Stadt Euskirchen

**Bebauungsplan Nr. 26 - 2. Änderung
im Ortsteil Euskirchen**

**Begründung
einschl. Umweltbericht**

Im

53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

INHALT

Teil 1: BEGRÜNDUNG

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**
- 4. Rahmenbedingungen**
 - 4.1 Regionalplan
 - 4.2 Flächennutzungsplan
 - 4.3 Vorhandenes Planungsrecht
 - 4.4 Einordnung in die Gesamtentwicklung
- 5. Städtebauliches Konzept**
 - 5.1 Verkehrliche Erschließung
 - 5.2 Bauungskonzept
- 6. Erläuterung zu den Planfestsetzungen**
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
 - 6.5 Beschränkung der Wohnungszahl
 - 6.6 Verkehrsflächen
 - 6.7 Bindung für Bepflanzung
 - 6.8 Anpflanzen von Bäumen
 - 6.9 Flächen für Versorgungsanlagen
 - 6.10 Leitungsrecht
- 7. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**
 - 7.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 7.2 Umweltauswirkungen
- 8. Realisierung**
 - 8.1 Ver- und Entsorgung
 - 8.2 Bodenordnung
 - 8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Teil II: **UMWELTBERICHT**

1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bebauungsplanänderung

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.2.3 Schutzgut Boden

2.2.4 Schutzgut Wasser

2.2.5 Schutzgut Luft

2.2.6 Schutzgut Klima

2.2.7 Schutzgut Landschaft

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

2.2.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgüter

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

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

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Teil 1: BEGRÜNDUNG**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 258 (teilweise), 231 "A", 231 "B", 231 "C" und 539 (teilweise) in der Flur 4, Gemarkung Euskirchen und wird begrenzt:

- im Süden durch die Engelbert-Goebel-Straße
- im Westen durch die Flurstücke 536, 535 "B" und die Verlängerung nach Norden
- im Norden durch die Flurstücke 1530 und 1531
- im Osten durch die Selbachstraße, das Flurstück 650 und eine Parallele zur Selbachstraße von rd. 13,0 m bis zur Trafostation.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,16 ha und ist ein ebenes Gelände. Die verbindliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 24.08.2006 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gefasst und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB als auch der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen. Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich "im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB" zu äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.11.2006 bis 01.12.2006 einschließlich. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 23.10.2006 durchgeführt.

Die während dieser Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise:

- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege zu Bodenfunden
- RWE Rhein-Ruhr AG zu 1 kv Kabel
- Geologischer Dienst zu Erdbebenzone
- RWE Power AG zu Baugrund- und Grundwasserverhältnissen
- Bezirksregierung zu Kampfmitteln
- Erftverband und Untere Wasserbehörde des Kreises Euskirchen zum Niederschlagswasser

wurden in die Verfahrensunterlagen aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.02.2007 bis 16.03.2007 einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 08.02.2007 durchgeführt. Während dieser Beteiligung wurden keine neuen Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Am 14.06.2007 hat der Rat der Stadt Euskirchen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Eigentümer der Grundstücksflächen im Plangebiet sind an einer zusätzlichen Bebauung ihrer rd. 65,0 m tiefen Grundstücke interessiert. Aus diesem Grunde hatten sie die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 beantragt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 soll die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass auf den hinteren Grundstücksflächen der Grundstücke Billiger Straße 105 und 109 eine Bebauung mit Einfamilienhäusern realisiert werden kann.

Die östlich des Plangebietes vorhandenen Einfamilienhäuser werden über die dort vorhandenen rd. 3,5 m breiten Wohnwege (Selbachstraße) erschlossen. An das Plangebiet grenzt im Norden ein bereits zum Teil ausgebauter Wohnwegestich an.

Die Flächen im Plangebiet sollen dieser zum Teil vorhandenen Erschließung jedoch nicht zugeordnet, sondern über einen eigenen 3,5 m breiten Wohnweg von der Engelbert-Goebel-Straße aus erschlossen werden.

