

# **STADT EUSKIRCHEN**

**Bebauungsplan Nr. 85  
1. Änderung  
„Bereich „Kölner Straße“**

**Ortsteil Euskirchen**

**Begründung**

**BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath**

Veynauer Weg 22  
53881 Euskirchen  
Tel.: 02251 / 62892  
Fax: 02251 / 62823

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 sind das Baugesetzbuch (BauGB), bekanntgemacht am 27.08.1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO), bekanntgemacht am 23.01.1990, sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), bekanntgemacht am 1. März 2000, jeweils in der zuletzt gültigen Fassung.

Am 03.08.2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtliche, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 in Kraft getreten. Artikel 12 des Gesetzes passt das Städtebaurecht des Bundes den Vorgaben der UVP-Änderungsrichtlinie an.

Gemäß § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) ist von der zuständigen Behörde auf der Grundlage geeigneter Angaben festzustellen, ob nach den §§ 3b bis 3f für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Für das im Innenbereich liegende Gebiet, welches heute bereits vollständig bebaut ist, treffen die Kriterien für eine allgemeine Vorprüfung nicht zu. Die zulässige Geschossfläche des geplanten Lebensmittelfachmarktes bleibt unterhalb des Schwellenwertes. Die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung zur Umweltverträglichkeit besteht daher nicht. Unbenommen hiervon wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 11.12.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85, Ortsteil Euskirchen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 12.01.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.01.2004 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben 02.12.2003 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85, Ortsteil Euskirchen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 29.03.2004 in der Zeit vom 06.04.2004 bis 06.05.2004 einschließlich durchgeführt.

## 2.0 Anlass und Ziel der Planung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Autohauses. Da der Betrieb an der Kölner Straße keine Erweiterungsmöglichkeiten besaß, wurde der Standort in das Gewerbe- und Industriegebiet am Silberberg verlagert.

Das Gelände an der Kölner Straße soll nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist die Errichtung eines Lebensmittelfachmarktes mit einer Nutzfläche von ca. 960 qm und einer Verkaufsfläche von ca. 700 qm. Aus städtebaulicher Sicht wird die Revitalisierung der Gewerbebranche durch die Errichtung eines Lebensmittelfachmarktes befürwortet. Im weiteren sollen die im Westen an das Grundstück angrenzenden Flächen geordnet werden.

Die Planungsabsichten stehen hinsichtlich des Bauflächenzuschnitts und der geplanten Erschließung nicht in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

### **3.0 Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie**

Das Plangebiet wird grob begrenzt:

- von der Kölner Straße im Norden,
- der Böschungskante der Erft im Osten,
- dem Bahngelände im Süden,
- der mit einem Wohngebäude bebauten Parzelle Kölner Straße Nr. 128 bis 132 im Westen.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 16, 17, 18, 19, 20, 22, 28, 75, 288, 27 und 30 und 384 (teilweise) der Gemarkung Euskirchen, Flur 35 mit einer Größe von ca. 0,9 ha.

Da zwischen dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 106 und dem ehemaligen Betriebsgelände nur noch eine schmale Grundstücksparzelle verbleibt, die zur Kölner Straße bebaut ist, wird dieser Bereich in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Die genaue Abgrenzung der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das Plangebiet ist durch ein von Norden nach Süden abfallendes Gelände gekennzeichnet.

#### **3.2 Gebietsentwicklungsplan**

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen weist für den Planbereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für das Plangebiet Gemischte Baufläche dar.

Für einen kleinen Teilbereich im Südwesten ist die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet – in Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 – vorgesehen.

Die umzuwidmende Fläche hat eine geringe Größe und birgt keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen, so dass die Entwicklung aus dem Flächen-nutzungsplan als gegeben angesehen wird.

#### **3.4 Vorhandene Bebauungspläne**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 85 sieht für das Plangebiet „Mischgebiet“ mit einer überbaubaren Grundstücksfläche vor, die sich im wesentlichen am vorhandenen Gebäudebestand orientiert. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2. Im Nordwesten ist zur Kölner Straße eine dreigeschossige Satteldachbebauung möglich.

Entlang dem Bahngelände ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

Im Westen schließt an das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 106 an, der sowohl entlang der zur Kölner Straße „Mischgebiet“ und entlang der Bahnlinie ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festsetzt.

#### **4.0 Städtebauliches Konzept**

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung eines Lebensmittelfachmarktes mit ca. 700 qm Verkaufsfläche vor. Damit kann die wohnortnahe Versorgung für die Wohngebiete im Nordosten der Stadt verbessert werden.

