Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 106

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen

I N H A L T :

0.0 Ziel und Zweck der Planung

1.0 Verfahrensablauf

2.0 Rahmenbedingungen
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie
2.2 Gebietsentwicklungsplan
2.3 Flächennutzungsplan
2.4 Vorhandene Flächennutzung

3.0 Städtebauliches Konzept
3.1 Verkehrserschließung
3.2 Bebauungskonzept
3.3 Ver- und Entsorgung

4.0 Inhalte des Bebauungsplanes
4.1 Mischgebiete (MI1, MI2)
4.2 Gewerbegebiete (GE1, GE2)
4.3 Maß der baulichen Nutzung
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
4.5 Verkehrsflächen
4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR1, GFLR2)
4.7 Nachrichtliche Übernahmen

5.0 Auswirkungen der Planung

6.0 Bodenordnung

7.0 Flächenbilanz

8.0 Kosten

9.0 Umweltbericht
9.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch
9.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
9.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden
9.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
9.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft
9.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima
9.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter
9.8 Zusammenfassung

0.0 Ziel und Zweck der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Euskirchen hat vorrangig das Ziel, die notwendige Verkehrsfläche für die Realisierung des geplanten Ringschlusses - als direkte Anbindung vom Kreuzungsbereich Am Ringofen/Alfred-Nobel-Straße an den Kreuzungsbereich Kelten-ring/Kölner Straße - festzusetzen. Die seinerzeit im Bebauungsplan Nr. 85 festgesetzte Verkehrsfläche für diesen Bereich hat sich im Zuge der konkreten Straßenplanung als zu gering bemessen erwiesen.
Die Ringstraße ist das noch fehlende Teilstück zur Schließung des äusseren Straßenringsystems der Stadt Euskirchen und somit von großer städtebaulicher Bedeutung. Die langfristige städtebauliche Planung sieht vor, den Innenstadtbereich von Durchgangsverkehr freizuhalten. Der KFZ-Verkehr, der nicht die Innenstadt als Ziel hat, kann nach vollendetem Ringschluss an der Innenstadt vorbeigeführt werden.
Im Zuge der neuen Straßenführung kommt es zu einer städtebaulichen Neuordnung im Plangebiet. Die Alfred-Nobel-Straße wird aus Sicherheitsgründen von der Kölner Straße abgebunden, so dass im Einmündungsbereich Kölner Straße/Ringstraße ein Baufeld entsteht, das diesen markanten Punkt durch eine hochwertige Bebauung aufwerten soll.
Die alte Wohnbebauung an der Alfred- Nobel-Straße, die sich in einem stark vernachlässigten Zustand befand, wurde abgerissen. Stattdessen soll eine an diesem Standort verträglichere gewerbliche Nutzung entstehen.

1.0 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Umwelt und Planung (UmPlanA) der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung vom 26.06.1997 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106, Ortsteil Euskirchen, gefasst.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Euskirchen (öff. Bekanntmachung 11.07.1992).

Auf die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB wurde verzichtet, da sich die Planung von der städtebaulichen Konzeption her nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt und nur geringfügige Änderungen gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Planes Nr. 85 vorgenommen wurden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 26.03.2002 für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.2002 bis zum 15.10.2002.

Für den Bebauungsplan Nr. 106 wurde ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB erstellt.
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

2.0 Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topographie

Das Bebauungsplangebiet wird u.a. begrenzt:
- im Norden durch die Kölner Straße
- im Süden durch die Hochgleisanlage der Deutschen Bahn AG (Strecke Köln-Trier)
- im Westen durch das RVK-Gelände

- im Osten durch die Flurstücke 16 und 17 (Flur 35)

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten um eine Bautiefe entlang der Kölner Straße zur westlich angrenzenden Bestandsbebauung hin erweitert, um hier einen Lückenschluss zu ermöglichen.

Das Bebauungsplangebiet ist durch eine größtenteils ebene, jedoch im Bereich Alfred-Nobel-Straße aufgrund der Bahnunterführung von Norden nach Süden leicht abfallende Topographie gekennzeichnet.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

