

STADT EUSKIRCHEN

**Bebauungsplan Nr. 5 Ortsteil Kreuzweingarten,
für den Bereich östlich der Münsterbergstraße, an-
grenzend an die südliche Bebauung des Grenzweges
und nördlich der Bundesstraße B 51**

**Begründung und Umweltbericht
gem. § 2a Abs. BauGB**

Stand: 30. Juni 2005

INHALT

TEIL I: BEGRÜNDUNG

- 1.0 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf**
- 2.0 Anlass und Ziele der Planung**
- 3.0 Situationsbeschreibung**
- 4.0 Übergeordnete Planung**
 - 4.1 Gebietsentwicklungsplan
 - 4.2 Flächennutzungsplan
- 5.0 Städtebauliche Planung**
 - 5.1 Erschließungs- und Bebauungskonzept
 - 5.2 Ver- und Entsorgung
- 6.0 Festsetzungen des Bebauungsplanes**
 - 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 6.2 Verkehrsflächen
 - 6.3 Grünflächen / Ökologische Ausgleichsflächen
- 7.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes**
 - 7.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 7.2 Umweltauswirkungen
 - 7.3 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 das Schutzgut Mensch
 - 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 Allgemein umweltbezogene Zielvorstellungen
 - 4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.1.2 Schutzgut Boden
 - 4.1.3 Schutzgut Wasser
 - 4.1.4 Landschaftsbild

5.0 Zusätzliche Angaben

- 5.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt
- 5.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil I. Begründung

1.0 Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), 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 9. Mai 2000 (GV.NRW S. 439, 445).

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 25.01.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Kreuzweingarten gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 09.04.2005 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 erfolgt in der Zeit vom bis zum

Für den Bebauungsplan Nr. 5 wird ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt.
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau im Ortsteil Kreuzweingarten geschaffen werden. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in der Verfügungsgewalt eines Vorhabenträgers, der die Flächen zeitnah baulich entwickeln möchte.

Da in Kreuzweingarten derzeit nur wenige Baugrundstücke zur Verfügung stehen, bietet das Gebiet die Möglichkeit, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern bereitzustellen.

3.0 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten und umfasst das Grundstück Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Flurstück 417 sowie einen Teilbereich des südlich angrenzenden Flurstücks Nr. 490 und die westlich angrenzende Wegeparzelle Nr. 420 im Abschnitt des Plangebietes bis zur Anbindung der Münsterbergstraße im Norden.

Der Weg (Nr. 420) mündet im Südwesten auf die Bundesstraße B 51 auf. Eine Anbindung des Gebietes an die B 51 ist nicht geplant.

Westlich des Weges verläuft die Stadtgebietsgrenze zu Bad Münstereifel.

Im Norden und Osten schließt sich eine Wohnbebauung an. Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.

4.0 Übergeordnete Planungen

4.1 Gebietsentwicklungsplan

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

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

4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Südlich angrenzend ist eine Fläche für die Anlage einer Ortsrandeingrünung dargestellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Bad Münstereifel-Arloff des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal, der das Grundwasser aus dem dritten lokalen Grundwasserstockwerk fördert. Die Wasserschutzzone ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt.

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

5.0 Städtebauliche Planung

5.1 Erschließungs- und Bauungskonzept

Ziel der vorliegenden Planung ist eine Erschließung des Gebietes mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

Die äußere Anbindung des Gebietes erfolgt von Norden über die Münsterbergstraße. In einem Abschnitt von ca. 50 m steht aufgrund der Eigentumsverhältnisse nur ein 5,0 m breiter Verkehrsraum zur Verfügung. Da es sich bei dem neuen Baugebiet um eine kleine Maßnahme handelt und damit lediglich ein geringes Verkehrsaufkommen erwartet wird, ist die gewählte Erschließung vertretbar, zumal sich 2 Pkw ungehindert begegnen können. In Abschnitt des Baugebietes wird die Verkehrsfläche auf 7,50 m aufgeweitet, so dass für den eher seltenen Fall der Begegnung Lkw / Lkw Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Der Ausbau soll niveaugleich erfolgen.

