

Begründung
zur
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Kirchheim

(Bereich zwischen Eulenheckerweg, An der Rasthecke,
östlich der Straße Am Eulenhurst und Max-Born-Straße)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Erläuterung der Planung

1.0 Verfahren

2.0 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

3.0 Rahmenbedingungen

- 3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung
- 3.2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan
- 3.3 Landschaftsplan
- 3.4 Bestehendes Planungsrecht

4.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

5.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Teil B: Umweltbericht

1.0 Einleitung

- 1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
- 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
- 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.0 Zusätzliche Angaben

- 3.1 Methodik
- 3.2 Maßnahmen zur Überwachung
- 3.3 Zusammenfassung

Teil A: Erläuterung der Planung

1.0 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 29.01.2008 den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 23.04.2008 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 02.04.2008 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10. bis 24.11.2008.

Der Feststellungsbeschluss zur 9. Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.12.2008 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Die 9. Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 19 durchgeführt.

2.0 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet liegt ca. 300 m südwestlich der Ortslage Kirchheim in der Gemarkung Kirchheim Flur 9 und hat eine Größe von ca. 15 ha. Der Änderungsbereich liegt zwischen Eulenheckerweg, An der Rasthecke, östlich der Straße Am Eulenhurst und Max-Born-Straße.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den vorhandenen Straßen Gebäude, die als Wochenendhäuser bzw. zum dauerhaften Wohnen genutzt werden. Einzelne Grundstücke sind noch unbebaut. Der gesamte Bereich ist durch teilweise sehr dichten Baumbestand geprägt.

3.0 Planungsrechtliche Situation

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist der Geltungsbereich als Waldbereich dargestellt.

Überlagernd zu dieser Ausweisung wird für das Plangebiet die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Damit werden Bereiche, in denen wesentliche Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsbestandteilen gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen, oder Bereiche, die hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und anderer Bedingungen für die landschaftsgebundene Erholung gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen, gekennzeichnet. Die BSLE haben u.a. der Sicherung /Wiederherstellung /Entwicklung des wesentlichen Charakters der Landschaft, landschaftstypischer Lebensräume und zum Aufbau eines Biotopverbundsystems, des Landschaftsbildes sowie der landschaftsgebundenen Erholung, Sport- und Freizeitnutzung zu dienen.

Die Anfrage gem. § 32 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln erfolgte mit Schreiben vom 10.12.2007. Gegen die vorgesehene FNP-Änderung bestehen seitens der Bezirksregierung Köln laut Schreiben vom 21.01.2008 keine landesplanerischen Bedenken. Die Planung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.

3.2 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet dar. Im Erläuterungsbericht zum FNP wird ausgeführt, dass aufgrund der landschaftlich bevorzugten Lage mit Nähe zum Erholungsgebiet der Steinbachtalsperre die vorhandene Nutzung gesichert werden soll. Der Gebietscharakter eines Wochenendhausgebietes entspricht einer lockeren Bauweise mit einem hohen Grünanteil. Die Gebäude dienen einem zeitlich begrenzten Aufenthalt.

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Euskirchen werden für den Bereich südlich von Kirchheim großräumig Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Das Plangebiet selbst ist vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen.

3.4 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) Nr. 1 -Ortsteil Kirchheim- aus dem Jahre 1967. Es liegt der Verwaltung ein richterlicher Hinweis des Verwaltungsgerichtes Aachen vor, dass der Bebauungsplan Nr. 1 für das festgesetzte Wochenendhausgebiet funktionslos geworden sein dürfte, da entgegen der Festsetzungen vorrangig eine Dauerwohnnutzung anzutreffen ist. Eine solche Nutzung ist mit der Darstellung eines Wochenendhausgebietes nicht vereinbar. Die tatsächlichen Verhältnisse weichen demnach so offenkundig vom Planinhalt des BP Nr. 1 ab, dass die Festsetzungen nicht mehr geeignet sind, die städtebauliche Ordnung wie vorgesehen zu steuern. Dies wird sich auch auf absehbare Zeit nicht ändern. Der Plan kann seine städtebauliche Funktion auch zukünftig nicht erfüllen.