Die aufstehenden Gebäude des ehemaligen Autohauses werden vollständig abgebrochen. Zur Kölner Straße und östlich des geplanten Gebäudes sind die erforderlichen Stellplätze geplant.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt zum einen über die Kölner Straße (B 56), weiterhin ist eine Zu- und Ausfahrt entlang der Bahnlinie zur neuen Ringstraße (Pützbergring) geplant.

Aufgrund der hohen Belastung der Kölner Straße, die in diesem Abschnitt 4-spurig ausgebaut ist, wird vom Straßenbaulastträger gefordert, dass das Gelände von der Kölner Straße in einer sogenannten „rechts rein / rechts raus“ Form angefahren wird. D. h. das Gelände kann von der Kölner Straße aus nur von Westen kommend angefahren werden und in Richtung Osten wieder verlassen werden.

Eine zusätzliche Anbindung ist daher parallel zur Bahnlinie geplant. Ein Teilstück dieser Anbindung mit Einmündung auf den Pützbergring ist bereits vorhanden.

Für die Einmündung in den Pützbergring wird ebenfalls die „rechts rein / rechts raus“ Form vorgesehen. Die Möglichkeit der Einrichtung einer Linksabbiegespur wird darüber hinaus im weiteren noch überprüft.

Da die Zufahrt vorrangig der Erschließung des Lebensmittelmarktes dient, wird der Bereich als private Zuwegung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Für die westlich angrenzende Bebauung entlang der Kölner Straße sind keine Veränderungen geplant. Südlich der Bebauung ist analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 106 ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer kleineren Baufläche vorgesehen.

#### **5.0 Inhalte der Bebauungsplanänderung**

##### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Für einen kleinen Teilabschnitt im Südwesten des Gebietes wird ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE 2)“ - festgesetzt. Aus Immissionsschutzgründen - bedingt durch die Nähe der Bahnlinie und des stark frequentierten Pützbergringes – wird das Wohnen hier nur untergeordnet zugelassen. Die Nähe zur angrenzenden bestehenden Wohnbebauung bedingt die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes. Tankstellen und Vergnügungsstätten werden aufgrund des störenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des nicht gewollten Gebietscharakters ausgeschlossen.

Die Ausweisung des weiteren Plangebietes erfolgt als Mischgebiet (MI1 und MI2). Für das Mischgebiet MI2 wird festgesetzt, dass die im Mischgebiet allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise sind hier jedoch Lebensmittelfachmärkte mit einer Verkaufsfläche von max. 700 m<sup>2</sup> zulässig, deren zentrenrelevanten Sortimente (non-food-Bereich) maximal 30 % der Verkaufsfläche betragen. 70 % der Verkaufsfläche stehen der Nahversorgung zur Verfügung.

Die Ansiedlung eines Lebensmittelfachmarktes an diesem Standort dient der Verbesserung der wohnortnahen Versorgung für die Wohngebiete im Nordosten der Stadt. Die Beschränkung des zentrenrelevanten Sortimentes auf 30 % wird als verträglich angesehen. Darüber hinaus wird an diesem zentrumsnahen Standort kein Einzelhandel zugelassen, da dieser in der Innenstadt ausreichend zur Verfügung steht und einer Konkurrenzsituation entgegen getreten werden soll.

Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten werden aufgrund des störenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens und des nicht gewollten Gebietscharakters ausgeschlossen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Gegenüber dem Ursprungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung für die Mischgebiete nicht geändert.

Für das Gewerbegebiet - GE 2 - wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

## **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der geplanten Nutzung festgesetzt. Zulässig ist eine offene Bauweise.

Die geplante Stellplatzanlage im Mischgebiet MI2 wird als Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“ festgesetzt.

## **6.0 Verkehrsflächen**

Der Änderungsbereich ist durch die Kölner Straße und die parallel zur Bahnlinie verlaufende Verkehrsfläche bzw. Grünfläche (Böschung) begrenzt.

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über eine Zu- und Ausfahrt von der Kölner Straße (B 56) und über den Pützbergring.

Die Anbindung an die Kölner Straße wird in einer sogenannten „rechts rein / rechts raus“ Form ausgeführt. D. h., das Gelände kann von der Kölner Straße aus nur von Westen kommend angefahren werden und in Richtung Osten wieder verlassen werden.

Eine weitere Anbindung erfolgt über den zum Teil bereits ausgebauten Weg entlang der Bahnlinie zum Pützbergring. Auch für diese Einmündung wird die „rechts rein / rechts raus“ Form vorgesehen.