2.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 1984 weist für den überwiegenden Teil des Bebauungsplanes Wohnsiedlungsbereich aus. Der südliche Bereich ab Beginn der Bahnanlage ist als Gewerbe- und Industrieansiedlung dargestellt.
Der Gebietsentwicklungsplan wird derzeit überarbeitet. Der GEP-Entwurf sieht für das Plangebiet keine Nutzungsänderungen vor.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen (hier: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes) stellt für den Geltungsbereich gemischte Baufläche sowie für den Bereich der geplanten Ringstraße Verkehrsfläche dar. Die Bekanntmachung der Genehmigung zur 23. FNP-Änderung erfolgte am 11.07.1992.
Im Bebauungsplan werden für den südlichen Geltungsbereich die Baufelder als eingeschränkte Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Umwidmung soll den Ausschluss des im Mischgebiet allgemein zulässigen Wohnens bewirken, da eine Wohnnutzung durch die Nähe zur Bahn und zur zukünftigen Ringstraße als zu belastend angesehen wird.
Die umzuwidmende Fläche hat eine geringe Größe und birgt keine wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen, so dass die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als gegeben angesehen wird.

2.4 Vorhandene Flächennutzung

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 als Mischbaufläche ausgewiesenen Bereiche wurden bislang durch Wohngebäude genutzt. Diese wurden bereits abgerissen. Die Flächen liegen seitdem brach.
Lediglich im nordöstlichen Plangebiet entlang der Kölner Straße befinden sich Wohngebäude.

3.0 Städtebauliches Konzept

3.1 Verkehrserschließung

Die geplante Ringstraße durchquert das Plangebiet anbaufrei.
Im südöstlichen Geltungsbereich wird der bereits vorhandene Weg für die Erschließung des östlichen Baufeldes zugelassen.
Die Ringstraße wird ab Kreuzungspunkt Keltenring/Kölner Straße bis zum Beginn der noch fertigzustellenden neuen Bahnunterführung ein Gefälle von ca. 4 % haben. Die bei der Herstellung des Straßenkörpers anfallenden Böschungsbereiche werden ebenfalls als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
Die Alfred-Nobel-Straße wird im Zuge des Ringstraßenbaus aus Sicherheitsgründen von der Kölner Straße abgebunden und erhält in Höhe der Notausfahrt der RVK einen Wendehammer. Um Platz zu sparen soll der geplante Wendehammer einen Teilbereich der Notausfahrt beanspruchen. Mit der RVK wurden bereits Gespräche über die Mitnutzung des Privatgrundstückes für öffentliche Zwecke geführt. Seitens der RVK besteht die Forderung, dass im Bereich des Wendehammers nicht geparkt werden darf, um einen reibungslosen Busverkehr im Notfall ge-

währleisten zu können.
Das verbleibende Straßenstück zwischen geplantem Wendehammer und Kölner Straße soll zurückgebaut/entsiegelt werden. Es soll jedoch ein 5,5m breiter Streifen aufgrund des zu sichernden Versorgungsnetzes (Abwasserkanal, Trinkwasserleitung) und der vorzuhaltenden rad- und fußläufigen Verbindung freigehalten werden, die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (GFLR 1) festgesetzt wird.

3.2 Bebauungskonzept

Im westlichen Plangebiet sieht der Bebauungsplan ein geschlossenes Baufeld vor, das an die bestehende Bebauung der Kölner Straße anknüpft. Entlang der Straßenrundung der geplanten Ringstraße erstreckt sich ein weiteres Baufeld bis kurz vor Beginn der Hochgleisanlage der Bahn. Im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen Kölner Straße und Alfred-Nobel-Straße ist eine Überbauung erst ab einer lichten Höhe von 3,0m zulässig, so dass hier eine Passage zwischen Kölner Straße und Alfred-Nobel-Straße entstehen kann.

Der gesamte westliche Bereich steht für eine Neubebauung zur Verfügung - die vorhandenen Wohngebäude im südwestlichen Plangebiet waren abgängig und wurden abgerissen.
Das im nordöstlichen Plangebiet festgesetzte Baufeld fasst die bereits vorhandene Baustruktur auf - aufgrund der südwestlich anschließenden, zu errichtenden Lärmschutzwand[1] wird auf der verbleibenden Grundstücksfläche von einer weiteren Bebauung abgesehen.
Im südöstlichen Plangebiet befindet sich parallel zur geplanten Ringstraße ein weiteres Baufeld. Es steht ebenfalls für eine Neubebauung zur Verfügung.

3.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser
Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.
Im Bereich der Ringstraße ist der Bau einer neuen Trinkwasserleitung mit Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz vorgesehen.
Die vorhandene Trinkwasserleitung im Verlauf der Alfred-Nobel-Straße inkl. notwendigem seitlichem Abstand für Leitungsarbeiten ist im nördlichen Anschluss an die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche durch das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR1) gesichert.