Die neuen Grundstücke selbst werden über einen Stichweg mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge erschlossen.

Im Süden wird, entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, als Übergang zur freien Landschaft eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Die Ausgestaltung dieser Eingrünung ist als Baum- / Strauchhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen geplant.

5.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) erfolgt über das vorhandene Kanalsystem (Mischsystem). Der Anschluss an das Kanalnetz ist zur Weingartenstraße (B 51), über das östlich angrenzende Flurstück Nr. 489, geplant. Die Eigentümer dieses Grundstückes haben diese Leitungsführung gestattet.

Die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet wurde gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens besagen, dass eine Versickerung erst ab einer Tiefe von 1,5 m unter Gelände durch die Anlage eines Mulden-Rigolen-Elementes möglich ist. Da das Gebiet in der Zone III B des Wasserschutzgebietes liegt, wurde von dieser Art der Versickerung abgesehen.

Die Einleitung in ein Gewässer scheidet aufgrund der Entfernung zum nächsten Gewässer aus.

Anhand einer hydraulischen Berechnung der Sammler in der Weingartenstraße (B 51) wurde ermittelt, dass die Einleitung des Schmutz- und Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation in der Weingartenstraße mit einer entsprechenden Rückhaltung möglich ist.

Elektrizität/Gas

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

6.0 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Aufgrund der umgebenden Struktur und der vorliegenden Planung soll das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll entsprechend der beabsichtigten Dichte mit GRZ 0,3 festgesetzt werden.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung ist für das Gebiet eine offene Bauweise vorgesehen. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

6.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausgehend von der Münsterbergstraße über die vorhandene Wegeparzelle Nr. 420, die im Teilabschnitt der neuen Bauflächen auf 7,50 m aufgeweitet wird.

Die innere Erschließungsstraße (Stichweg) soll im Mischprofil ausgebaut werden. Innerhalb der Verkehrsfläche besteht die Möglichkeit öffentliche Parkplätze (Besucherparkplätze) anzulegen. Lage und Anzahl bleiben der späteren konkreten Ausbauplanung vorbehalten.

Die Festsetzung erfolgt als öffentliche Verkehrsfläche.

Für die Verkehrsfläche (innere Erschließung) wurde ein Querschnitt gewählt, der sich an den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) orientiert und im Hinblick auf die zu erschließenden Wohneinheiten ein Minimum dessen darstellen, welches für eine ordnungsgemäße Erschließung erforderlich ist. Im Hinblick auf den mit der Bebauung einhergehen-

den Eingriff in das schützenswerte Gut Boden wird somit ein Beitrag zur Minimierung des Eingriffes geleistet.

Die überschlägige Abschätzung des Verkehrsaufkommens für das geplante Wohngebiet gemäß Anhang 2 der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) ergibt bei einer Motorisierung von 2 – 2,5 Einwohner pro Pkw und ca. 65 Einwohnern¹ ein Quellverkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde (MGS) von 7.00 bis 8.00 Uhr von minimal 9,1 Pkw/h und maximal 11,3 Pkw/h².

Die Spitzenbelastung kann von dem vorhandenen Straßennetz (Münsterbergstraße) aufgenommen werden.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

6.3 Grünflächen / Ökologische Ausgleichsflächen

Die südliche Begrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft soll durch eine 12,50 m breite ökologische Ausgleichsfläche gebildet werden, die in private Hand übergeht. Die Anlage der Gehölzpflanzung wird vorab durch den Vorhabenträger durchgeführt.

7.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit dem neuen Wohngebiet sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das vorhandene Erschließungssystem verbunden, da lediglich ca. 20 neue Einfamilienhäuser errichtet werden können.

In Kreuzweingarten ist ein Kindergarten vorhanden. Eine Grundschule befindet sich im Ortsteil Stotzheim.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die im Plangebiet sowie in der Nachbarschaft des Plangebietes lebenden und arbeitenden Menschen zu erwarten. Zwar ist es planerisches Ziel, eine bisherige Ackerfläche einer Bebauung zuzuführen. Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen, die eine offene eingeschossige Bauweise vorsehen, sind Beeinträchtigungen zwischen Alt- und Neubestand nicht zu befürchten.