Somit wurden die bisherigen Festsetzungen des BP Nr. 1 aus Gründen der Rechtsklarheit und Rechtssicherheit mit in das Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 -Ortsteil Kirchheim- einbezogen. Es ist jedoch zur Regelung der städtebaulichen Ordnung erforderlich, für diesen Bereich planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen und einen neuen BP Nr. 19 aufzustellen.

4.0 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sind zum Teil vor Aufstellung des BP Nr. 1 als größere Wochenendhäuser entstanden und werden heute überwiegend zum dauerhaften Wohnen genutzt. Im Plangebiet hat sich demnach eine tatsächliche Entwicklung vollzogen, die im Widerspruch zu den ehemaligen Festsetzungen des BP Nr. 1 sowie zu der Darstellung im gültigen FNP steht. Mit dem neuen BP Nr. 19 sollen neue planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die sich an den tatsächlichen Verhältnissen orientieren.

Ziel der neuen Planung ist es, den Charakter des Gebietes mit einer lockeren Bauweise und einem hohen Grünanteil zu erhalten. Der Bestand an Wohngebäuden soll auf das bereits heute rechtlich zulässige Maß festgeschrieben werden. Darüber hinaus soll eine Verdichtung der Bebauung ausgeschlossen werden. Verbunden mit den Vorteilen eines stark durchgrünten Wohnumfeldes bringt das Wohnen im Wald ein erhöhtes Risiko mit sich, wie z.B. Windbruch und Waldbrandgefahr.

Es soll kein neuer Siedlungsansatz mit Wohnfolge- und Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Ortslage von Kirchheim entstehen. Des weiteren soll das Plangebiet nicht mit dem Ort zusammenwachsen. Der Freiraum zwischen der Ortslage Kirchheim und dem Gebiet soll erhalten bleiben.

Als Art der Nutzung wird im BP Nr. 19 ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Eine solche Nutzung ist mit der Darstellung von Wochenendhausgebiet nicht vereinbar. Um das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu wahren und den FNP an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen, erfolgt eine Änderung der Darstellung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Wochenendhausgebiet- in eine Wohnbaufläche. Dies entspricht der grundsätzlichen Systematik der Darstellung von Bauflächen im FNP und Baugebieten in den BP.

Ergänzend wird analog zu den BP-Festsetzungen eine textliche Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung. Diese regelt, dass die Grundfläche der Gebäude pro Grundstück max. 180 qm betragen darf. Damit wird vor allem dem Ziel, keine zusätzliche Versiegelung und Verdichtung der Bebauung zu ermöglichen, Rechnung getragen.

5.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Nutzungen

Die Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP ermöglicht die planungsrechtlichen Festsetzungen des BP Nr. 19. Die Art der Nutzung ändert sich von Wohnen mit zeitweiligem Aufenthalt hin zum Dauerwohnen. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude, überwiegend Wohn- bzw. Wochenendhäuser, genießen Bestandsschutz. Größere Erweiterungen der baulichen Nutzungen sowie Verdichtungen der baulichen Nutzungen im gesamten Gebiet sind nicht gewollt und würden den Planungsvorstellungen widersprechen. Dabei soll vor allem der zusammenhängende baumbestandene Innenbereich geschützt werden.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Nils-Bohr-Straße der Sportplatz von Kirchheim. Außerhalb des Plangebietes befindet sich am Eulenheckerweg 61 ein Reiterhof. Negative Auswirkungen auf das Plangebiet sind derzeit nicht bekannt.