Abwasser
Die Abwasserentsorgung (Schmutzwasser und Oberflächenwasser) erfolgt über das vorhandene Kanalsystem mit Zuführung in die Kläranlage Kessenich.
Im Rahmen des Ringstraßenneubaus und der neuen Bahnunterführung sind jedoch noch verschiedene Tiefbauarbeiten durchzuführen (Neubau einer Pumpstation im Bereich der neuen Bahnunterführung, Verschwenk des vorhandenen Ablaufkanals des Regenüberlaufbeckens Am Ringofen aufgrund des anstehenden Gefälles).

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

4.0 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Mischgebiete (MI1, MI2)

Für die Baufelder entlang der Kölner Straße und im Kreuzungsbereich zur Ringstraße werden analog den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 Mischgebiet - MI - ausge-

---

1 Schallimmissionstechnische Untersuchung zum Neubau der Ringstraße, Ing.büro Kals, Herzogenrath (12/1996)

wiesen. Erwünscht ist eine Nutzungsmischung aus nicht störender gewerblicher Nutzung sowie Wohnen.
Da die Erschließung des MI1-Gebietes nur aus südlicher Richtung über die Alfred-Nobel-Straße in Form einer Sackgasse erfolgen wird, werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6. und 7. Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie einen nicht erwünschten Ziel- und Quellverkehr verursachen würden.

4.2 Gewerbegebiete (GE1, GE2)

Beidseitig entlang der Ringstraße werden gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Durch die Nähe zur zukünftigen verkehrsträchtigen Ringstraße und zur südlich verlaufenden frequentierten Hochgleisanlage der Deutschen Bahn AG scheint hier eine Wohnnutzung zu stark belastet.
Die Ausweisung eines eingeschränktes Gewerbegebietes soll die Wohnnutzung soweit ausschließen, dass lediglich Wohnungen für Betriebsinhaber/-leiter zulässig sein sollen. Die gewerbliche Nutzung richtet sich nach dem Abstandserlass NRW vom 02.04.1998, so dass keine Im-missionsprobleme im angrenzenden Mischgebiet auftreten.
Die geplanten gewerblichen Flächen sollen grundsätzlich flächenintensiven Betrieben ohne gröseren Publikumsverkehr vorbehalten sein, da die Bebauung lediglich über Erschließungsstiche erschlossen wird und keinen Verkehr verträgt.
Daher werden auch Tankstellen, die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig sind, für das Plangebiet ausgeschlossen, da sie einen unerwünschten Ziel- und Quellverkehr verursachen würden.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Für das Mischgebiet - MI 1 - wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und für die Geschossflächenzahl (GFZ) ein Höchstmaß von 2,4 festgesetzt. Das Maß der Nutzung wird mit der in diesem markanten, stadtnahen Bereich gewollten Ausnutzung der Grundstücksflächen und gleichzeitiger Anpassung an die vorhandene Bebauung begründet.
Für das Mischgebiet - MI 2 - wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und für die Geschossflä-chenzahl (GFZ) ein Höchstmaß von 1,2 festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundflächen gilt § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO).
Die Geschossigkeit für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird auf zwingend 3 Vollgeschosse festgesetzt, um eine Anpassung an die Bestandsbebauung im Bereich Kölner Straße zu gewährleisten.
Im Bereich des Mischgebietes MI 1 darf das auf 5,5m Breite festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR 1) erst ab einer lichten Höhe von mind. 3,0m überbaut werden.
Für das Gewerbegebiet - GE 1 - westlich der Ringstraße wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 als Höchstmaß festgesetzt. Die Geschossigkeit liegt bei wahlweise 2 bis 3 Vollgeschossen als Mindest- und Höchstmaß, um zukünftigen gewerblichen Betrieben einen Handlungsspielraum zu belassen.
Für das Gewerbegebiet - GE 2 - östlich der Ringstraße wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sollen als Grünflächen hergerichtet werden (sh. Textl. Festsetzungen/Pflanzliste, Anhang).
Die Flächenversiegelung insgesamt soll zum Schutze des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.

4.4 Bauweise; überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend durch Baugrenzen gefasst**.**
Lediglich zur Kölner Straße hin werden die beiden Baufenster MI 1 und MI 2 in Anpassung an die bestehende Bebauung mit Baulinien versehen und zum anderen werden eine geschlossene Bauweise sowie eine Firstausrichtung parallel zur Kölner Straße vorgegeben.
Weitergehende Festsetzungen werden nicht getroffen, um eine flexible Bauplanung zu ermöglichen.

