

STADT EUSKIRCHEN ORTSTEIL EUSKIRCHEN-KESSENICH

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 108

Bereich zwischen Kessenicher Straße, Bodenheimer Straße und Erft

Dipl.-Ing. Horst Belter
Stadtplaner / Architekt BDB
Jahnstraße 56
53879 Euskirchen

Tel.: 02251/9550-0
Fax: 02251/955019
e-mail: Horst.Belter@t-online.de
www.horst-belter.de

INHALT:

0.0 Verfahrensablauf

1.0 Rahmenbedingungen

- 1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie
- 1.2 Gebietsentwicklungsplan
- 1.3 Flächennutzungsplan
- 1.4 Vorhandene Flächennutzung
- 1.5 Einordnung in die Gesamtentwicklung

2.0 Städtebauliches Konzept

- 2.1 Verkehrserschließung
- 2.2 Bebauungskonzept
- 2.3 Ver- und Entsorgung

3.0 Inhalte des Bebauungsplanes

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 3.4 Verkehrsflächen
- 3.5 Grünordnerische Festsetzungen

4.0 Realisierung und zeitlicher Zusammenhang des Eingriffs

5.0 Bodenordnung

6.0 Kosten

7.0 Flächenbilanz

8.0 UVP - Umweltbericht

- 8.1 Schutzgut Mensch
- 8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft
- 8.3 Schutzgut Boden
- 8.4 Schutzgut Wasser
- 8.5 Schutzgut Luft
- 8.6 Schutzgut Klima
- 8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 8.8 Wechselwirkungen
- 8.9 Zusammenfassung

Nach der öffentlichen Auslegung hinzugefügt

~~Nach der öffentlichen Auslegung gestrichen~~

0.0 Verfahrensablauf

Das in Euskirchen - Kessenich bestehende Wohngebiet an der Bodenheimer Straße soll in nördliche Richtung erweitert werden, um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken, gleichzeitig wird der bestehende Siedlungskörper dadurch abgerundet.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu garantieren, fasste der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen am 25.10.2001 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 108 gemäß § 2 (1) BauGB für diesen Bereich.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 25.02.2002 im Ratssaal des Rathauses Euskirchen statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.04.2002 über die Dauer eines Monats durchgeführt. Die Anregungen und Bedenken wurden in die weitere Planung integriert.

1.0 Rahmenbedingungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Das Plangebiet liegt im Südosten von Euskirchen - Kessenich. Dieser Ortsteil erstreckt sich entlang der Kessenicher Straße sowie nach Osten beidseitig an drei Stichstraßen. Vor wenigen Jahren entstand die Wohnbebauung zur Bodenheimer Straße. Nördlich angrenzend an diese Straße befindet sich das überwiegende Plangebiet, das bei der Planung entlang der Bodenheimer Straße bereits konzeptionell mit berücksichtigt wurde. So wurde eine Fläche für die mögliche Erschließung bereits freigehalten. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 193 (Gemarkung Euskirchen, Flur 21) und eine Teilfläche vom Flurstück 199. Es grenzt im Süden und Westen an die vorhandenen Gärten der bestehenden Wohnbebauung an, nach Norden soll es sich bis an die 110 KV-Überlandleitung entwickeln (unter Einhaltung eines beidseitigen Schutzstreifens von 14,75 m zu Wohngebäuden) und nach Osten einen Abstand von ca. 29 m von dem Uferweg (Gertrudisweg) und der Erft halten.

Das Plangebiet ist eben und soll wie der bestehende Bebauungsbereich entlang der Bodenheimer Straße 50 bis 100 cm auf das Niveau der Verkehrsfläche aufgeschüttet werden. Die Restflächen im Norden und Osten sollen sanft abfallen.

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen finden außerhalb des Plangebietes auf dem im Süden der Bodenheimer Straße gelegenen Grundstück (Gemarkung Euskirchen, Flur 21, Flurstück 181) statt.