Im Südosten grenzt an das Plangebiet in ca. 100 m Entfernung ein Zeltplatz und eine Jugendbildungsstätte des Erzbistums Köln an. Für diesen Bereich sind weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 gültig. Die seit Jahrzehnten bestehenden Einrichtungen genießen Bestandsschutz.

Mögliche Störungen durch den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sowie der Nutzer des Sportplatzes im Freien sind nicht gänzlich auszuschließen. Eine gewisse Vorbelastung ist gegeben. Jedoch wird durch die beabsichtigte Planung keine Einschränkung dieser vorhandenen Freizeitnutzungen erwartet, da bereits jetzt im Plangebiet überwiegend dauerhaft gewohnt wird. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem regionalbedeutsamen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt um die Steinbachtalsperre, in dem die damit verbundenen Nutzungen Vorrang genießen.

Negative Auswirkungen des Wohngebietes auf die soziale Infrastruktur in der Ortslage Kirchheim, wie z.B. Kindergarten, Schule, sind nicht zu erwarten.

Verkehr

Durch die geplante Änderung der Nutzung sind im Grundsatz keine Veränderungen der verkehrlichen Situation zu erwarten, da bereits derzeit die überwiegende Anzahl der Gebäude zum Dauerwohnen genutzt wird. Ca. 6 Grundstücke sind im Plangebiet derzeit noch nicht bebaut. Eine erhebliche Zunahme des Verkehrs wird auch nach Bebauung dieser Grundstücke nicht erwartet.

Umwelt

Da bereits derzeit die überwiegende Anzahl der bestehenden Gebäude zum Dauerwohnen genutzt wird, erfolgt durch die FNP-Änderung eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand. Die noch unbebauten Grundstücke im Plangebiet sind nach derzeitigem Planungsrecht bereits bebaubar. Durch die neuen Festsetzungen im parallel durchgeführten BP Nr. 19 wird eine Verdichtung der Bebauung durch neue Baurechte verhindert. Die zulässige maximale Grundfläche der Gebäude auf jedem Grundstück wird den bestehenden Verhältnissen angepasst. Durch die geplante Änderung der Art der Nutzung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde ist keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Teil B: Umweltbericht

1.0 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet der 9. Flächennutzungsplanänderung liegt ca. 300 m südwestlich der Ortslage von Kirchheim in der Nähe des Freizeit- und Erholungsgebietes Steinbachtalsperre. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich zwischen Eulenheckerweg, An der Rasthecke, östlich der Straße Am Eulenhorst und Max-Born-Straße.

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sind zum Teil als größere Wochenendhäuser entstanden und werden heute überwiegend zum dauerhaften Wohnen genutzt. Im Plangebiet hat sich demnach eine tatsächliche Entwicklung vollzogen, die im Widerspruch zu den ehemaligen Festsetzungen des BP Nr. 1 sowie zu der Darstellung im gültigen FNP steht. Mit dem parallel durchgeführten neuen BP Nr. 19 sollen neue planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die sich an den tatsächlichen Verhältnissen orientieren.

Ziel der neuen Planung ist es, den Charakter des Gebietes mit einer starken Durchgrünung und einer untergeordneten Bebauung zu erhalten. Der Bestand an Wohngebäuden soll auf das bereits heute rechtlich zulässige Maß festgeschrieben werden. Darüber hinaus soll eine Verdichtung der Bebauung ausgeschlossen werden. Es soll kein neuer Siedlungsansatz mit Wohnfolge- und Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Ortslage von Kirchheim entstehen. Des Weiteren soll das Plangebiet nicht mit dem Ort zusammenwachsen. Der Freiraum zwischen der Ortslage Kirchheim und dem Gebiet soll erhalten bleiben.

Im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt eine Änderung der Darstellung von Sondergebiet mit der Zweckbestimmung –Wochenendhausgebiet- in eine Wohnbaufläche mit der textlichen Darstellung, dass die Grundfläche der Gebäude pro Grundstück max. 180 qm betragen darf.