Die Darstellung wird geändert von Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ in Mischbaufläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes ist für die Wegeparzelle eine Ausweisung als öffentliche Verkehrsfläche geplant.

Die südlich an das Gebiet angrenzende Bahnfläche darf nicht überplant oder überbaut werden. Die DB-Böschung muss gegebenenfalls gegen unberechtigtes Betreten durch eine Zaunanlage abgesichert werden.

## ÖPNV-Anschluß

Das Plangebiet liegt unmittelbar an einer Bushaltestelle.

### **7.0 Technische Ver- und Entsorgung, Entwässerung**

Die Gebäude des ehemaligen Autohauses waren an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen, so dass auch für die Neuplanung die technische Ver- und Entsorgung und die Entwässerung sichergestellt ist.

Eine grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung besteht für das Plangebiet nicht, da eine erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung bereits vor dem 01.01.1996 erfolgt ist und das Gebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

Im Süden und Westen des Plangebietes verlaufen Hauptversorgungsleitungen der Regionalgas Euskirchen, des Ertfverbandes, der RWE-Power AG und des Wasserversorgungsverbandes. Die Versorgungsleitungen werden durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Versorgungsträger gesichert.

### **8.0 Umweltbericht**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert werden, eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden.

Gem. § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht beigefügt, der in allgemeinverständlicher Form eine Eingriffsbeschreibung und Beurteilung hinsichtlich umweltrelevanter Belange vornimmt.

#### **8.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 wird eine bisher gewerblich genutzte Fläche einer Nachfolgenutzung zugeführt.

Durch die Errichtung eines Lebensmittelfachmarktes werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

#### Verkehrsbedingte Immissionen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Marktes erfolgt von der Kölner Straße sowie vom Pützbergring. Wohnnutzungen sind in diesem Bereich, bis auf ein Gebäude an der Kölner Straße, nicht vorhanden.

#### **8.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**

- Schutzgebietsausweisungen

Naturschutz-, und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen, so dass hinsichtlich möglicher Schutzgebietsausweisungen keine Konflikte zu erwarten sind.

- Eingriff in Natur und Landschaft

Die Bebauungsplanänderung umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Euskirchen. Anlass der Planaufstellung ist die Umnutzung einer gewerblichen Brachfläche.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 werden für alle Bereiche beibehalten. Der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht erhöhen.

Somit stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 keinen Eingriff im Sinne des § 8a (1) BNatSchG dar. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Zur optischen Eingrünung des Gebietes werden zudem Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung getroffen. Weiterhin werden Bepflanzungsmaßnahmen zur Kölner Straße sowie zu den Plangebietsbegrenzungen vorgesehen.

Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Bahnlinie ist zum Erhalt festgesetzt.

- Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere können keine genauen Angaben gemacht werden.

Beim Plangebiet handelt es sich um eine relativ kleine Fläche, die bis vor ca. einem Jahr gewerblich genutzt wurde. Die Fläche ist von stark befahrenen Straßen sowie der Hochgleisanlage der Bahn AG umgeben, daher werden keine besonderen Tiervorkommnisse erwartet und auch keine Beeinträchtigungen durch den Eingriff gesehen.

- Landschaftsbild

Die leerstehenden Gewerbebauten werden abgebrochen und durch einen neuen Baukörper ersetzt, der im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordnet ist.

Aus stadtgestalterischer Sicht wäre eine straßenraumbegrenzende Bebauung zwar wünschenswert, jedoch im Hinblick auf die Nutzungsabsichten nicht zweckmäßig.

Die Straßenraumbegrenzung wird daher durch eine entsprechende Begrünung mit Laubbäumen erfolgen.

Die unbebauten, nicht versiegelten Grundstücksbereiche sollen aus ökologischen und gestalterischen Gründen durch Pflanzungen aufgewertet werden und tragen somit zu einem ansprechenderen Stadtbild bei.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. Stadtbildes sind somit nicht zu erwarten.

### **8.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Gem. Hydrogeologischer Karte NW vom Landesamt für Wasser und Abfall NW (5306 Euskirchen/ Stand 1982) liegt das Plangebiet am Ende eines Ausläufers der Hauptterrasse des Rheins (Pleistozän) mit einer Beschaffenheit von überwiegend sandigem Fein-, Mittel- und Grobkies mit Steinen. Direkt unterhalb dieses Ausläufers beginnt der sogenannte Eifelschotter, ein lehmiger Grobkies mit Steinen (Pleistozän).