1.2 Gebietsentwicklungsplan

Der gültige Gebietsentwicklungsplan weist den Bereich Kessenich nicht als Siedlungsschwerpunkt, sondern als Agrarbereich aus. Die Darstellung im Entwurf zur Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes ist unverändert. Das geplante Wohnbauvorhaben stellt eine Abrundung des bestehenden Wohngebietes an der Bodenheimer Straße dar. An der ländlichen Struktur von Kessenich ändert sich dadurch nichts.

1.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Derzeit wird die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB eingestuft. Um die Basis für eine geordnete Entwicklung sicherzustellen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (62. FNP-Änderung) notwendig. Die 62. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Abstimmung gemäß § 20 (1) LPlG hat die Bezirksregierung im Schreiben vom 08.10.2001 bestätigt, dass die 62. FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

1.4 Vorhandene Flächennutzung

Die Flurstücke im Plangebiet Gemarkung Euskirchen, Flur 21, Flurstück 193 und 199 werden z.Zt. landwirtschaftlich und die Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes das Flurstück 181 im überwiegenden Teil als Pferdeweide genutzt.

1.5 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Der Stadtbereich Kessenich stellt keinen Siedlungsschwerpunkt dar, trotzdem soll sich jeder Siedlungsbereich geringfügig erweitern können. Die geplante Bebauung würde den östlichen Ortsrand von Kessenich städtebaulich ergänzen und die Wohnbebauung abrunden.

2.0 Städtebauliches Konzept

2.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Bodenheimer Straße über eine freigehaltene Parzelle nach Norden. Geplant ist ein Stichweg mit Wendehammer, um den sich die Wohnbebauung gruppiert. Alle öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits vermessen und parzelliert. Der Wendehammer soll als Kommunikationspunkt für das Quartier dienen und wird in der Mitte durch eine Anpflanzung mit einem großkronigen Baum begrünt. In diesem Bereich sind auch Besucherparkplätze möglich. Verkehrliche Auswirkungen auf das vorhandene Baugebiet Bodenheimer Straße sind aufgrund der geringen Anzahl von Neubauten nicht zu erwarten. An der Kessenicher Straße befindet sich eine Haltestelle des Stadtbusses (Linien 869), die sich fußläufig in zirka 270 Metern Entfernung zum Plangebiet (Luftlinie ca. 120 m) befindet.

2.2 Bauungskonzept

Die Bebauung entlang der Bodenheimer Straße besteht aus 1-geschossigen Doppelhäusern, nördlich und westlich des Bauungsplangebietes sind freistehende 1- und 2-geschossige Häuser und eine nicht mehr betriebene Hofstelle vorhanden.

Deshalb sollen sich entlang der geplanten Erschließung um den Wendehammer herum 1-geschossige freistehende Einzel- oder Doppelhäuser gruppieren. Zur vorhandenen Überland-Stromleitung, BL 0085 (110 kV) muss ein beidseitiger Schutzstreifen von je 14,75 m einge-

halten werden. In diesem Bereich sind Gebäude unzulässig. Der Bewuchs darf eine maximale Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasser-, Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung des Plangebietes erfolgt durch Erweiterung der vorhandenen Netze der Versorgungsträger. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Schmutzwasser wird dem örtlichen Kanalnetz zugeführt, das ausreichend dimensioniert ist.

Die Beseitigung des auf den bebauten und befestigten Flächen der Privatgrundstücke anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 51a LWG erfolgt gemäß dem hydrogeologischen Gutachten vom 8.6.02 des Büros Dr. Zöll als Muldenversickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken. Der Nachweis der Dimensionierung der Muldenanlagen ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.

3.0 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird auf die angrenzende Bebauung der Ortslage Kessenich abgestimmt und hieraus entwickelt. Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der reinen Wohnbebauung entlang der Bodenheimer Straße dar, deshalb wird im Bebauungsplan reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Da die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 (3) BauNVO zum Ortsrand störend wirken würden, werden diese ausgeschlossen.