In diesem Zusammenhang werden Abspermaßnahmen im Bereich der Selbachstraße erforderlich, um ein Durchfahren zu verhindern.

Die wesentlichen Ziele der Bebauungsplanänderung sind:

- Bebauung mit eingeschossigen, einzeln stehenden Einfamilienwohnhäusern
- Erschließung über einen gesonderten Wohnweg
- Neuordnung der im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Flurstück 664)
- Neuordnung der Flächen westlich der Trafostation (Flurstück 664 = öffentliche Verkehrsfläche; Flurstücke 231 "C" und Teilfläche aus 539 = private Gartenfläche).

Begründung

4. Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahre 2003 ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Überplanung dieser Flächen befindet sich somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes befinden sich somit in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

4.3 Vorhandenes Planungsrecht

Für den Bereich des Plangebietes besteht der rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Euskirchen aus dem Jahre 1966, der entlang der Billiger Straße eine Baufläche festsetzt.

4.4. Einordnung in die Gesamtentwicklung

Im Bereich zwischen Billiger Straße, Selbachstraße und Engelbert-Goebel-Straße sind derzeit Bauvorhaben in Realisierung bzw. in der Planung. Dies betrifft:

- Nördlich des Plangebietes die Umwandlung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes in Wohnbaufläche, für eine ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung (1. Änderung Bebauungsplan Nr. 26).
- Östlich des Plangebietes sind bislang unbebaute Flächen ebenfalls in Wohnbauflächen, für eine zweigeschossige Bebauung, umgewandelt worden (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 115 der Stadt Euskirchen).

Das Plangebiet ordnet sich auf Grund seiner beabsichtigten Nutzung (maximal eingeschossige Einfamilienhausbebauung) in den vg. Gesamtzusammenhang ein.

Durch die maßvolle Verdichtung in diesem Bereich wird Bauland innerhalb des Stadtgebietes bereitgestellt und wirkt damit der Flächenzersiedlung entgegen.

Damit entspricht es den wesentlichen Zielen der Stadtentwicklungspolitik der Stadt Euskirchen und stellt zudem eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich dar.

5. Städtebauliches Konzept

5.1 Verkehrliche Erschließung

Ein Teilabschnitt der Selbachstraße verläuft östlich entlang des Plangebietes in einer Breite von rd. 3,5 m und endet dort in einer trompetenförmigen Fläche, ohne Anschluss an die Engelbert-Goebel-Straße. Diese Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 52 a als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Mit der beabsichtigten Planung wird ein Durchstich des vorhandenen öffentlichen Weges - in der vg. Breite - mit einer entsprechenden Anbindung an die Engelbert-Goebel-Straße verfolgt, über den die Plangebietsflächen zukünftig erschlossen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine freiwillige Bodenordnung (durch Flächentausch zwischen dem privatem Grundstückseigentümer und der Stadt Euskirchen) in diesem Bereich erforderlich.

Nördlich der vorhandenen Garagenzufahrt (zum rückwärtigen Teil des Flurstücks 258) wird durch die Stadt Euskirchen eine Durchfahrtssperre eingerichtet, um Pkw-Verkehre in beide Richtungen zu unterbinden.

5.2 Bauungskonzept

In Anlehnung an die nördlich des Plangebietes derzeit in Realisierung befindliche Bebauung ist hier eine entsprechende Bebauung in eingeschossiger Bauweise beabsichtigt. Die Hauptfirstrichtung verläuft parallel zum Wohnweg Selbachstraße.

Die Garagen sind den Wohngebäuden unmittelbar zugeordnet. Darüber hinaus ist auf dem noch neu zu ordnenden Grundstück zwischen dem künftigen Durchstich der Selbachstraße und der vorhandenen Trafostation eine private Fläche für Stellplätze und Garagen vorgesehen.