Der Umfang des Vorhabens sowie der Bedarf an Grund und Boden werden durch folgende Flächenbilanz aufgezeigt:

Wohnbaufläche	151.464 qm
Gesamtgröße Plangebiet	151.464 qm

1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

Folgende Fachgesetze und Fachplanungen sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes für den Bebauungsplan Nr. 19 von Bedeutung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft – Landschaftsgesetz (LG NRW) vom 05.07.2007
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen von Juni 2004
- Landschaftsplan 16 „Euskirchen“ des Kreises Euskirchen von Mai 2007
- Grünkonzept der Stadt Euskirchen aus dem Jahr 2000, bearbeitet von Binzenbach/Smeets + Damaschek, Erftstadt/Köln
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 14 –Ortsteil Kirchheim- von Mai 1998, bearbeitet von Raderschall-Möhrer-Peters, Bonn

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet sind Gebäude vorhanden, die überwiegend zum zeitweiligen bzw. dauerhaften Wohnen genutzt werden. Eine geringe Vorbelastung des Schutzgutes Mensch ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen, insbesondere im Bereich der vorhandenen Straßen, gegeben.

Im Plangebiet befindet sich am Eulenheckerweg 18 ein kleiner Beherbergungsbetrieb mit 14 Gästebetten. Negative Auswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung sind nicht bekannt. Auf dem Grundstück Eulenheckerweg 26 besteht seit ca. 40 Jahren ein Damtiergehege, das als Hobbytierhaltung seitens des Kreises Euskirchen nach Landschaftsrecht genehmigt ist. Bisher sind keine Beschwerden seitens der angrenzenden Nachbarn gegen diese Nutzungen bekannt.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich einige Nutzungen, die Auswirkungen auf die geplante Dauerwohnnutzung haben könnten. Dabei handelt es sich um einen Reiterhof westlich des Eulenheckerweges. Eine geringe Vorbelastung des o.g. Schutzgutes kann durch mögliche Geruchs- bzw. Lärmimmissionen gegeben sein.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich in ca. 200 m Entfernung an der Nils-Bohr-Straße der Sportplatz von Kirchheim. Negative Auswirkungen auf das o.g. Schutzgut sind nicht bekannt. Im Südosten grenzt an das Plangebiet ein Zeltplatz und die dazugehörige Jugendbildungsstätte des Erzbistums Köln an. Für diesen Bereich sind weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 gültig.

Mögliche Störungen durch den Aufenthalt der Kinder und Jugendlichen sowie der Nutzer des Sportplatzes im Freien sind nicht gänzlich auszuschließen. Eine gewisse Vorbelastung ist gegeben. Jedoch wird durch die beabsichtigte Planung keine Einschränkung dieser vorhandenen Freizeitnutzungen erwartet, da bereits jetzt im Plangebiet überwiegend dauerhaft gewohnt wird. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem regionalbedeutsamen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt um die Steinbachtalsperre, in dem die damit verbundenen Nutzungen Vorrang genießen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Es wird davon ausgegangen, dass die gewerblichen Abfälle sachgerecht entsorgt werden. Auch zukünftig werden im Hinblick auf die Abfallentsorgung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten.

Durch die Planung werden keine zusätzlichen störenden Immissionen für die Wohnnutzung erwartet. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Planung nicht zu erwarten, da bereits jetzt im Plangebiet überwiegend dauerhaft gewohnt wird.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der beiden naturräumlichen Haupteinheiten „Mechernicher Voreifel und Münstereifeler Wald und nördlicher Eifel Fuß“. Es befindet sich am Rande des Flammersheimer Waldes, in dem Buchenwälder und Fichtenforste den größten Teil einnehmen. Als potentielle natürliche Vegetation wäre ein Hainsimsen-Buchenwald verbreitet. Aufgrund des hohen Waldanteils im Gebiet ist von einer hohen Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten auszugehen.