7.2 Umweltauswirkungen

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht detailliert dargestellt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegende Planung in Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, im Hinblick auf die Grünordnung und den Gewässerschutz, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

7.3 Sonstige Auswirkungen

Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich in Verfügungsgewalt des Entwicklungsträgers der Maßnahme. Bodenordnende Maßnahmen werden insofern nicht erforderlich.

¹ 20 Wohngebäude x 1,2 Wohneinheiten je Gebäude und 2,7 Personen je Wohneinheit

² Schätzformel MGS (Pkw/h) = 0,35 x Pkw-Bestand

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 „Ortsteil Kreuzweingarten, für den Bereich östlich der Münsterbergstraße, angrenzend an die südliche Bebauung des Grenzweges und nördlich der Bundesstraße B 51“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau im Ortsteil Kreuzweingarten geschaffen werden.

Da in Kreuzweingarten derzeit nur wenige Baugrundstücke zur Verfügung stehen, bietet der Bebauungsplan die Möglichkeit, insbesondere auch für die ortsansässige Bevölkerung, Wohnraum im Form von Einfamilienhäusern bereitzustellen.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten und umfasst eine Gesamtgröße von 1,26 ha incl. der angrenzenden Wegeparzelle.

Im Norden und Osten des Plangebietes grenzt eine Wohnbebauung an. Im Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Das Gelände selbst wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von Norden über die verlängerte Münsterbergstraße.

Die neuen Grundstücke selbst werden über einen Stichweg mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge erschlossen. Die Ausweisung des Gebietes erfolgt als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3.

Im Süden ist als Übergang vom Siedlungsrand zur freien Landschaft eine 12,5 m breite Ortsrandeingrünung geplant.

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

Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 1,26 ha, die sich wie folgt zusammensetzt:

Straßenverkehrsfläche Bestand	665 qm
Straßenverkehrsfläche Planung	995 qm
Ökologische Ausgleichsfläche / Ortsrandeingrünung	2.405 qm
Nettobauland (WA)	8.560 qm

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbaubarkeit des Bodens (GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung) können bis zu 3.850 qm Baufläche und 995 qm Straßenfläche dauerhaft versiegelt werden.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze / Fachplanungen

Folgende einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan Nr. 5 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
- „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 5 Ortsteil Kreuzweingarten“, April 2005
- Versickerungsgutachten, März 2005
- Hydraulische Berechnung der Sammler in der Weingartenstraße B 51, Mai 2005
- Stellungnahmen des Kreises Euskirchen, des Staatlichen Umweltamtes Aachen, des Erftverbandes, des Geologischen Landesamtes, des Landesbetrieb Strassenbau und der Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege eingegangen im Rahmen der vorzeitigen TÖB-Beteiligung.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ungeplanten Zustand bezogen auf das jeweilige Schutzgut 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 erheblich 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 nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner bisherigen intensiven Nutzung als Ackerland kein Areal mit hoher Bedeutung für die angrenzenden Wohnnutzungen dar.

Für die gegenwärtige Naherholungsfunktion des angrenzenden Landschaftsraumes ist das Plangebiet, mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen Landschaftsbildes, 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.

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

Bewertung

Von dem Wohngebiet 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 ist eine wesentliche Zunahme der Belastung innerhalb der Ortslage jedoch **nicht** zu verzeichnen.

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.

Das Plangebiet wird mit Ausnahme der Wegefläche als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kommen keine besonders wertvollen oder gesetzlich geschützten Biotope vor.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Flora-Fauna-Habitat Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden von der beabsichtigten Planung nicht beeinträchtigt.

In den nördlich und östlich angrenzenden Wohnbauflächen, ist eine differenzierte Vegetation der Hausgärten anzutreffen.