6. Erläuterung zu den Planfestsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die gewählte Baugebietskategorie berücksichtigt die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen mit Wohnbaufläche (W) und die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 26 der hier Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Auf Grund der beabsichtigten Nutzung und entsprechend der Umgebungsbebauung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) unter § 4 (3) Nr. 1. bis 5. BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

werden durch die Textlichen Festsetzungen (A. 1.) ausgeschlossen. Dies berücksichtigt die vorhandene städtebauliche Situation der Selbach- und Engelbert-Goebel-Straße, aber auch das vorwiegend durch Wohnen geprägte Umfeld. Zudem sind diese Nutzungen auf Grund von Flächenverbrauch, Störgrad (durch verstärktes Verkehrsaufkommen) und Eingriff ins Stadtbild dort nicht gewünscht.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich u.a. durch die Festsetzung der Grundflächenzahl. Sie orientiert sich dabei an den zulässigen Höchstwerten nach § 17 BauNVO von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete.

Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am Bestand der Umgebungsbebauung im Bereich Selbachstraße / Billiger Straße. Hier herrscht eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss vor.

Wie bei dem nördlich angrenzenden Baugebiet bereits festgesetzt, so ist auch für die künftige Bebauung im Plangebiet eine maximale Höhenbegrenzung auf 9,00 m für eingeschossige Gebäude festgesetzt.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen, um das angestrebte Ziel einer aufgelockerten Bebauung in diesem Bereich zu gewährleisten. Somit wird auch ein harmonisches Einfügen in die vorhandene Stadtstruktur erreicht.

6.4 Garagen und Stellplätze

Bedingt durch die freiwillige Neuordnung von öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen, mit der Zielrichtung einer gradläufigen Wohnwegerschließung von der Engelbert-Goebel-Straße aus, ist östlich dieser Erschließung eine Baufläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Flächen stehen eigentumsrechtlich im Zusammenhang mit westlich des vg. Erschließungsstiches gelegenen Grundstücken. In dieser Baufläche sind Garagen und Stellplätze vorgesehen und dementsprechend festgesetzt.

Ansonsten sind Garagen und Stellplätze allgemein zulässig, sofern sie nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

6.5 Beschränkung der Wohnungszahl

Mit der Begrenzung der Zahl der Wohnungen je Gebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird eine der örtlichen Situation angepasste und städtebaulich vertretbare Wohndichte sichergestellt.

6.6 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Engelbert-Goebel-Straße aus und dient ausschließlich der künftigen Bebauung innerhalb des Plangebietes.

Eine Durchfahrt in die Wohnwege Selbachstraße wird seitens der Stadt Euskirchen durch entsprechende Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unterbunden.

In diesem Zusammenhang ist für einen Teilbereich im nördlichen Plangebiet ein Zu- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

6.7 Bindung für Bepflanzung

Das Flurstück 539 wird im Süden durch eine Hecke zur Engelbert-Goebel-Straße hin begrenzt. Um diese Bepflanzung zu erhalten, ist eine entsprechende Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Lediglich im Bereich der geplanten Wohnwegefahrt ist diese Festsetzung unterbrochen.

6.8 Anpflanzen von Bäumen

Es wird angestrebt, den Eingriff in Natur und Landschaft soweit möglich im Plangebiet auszugleichen. Hierzu wurde im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt, dass je Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum bzw. ein — Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist.

6.9 Flächen für Versorgungsanlagen

Ein in der Örtlichkeit vorhandenes Grundstück mit einer Trafostation der RWE Rhein-Ruhr AG wurde in das Plangebiet integriert und dementsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen - mit der Zweckbestimmung Elektrizität - festgesetzt.

6.10 Leitungsrecht

Der vorhandene Erschließungsstich Selbachstraße endet von Norden kommend, ohne eine Verbindung zur Engelbert-Goebel-Straße, in einer kleinen Wendefläche. Im Bereich dieses Erschließungsstich befinden sich sowohl ein 1 kV Kabel der RWE Rhein-Ruhr AG als auch ein Beleuchtungskabel der Stadt Euskirchen, beide mit einer Verbindung zu der vorhandenen Trafostation am östlichen Plangebietsrand.