Im Landschaftsplan Euskirchen werden für den Bereich um die Steinbachtalsperre großräumig Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Das Plangebiet selbst ist vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen.

Durch die Planung werden die vorhandenen Lebensräume und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert. Die Vielfalt der Pflanzen- und Tierarten bleibt gewahrt, da keine neuen Siedlungsflächen in Anspruch genommen und dadurch größere Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden werden. Durch die textliche Darstellung im FNP wird eine Bebauung auf das heute bereits

rechtlich zulässige Maß festgeschrieben. Eine Verdichtung der Bebauung durch neue Baurechte wird verhindert. Die noch unbebauten Grundstücke sind nach derzeitigem Planungsrecht bereits bebaubar. Nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde ist keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Die festgesetzten Bindungen für Bepflanzungen zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes haben positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie das Landschaftsbild. Die Festsetzung zu einem zu leistenden Ersatz bei Abgängen oder Absterben von Gehölzen sichert den vorhandenen Charakter des Waldes.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

2.1.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet kommen aufgrund der geologischen Gegebenheiten Braunerden, die teilweise pseudovergleyt sind, vor. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Wald nimmt den größten Teil der Fläche ein. Eine Versiegelung des Bodens wird im wesentlichen durch vorhandene Gebäude und Straßen verursacht. Einige Grundstücke sind noch unbebaut. Eine Bebauung ist auf allen Grundstücken bereits rechtlich zulässig.

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone in einem Gebiet mit felsartigem Untergrund. Der felsartige Untergrund besteht aus Kalksandstein / Kalkstein / Sandstein und Tonstein. Dabei ist nach Aussage des Geologischen Dienstes die Grundwasserschutzfunktion ungünstig bis mittel. In den Kalksteinbereichen ist der Grundwasserschutz besonders zu betonen, da hier das Oberflächenwasser und das Versickerungswasser ungefiltert mit dem Karstkluftwasserleiter in Verbindung steht. Weiterhin besteht hier durch Auslaugungserscheinungen ggf. Erdfallgefährdung.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Wasserschutzgebiete sind durch die Planung ebenfalls nicht berührt. Eine Gefährdung des Grundwassers durch z.B. Altlastenvorkommen oder geplante beeinträchtigende Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Wasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal.

Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, da die Bebauung, die bereits derzeit rechtlich zulässig ist, festgeschrieben wird.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Waldbereiche im Süden von Euskirchen und ihre Randlandschaften liegen im Bereich des maritim geprägten, leicht kontinental abgewandelten Klimas mit mild feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern. Im Jahresmittel liegen die Lufttemperaturen bei ca. 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.

Der Geltungsbereich umfasst einen größeren zusammenhängenden Waldbereich, der eine besondere klimatisch ausgleichende Wirkung hat. Er trägt zur Luft- und Klimaregulation bei. Da sich das Plangebiet entfernt von der Ortslage befindet und die Umgebung durch landwirtschaftliche bzw. Waldflächen geprägt ist, ist die lufthygienische Vorbelastung gering. Die verkehrsbedingte Luftbelastung ist ebenfalls gering.

Durch die Festschreibung der Bebauung auf das bereits rechtlich zulässige Maß werden durch die Planung klimabedeutsame Flächen, wie z.B. größere Waldflächen, auch zukünftig geschützt. Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden nicht erwartet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt am Fuße des waldreichen Eifelnordhanges. Im Norden schließt sich das Zülpicher Eifelvorland an. Durch ein starkes Relief und einen Wechsel von landwirtschaftlichen und als Grünland genutzten Flächen mit Bäumen und Gehölzgruppen sowie zusammenhängenden Waldflächen ist die umgebende Landschaft reich gegliedert. Größere Teile gehören zum Kirchheimer und zum Flamersheimer Wald, der durch zahlreiche Bäche und Siefen gegliedert ist.