Diese Festsetzung stellt keinen Konflikt zur nördlich und westlich gelegenen allgemeinen Wohnbebauung dar.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine städtebaulich nicht gewünschte Verdichtung im Plangebiet zu vermeiden, wird die Zahl der Wohneinheiten je Gebäude auf maximal 2 begrenzt. Entsprechend dem angrenzenden Wohngebiet an der Bodenheimer Straße wird für das Plangebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur 1-geschossige Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Zur harmonischen Integration der Neubebauung in das Ortsbild werden zudem Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW zur Dachform, Höhe der Gebäude sowie Art, Material und Farbe der Dacheindeckung getroffen. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, werden aber entsprechend der BauNVO auf die GRZ angerechnet.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Integration in die vorhandene Bebauung und zur freien Landschaft sollen nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich parallel zu den Verkehrsflächen ausrichten und eine Bautiefe von 14,0 m zulassen.

3.4 Verkehrsflächen

Alle Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Der verkehrsberuhigte Ausbau mit Baumstandort und Beleuchtung wird im Rahmen der Straßenausbaumaßnahme in einem Erschließungsvertrag zwischen Stadt und Investor geregelt und definiert. Der Straßenausbau erfolgt durch den Investor. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden im Anschluss an die Stadt Euskirchen übertragen.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Privatgärten

Um ein durchgrüntes Wohngebiet zu erhalten, sollen die Gartenfreiflächen mit einem Pflanzgebot versehen werden. Für die ersten 200 qm und jede weitere 100 qm überbaubare Grundstücksfläche ist ein Baum und je 10 qm überbaubare Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In der Mitte der Wendeanlage (öff. Verkehrsfläche) soll ein heimischer, standortgerechter, großkroniger Laubbaum gem. Pflanzliste gepflanzt werden.

Die genannten Bepflanzungsmaßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich, weitere Kompensationsmaßnahmen sollen im Südosten vom Plangebiet auf einem gesonderten Grundstück (Gemarkung Euskirchen, Flur 21, Flurstück Nr. 181) vorgenommen werden (siehe hierzu Kap. 8.2).

4.0 Realisierung und zeitlicher Zusammenhang des Eingriffs

Da das gesamte Plangebiet sich im Besitz eines Investors befindet, ist die Realisierung der Maßnahme kurzfristig möglich. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und Abschluss des Erschließungsvertrages werden die Grundstücke parzelliert und veräußert, die zeitliche Bebaubarkeit ist noch nicht absehbar.

Die Bepflanzungsmaßnahmen werden im Rahmen der Baugenehmigung geregelt und überprüft. Die ökologischen Defizite, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden können, werden vom Investor auf dem Flurstück 181 (Gem. Euskirchen, Flur 21) vorgenommen.

5.0 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht erforderlich. Die geplanten Verkehrsflächen gehen nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Euskirchen über. Näheres wird im Erschließungsvertrag geregelt.

6.0 Kosten

Die Kosten für die Erschließung und die Maßnahmen zu Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Planungskosten werden vom Investor getragen.

Gemäß Folgekostenrichtlinien der Stadt Euskirchen sind für städtebaulich notwendige Infrastruktureinrichtungen 4,50 € pro qm Nettobauland zu entrichten, somit $4.195 \times 4,50 = 18.877,50$ €. Die Finanzierung und Sicherung etwaiger Maßnahmen wird im Rahmen eines Folgekostenvertrages zwischen Stadt und Investor geregelt.

7.0 Flächenbilanz

Das neue Baugebiet gliedert sich wie folgt:

Gesamtfläche	ca.	4.973,2 m ²
davon Nettobauland	ca.	4.195,0 m ²
davon Verkehrsfläche	ca.	778,2 m ²

8.0 UVP – Umweltbericht

8.1 Schutzgut Mensch

Durch die Ausweisung neuer Wohnbaufläche im Bebauungsplangebiet kommt es zu keiner Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung mit ihren Bewohnern.