Bedingt durch die freiwillige Grundstücksneuordnung und durch die Umwandlung von bislang öffentlichen Verkehrsflächen in private Bauflächen ist eine Sicherung dieser beiden Kabeltrassen im Bereich der privaten Flächen erforderlich. Aus diesem Grunde ist für die vorhandenen Kabel ein Leitungsrecht zugunsten der RWE Rhein-Ruhr AG und der Stadt Euskirchen festgesetzt.

Für eine weitere Stromleitung zwischen der Trafostation und der Billiger Straße, die ausschließlich in der privaten Grundstücksfläche verläuft, ist ebenfalls ein Leitungsrecht zugunsten der RWE Rhein-Ruhr AG festgesetzt.

7. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf infrastrukturelle Einrichtungen und Anlagen verbunden.

7.2 Umweltauswirkungen

Die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Umweltauswirkungen werden im nachfolgenden Umweltbericht (Teil II) dargestellt. Insofern wird hier auf eine weitere Darstellung verzichtet.

8. Realisierung

8.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Gas und Kanal erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen in der Selbachstraße bzw. in der Engelbert-Goebel-Straße und ist damit gesichert.

Schmutzwasser

In der parallel zum Plangebiet bestehenden öffentlichen Wegeparzelle 644 liegt ein Mischwasserkanal. Hieran müssen alle drei Grundstücke angeschlossen werden.

Niederschlagswasser

Auf Grund des Anschlusszwanges an den v.g. Mischwasserkanal ist auch das Niederschlagswasser in diesen Mischwasserkanal einzuleiten.

Gemäß § 51a Abs. 3 Landeswassergesetz - LWG — entfällt somit die Notwendigkeit, das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischen mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten.

8.2 Bodenordnung

Bedingt durch die derzeitige Eigentumsstruktur im Plangebiet und im Zusammenhang mit der angestrebten öffentlichen Erschließung von der Engelbert-Goebel-Straße aus ist eine teilweise Neuordnung der Grundstücksflächen erforderlich. Zwischen der Stadt Euskirchen und dem Grundstückseigentümer wird ein entsprechender Flächentausch erfolgen.

8.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich im Plangebiet erfolgt durch eine im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzte Baumpflanzung auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken.

Auf Grund der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verbleibt ein Biotopwertdefizit von 1.930 ökologischen Wertpunkten.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) ist zur Kompensierung des verbleibenden Eingriffs eine externe Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Schwarzen Weg, westlich des Erlenhofes, vorgesehen (siehe hierzu die Anlage zur Begründung). Die Ausgleichsmaßnahme besteht in der Anpflanzung eines standortgerechten Gehölzstreifens auf einer Fläche von 482 m². Diese Fläche ist Teil einer Gesamtpflanzmaßnahme von ca. 10.437 m² Fläche in der Gemarkung Euskirchen, Flur 23, Flurstück 12.

Die Finanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich zwischen der Stadt Euskirchen und den Vorhabenträgern / Grundstückseigentümern im Rahmen des Erschließungsvertrages gesichert.

Teil II: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Das vorliegende Änderungsverfahren wird nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Insofern ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung gem. §§ 1 und 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird gem. § 2 (4) BauGB von der Gemeinde festgelegt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26, Ortsteil Euskirchen, im Bereich zwischen Billiger Straße, Engelbert-Goebel-Straße und Selbachstraße ist beabsichtigt, den gesamten Änderungsbereich einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienwohnhäusern zu ermöglichen.

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von rd. 1.600 m² und ist eine weitgehend unbebaute Gartenfläche.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im vorhandenen 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 ermittelt und bewertet.

Aus dieser Bewertung leiten sich anschließend die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen ab.

2.2 Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da es sich bei der vorgesehenen Gebietsnutzung ausschließlich um eine weitere Wohnnutzung handelt.