4.5 Verkehrsflächen

Die geplante Ringstraße einschließlich der zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen sowie die Alfred-Nobel-Straße einschließlich der westlichen Brückenunterführung werden als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Die Ausweisung für die Alfred-Nobel-Straße endet kurz hinter der Notausfahrt der RVK und umfasst einen Teilbereich dieser zur Mitnutzung als Wendehammer.
Zur Erschließung des südöstlichen Baufeldes (GE2) wird der bereits vorhandene Weg parallel zur Hochgleisanlage der Bahn sowie der östlich des Baufeldes geplante Erschließungsstich als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.
Die geplante Ringstraße wird anbaufrei geführt. Die Anbaufreiheit resultiert zum einen aus dem anstehenden Höhenunterschied zwischen Kreuzungsbereich Kölner Straße/Ringstraße und neu zu erstellender Bahnunterführung mit entstehenden Böschungsbereichen zu den seitlich der Ringstraße beginnenden Baufeldern. Zum anderen soll der relativ kurze Abstand zwischen den Ampelknotenpunkten Kölner Straße /Ringstraße und Am Ringofen/Alfred-Nobel-Straße keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Ein- und Ausfahrer erfahren, die den reibungslosen Verkehr -insbesondere in den Zeiten des Rübenverkehrs -stören könnten.
Die Erschließung (Zufahrt und Zugang) der Baufelder MI1, MI2 und GE1 erfolgt somit ausschließlich über die Alfred-Nobel-Straße.
Die Erschließung (Zufahrt und Zugang) des Baufeldes GE2 erfolgt ausschließlich über den rückwärtigen Erschließungsstich.
Optisch unterstützt wird die Trennung zwischen anbaufreier Ringstraße und angrenzenden Baufeldern durch jeweils 2,50m breite, nördlich auslaufende Böschungsbereiche, die als Grünflächen angelegt werden sollen.

4.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFLR 1, GFLR 2)

GFLR 1

Zwischen Kölner Straße und Alfred-Nobel-Straße soll eine rad- und fußläufige Verbindung in Form einer Passage bestehen bleiben, durch die eine umständliche Umgehung über die geplante Ringstraße vermieden werden kann.
Innerhalb dieses 5,5m breiten Streifens verläuft ein städtischer Abwasserkanal. Im Bereich des Schachtes an der Kölner Straße ist eine Abstandsfläche von jeweils 2,0m rundherum erforderlich, die nicht überbaut werden darf.
Des weiteren befindet sich in diesem Bereich eine Trinkwasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal, die unüberbaubar ist und gesichert werden muss.
Für Baumaßnahmen im Bereich der Kanaltrasse und der Trinkwasserleitung sowie zur Sicherung und Vorhaltung als Versorgungstrasse für weitere Nutzungen (z.B. Telekommunikation, Elektrizität etc.) ist daher ein Leitungsrecht festzusetzen.

Zur Sicherung der o.g. Gründe wird ab Wendehammer der von der Kölner Straße abgebundenen Alfred-Nobel-Straße ein 5,5m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
Die lichte Höhe des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wird auf mind. 3,0m festgesetzt, eine Überbauung ab 1. Obergeschoss ist daher möglich.

GFLR 2

Am südlichen Plangebietsrand bzw. parallel zur Bahnlinie verläuft ein vorhandener Ablaufkanal des Regenüberlaufbeckens Am Ringofen der Stadt Euskirchen. Im Zuge der Realisierung des Ringstraßenbaus muss der Kanal verschwenkt werden[2], da das anstehende Gefälle den Kanal freilegen würde. Um die Zugänglichkeit des Kanals weiterhin gewährleisten zu können, wird ein 6,0m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger auf privater Grundstücks-

---

2 Straßen- und Entwässerungsplanung Ingenieurbüro Spitz, Euskirchen

fläche festgesetzt - im Bereich des zu verschwenkenden Kanals werden 3,50m Abstand zur Baugrenze eingehalten.

4.7 Nachrichtliche Übernahme

Im südwestlichen Plangebiet überqueren Hochgleisanlagen der Deutschen Bahn AG (Bahnlinien Köln-Trier) die Alfred-Nobel-Straße. Das Brückenbauwerk ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.
Im Zusammenhang mit dem geplantem Ringschluss wird im Bereich südlicher Anschluss zur Ringstraße ein neues Brückenbauwerk erstellt. Planungsrechtlich ist dieses im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 100 gesichert. Zum besseren Verständnis enthält die Planzeichnung die nachrichtliche Darstellung des geplanten Brückenbauwerks sowie im südlichen Anschluss ans Plangebiet die in diesem Bereich vorgesehene Straßenplanung.

