekennzeichnet.

Die BSLE haben u.a. der Sicherung /Wiederherstellung /Entwicklung des wesentlichen Charakters der Landschaft, landschaftstypischer Lebensräume und zum Aufbau eines Biotopverbundsystems, des Landschaftsbildes sowie der landschaftsgebundenen Erholung, Sport- und Freizeitnutzung zu dienen. Bei Aussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe sollten lt. Regionalplan exponierte Standorte ausgeschlossen und durch angemessene Bauweise und hofnahe Gehölzpflanzungen eine harmonische Eingliederung in die Landschaft erreicht werden.

Im Regionalplan - Sachlicher Teilabschnitt „Vorbeugender Hochwasserschutz“ von Juli 2006 sind im Umfeld des Plangebietes der angrenzende Steinbach sowie die Steinbachtalsperre als Oberflächengewässer dargestellt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 i. d. Fassung der 3. Änderung stellt an der Steinbachtalsperre im Umfeld der vorhandenen Nutzungen ein Sondergebiet Freizeit / Erholung dar. Im Vergleich zum FNP von 1974 sowie zum gültigen Bebauungsplan Nr. 1 –Ortsteil Kirchheim- werden somit verschiedene Sondergebiete, z.B. für Hotel, die im Süden von Kirchheim vorgesehen waren, an einem Standort konzentriert.

Im Erläuterungsbericht zum FNP wird ausgeführt, dass der als Sondergebiet dargestellte Standort entsprechend den vorhandenen Ansätzen für Freizeit- und Erholungsnutzungen, die mit einer ruhigen Naherholung und dem vorhandenen Landschaftsbild verträglich sind, ausgebaut werden soll. Eine verbesserte Erschließung dieses Bereichs soll durch die im FNP dargestellte Anbindung an die L 210 gewährleistet werden. Die genaue Straßenplanung des im FNP dargestellten Korridors bleibt späteren Planungsverfahren vorbehalten.

Die im BP Nr. 18 festgesetzten Parkplatzflächen dienen dem im FNP dargestellten Sondergebiet mit seinen Freizeit- und Erholungsnutzungen und sind demnach aus dem FNP entwickelt. Für die nördlich angrenzenden Grundstücke stellt der FNP Flächen für Wald dar. Da die an der Talsperrenstraße gelegenen Grundstücke als Sondergebiet festgesetzt werden sollen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 18 erfolgt die 8. FNP-Änderung.

3.4 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (BP) Nr. 1 aus dem Jahre 1967. Der BP Nr. 1 setzt für den Bereich östlich der Talsperrenstraße Parkplatzfläche und Fläche für Forstwirtschaft fest. Westlich der Talsperrenstraße wird überwiegend Fläche für die Garten- / Landwirtschaft festgesetzt. Am westlichen Rand wird eine Parkplatzfläche festgesetzt. Dazwischen und am nördlichen Rand des Plangebietes erfolgte die Festsetzung von Flächen für die Forstwirtschaft. Im Nordwesten überlagert das Plangebiet des BP Nr. 18 einen Teil einer im BP Nr. 1 festgesetzten Straßenfläche.

Das Planungskonzept des BP Nr. 18 geht auf ältere Bebauungsplanungen zurück, die jedoch nicht rechtskräftig sind:

Mit Beschluss vom 11.12.2001 wurde das Planverfahren zur *3. Änderung des BP Nr. 1* für den Bereich Talsperrenstr. / Arloffer Weg / Rührigstr. eingeleitet, um im Plangebiet die ungünstige Bestandssituation für den ruhenden und fließenden Verkehr durch Planung eines Parkplatzes westlich der Talsperrenstraße sowie einer Kreisverkehrsanlage und eines Radweges zu verbessern. Zudem war die Verlegung der Bushaltestelle auf die Talsperrenstraße vorgesehen. Der Planbereich des BP Nr. 18 umfasst große Teile der 3. Änderung des BP Nr. 1.

Die Planung zur 3. Änderung greift auf die Planung des *Bebauungsplanes Nr. 14* zurück. Dieser Bebauungsplan war am 14.04.1999 vom Rat der Stadt Euskirchen als Satzung beschlossen worden. Nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung wurde auf dem städtischen Flurstück Nr. 223 der geplante Parkplatz bereits zum Teil verwirklicht. Auf Grund der Klage eines benachbarten Anliegers wurde ein Normenkontrollverfahren zu diesem Bebauungsplan durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass das

OVG Münster diesen Bebauungsplan am 09.03.2001 für nichtig erklärt hat. Das Gericht bemängelte, dass die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung eines "Kleinsiedlungsgebietes" im Bereich des ehemaligen Wärterhauses einen städtebaulichen Missgriff darstellt, der zur Nichtigkeit des Planes führt.

Da für die Herstellung einer Kreisverkehrsanlage und einer neuen Bushaltestelle keine Rechtsgrundlage mehr bestand, sollte mittels der 3. Änderung des wieder rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 diese Rechtsgrundlage geschaffen werden. Außerdem ist der gemäß Bebauungsplan Nr. 14 zum Teil verwirklichte Parkplatz (Flurstück Nr. 223) im nun rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 an dieser Stelle nicht vorgesehen, sondern weiter westlich; deshalb sollte dieser Parkplatz im Änderungsbereich an der Stelle festgesetzt werden, an der er inzwischen zum Teil verwirklicht worden ist. Das Flurstück Nr. 154 sollte ebenfalls als Parkplatz festgesetzt werden.

Da die Festsetzungen des rechtsverbindlichen BP Nr. 1 insgesamt nicht mehr den aktuellen Planungsvorstellungen entsprechen, wie sie vor allem im gültigen FNP dargestellt sind, hat der Ausschuss für Umwelt und Planung mit Beschluss vom 07.12.2006 das Aufhebungsverfahren für den überwiegenden Teil des BP Nr. 1 eingeleitet. Dabei sollen auch die Festsetzungen für den hier betroffenen Bereich und die Umgebung aufgehoben werden. Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 07.12.2006 auch die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung des BP Nr. 1 beschlossen.

Um in diesem Bereich eindeutiges Planungsrecht zu schaffen, wird der BP Nr. 18 weiterverfolgt. Durch die Teilaufhebung des BP Nr. 1, die zeitlich parallel zur Aufstellung des BP Nr. 18 erfolgt, werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der im BP 1 festgesetzten Straßenfläche beseitigt, die im FNP an anderer Stelle vorgesehen ist. So fehlt auch die Grundlage für das vom BP Nr. 18 überlagerte Teilstück der Straße, das nun überplant wird.

Einhergehend mit dem Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. 18 wurde zur Sicherung der Bauleitplanung für die Flurstücke 152, 261 und 272, Flur 9, Gemarkung Kirchheim eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen. Eine erste Verlängerung der Veränderungssperre wurde vom Rat der Stadt am 14.12.2006 durch Satzung beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre endet nunmehr am 21.02.2008.