Das Plangebiet selbst weist, über die in Ackerböden vorzufindenden Lebenswelten hinaus, wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die intensive landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und die Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Mittels der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch die Chance zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt ab.

Es ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der neben einer Bestanderfassung und –bewertung eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung enthält. Durch das Planungsvorhaben werden Eingriffe in die dort näher beschriebenen Biotopformen vorbereitet.

Die Bilanz weist ein geringes Defizit von 90 Biotopwertpunkten aus.

Die nachfolgenden Tabelle A und B dokumentieren den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der durch die vorliegende Planung verursacht wird.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Bewertung erfolgt anhand der durch die Landesregierung NRW (1996) herausgegebene Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Ministerium NRW, 1996).

Tabelle A: **Bestand**

Flächennummer	Abkürzung Code	BIOTOPTYPEN	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	3.2	Acker	8.150	2			16.300
2	1.1	Straße	665	0			0
3	3.2	Acker	3.810	2			7.640
Gesamtfläche			12.625				
Gesamtflächenwert: Bestand							23.940

Tabelle B: **Planung**

Flächennummer	Abkürzung Code	BIOTOPTYPEN	Fläche (m ²)	Grundwert P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	1.1	Wohnbaufläche GRZ 0,3 + 50 % Überschreitung	3.850	0	1	0	0
2	1.1	Straße	1.660	0	1	0	0
3	4.1	Zier- und Nutzgärten strukturarm	4.710	2	1	2	9.420
4	8.1	Ökologische Ausgleichsfläche Gebüsch / Hecken	2.405	6	1	6	14.430
Gesamtfläche			12.625				
Gesamtflächenwert: Planung							23.850
Defizit							90

Für das B-Plangebiet ergibt sich ein **Biotopwertdefizit von 90** ökologischen Wertpunkten. Aufgrund des geringen Defizits werden keine zusätzlichen externen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft südlich der neuen Wohnbauflächen werden den Eingriffen auf den Wohngrundstücken und Erschließungsmaßnahmen anteilig gemäß § 9 Abs. 1 a und 135 a – c zugeordnet.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

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, private Grünfläche) erhalten bleiben.

Hinweise auf schädliche Altablagerungen liegen nicht vor.

Bewertung

Aufgrund der intensiven Bodennutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplan ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung und Neuversiegelung von Flächen in einem Umfang von 4.845 qm zu (Überbauung 3.850 qm + 995 qm zusätzliche Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen).

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktion wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Biotopverluste angestrebt. So sind entsprechend dem Verlust der Biotopflächen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bodenverbessernde Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, deren Ziele im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan erläutert werden.

2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Bad Münstereifel-Arloff des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal, das Grundwasser aus dem dritten lokalen Grundwasserstockwerk fördert. Die Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung Bad Münstereifel-Arloff sind zu berücksichtigen.

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 ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für den Geltungsbereich des Plangebietes wurde eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit der Böden durchgeführt. Die Ergebnisse besagen, dass die vorgefundenen Bodenverhältnisse ab einer Tiefe von 1,5 m unter Gelände die Anlagen eines Mulden-Rigolen-Elementes zulassen.

Aufgrund des vorstehend erwähnten Wasserschutzgebietes III B ist eine derartige Versickerung nicht genehmigungsfähig. Daher wird eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den bestehenden Mischwasserkanal angestrebt.

Unabhängig hiervon empfiehlt sich für die zukünftigen Bauherren die Anlage einer Zisterne zur Brauchwassernutzung bzw. Gartenbewässerung, deren Überlauf aber an die öffentliche Kanalisation anzuschließen ist.

Bewertung

Da im Bebauungsplangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung 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.

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

Die umgebende Landschaft ist geprägt durch eine Ansammlung unterschiedlicher landschaftsbildender Elemente. Das Plangebiet selbst ist als ausgeräumte Ackerfläche für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung. Durch seine Lage am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten kommt der Gestaltung des Baugebietes eine besondere Bedeutung im Hinblick auf die Ausgestaltung des Siedlungsrandes zu.