Verkehrsbedingte Immissionen

Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan und im Textteil können 3 Wohngebäude mit insgesamt maximal 6 Wohneinheiten entstehen, die über eine neu zu schaffende Zufahrt von der Engelbert-Goebel-Straße aus erschlossen werden. Eine verkehrsbedingte, unverträgliche Lärmbelastung ist durch das damit verbundene zusätzliche geringe Verkehrsaufkommen als gering einzuschätzen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH- und Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht tangiert.

Die Planung stellt durch die Bereitstellung von Bauflächen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, werden die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen erfasst und bewertet sowie die auf Grund der Planung zu erwartenden Eingriffe unter Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ermittelt.

Die ökologische Bewertung erfolgt nach der durch die Landesregierung NRW herausgegebenen "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie bei Kompensationsmaßnahmen" (MURL NRW, 1996).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Biotoptyp <small>(lt. Biotoptypenwertliste)</small>	Fläche <small>(m²)</small>	Grundwert A <small>(lt. Biotop-typenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Spalte 5 X Spalte 6)</small>	Einzelflächenwert <small>(Spalte 4 x Spalte 7)</small>
1	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	409	2	1	2	818
2	4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	933	4	1	4	3.732
3	1.1	Versiegelte Fläche (Pool, Garage, Gartenhaus)	86	0	1	0	0
4	1.3	Wassergebundene Decke (öffentl. Fl.)	82	1	1	1	82
5	8.1	Hecke	740	7	0,9	6,3	466
		FLÄCHEN, gesamt	1.584				
Gesamtflächenwert A <small>(Summe Spalte 8)</small>							5.098

0 37,0 m x 2,0

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code <small>(Biotop- typenwert- liste)</small>	Biototyp <small>(lt Biotoptypenwertliste)</small>	Fläche <small>(m²)</small>	Grundwert <small>(lt. Biotop- typenwertlist- e)</small>	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert <small>(Spalte 5 X Spalte 6)</small>	Einzel- flächen- wert <small>(Spalte 4 x Spalte 7)</small>
1	1.1	Versiegelte Flächen (Gebäude) 1.383 m² x 0,4 = 553 m²	553	0	1	0	0
2	1.1	Stellplätze und Garagen	54	0	1	0	0
3	1.1	Wohnweg, öffentl.	83	0	1	0	0
4	1.4	Rasengittersteine vor St/Ga	64	1	1	1	64
5	4.1	Zier- und Nutzgarten	267	2	1	2	534
6	4.2	struktur Zier- und Nutzgarte n.	413	4	1	4	1.652
7	8.1	struktur flücke	600	7	0,9	6,3	378
8	8.1	Baumpflanzun- gen, 1 Baum je Grundstück (3 x 30 m² Kronenfläche)	90	6	1	6	540
		FLÄCHEN, gesamt	1.584				
Gesamtflächenwert B <small>(Summe Spalte 8)</small>							3.168

(19,0 m + 11,0 m) x 2,0

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B — Gesamtflächenwert A) **1.930**

Der Ausgleich im Plangebiet erfolgt durch eine im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzte Baumpflanzung auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken.

Für das Änderungsgebiet des Bebauungsplanes ergibt sich ein **Biotopwertdefizit von 1.930** ökologischen Wertpunkten

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) ist zur Kompensierung des verbleibenden Eingriffs eine externe Ausgleichsmaßnahme im Bereich des Schwarzen Weg, westlich des Erlenhofes, vorgesehen (siehe hierzu die Anlage zur Begründung). Hier erfolgt die Anpflanzung eines standortgerechten Gehölzstreifens auf einer Fläche von 482 m². Diese Fläche ist Teil einer Gesamtpflanzmaßnahme von ca. 10.437 m² in der Gemarkung Euskirchen, Flur 23, Flurstück 12.

2.2.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Dies entspricht ebenfalls dem Vorsorgegrundsätzen im § 1 des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG).

Das Plangebiet selbst wird heute als der den vorhandenen Wohnhäusern an der Billiger Straße zugeordneten Grünraum genutzt. Auf Grund der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 26 ist derzeit eine Überbauung nicht vorgesehen.