3.5 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet von Euskirchen, der vom Kreis Euskirchen aufgestellt wurde, ist seit Mai 2007 rechtskräftig. Für den Geltungsbereich sind zwei Landschaftsschutzgebiete festgesetzt, die im Bebauungsplan Nr. 18 nachrichtlich übernommen werden. Nähere Erläuterungen dazu finden sich im Umweltbericht.

3.6 Einordnung in die gesamtstädtische Entwicklung

Der Geltungsbereich des BP Nr. 18 liegt im Südosten des Stadtgebietes von Euskirchen südlich der Ortslage Kirchheim. Die Strukturvielfalt der Landschaft bewirkt eine hohe Attraktivität dieses Bereiches. Insbesondere der Bereich um die Steinbachtalsperre mit den vorhandenen Freizeiteinrichtungen hat eine wichtige Funktion als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt für die Bevölkerung von Euskirchen sowie der gesamten Region. Hauptanziehungspunkt ist dabei das Waldfreibad. Die überörtliche Anbindung nach Norden und Osten erfolgt durch die Ortslage von Kirchheim an die L 210. Eine Anbindung des Plangebietes nach Westen und Süden von Bad Münstereifel erfolgt über die K 47 oder L 11.

4.0 Städtebauliches Konzept

Mit dem BP Nr. 18 werden die städtebaulichen Konzepte, die dem jetzt nichtigen BP Nr. 14 sowie dem BP Nr. 1, 3. Änderung zugrunde lagen, teilweise wieder aufgegriffen und in veränderter Form umgesetzt.

4.1 Erschließungs- und Baukonzept

Das Angebot an Parkflächen ist derzeit im Bereich der Steinbachtalsperre äußerst ungenügend, wodurch es insbesondere in den Sommermonaten zu wildem Parken entlang der Straßen kommt. Hierdurch kommt es zu Behinderungen von Fußgängern und Radfahrern wie auch für den Durchfahrtsverkehr und für Forst- und Rettungsfahrzeuge. Der Parkplatzbedarf, der anhand des Bestandes, des Bedarfes nach VV BauO NW und von Besucherstatistiken in den früheren Planungen ermittelt wurde, ist heute noch aktuell und wurde übernommen. Demnach ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von ca. 450 Parkplätzen westlich der Talsperrenstraße.

Durch den mittlerweile teilweise realisierten Parkplatz auf einem städtischen Flurstück (Nr. 223) westlich der Talsperrenstraße stehen jetzt mehr Stellplätze als früher zur Verfügung, die aber bei Weitem noch nicht ausreichen, um den tatsächlichen Bedarf zu decken. Durch die Schaffung von Stellplätzen auf zwei weiteren Grundstücken (Nr. 154 und 272) soll dem derzeit nicht gedeckten Bedarf Rechnung getragen werden und der ruhende Verkehr neu geordnet werden. Die Hauptschließung der bestehenden bzw. geplanten Parkplatzflächen erfolgt über die Talsperrenstraße. Über das Flurstück 154 soll auch die Option für eine mögliche, zusätzliche Ein- bzw. Ausfahrt auf den Arloffer Weg gegeben sein. Evtl. ist auch eine weitere Ein- bzw. Ausfahrt von der Talsperrenstraße aus erforderlich. Genauere Planungen liegen derzeit noch nicht vor.

Zur Neuordnung des fließenden Verkehrs im Bereich der Steinbachtalsperre sahen die alten Planungen einen Kreisverkehr im Einmündungsbereich südlich des bestehenden Parkplatzes vor, der mit einem größeren Flächenbedarf auch in den Bereich des bestehenden Parkplatzes östlich der Talsperrenstraße eingegriffen hätte. Von dieser Verkehrslösung wird insbesondere aus finanziellen Gründen derzeit Abstand genommen. Die aktuellen Planungen sehen im Einmündungsbereich südlich des bestehenden Parkplatzes einen Buswendeplatz mit einem Außendurchmesser von 25m vor. Die PKW nutzen die vorhandenen Verkehrsflächen. Es müssen dazu keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden.

Der öffentliche Personennahverkehr (Buslinie 870) fährt derzeit das Plangebiet im Sommerbetrieb an Sonn- und Feiertagen 1x stündlich zw. 10.00 und 20.00 Uhr an. In der Vergangenheit war angedacht, die Bushaltestelle im Einmündungsbereich der K 47 und der Rührigstr. an die östliche Seite der Talsperrenstraße parallel zum bestehenden Parkplatz in Fahrtrichtung Kirchheim zu verlegen. Diese Überlegung wurde übernommen und die Verkehrsfläche der Talsperrenstraße um 3 m nach Osten verbreitert. Die genaue Lage der Bushaldebucht steht noch nicht fest. Der derzeitige (außerhalb des Plangebietes gelegene) Buswendeplatz am Ende der Rührigstraße kann dann entfallen und die nicht mehr benötigte Fläche kann entsiegelt und begrünt werden.

Mit in die Planung einbezogen werden die nördlich der Parkplatzflächen angrenzenden Grundstücke. Hierzu liegen konkrete Erweiterungsabsichten des Anliegers für eine große Reit- und Bewegungshalle vor. Landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen mit größeren Gebäuden harmonisieren nicht mit dem Landschaftsbild dieser schützenswerten Umgebung. Die auf diesen Grundstücken vorhandenen Nutzungen, wie Wohngebäude und Pferdeboxen, sollen mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas erfolgt über Anschluss an das bestehende Leitungsnetz. Bzgl. der Abwasserbeseitigung ist anzumerken, dass derzeit in der Talsperrenstraße kein Abwasserkanal vorhanden ist. Das von der Talsperrenstraße erschlossene Gebäude im Norden des Plangebietes entwässert über eine Kleinkläranlage auf dem privaten Grundstück. Für die bestehenden Gebäude werden durch die Planung bauliche Erweiterungen nur in geringfügigem Maße zugelassen. Es ergibt sich demnach keine größere Veränderung gegenüber der Bestandssituation.

Bei den bestehenden Parkplatzflächen wird das Niederschlagswasser über wasserdurchlässige Bodenbeläge, z.B. Schotterrasen versickert. Dies ist auch für die geplanten Parkplatzflächen westlich der Talsperrenstraße vorgesehen. Von den befestigten Verkehrsflächen werden die Niederschlagswässer seitlich in die straßenbegleitenden Grünflächen / Gräben versickert.

Bedenken, die in der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB gegen die vorgesehene Niederschlagswasserversickerung vorgebracht wurden, können nicht geteilt werden. Die befürchteten Vernässungen auf dem bereits realisierten Teil des geplanten Parkplatzes, auf dem gemäß einer Vorgabe der Unteren Wasserbehörde Schotterrasen angelegt worden ist, sind bislang nicht aufgetreten. Auch wurde bislang keine Vernässung der angrenzenden, als Grünland genutzten Flächen festgestellt. Über das Jahr gesehen werden die Parkplatzflächen nur gering frequentiert werden. Durch die Festsetzung von z.B. Schotterrasen wird die Oberfläche gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung bzgl. der Versickerungsfähigkeit nicht erheblich verändert. Da die Niederschlagswasser-Versickerung auf dem realisierten Parkplatz-Teilstück funktioniert, wird diese auch für den noch nicht verwirklichten Rest des geplanten Parkplatzes vorgesehen. Auch die Untere Wasserbehörde hat keine Bedenken gegen die Versickerung.