Bewertung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist zum Siedlungsrand eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Es ist daher ein besonderer Wert auf die Gestaltung des Überganges zwischen der zukünftigen Bebauung und der landwirtschaftlich genutzten Fläche zu legen, die als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzt wird.

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 und auch in Kreuzweingarten.

Das Plangebiet wurde im November 2000 einer archäologischen Begehung unterzogen. Es ergab sich keine Fundstellenkonzentration. Geologische Bohrungen erbrachten ebenfalls keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

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

Bewertung

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

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

2.8 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

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktion. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch Grün- und Freiflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.10 Zusammenfassende Bewertung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet mit den erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen. Die Umweltwirkungen liegen vor allem im Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund der Bebauung ist 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 können durch die getroffenen Kompensationsmaßnahmen eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere und die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ohne die Baugebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Beeinträchtigungen aus einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten.

3.3 Begründung zum Standort und Standortalternativen

Mit dem Baugebiet werden Baulandreserven im Südwesten von Kreuzweingarten mobilisiert, um der bestehenden Nachfrage an Grundstücken für den Eigenheimbau nachzukommen. Damit werden die im Flächennutzungsplan dargestellten und damit auch hinsichtlich möglicher alternativer Standorte geprüften Varianten für Wohnsiedlungsbereiche nunmehr planungsrechtlich weiter konkretisiert.

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 Bilanzierung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag stellt dar, dass durch die im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich, der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

4.1 Allgemein umweltbezogene Zielvorstellungen

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

4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf den Schutz von Tieren und Pflanzen als natürliche Bestandteile der Naturhaushaltes in ihrer natürlichen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrages zur Eingriffsregelung und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan reagiert werden.

Auf die Umwelteinwirkungen wird reagiert mit:

- der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb der privaten Gärten.
- der Festsetzung einer Maßnahmefläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Abschirmung des Siedlungsrandes und Übergang zur freien Landschaft.

Unvermeidbare Belastungen

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

4.1.2 Schutzgut Boden

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

- Reduzierung der GRZ auf 0,3 durch Festsetzung im Bebauungsplan.
- Begrenzung 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 Kreuzweingarten unvermeidbar.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung vermindert.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geringe Bebauungsdichte mit Einzel- und Doppelhäusern bei einer GRZ von 0,3 wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise erhalten.

Die teilweise Reduzierung der Oberflächenversickerung durch Überbauung ist bei Realisierung der Planung unvermeidbar

4.1.4 Landschaftsbild

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die Festsetzungen zur Gestaltung der Ortsrandeingrünung kompensiert. Die geplanten Maßnahmen schaffen den ökologischen Ausgleich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet und tragen zur einer Eingliederung in das Landschaftsbild bei.

5.0 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Die ökologische Wertigkeit des Untersuchungsgebietes vor und nach einem möglichen baulichen Eingriff wurde an Hand der von der Landesregierung NRW herausgegebenen Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur- und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen (2001) durchgeführt.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der Böden wurde ein Versickerungsgutachten mittels Rammkernsondierungen (Bohrlochversickerung nach USBR EARTH-MANUAL) durchgeführt.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Stadt erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Beginn der Erschließungsmaßnahmen und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet ist die einzige größere zusammenhängende Baulandreserve im Ortsteil Kreuzweingarten, die mit dem Planverfahren einer Bebauung zugeführt werden soll. Die vorgesehenen Bauformen entsprechen der umgebenden Struktur und sehen eine eingeschossige Bebauung als Einzel- und Doppelhaus vor.

Das Plangebiet wird über die Münsterbergstraße an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über ein Stichstraße mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge.

Als südliche Begrenzung des Plangebietes und als Übergang vom Siedlungsrand zur freien Landschaft ist eine Ortsrandeingrünung geplant, die gleichzeitig die erforderliche Kompensation für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft darstellt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie der Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt werden durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan weitgehend ausgeglichen bzw. minimiert.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist sichergestellt.

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Euskirchen, den 10.11.2005

Der Bürgermeister

Dr. Friedl