5.0 Auswirkungen der Planung

Bei Realisierung der Planung wird zum einen das letzte Teilstück des äusseren Straßenringsystems der Stadt Euskirchen geschlossen und zum anderen wird der gegenwärtige Zustand im Plangebiet eine starke Aufwertung erfahren. Die derzeit brachliegenden Flächen werden einer neuen Nutzung zugeführt und in diesem Zuge soll auch der Eckbereich Kölner Straße/geplante Ringstraße eine ansprechende Bebauung erfahren.
Eine künftige gewerbliche Nutzung stellt sich aufgrund der Nähe zur Ringstraße und zur Hochgleisanlage der Bahn AG verträglicher dar.

6.0 Bodenordnung

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich fast vollständig im Eigentum der Stadt Euskirchen.
Lediglich die bebauten Parzellen 14 und 15 (Flur 35) im nordöstlichen Plangebiet sowie die bebaute Parzelle 251und tlw. Parzelle 392 (beide Flur 40) befinden sich im Eigentum Fremder.
Bodenordnende Maßnahmen sind daher voraussichtlich nur in geringem Umfang erforderlich.

7.0 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Gemischte Bauflächen	0,22 ha
Gewerbliche Bauflächen	0,21 ha
öffentliche Verkehrsflächen	0,45 ha
Gesamtfläche Plangebiet	0,88 ha

8.0 Kosten

Zur Realisierung der geplanten Ringstraße wurden in der Vergangenheit bereits seitens der Stadt verschiedene Grundstücke erworben und vorhandene Gebäude abgerissen.
Die dadurch entstandenen Kosten werden im Rahmen der Abrechnung der Straßenbaumaßnahme Ringstraße durch das Land Nordrhein-Westfalen bezuschusst.
Die anstehenden Kosten werden im Rahmen der Bebauungsplanung noch ermittelt.
Die überschlägig ermittelten Kosten für den Straßenbau (Ringstraße und Erschließung der südöstlichen Baufelder) belaufen sich auf ca. 327.230 EUR (640.000 DM).

9.0 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.

9.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen wird sich insgesamt positiv auf das "Schutzgut Mensch" auswirken. Hier sind folgende Gründe zu nennen:
- Realisierung des "Ringschlusses" - Schließung des äusseren Straßenringsystems der Stadt Euskirchen, Freihaltung der Innenstadt vom Durchgangsverkehr; Verbesserung des Verkehrsflusses insbesondere für den Rübenverkehr
- verkehrstechnisch sicherere Lösung des Kreuzungspunktes Kölner Straße/Ringstraße/ Keltenring - der derzeitige Einmündungsversatz der Alfred-Nobel-Straße entfällt (die Alfred-Nobel-Straße wird aus Sicherheitsgründen von der Kölner Straße abgebunden)
- die bisherige Wohnnutzung wird für den aufgrund seiner Lage zwischen Ringschluss und Bahnanlage immissionsträchtigeren südlichen Geltungsbereich in gewerbliche Nutzung umgewandelt - lediglich für Betriebsinhaber/-leiter soll ausnahmsweise eine Wohnnutzung zulässig sein
- das Stadtbild erfährt eine klare Aufwertung - die vorhandenen abgängigen und unattraktiven Wohngebäude werden abgerissen; der "Hinterhofcharakter" entfällt; die brachliegenden Flächen werden einer neuen Nutzung zugeführt

9.1.1 Verkehrsbedingte Immissionen

- **Individualverkehr Ringstraße**

Mit Realisierung des geplanten Ringschlusses werden innerhalb des Geltungsbereichs zwangsläufig durch das zukünftige Verkehrsaufkommen auf dem neuen Straßenstück Immissionen auftreten.
Seinerzeit wurde ein Schalltechnisches Gutachten[3] auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 85 erstellt, um die immissionsmäßigen Auswirkungen des Ringstraßenneubaus auf die bestehende Bebauung zu beurteilen und Maßnahmen zur Lärmverminderung zu empfehlen (gem. 16. BImSchV-Verkehrslärmschutzverordnung) sowie u.U. anfallende Entschädigungszahlungen zu er-rmitteln.
Auf Empfehlung dieses Gutachtens wird im nordöstlichen Plangebiet für die mit mehrstöckigen Wohnhäusern bebauten Parzellen 14 und 15/Flur 35 an der Kölner Straße zum Schutze der Erdgeschossbereiche und rückwärtigen Freiräume eine Lärmschutzwand in Höhe von 2,60m entlang der Böschungsoberkante der geplanten Straßenverkehrsfläche bis zum Ende der Parzelle 14 festgesetzt. Zum Schutze der oberen Geschosse sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen (z.B. Lärmschutzfenster, verbesserte Rolladenkästen, Lüftungseinrichtungen, verbesserte Dachflächen/, -gauben). Für Schlafräume sollten zusätzliche Schalldämmlüftungen vorgesehen werden. In den Textlichen Festsetzungen sind die aus diesem Gutachten resultierenden Schall-