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes

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

Für die Flurstücke 152, 261 und 271 wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Pferdezucht und Pferdehaltung- festgesetzt. Da sich die vorhandenen Nutzungen, Wohnen und Pferdezucht bzw. Pferdehaltung nicht in die Baugebietstypen gem. § 2 - 10 BauNVO einordnen lassen und inhaltlich eine Verbindung zu dem im FNP dargestellten Sondergebiet -Freizeit und Erholung- zu sehen ist, wurde diese Gebietskategorie gewählt.

Das festgesetzte Sondergebiet gem. § 11 (1) BauNVO dient der Unterbringung einer Pferdezucht und Pferdehaltung. Weiterhin zulässig sind Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Pferdebetrieb zugeordnet sind. Die vorhandenen Nutzungen werden mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert.

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

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet –Pferdezucht / -haltung wird durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Es werden innerhalb des Sondergebietes unterschiedliche Maße der Nutzung festgesetzt, was zu einer Untergliederung in SO 1 und SO 2 führt.

Die Festsetzungen orientieren sich am genehmigten Bestand. Die genehmigte Firsthöhe des Wohnhauses liegt bei 293,10 m über NN, die der Pferdeboxen bei 292,67 m ü. NN. Mit einer zulässigen Firsthöhe von max. 294,00 m ü. NN im festgesetzten Sondergebiet SO 1 sind damit gewisse Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnnutzung bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 5 m gegeben. Die Wohnnutzung wird grundsätzlich als landschaftsverträglicher beurteilt als die sonstigen Nutzungen in diesem Bereich.

Durch die im Sondergebiet SO 2 festgesetzte Firsthöhe von 292,70 m ü. NN wird der Bestand der Pferdeboxen mit einer Gebäudehöhe von ca. 4 m gesichert. Höhere bauliche Anlagen sind, insbesondere im Hinblick auf die Größe des Baufensters, mit dem vorhandenen Landschaftsbild nicht verträglich und würden den Charakter der in diesem Bereich schützenswerten Landschaft stören.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Größe der Baufenster wurde so gewählt, dass sowohl für das vorhandene Wohngebäude als auch für die Pferdeboxen Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Die Größe des Baufensters für die Wohnnutzung mit 160 qm orientiert sich an bestehenden Wohngebäudegrößen im Umfeld der Steinbachtalsperre sowie an den Planungsabsichten im Bebauungsplan Nr. 19 am Eulenheckerweg. Das zweite Baufenster ist ca. 417 qm groß. Größere bauliche Anlagen sind mit dem vorhandenen schützenswerten Landschaftsbild nicht verträglich.

5.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Für das Sondergebiet wird insgesamt die Zahl der zulässigen Wohnungen auf zwei begrenzt. Diese Festsetzung orientiert sich an den vorhandenen Wohngebäuden in der Umgebung der Steinbachtalsperre und soll eine Festigung dieser Nutzung im Hinblick auf eine Landschaftsverträglichkeit an diesem Standort verhindern.

5.5 Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt. Die vorhandenen Erschließungsstraßen (Talsperrenstraße, Arloffer Weg) werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Dabei wird die Talsperrenstraße um 3 m nach Osten verbreitert, um u.a. die Option für eine mögliche Bushaltestelle in diesem Bereich zu sichern. Die bestehenden sowie geplanten Parkplatzflächen werden als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung –Öffentlicher Parkplatz- festgesetzt.

5.6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen werden überlagert durch die Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

5.7 Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18b BauGB)

Die als Wald festgesetzte Fläche erfüllt Schutz- und Erholungsfunktionen. Der vorhandene Wald soll insbes. aufgrund seiner Funktion für das Landschaftsbild und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen erhalten bleiben.

5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Festsetzungen dienen in erster Linie der Aufwertung von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild. Neben der Schaffung eines besseren Übergangs vom angrenzenden Wald zur Parkplatzfläche soll die extensive Grünlandbewirtschaftung sichergestellt werden. Diese Flächen und Maßnahmen werden zum Teil als Ausgleichsmaßnahme für die durch die Realisierung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe vorgesehen. Die Flächen werden gleichzeitig als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.

Für den Bereich der öffentlichen Parkplätze (Zufahrten und Stellplätze) wird eine Oberflächenbefestigung mit versickerungsfähigen Belagsarten (z.B. Schotterrassen) festgesetzt. Von den befestigten Verkehrsflächen sind die Niederschlagswässer seitlich in die straßenbegleitenden Grünflächen / Gräben zu versickern. Diese Festsetzungen dienen im Sinne des Bodenschutzes der Reduzierung der Bodenversiegelung sowie zur Erhaltung bzw. Vermehrung der Grundwassermenge.

5.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nördlichen und südlichen Begrenzung des Parkplatzes tragen zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft bei. Zudem wird im Norden eine Pufferzone zwischen bestehender Bebauung und geplanter Parkplatzfläche angelegt. Diese Flächen werden gleichzeitig als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

5.10 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Der Erhalt von vorhandenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, der für die Flurstücke 152, 261 und 271 festgesetzt wird, trägt dazu bei, die vorhandene Bebauung harmonisch in die charakteristische Landschaft einzubinden und den Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zu sichern. Da für diese Grundstücke konkrete Erweiterungsabsichten, die dem Erhalt der Landschaft entgegenstehen, bekannt sind, ist es erforderlich, eine weitere Bebauung planungsrechtlich auf den festgesetzten überbaubaren Bereich zu beschränken und die vorhandene, für das Landschaftsbild erhaltenswerte Bepflanzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu schützen.

Die festgesetzte Bindung für die Bepflanzungen auf der Parkplatzfläche östlich der Talsperrenstraße sichert den Erhalt des landschaftsprägenden Gehölzstreifens entlang der Talsperrenstraße sowie der bestehenden Bäume auf dem Parkplatz.

5.11 Nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan werden zwei Landschaftsschutzgebiete, die im Landschaftsplan des Kreises Euskirchen festgesetzt sind, nachrichtlich übernommen. Dies betrifft die Flurstücke 223 und 272 der Flur 9, für die temporärer Landschaftsschutz festgesetzt ist, sowie die Flurstücke 152, 261 und 271 der Flur 9. Der temporäre Landschaftsschutz wird für die im FNP dargestellten Bauflächen festgesetzt. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten diese widersprechenden Festsetzungen außer Kraft.

5.12 Hinweise

Im Bebauungsplan werden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung, Erdbebenzone und Bodendenkmalpflege aufgenommen.