Die zukünftigen Bewohner im Plangebiet haben mit keinen schädlichen Beeinträchtigungen ihrer Lebensqualität zu rechnen.

Lärm: Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens bei ca. 10 Wohngebäuden und der reinen Wohnnutzung nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Geruch: Aus der angrenzenden Nutzung (Wohnen und landwirtschaftliche Fläche) sind keine Belästigungen zu erwarten. Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wurde vor ca. 20 Jahren eingestellt. Die Hofanlage wird seit dem ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Eine entsprechende Bestätigung des Landwirtes liegt vor. Eine Bestätigung des Hofeigentümers, dass der Hof nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird und auch zukünftig nicht genutzt werden soll, liegt vor. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt daran gedacht werden, die landwirtschaftliche Nutzung erneut aufzunehmen, ist die Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Durch die reine Wohnnutzung im Plangebiet ist ebenfalls mit keiner Geruchsbelästigung im Inneren, wie auch auf die Umgebung zu rechnen.

Kampfmittel: Eine Überprüfung der Flächen hat stattgefunden. Das Bebauungsplangebiet kann nach heutigem Stand der Technik als „Kampfmittelfrei“ angesehen werden. Eine Garantie kann jedoch nicht gegeben werden, so dass der Textteil zum Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis erhält.

Sonstiges: Das Plangebiet wird im Norden von der 110-kV-Hochspannungsleitung BL 0089 tangiert. Zum Schutz der Anwohner wird ein 14,75 m breiter beidseitiger Schutzstreifen eingeplant.

Die Planunterlagen der einzelnen Bauvorhaben, deren Grundstücke im Schutzstreifenbereich liegen, sind zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme noch der RWE Net AG, Dortmund vorzulegen.

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Das Bebauungsplangebiet liegt weder in einem Natur- noch in einem Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH- und Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

Über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bebauungsplan ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches BauGB in der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Gemäß § 1a BauGB ist die Eingriffs- und Ausgleichproblematik auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen und Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe geplant sind, bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglichst zu vermeiden, zu vermindern, auszugleichen oder zu ersetzen. Die ökologische Bewertung der Vegetationsstrukturen erfolgt nach den Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (vereinfachtes Verfahren).

Bestehende Situation:

(Die Flächenermittlung erfolgte mittels CAD auf digitalisiertem Lageplan).

Bebauungsplangebiet

Im Plangebiet ist die Fläche zurzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Flächen-Nr. (Vgl. Plan Ausgangszustand)	Code (Vgl. Biotypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotypenwertliste)	Fläche m ² ca.	Grundwert A Vgl. Biotypenwertliste	Gesamt-Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	3.1	landwirtschaftliche Fläche	4.973,2	2	1	2	9.946,4
Gesamtflächenwert:			4.973,2				9.946,4

Ausgleichsfläche

Das außerhalb des Plangebietes liegende Flurstück 181 ist überwiegend als Pferdeweide genutzt.

Flächen-Nr. (Vgl. Plan Ausgangszustand)	Code (Vgl. Biotypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotypenwertliste)	Fläche m ² ca.	Grundwert A Vgl. Biotypenwertliste	Gesamt-Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
2	5.1	Brache	548,4	4	1	4	2.193,6
3	6.4	Baumbestand	465,0	7	1	7	3.255,0
4	3.1	Pferdekoppel	712,5	2	1	2	1.425,0
Gesamtflächenwert:			1.725,9				6.873,6

städttebauliche Planung

Bebauungsplangebiet

Im Plangebiet sollen die Bauflächen bis zu 40 % bebaut werden können mit anschließender Versickerung, die Straßenflächen werden vollflächig versiegelt.