---

3 Schalltechnisches Gutachten, Ing.Büro Kals, Herzogenrath (12/1996)

schutzempfehlungen enthalten.
Für die Realisierung des Ringschlusses wurden mittlerweile alle weiteren Wohngebäude im Plangebiet abgerissen, so dass das vorgenannte Gutachten im Rahmen einer Neubebauung nicht mehr greift. Aus diesem Grunde wurde für das Plangebiet ein weiteres Gutachten auf der Grundlage der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" in Auftrag gegeben[4].
Das Gutachten, das sowohl die vom zukünftigen Straßenverkehr als auch die von der Bahnanlage ausgehenden Immissionen untersucht hat, kommt zu dem Ergebnis, dass nahezu im gesamten Plangebiet die Orientierungwerte nach DIN 18005 tags und nachts überschritten werden.
Aktive Schallschutzmaßnahmen - über die bereits aus dem vorgenannten Gutachten resultierende Lärmschutzwand hinaus - werden aus räumlichen Gründen nicht vorgesehen.
Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes in den zukünftigen Gebäuden, können passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Aussenbauteilen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) schutzbedürftiger Nutzungen vorgesehen werden. Zur exakten Auslegung der Mindestanforderungen ist jedoch die genaue Kenntnis zu den geplanten Gebäuden erforderlich. Da in diesem Planungsstadium diese noch nicht vorliegt, empfiehlt das Gutachten die Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Anhand der Lärmpegelbereiche können im konkreten Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren aus Din 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise" die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von verschiedenen Wand/Fensterkombinationen ermittelt werden.
Da sich die praktische Umsetzung der Lärmpegelbereiche in den Bebauungsplan als schwierig erweist, werden die Baufelder MI1, MI2, GE1 und GE2 insgesamt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 ausgewiesen mit einem Verweis auf die Textlichen Festsetzungen. In den Textlichen Festsetzungen sind die aus diesem Gutachten resultierenden Schallschutzempfehlungen enthalten.

- **Hochgleisanlage der Deutschen Bahn AG**

Im südlichen Anschluss an das Plangebiet verläuft die Hochgleisanlage der Bahn AG (Bahnlinie Köln - Trier), die in erster Linie tagsüber von Personenzügen in beide Richtungen befahren wird. Durch die unmittelbare Nähe zum Plangebiet entstehen insbesondere durch die Hochlage der Bahn bedingt sowie aufgrund der Nähe zur bestehenden und zur geplanten Bahnunterführung Immissionen.
Die Immissionsbelastung im Plangebiet durch die Bahn wurde im Rahmen der o.g. Schalltechnischen Untersuchung mit behandelt und ist in der Ermittlung der Lärmpegelbereiche mit den entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt.
Die derzeit bestehende Mischgebietsausweisung im südwestlichen und südöstlichen Plangebiet wird im Hinblick auf die immissionsbelastete Lage zwischen Ringschluss und Hochgleisanlage in gewerbliche Nutzung umgewandelt, um eine Wohnnutzung in diesen Bereichen zukünftig auszuschließen bzw. ausnahmsweise auf einen bestimmten Personenkreis zu beschränken.

9.1.2 <u>Sonstige nutzungsbedingte Immissionen</u>

- **GE-Gebiete (GE1, GE2)**

In den Gewerbegebieten GE1 und GE2 soll das Wohnen aufgrund der ungünstigen immissionsträchtigen Lage zwischen Bahnlinie und Ringschluss soweit ausgeschlossen werden, dass ledig-

lich Betriebswohnungen - beschränkt auf Betriebsinhaber oder -leiter - zulässig sein sollen. Zum Schutze der nordwestlich und nordöstlich angrenzenden bestehenden Wohnbebauung (Ausweisung Mischbaufläche) vor Immissionen aus den geplanten Gewerbegebieten, sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII gem. Abstandserlass NRW vom 02.04.1998 nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

9.2 <u>Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft</u>

---

[4] Schalltechnisches Gutachten, KRAMER Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (03/2002)