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Vorhandene Nutzungen

Im Plangebiet sind neben Straßen und Parkplatzflächen auf Grundstücken im Norden ein Wohngebäude sowie Pferdeboxen vorhanden. Diese werden mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten durch die Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Baulich größer dimensionierte Erweiterungen sowie Verdichtungen der baulichen Nutzungen würden nicht mit den städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Bereich übereinstimmen.

Im Vordergrund steht für den gesamten Bereich um die Steinbachtalsperre, abgesehen von den ausgewiesenen Bauflächen, der auf die Erholungsfunktion ausgerichtete Freiraumschutz. Hierzu wird u.a. auf die Ziele des Regionalplanes verwiesen. Dabei soll vor allem die natürliche Eigenart der Landschaft erhalten werden. Bauliche Aktivitäten sind demnach nur in einem mit der Landschaft verträglichen Maße zuzulassen.

Weitere vorhandene Nutzungen im näheren Umfeld der Steinbachtalsperre, wie vor allem Wohngebäude, werden nicht in die Planung miteinbezogen, da dort keine Erweiterungs- oder Änderungsabsichten, die ein Planerfordernis auslösen, bekannt sind.

Verkehr

Durch die Planung wird die verkehrliche Situation im Bereich der Steinbachtalsperre wesentlich verbessert. Die bestehende unzureichende Parkplatzsituation wird durch die Anlage von neuen Parkplätzen behoben. Die Möglichkeit, einen Buswendeplatz innerhalb der jetzigen Verkehrsflächen anzulegen, erfordert einen geringeren Aufwand als die früheren Planungen zu einem größeren Kreisverkehrsplatz. Sie dient der besseren Verkehrsführung und als Buswendeschleife in Verbindung mit einer neuen Bushaltestelle östlich der Talsperrenstraße. Der derzeitige (außerhalb des Plangebietes gelegene) Buswendeplatz am Ende der Rührigstraße kann dann entfallen und die nicht mehr benötigte Fläche kann entsiegelt und begrünt werden.

6.2 Umweltauswirkungen

Durch die Planung werden die Umweltmedien durch eine Inanspruchnahme von Flächen betroffen. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) detailliert dargestellt.

Immissionen

Durch die beabsichtigte Planung werden keine neuen Verkehre erzeugt. Somit ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation erhöht. Laut dem Schallschutzgutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 für den immer noch gültigen Stellplatzbedarf erarbeitet wurde, wird der Immissionsrichtwert selbst im ungünstigsten Fall eingehalten. Der öffentliche Parkplatz wird zudem überwiegend von Nutzern der Freizeitanlage und des Waldfreibades und von Spaziergängern und Wanderern genutzt, wodurch nicht mit einer Lärmbeeinträchtigung in den Nachtzeiten (22:00-06:00 Uhr) zu rechnen ist. Besondere Abstandsflächen zu angrenzender Bebauung sind deshalb nicht erforderlich.

Boden

Durch die Planung werden in Teilbereichen besonders schutzwürdige Böden in Anspruch genommen. Diese Flächen sind jedoch bereits anthropogen geprägt. Die Erweiterung des Parkraumangebotes ist im Hinblick auf eine städtebauliche Ordnung nur in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Parkplätze und des Waldfreibades sinnvoll. Die Sondergebietsausweisung für den nördlichen Teil dient lediglich der Bestandssicherung und lässt keine größeren baulichen Erweiterungen zu.

Natur und Landschaft

Für den Flächenentzug durch Erweiterung des Parkplatzes auf die Flurstücke Nr. 154 und 272 und für die Erweiterung der Talsperrenstraße um 3 m nach Osten ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu schaffen. Diese Maßnahmen sollen sich in die Charakteristik und Eigenart der landschaftlichen Situation integrieren. Die festgesetzten Ausgleichsflächen- und maßnahmen greifen die vergangenen Planungen auf und sind insbesondere aus städtebaulichen Gründen an diesen Standorten sinnvoll. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung weist einen Überschuss von 11.868 Biotopwertpunkten auf. Dies zeigt, dass durch die Planung der erforderliche Ausgleichsbedarf gedeckt wird bzw. darüber hinausgehend weitere Maßnahmen zur Aufwertung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht werden. Die Maßnahmen können im Sinne eines Ökokontos für spätere Eingriffe angerechnet werden.

7.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen Kosten für den Grunderwerb der geplanten Parkplatzflächen da diese Kosten von unterschiedlichen Faktoren abhängig sind, können sie derzeit nicht ermittelt werden. Es entstehen nach einer groben Ermittlung Kosten für die Herstellung der festgesetzten Ausgleichs- und weiteren Grünmaßnahmen in Höhe von ca. 124.800 €. Davon entfallen ca. 70.300 € für die Entsiegelung und Aufforstung des ehemaligen Buswendeplatzes. Der Stadt Euskirchen bzw. dem Eigenbetrieb Steinbachtalsperre entstehen nach einer groben Ermittlung Kosten für die Herstellung der erforderlichen Verkehrsflächen (Parkplätze, Bushaltestelle und Buswendeplatz) in Höhe von ca. 250.000 €.

Teil B: Umweltbericht

1.0 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt ca. 1,5 Kilometer südlich der Ortslage von Kirchheim im Freizeit- und Erholungsgebiet Steinbachtalsperre und hat eine Größe von ca. 4,40 ha. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den vorhandenen Straßen Parkplatzflächen sowie auf einem Grundstück Gebäude, die als Wohnhaus bzw. als Pferdeboxen genutzt werden. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt. Im Norden und Westen des Geltungsbereiches grenzt Wald an; im Osten befindet sich die Steinbachtalsperre und südlich des Arloffer Weges ist Grünland vorhanden.

Entsprechend den gemeindlichen Zielvorstellungen, die im Flächennutzungsplan (FNP) von 2004 umgesetzt wurden, soll dieser Bereich als bedeutender Freizeit- und Erholungsschwerpunkt gestärkt werden. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen neben den vorhandenen Nutzungen an einem Standort westlich der Steinbachtalsperre konzentriert werden. Der restliche Bereich soll bis auf die vorhandenen Nutzungen als Freiraum (Wald, Landwirtschaft) geschützt werden.

Vorrangiges Ziel ist hierbei zunächst die Verbesserung der bestehenden Situation des ruhenden und fließenden Verkehrs. Dazu gehören die Neuordnung der Parkplatzflächen, die Neuplanung des fließenden Verkehrs und die Option für eine Verlegung der Bushaltestelle. Weiteres Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden sowie größere bauliche Erweiterungen vorhandener sonstiger Nutzungen einzuschränken.