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (Vgl. Planung)	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grundwert P Vgl. Biotoptypenwertliste	Gesamt-Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
1	1.1	Straßen und Wege	778,2	0	1	0	0
2	1.2	Wohnbaufläche versiegelt 4.195,0 qm x 0,4	1.678,0	0,5	1	0,5	839
	4.2	Strukturreiche Gärten 4.195,0 qm x 0,6	2.517,0	3	1	3	7.551,0
Gesamtflächenwert:			4.973,2				8.390,0

Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes soll als Streuobstwiese aufgewertet werden.

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (Vgl. Planung)	Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m²	Grundwert P Vgl. Biotoptypenwertliste	Gesamt-Korrekturfaktor	Gesamt-wert (Spalte 5x6)	Einzelflächenwert (Spalte 4x7)
3	4.1	Wiese	548,4	2	1	2	1.096,8
4	6.4	Baumbestand	465,0	7	1	7	3.255,0
5	3.6	Obstwiese	712,5	7	1	7	4.987,5
Gesamtflächenwert:			1.725,9				9.339,3

Bilanz:

Die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche und der außerhalb des Plangebietes liegende Pferdeweide in eine Streuobstwiese ergibt ein ökologisches Plus von $(8.390,0 + 9.339,3) - 17.729,3 = (9.946,4 + 6.873,6) - 16.820,0 = 9.909,3$ Punkten. Hierzu hat es eine Vorabstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde gegeben.

Die öffentlich rechtliche Sicherung des Grundstücks Gemarkung Euskirchen, Flur 21, Flurstück 181, auf dem die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, erfolgt im Rahmen des noch abzuschließenden Erschließungsvertrages.

8.3 Schutzgut Boden

Die vorliegende Planung hat nachstehende Auswirkungen auf den Boden und auf die Bewohner.

Baugrund: Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auengebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

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

Das gesamte Plangebiet wird daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“, der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung NRW sind entsprechend anzuwenden.

Altlasten: Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Bodenversiegelung: Durch die Umwidmung der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche in Wohnbaufläche erhöht sich die Versiegelung um ca. 2.400 qm.

8.4 Schutzgut Wasser

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Grundwasser: Das Grundwasser im Plangebiet ist bei 0 bis 3 m unter Flur zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen sind. Eingriffe in die Beschaffenheit des Grundwassers, Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen (auch zeitweiliges Abpumpen) dürfen nur mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen erfolgen.

Niederschlagswasser: Die Beseitigung des auf den bebauten und befestigten Flächen der Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswassers erfolgt gemäß § 51a LWG als Muldenversickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken (siehe hydrogeologisches Gutachten vom Büro Dr. J. Zöll). Der Nachweis der Dimensionierung der Muldenanlagen ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens, die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Euskirchen über die Stadt Euskirchen einzuholen.

Hochwasserschutz: Das Plangebiet hält einen Abstand von ca. 40 m von der Erft. Überschwemmungsflächen sind nicht bekannt.

8.5 Schutzgut Luft

Durch die geplante Wohnbebauung sind keine Auswirkungen auf die Luft erkennbar.

8.6 Schutzgut Klima

Da das Plangebiet durch die lockere offene Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt ist, sind keine Auswirkungen auf das Klima weder im Plangebiet noch auf die Umgebung zu erwarten.

8.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bebauungsplangebiet und in unmittelbarer Nähe sind weder Baudenkmäler noch Bodendenkmäler bekannt. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8.8 Wechselwirkungen

Es sind keine durch die Planung hervorgerufenen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bekannt, die sich negativ auf die Umgebung oder aufs Plangebiet auswirken könnten.

8.9 Zusammenfassung

Durch die Umsetzung der Planung sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Somit gibt es keine Veranlassung, den Standort der geplanten zusätzlichen Wohnbebauung in Frage zu stellen.

Hinweise auf Schwierigkeiten in Zusammenhang mit den Umweltuntersuchungen sind nicht bekannt geworden.

Euskirchen, den 08.04.2003

Friedl

Dr. Uwe Friedl
(Bürgermeister)