9.2.1 Schutzgebietsausweisungen

Naturschutz-, und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

9.2.2 Eingriff in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 106 liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 85 der Stadt Euskirchen. Anlass der Planaufstellung ist die Verbreiterung der ursprünglich vorgesehenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Realisierung des Ringschlusses. Aufgrund der Straßenverbreiterung verringern sich die neu ausgewiesenen Misch- und Gewerbegebietsflächen westlich und östlich der geplanten Ringstraße. Die durch die Verbreiterung der Ringstraße hinzukommende Straßenverkehrsfläche, die lt. bestehendem Planungsrecht derzeit noch als Mischbaufläche ausgewiesen ist, bringt für diese Bereiche abweichend vom bestehenden Planungsrecht eine 100%ige Versiegelung mit sich.
Die rechnerische Auswertung des anstehenden Eingriffs zeigt jedoch, dass sich das Maß der baulichen Nutzung und somit der mögliche Grad der Versiegelung im Rahmen dieser Bebauungsplanung gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Ausweisungen trotz vergrößerter Verkehrsfläche nur leicht erhöht.
Somit stellt der Bebauungsplan Nr. 106 keinen Eingriff im Sinne des § 8a (1) BNatSchG dar. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Die Flächenversiegelung insgesamt soll jedoch zum Schutze des Bodens so gering wie möglich gehalten werden.
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sollen als Grünflächen hergerichtet werden.

Die nachfolgende Tabelle A dokumentiert den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 85 verursacht wird.
Tabelle B stellt den Eingriff des Bebauungsplanes Nr. 106 auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes dar:

Tabelle A

A Zustand des Untersuchungsraumes gem. Planungsrecht/Bebauungsplan Nr. 85				
Fläche Nr.	**Ausweisung gem. Bebauungsplan Nr.85**	**Flächengröße qm**	**Nutzungsmaß GRZ***	**Eingriff qm**
1	Straßenverkehrsfläche	2930	1,0	2930
2	MI-Fläche - west	3230	0,8 max.	2584 max.
3	MI-Fläche - ost	2783	0,8 max.	2226 max
Gesamteingriffsfläche				**7740 max.**

Tabelle B

B Zustand des Untersuchungsraumes gem. Bebauungsplan Nr. 106				
Fläche Nr.	**Ausweisung gem. Bebauungsplan Nr. 106**	**Flächengröße qm**	**Nutzungsmaß GRZ***	**Eingriff qm**
1	Straßenverkehrsfläche	4464	1,0	4464
2	MI 1 - nordwest	1219	0,8	975

3	MI 2 - nordost	1029	0,8	823
4	GE 1 - südwest	1237	0,8	990
5	GE 2 - südost	867	0,8 max.	694
Gesamteingriffsfläche				**7946 max.**

* jeweils Angabe des zulässigen Höchstmaßes der GRZ gem. BauNVO

Gesamtflächenbilanz (Gesamteingriffsfläche A - Gesamteingriffsfläche B) = - 206

9.2.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere können keine genauen Angaben gemacht werden.
Beim Plangebiet handelt es sich um eine relativ kleine Fläche, die zum überwiegenden Teil seit geraumer Zeit brach liegt. Da die Fläche jedoch sehr zentral gelegen ist und von stark befahrenen Straßen sowie der Hochgleisanlage der Bahn AG umgrenzt wird, werden hier keine besonderen Tiervorkommnisse erwartet und daher auch keine Beeinträchtigungen durch den Eingriff gesehen.

9.2.4 Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. Stadtbildes sind nicht zu erwarten - die derzeitig vorzufindende Situation wird eine ganz klare Aufwertung erfahren, da der geplante Ringstraßenbau eine Neustrukturierung des z.T. brachliegenden Geländes mit sich bringt und die abgerissenen maroden Gebäude einer Neubebebauung weichen.

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

9.3 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).

9.3.1 Bodenversiegelung

Die aufgrund der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich mögliche Bodenversiegelung bei Anhaltung der maximal zulässigen GRZ innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 106 liegt bei 7939 m^2 (sh. Kap. 9.2.2, Tabelle B).
Der derzeitige bereits vorhandene Versiegelungsgrad - verursacht durch vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen - liegt bei 2656 m^2.
Die im südwestlichen Plangebiet vorhandene Bebauung mit einer Versiegelungsfläche von 652 m^2 wurde entfernt.
Die nördlich des geplanten Wendehammers vorhandene Erschließungsfläche der Alfred-Nobel-Straße wird aufgrund der Abbindung von der Kölner Straße teilweise zurückgebaut/entsiegelt.
Aufgrund der stadtkernnahen Lage und der ökonomisch sinnvollen Ausnutzung des hier vorhandenen Flächenpotentials wird der Versiegelungsgrad als vertretbar angesehen.