Der Umfang des Vorhabens sowie der Bedarf an Grund und Boden werden durch folgende Flächenbilanz aufgezeigt:

Parkplatzflächen	24.509 qm
Verkehrsflächen	5.144 qm
Sondergebiet – Pferdezucht und –haltung- (davon überbaubare Grundstücksfläche)	3.794 qm (578 qm)
Wald	2.030 qm
Öffentliche Grünflächen	8.623 qm
Gesamtgröße Plangebiet	44.100 qm

1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

Folgende Fachgesetze und Fachplanungen sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 04.04.2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft – Landschaftsgesetz (LG NRW) vom 21.07.2000
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 14 von Mai 1998, bearbeitet von Raderschall-Möhrer-Peters, Bonn
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 14 –Ortsteil Kirchheim- von März 2001
- Freizeitlärmrichtlinie (RdErl. des MUNLV NRW) vom 23.10.2006
- Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf Nr. 1, 3. Änderung -Ortsteil Kirchheim-, Stand: 08/2001
- „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ der LÖBF, Stand: November 2006
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen von Juni 2004
- Landschaftsplan 16 „Euskirchen“ des Kreises Euskirchen von Mai 2007

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird in hohem Maße von Freizeit- und Erholungssuchenden frequentiert. Eine geringe Vorbelastung des Schutzgutes Mensch ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen, insbesondere im Bereich der vorhandenen Straßen und Parkplätze gegeben. Auf dem Flurstück 223 wurde bereits ein Parkplatz errichtet. Die Wiesenfläche des Flurstückes 154 wird ebenfalls zeitweise zum Abstellen der Autos benutzt. Mit den Festsetzungen des BP Nr. 18 wird für die Freizeit- und Erholungssuchenden zusätzlicher geordneter Parkraum geschaffen. Durch diese geplante Erhöhung des Stellplatzangebotes wird das "wilde Parken", das zur Behinderung von Fußgängern, Radfahrern und anderen Fahrzeugen führt, reduziert bzw. verhindert.

Eine durch die Erweiterung des Parkplatzes westlich der Talsperrenstraße bewirkte Zunahme des Kfz-Verkehres wird nicht erwartet. Somit ist auch nicht zu erwarten, dass sich die Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation erhöht.

Im Auftrag der Stadt Euskirchen wurde von der Firma "Kramer Schalltechnik GmbH" eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 14 durchgeführt (Bericht Nr. 01 02 007/01 vom 07.03.2001). Untersucht wurde die Geräuschsituation am benachbarten Wohngebäude Talsperrenstraße 100. Da im Bebauungsplan Nr. 18 auf die Planungen des BP Nr. 14 mit 450 Parkplätzen zurückgegriffen wird und die in der Untersuchung angegebenen Immissionsrichtwerte auch nach der Freizeitlärmrichtlinie von 2006 noch aktuell sind, ist das Untersuchungsergebnis auch weiterhin gültig. Selbst der für den "ungünstigsten" Nutzungsfall ermittelte Beurteilungspegel von 47 dB (A) bewegt sich unterhalb des vorgeschriebenen Immissionsrichtwertes von 55 dB (A). Demzufolge können Lärmkonflikte (Parkplatz - Wohnnutzung Talsperrenstraße 100) ausgeschlossen werden.

Aus Sicht der Bewohner der benachbarten Wohnbebauung (Talsperrenstraße 100) rückt der geplante Parkplatz bis an ihr Flurstück heran. Als optische Maßnahme ist deshalb vorgesehen, den Parkplatz einzugrünen. Um die Belange der Anwohner ausreichend zu berücksichtigen, soll der öffentliche Parkplatz grundsätzlich einer Tagesnutzung von 06:00 bis 22:00 Uhr vorbehalten werden.

Messungen zu Luftschadstoffen, die durch den Verkehr verursacht werden, liegen nicht vor. Sonstige Immissionen sind nicht zu erwarten.

Laut Aussage des Geologischen Dienstes befindet sich das Plangebiet gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 1. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der beiden naturräumlichen Haupteinheiten „Mechernicher Voreifel und Münstereifeler Wald und nördlicher Eifel Fuß“. Es befindet sich am Rande des Flamersheimer Waldes, in dem Buchenwälder und Fichtenforste den größten Teil einnehmen. Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen-Buchenwald verbreitet.

Im Umfeld der Steinbachtalsperre lässt sich ein Wechsel von landwirtschaftlichen und als Grünland genutzten Flächen mit Bäumen und Gehölzgruppen sowie zusammenhängenden Waldflächen feststellen. Demnach ist insgesamt eine hohe Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten vorhanden. Im Plangebiet selbst sind vor allem Wiesen und Weiden anzutreffen, die im Westen von Wald umgeben sind. Östlich der Talsperrenstraße befindet sich ein Parkplatz, der zum Großteil versiegelt ist. Westlich der Talsperrenstraße (Flurstück 223) wurde bereits eine Parkplatzfläche mit Schotterrasen und Einzelbäumen hergestellt. Die westlich und südlich angrenzenden als Grünland genutzten Fläche (Flurstück 154, Teile v. 223) werden ebenfalls zeitweise als Parkplatz genutzt. Die Artenzusammensetzung der o.g. Schutzgüter sowie das Bodengefüge sind hierdurch bereits beeinträchtigt. Östlich entlang der Talsperrenstraße sowie am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich Baumhecken. Entlang der Straßen sind Gras- und Krautsäume festzustellen.

Im Norden des Plangebietes befinden sich ein Wohnhaus und Pferdeboxen, die eingegrünt sind. Die Freiflächen dieser Grundstücke sind in Teilen mit Bäumen und Hecken bestockt, die den Charakter der Landschaft mitprägen. Sie sind auch teilweise versiegelt oder gärtnerisch angelegt. Der westliche Teil ist Wald.

Im Landschaftsplan Euskirchen werden für diesen Landschaftsraum zwei Landschaftsschutzgebiete festgesetzt, die auch das Plangebiet betreffen. Für den überwiegenden Teil, insbesondere die geplanten Parkplatzflächen, wird das LSG 2.2-9 „Erholungsgebiet Steinbachtalsperre“ als temporärer Landschaftsschutz festgesetzt. Die Grundstücke des Pferdebetriebes liegen im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet 2.2-10 „Flamersheimer Wald“. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes (temporärer Landschaftsschutz) für diesen Bereich außer Kraft.

Für das Plangebiet liegen keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- / Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen - einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter sind vor allem:

- zusätzliche Versiegelung lebenden Bodens
- Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen durch den bedarfsgerechten Ausbau der Parkplatzflächen, die Erweiterung von Verkehrsflächen, sowie die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Stellplätze

Die nachfolgenden Tabellen dokumentieren den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ der LÖBF, ermittelt wurde.