Durch seine hohe Strukturvielfalt bietet dieser Landschaftsraum eine hohe Attraktivität und erfüllt damit eine wichtige Erholungs- und Freiraumfunktion. Insbesondere die nahe gelegene Steinbachtalsperre und die dazugehörigen Freizeiteinrichtungen haben eine wichtige Bedeutung für die Freizeit- und Erholungsnutzung der Bevölkerung.

Durch den hohen Baumbestand im Plangebiet sind die bestehenden Gebäude gut in die Landschaft eingebunden. Der Charakter des Gebietes mit einer starken Durchgrünung und einer untergeordneten Bebauung soll erhalten bleiben. Die Festschreibung der Bebauung auf das bereits rechtlich zulässige Maß trägt positiv dazu bei, das vorhandene Landschaftsbild zu erhalten. Nachteilige Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden nicht erwartet.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht betroffen. Innerhalb des Planbereichs sowie im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler, die im Rahmen der Planung berücksichtigt werden müssten.

Das Rh. Amt für Bodendenkmalpflege - Bonn hat in der frühzeitigen Beteiligung zu Bedenken gegeben, dass grundsätzlich eine Grunderfassung der Bodendenkmäler durch eine archäologische Prospektion erforderlich wäre. Da die Grundstücke bereits nach derzeitigem Planungsrecht bebaubar sind und eine Verdichtung der Bebauung durch neue Baurechte zukünftig verhindert wird, wird von einer Prospektion abgesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die FNP-Änderung wird die Art der Nutzung den tatsächlichen Verhältnissen angepasst. Mit der textlichen Darstellung wird eine Bebauung auf das heute bereits rechtlich zulässige Maß festgeschrieben. Eine Verdichtung der Bebauung durch neue Baurechte wird verhindert. Die noch unbebauten Grundstücke sind nach derzeitigem Planungsrecht bereits bebaubar. Mit der beabsichtigten Planung sind, wie in Kapitel 2.1 beschrieben, keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung stellt das Gebiet im Hinblick auf die derzeitige planungsrechtliche Beurteilung einen Sonderfall dar. Eine Beurteilung nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) liegt auch durch den richterlichen Hinweis des VG Aachen nahe. Die noch unbebauten Grundstücke sind demnach bereits bebaubar. Die FNP-Darstellung wird dabei nicht als Beurteilungsgrundlage herangezogen.

Es besteht des Weiteren die Gefahr einer Verdichtung der Bebauung, z.B. in Folge von Grundstücksteilungen. Dies ist städtebaulich nicht gewollt und hätte ggf. negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes.

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

Da mit der beabsichtigten Planung keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geplant.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen nicht zur Diskussion, da die Aufstellung des BP Nr. 19 im Hinblick auf eine Regelung der städtebaulichen Ordnung erforderlich ist.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Methodik

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen stützt sich auf die Ausführungen der v.g. Fachplanungen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Da mit der beabsichtigten Planung keine nachteiligen Auswirkungen verbunden sind, sind keine Maßnahmen zur Überwachung geplant. Sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen von Baugenehmigungen vorliegen oder vermutet werden können, sind geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren vorzusehen. Zukünftige Auswirkungen auf die Umwelt können zur Zeit noch nicht abgeschätzt werden.

3.3 Zusammenfassung

Mit der FNP-Änderung soll die Art der Nutzung den tatsächlichen Verhältnissen angepasst und der Bestand an Wohngebäuden auf das bereits heute rechtlich zulässige Maß festgeschrieben werden. Darüber hinaus soll eine Verdichtung der Bebauung ausgeschlossen werden. Ziel der neuen Planung ist es, den Charakter des Gebietes mit einer starken Durchgrünung und einer untergeordneten Bebauung zu erhalten. Damit der beabsichtigten Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sowie Maßnahmen zur Überwachung geplant.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Euskirchen, den 27.01.2009

gez. Dr. Friedl
Bürgermeister