9.3.2 Sonstige Bodenbeeinträchtigungen

- **Altlasten**

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im gesamten

Planbereich nicht zu erwarten.

- **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 dieser baubegleitend hinzugezogen. Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten einen Hinweis zum Thema Kampfmittelbelastung.

9.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

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 zeitweiliges Abpumpen - nicht ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen,
Die Textlichen Festsetzungen erhalten hierzu entsprechende Hinweise.

9.4.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Für das Plangebiet liegt aufgrund seiner stadtkernnahen Lage und der bereits bestehenden Bebauung ein funktionstüchtiges Kanalnetz vor.
Aufgrund der hohen baulichen Dichte im Plangebiet ist eine Versickerung des Niederschlagswassers aller bebauten und befestigten Flächen nicht möglich.
Die Entwässerung des Niederschlagswassers aller bebauten und befestigten Flächen erfolgt daher über die vorhandene Mischkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Kessenich.

9.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Die Alfred-Nobel-Straße wird derzeit als Schleichweg zum weiter südlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet genutzt. Nach Realisierung des Ringschlusses wird sich der Individualverkehr von der Alfred-Nobel-Straße entsprechend verlagern.
Der darüber hinaus hinzukommende Verkehr wird sich aufgrund der auftretenden Abgase und Lärmentwicklung für die Anlieger in Nähe zur Ringstraße ungünstiger auswirken. Um möglichen Belästigungen zuvorzukommen - auch in Bezug auf Lärmentwicklungen durch Bahn und Ringstraße -, wird für das südliche Plangebiet Gewerbegebietsfläche festgesetzt, so dass das Wohnen in diesem Bereich ausgeschlossen wird. Lediglich für Betriebsinhaber/-leiter wird ausnahmsweise eine Wohnnutzung zulässig sein.
Die durch den Ringschluss entstehende, kernstadtumgehende Verbindung, führt jedoch durch die Innenstadtentlastung vom Durchgangsverkehr hier in lärm- und abgasetechnischer Hinsicht zu Verbesserungen.

9.6 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. 600mm im Jahr.

Im Bereich der Kölner Straße einschließlich Straßeneinmündung Ringschluss wird eine geschlossene Bebauung festgesetzt, im übrigen Plangebiet wird keine Bauweise vorgeschrieben.

Aufgrund der baulichen Anpassung an die umgebende Bebauungsstruktur und der geringen Größe des Eingriffs werden hier keine wesentlichen Veränderungen der klimatischen Situation erwartet.

9.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

9.7.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie im näheren Umfeld sind keine denkmalgeschützten Gebäude / Kulturgüter vorhanden. Auch die vorhandenen Wohngebäude, die derzeit abgerissen werden, zeigten keine denkmalwerten Bausubstanzen auf.
Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden daher nicht gesehen.

9.7.2 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.

9.8 Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 106 insgesamt eine Verbesserung der jetzigen Situation mit sich bringen wird, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der immissionsschutzrechtlichen Empfehlungen eingehalten werden.

Neben der Hauptintention des B-Planes - Schaffung des Planungsrechts zur Realisierung des Ringschlusses - wird der seit einiger Zeit bereits brachliegende, unattraktive Bereich neu strukturiert und erfährt in seiner geplanten Form eine klare Aufwertung. Insbesondere der Kreuzungsbereich Kölner Straße/Ringstraße kann sich architektonisch ansprechend entwickeln. Dies trägt entscheidend zur Verbesserung des Stadtbildes bei.
Der Ringschluss ermöglicht zudem mit der hiermit verbundenen Abbindung der Alfred-Nobel-Straße von der Kölner Straße die Schaffung eines verkehrssichereren Kreuzungsbereichs ohne Versatz.

Verbesserungen werden sich weiterhin insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Entlastung der Innenstadt einstellen mit einhergehender Verringerung der Lärm- und Abgasentwicklung in diesem Bereich.
Den stärkeren verkehrlichen Belastungen im Plangebiet wird durch weitgehenden Ausschluss der wohnbaulichen Nutzung im immssionsträchtigeren südlichen Bereich zwischen Hochgleisanlage und Ringschluss begegnet.

Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind durch den Eingriff in Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

Euskirchen, den
13.01.2003

Gez. Dr. Friedl
Bürgermeister