Tabelle A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums						
1	2	3	4	5	6	7
Code lt. Biotop- typen- wertliste	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche (qm)	Grundwert A lt. Biotop- typenwertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp.4xSp.5)	Einzelflächenwert (Sp.3xSp.6)
1.1	Fläche als Parkplatz genutzt	8581	0	1	0	0
1.1	Fläche als Parkplatz genutzt	5860	0	1	0	0
1.1	Fläche als Buswendeplatz genutzt	1037	0	1	0	0
1.1	angenommene versiegelte Fläche (Straße)	4717	0	1	0	0
1.1	angenommene versiegelte Fläche (Straße)	889	0	1	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Privatgrundstück)	395	0	1	0	0
1.3	Schotterrasen	5465	1	1	1	5465
3.4	Intensivwiese	6695	3	1	3	20085
3.4	Intensivwiese	2924	3	1	3	8772
4.3	Zier - u. Nutzgarten	3404	3	1	3	10212
6.1	Wald (privat)	2030	4	1	4	8120
6.1	Wald	1376	4	1	4	5504
6.1	Wald	1054	4	1	4	4216
7.2	Hecken, Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen	629	5	1	5	3145
7.4	Baumreihen 27 x a 3qm	81	5	1	5	405

	Fläche gesamt (ohne Buswendeplatz)	45137 (44100)				
Gesamtflächenwert A (Summe Sp.7)						65.924

Tabelle B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
1	2	3	4	5	6	7
Code lt. Biotop- typenwert liste	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche (qm)	Grundwert P lt. Biotop- typenwertliste	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp.4xSp.5)	Einzelflächenwert (Sp.3xSp.6)
1.1	Fläche als Parkplatz genutzt	8785	0	1	0	0
1.1	angenommene versiegelte Fläche (Straße)	5144	0	1	0	0
1.1	versiegelte Fläche (Privatgrundstück)	739	0	1	0	0
1.3	Schotterrasen	4794	1	1	1	4794
1.3	Schotterrasen	7861	1	1	1	7861
1.3	Schotterrasen	2665	1	1	1	2665
3.4	Extensivwiese	5119	4	1	4	20476
4.3	Zier - u. Nutzgarten	3062	3	1	3	9186
6.1	Wald (privat)	2030	4	1	4	8120
6.3	Wald (ehem. Buswendeplatz)	1037	5	1	5	5185
7.2	Hecken, Gebüsch mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen	1244	5	1	5	6220
7.2	”	849	5	1	5	4245
7.2	”	435	5	1	5	2175
7.2	”	773	5	1	5	3865
7.4	Baumreihen 27 x a 10qm	270	5	1	5	1350
7.4	Baumreihen 33 x a 10qm	330	5	1	5	1650
	Fläche gesamt (ohne Buswendeplatz)	45137 (44100)				
Gesamtflächenwert B (Summe Sp. 7)						77.792

Tabelle C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	+ 11.868
--	-----------------

Grundlage für den Ausgangszustand in Tabelle A sind die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1. Gem. § 1a (3) BauGB ist für diese Flächen kein Ausgleich erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren. Der BP Nr. 1 setzt neben dem Parkplatz östlich der Talsperrenstraße auch im Westen des Plangebietes eine Parkplatzzfläche sowie eine Straßenverkehrsfläche fest. Diese Flächen fließen demnach mit einem Einzelflächenwert von 0 in die Bilanzierung ein. Dies gilt ebenso für die bereits versiegelten Bereiche des Privatgrundstückes im Norden. Der bereits hergestellte Parkplatz auf dem Flurstück 223 wird ebenfalls entsprechend bewertet (s. Code-Nr. 1.3).

Mit in die Berechnung einbezogen wurde der Buswendeplatz an der Rührigstraße in einer Größe von 1.037 qm, der durch die Planung einer Buswendemöglichkeit am Einmündungsbereich zum Parkplatz entbehrlich wird und somit entsiegelt und begrünt werden kann.

Laut Tabelle A ist bzw. wäre im Ausgangszustand eine Fläche von insgesamt 26.944 qm (teil-) versiegelt (Code-Nr. 1.1-1.3). Tabelle B zeigt auf, dass durch die geplanten Festsetzungen insgesamt 29.988 qm Fläche und somit zusätzlich 3.044 qm Fläche versiegelt werden kann. Für das Privatgrundstück ist eine zusätzliche Versiegelung von 344 qm möglich. Da die geplanten Festsetzungen jedoch grundsätzlich nur den Bestandsschutz der privaten Gebäude sichern, wird diese Fläche nicht für einen möglichen Ausgleichsbedarf herangezogen bzw. werden keine Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Ein Eingriff in o.g. Schutzgüter entsteht demnach durch zusätzlich versiegelte Fläche von 2.700 qm.

Die ökologische Gesamtbilanz in Tabelle C weist einen Überschuss von 11.868 Biotopwertpunkten auf. Dies zeigt, dass durch die Planung der erforderliche Ausgleichsbedarf gedeckt wird bzw. darüber hinausgehend weitere Maßnahmen zur Aufwertung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht werden. Die Maßnahmen können im Sinne eines Ökokontos für spätere Eingriffe angerechnet werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich durch die Planung Auswirkungen bzgl. der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ergeben.

2.1.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet kommen aufgrund der geologischen Gegebenheiten basen- und nährstoffarme und nur wenig ertragsreiche Böden vor. Es handelt sich um Braunerden, die örtlich pseudovergleyt oder podsoliert sind. Auf diesen Böden herrscht überwiegend die Grünlandnutzung vor. Darüber hinaus nimmt Wald einen Flächenanteil ein. Der Versiegelungsgrad ist gering und wird im wesentlichen durch vereinzelte vorhandene Gebäude, Straßen und die vorhandenen Parkplätze ausgelöst. Von einer verkehrsbedingten Belastung des Bodens durch Schadstoffeintrag entlang der Straße ist auszugehen. Auf den bestehenden Parkplätzen kommt es zu einem erhöhten Schadstoffeintrag und zu einer Bodenverdichtung.

Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde sind Teile des Plangebietes nach der „Karte der schutzwürdigen Böden des Geologischen Dienstes NRW von 1998/2006“ als besonders schützenswerte Böden ausgewiesen. Die betroffenen Flächen werden bereits teilweise als Parkplatz bzw. durch bestehende Gebäude genutzt. Diese sowie die angrenzenden Flächen sind demnach bereits anthropogen geprägt. Durch die Planung werden zusätzliche Flächen für die Verbreiterung der Talsperrenstraße und die Erweiterung des Parkplatzes westlich der Talsperrenstraße versiegelt. Die Parkplatzflächen sollen mit versickerungsfähigem Belag hergestellt, z.B. Schotterrasen, werden.

Mit den Festsetzungen zum Sondergebiet -Pferdezucht und -haltung- sind Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen baulichen Nutzungen in geringfügigem Maße im Rahmen der Bestandssicherung gegeben. Dadurch ist eine geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens möglich.

Positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat die Entsiegelung des bisherigen Buswendeplatzes an der Rühligstraße.