Im östlichen Plangebiet erstrecken sich in Nord-Süd-Ausrichtung Talfüllungen aus tonig-feinsandigem Schluff mit Geröllen (Holozän).

- Bodenschutz, Altlasten

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Geländes als Autohaus mit Kfz-Werkstatt und unter Berücksichtigung, dass an dem Standort bis ca. 1980 eine Tankstelle betrieben wurde, wurde für den Bereich bereits eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Der Standort der Tankstelle ist beim Kreis Euskirchen im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten unter der Nr. 5306/148 geführt.

Im weiteren wurde das Grundstück nach dem II. Weltkrieg mit Trümmerschutt flächig aufgefüllt.

Nach Auswertung der durchgeführten Untersuchungen wird von der Unteren Boden-schutzbehörde des Kreises Euskirchen aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgendes dargelegt:

- Aus der Nutzung als Autohaus mit angeschlossener Kfz-Werkstatt sowie des stillgelegten Tankstellenstandortes lassen sich keine Hinweise ableiten, nach der unter Berücksichtigung der geplanten Folgenutzung eine Gefährdung des Pfades Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser zu besorgen ist. Die festgestellten nutzungsbedingten lokalen Belastungen sind jedoch im Zuge des vorgesehenen Abbruchs dahingehend zu berücksichtigen, dass für die Rückbauarbeiten in den Bereichen Werkstatt und Hof eine gutachterliche Begleitung vorzusehen ist.
- In Bezug auf die festgestellte flächenhafte Auffüllung des Grundstückes konnte eine Gefährdung des Pfades Boden-Grundwasser durch die durchgeführten Untersuchungen ausgeräumt werden. Es besteht daher kein Erfordernis weitergehender Untersuchungen bzw. Sanierungsmaßnahmen.
- Die festgestellten PAK-Belastungen im Hinblick auf abfall- und wasserrechtliche Fragestellungen müssen im Zuge des geplanten Abbruchs und der nachfolgenden Bebauung Berücksichtigung finden.
- Kampfmittelbelastung  
Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 und war größtenteils bebaut. Seitens des Kampfmittelräumdienstes kann das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Nach Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst wird der Planbereich im Rahmen der Neubaumaßnahmen baubegleitend untersucht. Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten einen Hinweis zum Thema Kampfmittelbelastung.

#### **8.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

- Grundwasser

Der Grundwasserstand im Geltungsbereich liegt bei ca. < 3,0m unter Flur.

Bei tiefgründenden Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohem Grundwasser vorzunehmen.

Damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt, darf eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen,

Die Textlichen Festsetzungen erhalten hierzu entsprechende Hinweise.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Gebäude des ehemaligen Autohauses waren an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen, so dass auch für die Neuplanung die technische Ver- und Entsorgung und die Entwässerung sichergestellt ist.

Eine grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung besteht für das Plangebiet nicht, da eine erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung bereits vor dem 01.01.1996 erfolgt ist und das Gebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist.

### **8.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft**

Das Plangebiet liegt in einem durch starkbefahrenen Verkehrsweg geprägten stadtkernnahen Bereich. Durch die Bebauungsplanänderung wird keine wesentliche Erhöhung der Belastung in lärm- und abgastechnischer Hinsicht erwartet.

### **8.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

Das Plangebiet liegt naturräumlich innerhalb der Niederrheinischen Bucht. Es liegt damit in einem überwiegend maritim geprägten Bereich mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Im Jahresmittel liegen die Lufttemperaturen bei über 9°C.

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 im Jahr.

Durch die geplante Umnutzung des Gelände werden keine wesentlichen Veränderungen der klimatischen Situation erwartet.

### **8.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter**

- **Denkmalschutz**

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

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

- **Bodendenkmalpflege**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Grundsätzlich wird auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), insbesondere die §§ 15 und 16 ('Entdeckung von Bodendenkmälern' bzw. 'Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern') ausdrücklich hingewiesen.

### **8.7 Zusammenfassung**

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf die geprüften Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Planung sieht die Umnutzung eines Gewerbestandortes (Autohaus) durch einen Lebensmittelfachmarkt in einem durch Gewerbe und stark befahrene Verkehrswege geprägten Bereich vor.

### **9.0 Kosten und Realisierung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich.

Der Stadt Euskirchen entstehen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Euskirchen, den 19.07.2004

gez. Dr. Friedl  
Bürgermeister