Altlasten

Hinweise auf schädliche Altlasten oder Altablagerungen liegen nicht vor.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet gem. § 19 Wasserhaushaltsgesetz noch ist es als Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet ausgewiesen. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Nach den vorliegenden Unterlagen steht der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche an. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil zur Bebauungsplanänderung aufgenommen, damit bereits bei der Planung von z.B. tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser berücksichtigt werden können.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den vorhandenen bzw. teilweise noch herzustellenden Mischwasserkanal in der Selbachstraße eingeleitet. Der Textteil zum Bebauungsplan enthält Hinweise zur Sammlung von Niederschlagswasser und zur Reduzierung der versiegelten Flächen.

2.2.5 Schutzgut Luft

Durch die beabsichtigten Vorhaben und auf Grund der geringen Größe des Plangebietes werden gegenüber der bisherigen Nutzung keine wesentlichen Änderungen der lufthygienischen Situation erwartet.

2.2.6 Schutzgut Klima

Durch das Vorhaben - offene Bauweise, eingeschossige Einfamilienhäuser - und der geringen Größe des Plangebietes ist eine wesentliche Veränderung der klimatischen Situation im Plangebiet bzw. im Umfeld nicht zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist Teil der Euskirchener Ortslage und wird durch die umgebende Bebauung geprägt.

Das Plangebiet ist für das Landschaftsbild ohne besondere Bedeutung

2.2.8 Schutzgut 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.

Innerhalb des Plangebietes sind ebenso wie im nahen Umfeld keine denkmalgeschützten Gebäude / Kulturgüter vorhanden.

Es sind nach aktuellem Kenntnisstand keine offensichtlichen Konflikte zwischen der vorhandenen Planung und den Belangen der Bodendenkmalpflege erkennbar. Der Textteil zur Bebauungsplanänderung enthält einen Hinweis auf die Belange der Bodendenkmalpflege und die gesetzlichen Vorhaben der §§ 15 und 16 DSchG.

Auswirkungen auf den Bereich des Denkmalschutzes werden nicht gesehen

2.2.9 Wechselwirkung zwischen den Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig 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 so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Reduzierung der bislang unzulässigen Überbauung von Boden zu einer Einschränkung der Funktion dieser Böden, wozu auch die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Auf Grund der beabsichtigten baulichen Ausnutzung der Grundstücksflächen im Plangebiet - die aber im Zusammenhang mit dem jeweiligen Gesamflurstück betrachtet werden müssen - sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als sehr gering zu beurteilen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.2 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, die insgesamt keine wesentliche Verschlechterung der Umweltsituation ergeben.

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Insofern wurde die Nullvariante seitens der Stadt Euskirchen nicht in Betracht gezogen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gern. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen.

Die beabsichtigte zusätzliche Bebauung im hinteren Teil der Grundstücke Billiger Straße 105 und 109 ist dort mit einem Eingriff in Boden und Natur verbunden, führt jedoch insgesamt nicht zu wesentlich nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen.

Mit den vorgesehenen internen- und externen Ausgleichsmaßnahmen (siehe hierzu unter Teil I, Ziff. 8.3 und Teil II, Ziff. 2.2.2) konnten diese nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen werden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Auf Grund der Ergebnisse der untersuchten Schutzgüter ist nur mit geringen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Insofern ist eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In Folge der Realisierung der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 getroffenen Festsetzungen sind keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan und im Textteil zum Bebauungsplan hinsichtlich der baulichen Ausnutzung führen insgesamt nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Umweltbedingungen am Standort.

Das durch die Eingriffsbilanzierung ermittelte Biotopwertdefizit konnte durch interne und externe Ausgleichmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die Folgewirkungen auf Boden, Naturhaushalt und Kleinklima im Plangebiet sind als gering zu bezeichnen.

Euskirchen den, 25.06.2007

Gez. Dr. Friedl
Bürgermeister