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sowohl positive als auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erwartet werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist im Plangebiet von der Niederschlagshöhe und der Wasserdurchlässigkeit des Bodens und des Gesteins abhängig. Das Gebiet weist keine nennenswerten Grundwasservorkommen auf. Entlang der Talsperrenstraße befinden sich Gräben, die überwiegend nur temporär Wasser führen. Östlich des Plangebietes befindet sich die Steinbachtalsperre. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Laut Landschaftspflegerischem Fachbeitrag zum BP Nr. 14 ist bereits von einem Schadstoffeintrag auf den als Parkplatz genutzten Flächen auszugehen. Die Belastung des Grundwassers durch landwirtschaftliche Nutzungen ist gering. Bei Erweiterung der Parkplatzflächen könnte sich diese Belastung noch erhöhen. Allerdings werden die Parkplatzflächen nicht dauerhaft mit häufiger Frequentierung genutzt und können somit als schwach belastet eingestuft werden. Aufgrund der nur schwachen Belastung der Wässer werden weitere Gefährdungen von Boden und Grundwasser nicht erwartet.

Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB angeregt, dass die anfallenden Niederschlagswässer auf den Parkplatzflächen durch wasserdurchlässigen Belag breitflächig über die belebte Bodenzone versickert werden können. Dies ist durch die Festsetzungen des BP gewährleistet.

Die Bezirksregierung Köln Dez. 53 –Umweltüberwachung- äußerte in der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Bedenken gegen die vorgesehene Niederschlagswasserversickerung. Die befürchteten Vernässungen auf dem bereits realisierten Teil des geplanten Parkplatzes, auf dem gemäß einer Vorgabe der Unteren Wasserbehörde Schotterrasen angelegt worden ist, sind jedoch bislang nicht aufgetreten. Auch wurde bislang keine Vernässung der angrenzenden, als Grünland genutzten Flächen festgestellt. Über das Jahr gesehen werden die Parkplatzflächen nur gering frequentiert werden. Durch die Festsetzung von z.B. Schotterrasen wird die Oberfläche gegenüber der bisherigen Grünlandnutzung bzgl. der Versickerungsfähigkeit nicht erheblich verändert. Da die Niederschlagswasser-Versickerung auf dem realisierten Parkplatz-Teilstück funktioniert, wird diese auch für den noch nicht verwirklichten Rest des geplanten Parkplatzes vorgesehen.

Die Niederschlagswässer der Verkehrsflächen sollen in die straßenbegleitenden Grünflächen / Gräben abgeleitet werden. Diese können ggf. auch die Niederschlagswasser der angrenzenden Parkplatzflächen aufnehmen.

Die Festsetzung des Sondergebietes im nördlichen Teil hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da bauliche Erweiterungen nur in geringfügigem Maße analog des Bestandsschutzes erfolgen können.

Durch die Sicherstellung der Niederschlagswasser-Versickerung vor Ort wird die Regeneration des Grundwassers gewährleistet und eine Grundwasser-Absenkung verhindert. Beeinträchtigungen des nahe gelegenen Steinbaches ergeben sich durch die Planung nicht. Die im Änderungsbereich anfallenden Wässer werden nicht in den Steinbach abgeleitet, sondern vor Ort versickert. Damit gelangen die möglicherweise schwach belasteten Wässer nicht in den Steinbach.

Durch die Planung werden Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Der Münstereifeler Wald und seine Randlandschaften liegen im Bereich des maritim geprägten, leicht kontinental abgewandelten Klimas mit mild feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Der Geltungsbereich liegt im Flamersheimer Wald, der als größerer zusammenhängender Waldbereich eine besondere klimatisch ausgleichende Wirkung hat. Er trägt zur Luft- und Klimaregulation bei. Da sich das Plangebiet in der freien Landschaft befindet und größere versiegelte Bereiche fehlen, ist die lufthygienische Vorbelastung gering. Die verkehrsbedingte Luftbelastung ist ebenfalls gering. Dies wird sich durch die Planung nicht ändern, da durch die Festsetzungen des BP keine zusätzlichen Verkehre erzeugt, sondern vor allem der ruhende Verkehr geordnet wird.

Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden nicht erwartet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Fuße des waldreichen Eifelnordhanges, im Übergangsbereich zwischen Wald und Offenland. Das Gelände ist sehr schwach wellig, ist von Wald umgeben und wird überwiegend als Grünland genutzt.

Durch ein starkes Relief und einen Wechsel von landwirtschaftlichen und als Grünland genutzten Flächen mit Bäumen und Gehölzgruppen sowie zusammenhängenden Waldflächen ist die Landschaft um die Steinbachtalsperre reich gegliedert. Größere Teile gehören zum Flamersheimer Wald, der durch zahlreiche Bäche und Siefen gegliedert ist, u.a. auch durch den Steinbach, der mit der Steinbachtalsperre das Plangebiet im Osten begrenzt. Durch seine hohe Strukturvielfalt bietet dieser Landschaftsraum eine hohe Attraktivität und erfüllt damit eine wichtige Erholungs- und Freiraumfunktion. Insbesondere die Steinbachtalsperre und die dazugehörigen Freizeiteinrichtungen haben eine wichtige Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung. Dabei sind die Freizeiteinrichtungen gut in die Landschaft eingebunden. Die derzeit ungelöste Situation der Parkplatzbereitstellung bringt eine erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion mit sich. Insbesondere durch das ungeordnete Parken entlang der Zufahrtswege sind Radfahrer und Fußgänger einer erhöhten Gefährdung ausgesetzt.

Durch den Ausbau der Parkplatzfläche und die Umgestaltung der bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Nutzung wird das gewohnte Landschaftsbild verändert. Durch die Verbreiterung der Talsperrenstraße wird das Landschaftsbild verändert, da eine bislang stark begrünte Fläche wegfällt.

Allerdings wird durch das zusätzliche Parkraumangebot das bislang „wilde“ Parken und somit in den betroffenen Bereichen das Landschaftsbild verbessert. Positiv auf das Landschaftsbild wirkt sich ebenfalls die Entsiegelung und Begrünung des bisherigen Buswendeplatzes aus. Die vorhandenen Gebäude im Norden des Plangebietes sind durch eine starke Eingrünung recht gut in die Landschaft eingebunden. Diese wird im Bebauungsplan gesichert.

Es werden sowohl positive als auch nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild erwartet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht betroffen.

Das Rh. Amt für Bodendenkmalpflege weist daraufhin, dass keine eindeutigen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden können, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der beabsichtigten Planung sind, wie in Kapitel 2. 1 beschrieben, nachteilige Umweltauswirkungen verbunden.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wird nach Aufhebung des bislang gültigen Bebauungsplanes Nr. 1 – Ortsteil Kirchheim- die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich sein. Die Parkplatzflächen könnten aufgrund dieser Rechtsgrundlage nicht realisiert werden und würden somit auch keinen naturschutzrechtlichen Eingriff bedingen. Es wären in gewissen Rahmen Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gebäude im Norden des Plangebietes, insbes. für das Wohnhaus möglich, die Eingriffe darstellen würden. Der überwiegenden Flächen würden weiterhin extensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen der umweltbezogenen Schutzgüter, wie z.B. durch „wildes“ Parken, würden bestehen bleiben.

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

Da mit der beabsichtigten Planung nachteilige Auswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden sind, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geplant. Diese Maßnahmen sind vor allem aus städtebaulichen Gründen sinnvoll. Dabei wird auf die vergangenen Planungen diesem Bereich zurückgegriffen.

Schutzgut Boden und Wasser

Eine Minderung der negativen Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten auf den Parkplatzflächen und den Zuwegungen erreicht. Die Niederschlagswässer der Straßenflächen sollen in die seitlichen Gräben / Grünflächen entwässert werden. Des weiteren soll der bisherige Buswendeplatz am Ende der Rührigstraße entsiegelt und aufgeforstet werden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Um die nachteiligen Auswirkungen auf o.g. Schutzgüter zu kompensieren bzw. eine Aufwertung von Natur und Landschaft in diesem schützenswerten Landschaftsraum zu ermöglichen, werden im Bebauungsplan Flächen bzw. Maßnahmen festgesetzt.

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1/ M 2) dienen der Aufwertung von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild. Sie schaffen einen Übergang der Parkplatzfläche zum bestehenden Wald und dienen der Sicherstellung einer extensiven Wiesennutzung. Eine Teilfläche der

festgesetzten Maßnahme M 1 dient als Ausgleich für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die durch die Neuanlage der Parkplatzflächen und die Verbreiterung der Talsperrenstraße entstehen.

Durch die weiteren festgesetzten Pflanzmaßnahmen wird sichergestellt, dass die Parkplatzflächen in das Landschaftsbild eingebunden werden. Sie dienen der Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes und der Schaffung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Die Baumpflanzungen sind teilweise schon auf dem derzeit als Parkplatz genutzten Flurstück realisiert worden.

Die Einbeziehung des bisherigen Buswendeplatzes dient der Aufwertung von Natur und Landschaft. Diese ca. 1.000 Quadratmeter große Fläche ist zwar nicht Bestandteil des Geltungsbereiches, steht jedoch inhaltlich in engem Zusammenhang mit der Planung. Durch die Planung wird diese Fläche entbehrlich und kann somit entsiegelt und aufgeforstet werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Euskirchen. Mit Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes verpflichtet sich die Stadt Euskirchen die Fläche zur Durchführung der Aufforstungsmaßnahme bereitzustellen. Damit wird sichergestellt, dass die Stadt diese Flächen nicht für andere Zwecke verwenden kann. Im Sinne eines Ökokontos kann diese Maßnahme für spätere Eingriffe angerechnet werden.

Das bisherige „wilde Parken“, das durch die ungenügende Bereitstellung von Parkmöglichkeiten zu Stauungen kommt, führt zu Belastungen der straßenbegleitenden Gras- und Krautsäume und der Wiesenflächen (Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung, Trittschäden), auf denen die Autos abgestellt werden; diese Situation wird mit der Errichtung des geplanten Parkplatzes entschärft und hat positive Auswirkungen auf o.g. Schutzgüter.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Zur Minderung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die teilweise vegetationsfreien Schotterflächen sind auf dem gesamten Parkplatz schattenspendende Laubbäume zu pflanzen. Des weiteren soll der Parkplatz zur freien Landschaft und nach Norden hin durch eine Heckenpflanzung mit standortgerechten Sträuchern eingegrünt werden. Der Erhalt der vorhandenen Bäume und flächigen Gehölzbestände auf den Grundstücken des Pferdebetriebes trägt dazu bei, das Freizeitgebiet und die geplante Parkplatzfläche in die Landschaft einzubinden und den Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zu erhalten und zu sichern.

Der Erhalt der vorhandenen Bäume und flächigen Gehölzbestände im Norden des Plangebietes trägt dazu bei, die vorhandene Bebauung harmonisch in die charakteristische Landschaft einzubinden und den Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt zu sichern.

Die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der sonstigen Begrünungsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Euskirchen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen nicht zur Diskussion, da der Bereich um die Steinbachtalsperre auch zukünftig eine wichtige Bedeutung als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt haben wird. Die Erweiterung des Parkraumangebotes ist im Hinblick auf eine städtebauliche Ordnung nur in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Parkplätze und des Waldfreibades sinnvoll.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Methodik

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen stützt sich auf die Ausführungen der v.g. Fachplanungen aus früheren Planungen, die noch aktuell sind. Neben Biotop- und Vegetationskartierungen vor Ort wurden anhand vorliegender Daten Aussagen zu den Schutzgütern getroffen. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet und erfolgte anhand der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ der LÖBF aus 10/2006.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Euskirchen und wird erstmalig ein Jahr nach Inanspruchnahme der Flächen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Ob durch die Schaffung des zusätzlichen Parkraumangebotes das „wilde“ Parken im Umfeld der Steinbachtalsperre vermieden wird, sollte ebenfalls mittels regelmäßiger Kontrollen überwacht werden.

Die zukünftigen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können zur Zeit noch nicht konkret

abgeschätzt werden. Sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Baugenehmigungen vorliegen oder vermutet werden können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren vorzusehen.

3.3 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die bestehende Situation des ruhenden und fließenden Verkehrs im Umfeld der Steinbachtalsperre verbessert werden. Dazu gehören die Neuordnung der Parkplatzflächen, die Neuplanung des fließenden Verkehrs und die Option für eine Verlegung der Bushaltestelle. Weiteres Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden sowie bauliche Erweiterungen vorhandener sonstiger Nutzungen einzuschränken.

Von den Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser sowie Landschaft / Landschaftsbild betroffen. Dabei sind insbesondere die zusätzliche Versiegelung lebenden Bodens, die Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen durch den bedarfsgerechten Ausbau der Parkplatzflächen, die Erweiterung von Verkehrsflächen und die Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Gebäude sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Stellplätze zu nennen.

Die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen werden im Umweltbericht dokumentiert. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen sowie die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird durch die festgesetzte Oberflächenbefestigung der Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialien sowie die Entsiegelung des bestehenden Buswendeplatzes reagiert. Die Beeinträchtigungen der Lebensräume von Tiere und Pflanzen können durch Begrünungsmaßnahmen auf den Parkplatzflächen, der Anlage einer extensiv zu nutzenden Wiese und eines Waldmantels im westlichen Plangebiet vermieden bzw. ausgeglichen werden. Eine Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird durch die Eingrünung der Parkplätze mit Hecken, der Pflanzung von Einzelbäumen auf den Parkplatzflächen sowie der Bindungen für die bestehenden Bepflanzungen auf dem Privatgrundstück erreicht. Die Entsiegelung und Aufforstung des nahe gelegenen Buswendeplatzes, der durch die Planung entbehrlich wird, dient der Aufwertung von Natur und Landschaft.

Der Überschuss an Biotopwertpunkten zeigt auf, dass durch die Planung der erforderliche Ausgleichsbedarf gedeckt wird bzw. darüber hinausgehend weitere Maßnahmen zur Aufwertung von Boden, Natur und Landschaft ermöglicht werden. Die Maßnahmen können im Sinne eines Ökokontos für spätere Eingriffe angerechnet werden. Die Realisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen und der sonstigen Begrünungsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Euskirchen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Euskirchen, den 17.02.2008

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister