

**Begründung
einschl. Umweltbericht
zur
10. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

**(Bereich zwischen Erftaue, Vom-Stein-Straße und
Poldern der Zuckerfabrik)**

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A: Begründung

1.0 Verfahren

2.0 Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

3.0 Planungsrechtliche Situation

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

4.0 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

5.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

6.0 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: Begründung

1.0 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 03.05.2007 den Beschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 19.06.2007 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.12.2007.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 25.02.2008 bis 25.03.2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.02.2008.

Der Feststellungsbeschluss zur 10. Flächennutzungsplanänderung wurde am 17.06.2008 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Die 10. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 119 durchgeführt.

2.0 Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Erftaue, Vom-Stein-Straße und Polder der Zuckerfabrik. Er umfasst im wesentlichen landwirtschaftliche Flächen, darüber hinaus einen Teilbereich der ehemaligen Polder der Zuckerfabrik sowie unbebaute Bereiche des nordöstlich angrenzenden Gewerbegebietes. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13,8 ha.

3.0 Planungsrechtliche Situation

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, aus dem Jahre 2003 weist für den überwiegenden Planbereich „Allgemeinen Freiraum/Agrarbereich“ aus. Ein kleiner Teilbereich im östlichen Plangebiet ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Errichtung eines Freizeit- und Gesundheitsbades geplant. Eine formelle Abstimmung mit der Bezirksregierung gem. § 32 Landesplanungsgesetz erfolgte mit Schreiben vom 12.07.2007. Die Anpassung der 10. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 20.08.2007 bestätigt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den überwiegenden Änderungsbereich Grünfläche (Fläche zum Ausgleich) dar. Ein Teilbereich nordöstlich bzw. entlang der Erft ist als sonstige Grünfläche (Hauptgrünvernetzung/Flächen zur Anreicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft) sowie eine weitere Fläche im nördlichen Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

An der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft eine unterirdische Abwasserleitung.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die nicht mehr aktuelle preußische/gesetzliche Grenze des Überschwemmungsgebietes Erft.

3.3 Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan des Kreis Euskirchen (05/2007) setzt für einen kleinen Teil des südlichen Plangebietes im Bereich der Erft ein Landschaftsschutzgebiet fest (Ziff. 2.2-13 „Erholungsgebiete Großbüllesheim sowie Erftaue bei Euskirchen“).

Als erstes Entwicklungsziel für die Landschaft weist der Landschaftsplan für den überwiegenden Planänderungsbereich die Erhaltung des als Erholungsgebiet eingestuften Landschaftsraumes aus.

Für einen nördlich anschließenden kleinen Teilbereich stellt der Landschaftsplan als zweites Entwicklungsziel die Anreicherung und Biotopentwicklung innerhalb einer Agrarlandschaft dar.

3.4 Bestehendes Planungsrecht

Bis auf einen kleinen Teilbereich im mittleren Plangebiet, befinden sich alle Flächen der 10. Flächennutzungsplanänderung innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne:

- nördliches Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 94 (Ausweisung gewerblicher Bauflächen sowie Ausgleichsfläche)
- südliches Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 86 (Ausweisung öffentlicher Grünflächen/ Zweckbestimmung: Parkanlage entlang der Erft)
- östliches Plangebiet: Bebauungsplan Nr. 54 (Ausweisung von Wohnbauflächen)

4.0 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die 10. Flächennutzungsplanänderung sieht vor, die planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Freizeit- und Gesundheitsbades zu schaffen. Die Größe der Sondergebietsfläche liegt bei ca. 4,1 ha.

Da durch die geplante Darstellung eines Sondergebietes „Freizeit- und Gesundheitsbad“ in einem Teilbereich die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von ca. 6.600 m² entfällt, wird im nördlichen Anschluss an das Sondergebiet die bestehende gewerbliche Baufläche in westlicher Richtung erweitert. Insgesamt werden hier 10.000 m² zusätzliche gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Bad erfolgen im Bebauungsplan Nr. 119 der Stadt Euskirchen. Die 10. Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 119 durchgeführt.

5.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Die Darstellung als „Sondergebiet Freizeit- und Gesundheitsbad“ umfasst die Fläche der geplanten baulichen Anlagen sowie die Stellplatzbereiche. Weitere, dem geplanten Bad zugeordnete Flächen sind als „private Grünfläche – Zweckbestimmung: Bad“ – ausgewiesen. Hier sollen zukünftig ein Außenschwimmbecken, sowie eine gestaltete Grünanlage u.a. mit Liegewiesen angeordnet werden. Nordöstlich befindet sich die Darstellung der erweiterten bestehenden gewerblichen Bauflächen sowie im nordwestlichen Änderungsbereich „Sonstige Grünflächen“, die überlagert sind durch die Ausweisung von „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

Entlang des südlichen Plangebietes verlaufen „Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft...“. Zum einen ist die Überschwemmungslinie des nicht mehr aktuellen preußisch/gesetzlichen Überschwemmungsgebietes dargestellt und zum anderen das aktuelle Überschwemmungsgebiet Erft (2006). Zugrunde liegen die Arbeitskarten der Bezirksregierung Köln.

Die im südlichen Plangebiet verlaufende „Abwasserleitung (unterirdisch)“ bleibt unverändert bestehen.

6.0 Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Verkehr

Die geplante Nutzung wird zu einer Erhöhung, aber auch zu einer Verlagerung des bislang bestehenden Verkehrsaufkommens führen. Die Anbindung des geplanten Bades erfolgt über die Verlängerung der Erftstraße und die Stresemannstraße. Die bislang bestehende Verbindung dieser beiden Straßen mit einhergehendem Verkehrsaufkommen - insbesondere durch Durchgangsverkehr zur L 194 als auch durch Kunden des angrenzenden Gewerbegebietes - wird entsprechend der vorgesehenen Planung gekappt. Der Durchgangsverkehr entfällt und wird zukünftig über die Kölner Straße (L 194) aufgenommen. Der Zielverkehr des geplanten Bades wird auf die Bereiche Kelttenring/Erftstraße und L 194/Stresemannstraße verteilt. Die Haupterschließung wird jedoch über die Anbindung L 194/Stresemannstraße erfolgen.

Aufgrund des erwarteten Besucherverkehres für das Freizeit- und Gesundheitsbad soll der Anschluss Stresemannstraße/L194 durch einen Kreisverkehr ertüchtigt werden.

Freizeit und Erholung

Hinsichtlich des Aspektes *Freizeit und Erholung* stellt die geplante Nutzung für die Stadt Euskirchen eine erhebliche Bereicherung des bereits bestehenden Angebotes mit überregionaler Bedeutung dar.

Neben dem Freizeit- und Gesundheitsbad soll auch ein Sportbad angeboten werden, in dem das

städtische Schulschwimmen stattfinden soll.

Umwelt

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) detaillierter dargestellt.

Weiterreichende Umweltuntersuchungen mit Fachgutachten erfolgen im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 119.

Teil B: Umweltbericht

1.0 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich befindet sich zwischen Erftaue, Vom-Stein-Straße und den Klärteichen bzw. ehemaligen Poldern der Zuckerfabrik. Er umfasst im wesentlichen landwirtschaftliche Flächen, darüber hinaus einen Teilbereich der ehemaligen Polder sowie unbebaute Bereiche des nordöstlich angrenzenden Gewerbegebietes.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den überwiegenden Änderungsbereich Grünfläche - Fläche zum Ausgleich gem. § 1 a (3) BauGB - dar.

Im nördlichen bzw. nordöstlichen Plangebiet sind gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Am südlichen Plangebietsrand verläuft ein geplanter Abwasserkanal. Entlang der Erft ist ein Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Freizeit- und Gesundheitsbades geschaffen werden. Vorgesehen ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Gesundheitsbad.

In diesem Zusammenhang werden die durch das geplante Sondergebiet entfallenden gewerblichen Bauflächen im nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet erweitert.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt 13,8 ha.

1.2 Fachgesetze, Fachplanungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung
- Landesplanungsgesetz (LPIG) in der geltenden Fassung
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Euskirchen von 2004
- Landschaftsplan Euskirchen von 2007
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 04.04.2002
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft – Landschaftsgesetz (LG NRW) vom 21.07.2000
- Arbeitskarte Überschwemmungsgebiet Erft, Bezirksregierung Köln, 2006
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum BP Nr. 119, Smeets+Damaschek, 01/2008
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 119, Smeets+Damaschek, 01/2008
- Gutachterliche Stellungnahme, Baustoffprüfstelle Erft-Labor GmbH, 30.08.2007
- Hydrogeologische Untersuchung, Dr. Zöll, Blankenheimerdorf, 22.11.2007
- Schalltechnische Untersuchung, Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin, 27.11.2007

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Mensch

Im Änderungsbereich selbst sind keine empfindlichen Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzung, vorhanden.

Im Nordosten grenzen gewerbliche Bauflächen an das Plangebiet an, für die keine Belastungen durch die geplante Nutzung gesehen werden.

Eine entsprechende Vorbelastung durch den Zielverkehr zum bestehenden Gewerbegebiet nordöstlich des Plangebietes sowie durch den bestehenden regen Durchgangsverkehr zwischen Ertfstraße und Stresemannstraße/L 194 ist vorhanden.

Die angrenzende Wohnbebauung ist von Geräuschimmissionen, die vom geplanten Freizeit- und Gesundheitsbad herrühren werden (Parkverkehr etc.), betroffen.

Nordwestlich des Plangebietes befinden sich die Polder der Zuckerfabrik. In diesen Poldern werden Kondensatwässer zwischengelagert. Darüber hinaus werden dort auch Waschwässer, die in geringem Umfang mit organischen Bestandteilen belastet sind, zwischengelagert. Diese Wässer werden in der werkseigenen Kläranlage verarbeitet und dem Vorfluter zugeführt. Bei Störungen der Kläranlage und bestimmten Umweltbedingungen (Witterung, Wechsel der üblicherweise herrschenden Windrichtung aus Südwest) kann es zu Geruchsentwicklungen kommen. Sie entstehen vorrangig während der Rübenkampagne (Mitte Sept. bis Jan.), wo die Außenflächen der Therme aufgrund der Witterungsverhältnisse i.d.R. nicht mehr genutzt werden. Mit der Zuckerfabrik wurde eine Lösung für eine Verbesserung der Geruchssituation gefunden. Die Immissionsschutzbehörden von der Bezirksregierung Köln und dem Kreis Euskirchen wurden in die Lösungsfindung eingebunden. Die Zuckerfabrik hat sich bereit erklärt, auf Ihrem Grundstück ein geschlossenes Auffangbecken zu erstellen, das in der Lage ist, größere anfallende Mengen Wasser aufzunehmen. Für die Ermittlung der Größe des Behälters wird das 5jährige Regenereignis angehalten (keine Havariefälle).

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Die geplante Ausweisung stellt einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in erster Linie:

- zusätzliche Versiegelung lebenden Bodens
- zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Bauten und Anlagenteile
- zusätzliche betriebsbedingte Emissionen (Lärm, Licht) als Störung des Naturhaushaltes
- Beanspruchung von räumlich nah gelegenen Vegetationselementen als Lebensraum von teilweise unter Artenschutz gestellten Tieren und Pflanzen durch den Bau des Freizeit- und Gesundheitsbades

Das Plangebiet nimmt teilweise Flächen in Anspruch, die im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Es handelt sich hierbei um Ausgleichsflächen als Kompensation für das im Bebauungsplan Nr. 94 festgesetzte Gewerbegebiet. Die Ausgleichsflächen sollten hier in erster Linie dem Erhalt und der Neubeschaffung von regelmäßig mit Wasser bespannten Flächen im Bereich der Polder dienen, um die dort vorhandenen Biotoptypen (gefährdete Arten von Flora und Fauna) zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Im parallel zur 10. Flächennutzungsplanänderung durchzuführenden Bebauungsplanverfahren Nr. 119 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung¹ vorgenommen, die den o.g. Bereich und dessen Ausstrahlung auf das Plangebiet untersucht hat. Der Prüfung zugrunde liegt eine vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV, Dr. Kiel) herausgegebene Artenliste für das Messtischblatt 5306 mit sogenannten planungsrelevanten Arten (Arten des Anhang IV, FFH-RL und seltene bzw. gefährdete Vogelarten) sowie eine Artenliste der Biologischen Station Euskirchen. Für den Planbereich konnte daher bereits eine umfangreiche Artenvorauswahl getroffen werden. Die noch genutzten Polder westlich des Schwarzen Weges stellen einen sehr wertvollen Lebensraum für geschützte Tiere und Pflanzen dar. Die wasserbespannten Flächen innerhalb der Dämme werden u.a. im Frühjahr und Herbst von seltenen Zugvögeln zur Rast genutzt. Diese Bereiche werden zwar vom Plangebiet nicht in Anspruch genommen, doch werden störende Wirkungen des Vorhabens untersucht.

¹ Artenschutzrechtliche Prüfung, Smeets+Damschek, Ertfstadt-Lechenich, 12/2007

Für den eigentlichen Eingriff durch das Plangebiet wird im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanes Nr. 119 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag² mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist derzeit nicht bebaut. Durch die beabsichtigte Planung werden im Änderungsbereich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen für eine Bebauung in Anspruch genommen.

Durch die Anlage des Kreisverkehrs werden in geringem Maße zusätzliche Flächen versiegelt.

Gemäß geologischer Karte Blatt 5306 Euskirchen, liegt das Untersuchungsgebiet über quartären Talablagerungen, die im Hangenden weitgehend aus gering wasserdurchlässigen, teils humosen Lehmen bestehen. Das Liegende der Talablagerungen wird vorwiegend von wasserdurchlässigen Schottern und Sanden aufgebaut, die im Kontakt zur hangenden Lehmschicht meist bindige Komponenten aufweisen. Die wasserdurchlässigen Liegendschichten sind wasserführend.

Der Bereich Klärpolder/ehemalige Polder wird als Neuboden, zum Teil Auftragsboden charakterisiert. Es handelt sich um schluffige Lehme, die hinsichtlich der Merkmalsausprägung den Auenböden gleichen. Das überwiegende Plangebiet wird als Auengley/Brauner Auenboden charakterisiert. Diese gegenüber Bodendruck empfindlichen Auenlehme verteilen sich großflächig im ehemaligen Überflutungsbereich der Erft. Sie weisen eine meist hohe Bodenfruchtbarkeit auf und sind gem. Geologischem Dienst als besonders schutzwürdig einzustufen.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen im Plangebiet nicht vor.

Kampfmittelbeseitigung

Aufgrund von Luftbildern war bekannt, dass sich im Plangebiet Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg befinden.

Eine Kampfmittelräumung hat daher z.T. bereits stattgefunden. Eine weitere Fläche soll später z.T. baubegleitend untersucht und ggfs. geräumt werden.

Auegebiet/humose Böden

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, 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.

Aufgrund der Bodenverhältnisse wird das gesamte Plangebiet gem. § 5 Abs. 3 BauGB entsprechend gekennzeichnet.

Altablagerungen

Für den Bereich der ehemaligen Polder wurde ein Bodengutachten³ erstellt, um die Bodenbelastungen aus der vorangegangenen Nutzung und die weitere Vorgehensweise bei den anstehenden Bodenbewegungen festzustellen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung weist das Gutachten in Teilbereichen einen hoch konzentrierten Chlorid- bzw. Sulfatgehalt nach. Diese beiden Stoffe werden in der Landwirtschaft als Dünger eingesetzt.

Für den Fall einer Entsorgung der Böden mit der vorgefundenen organischen und chemischen Zusammensetzung gemäß Landesabfallgesetz findet sich im Kreis Euskirchen keine geeignete Deponierugsstelle. In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde soll daher der belastete Boden im Gebiet verbleiben und ein Bodenmodell geformt werden, dass den bodenschutzrechtlichen Vorgaben entspricht. Die Ausgestaltung der Bereiche erfolgt zudem in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Für das übrige Plangebiet liegen keine Informationen zu Altablagerungen vor.

²Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Smeets+Damschek, Erftstadt-Lechenich

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Möglichkeit der Niederschlagswasserversickerung wurde im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren Nr. 119 im Rahmen eines Gutachtens⁴ geklärt. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes von 1-3m unter Flur ist eine Versickerung im Plangebiet fast nicht möglich. Nach Maßgabe der Untersuchungsergebnisse kommt unter Berücksichtigung der Wasserdurchlässigkeit eine Versickerung nur in den tiefliegenden Kiesschichten infrage.

Grundsätzlich sollen das anfallende Niederschlagswasser sowie die durch das geplante Freizeit- und Gesundheitsbad benötigten Wassermengen auf dem Grundstück verbleiben - eine Einleitung von Abwasser in die Erft ist nicht zulässig. Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über Einleitung in den Mischwasserkanal der Stadt.

Vorüberlegungen sehen des weiteren vor - nach entsprechender Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Bodens – das anfallende Niederschlagswasser der Stellplatzflächen in einem Mulden-Rigolensystem vor zu behandeln und dann zu versickern. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig, die im Baugenehmigungsverfahren beantragt werden muss. Die notwendigen Unterlagen und Nachweise hierzu sind der Wasserbehörde vorzulegen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstiges anfallendes Abwasser (kein Schmutzwasser) sollen nach ggfs. entsprechender Filterung des Schmutzanteils in eine Rückhaltung (Rückspülsee o.ä.) eingeleitet werden. Sichergestellt werden muss, dass aus artenschutzrechtlichen Gründen unbelastetes Niederschlagswasser zur Wasserbespannung in den Polder Nr. 13 eingeleitet werden kann. Die Einleitung von Überschusswasser in den Polder Nr. 13 kann gezielt gesteuert werden – vorausgesetzt die Rückhaltung selbst verfügt über ausreichend Inhalt. Voraussetzung für die Einleitung in den Polder Nr. 13 ist eine entsprechende gutachterliche Prüfung des Untergrundes.

Darüber hinaus ist für eine Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Polder Nr. 13 und dortiger Versickerung eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig.

Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetz oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebiet.

Im südlichen Plangebiet befindet sich das Überschwemmungsgebiet der Erft.

2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Region (Niederrheinische Bucht) ist geprägt durch ein gemäßigtes, atlantisches Klima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern.

Die Lufttemperatur beträgt im Jahresmittel ca. 9 bis 9,5 °C. Die Niederschlagsmenge liegt bei durchschnittlich 600 bis 650 mm pro Jahr. Die Niederschläge fallen vor allem im Sommerhalbjahr, was einen kontinentalen Einschlag des Klimas anzeigt.

Der Wind weht überwiegend aus westlichen und südwestlichen Richtungen.

Die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten, weitläufigen Flächen sowie die angrenzenden Freiräume (Erftauenbereich, Polder) dienen als Frischluftschneise und sind kleinklimatisch von Bedeutung. Die geplante Nutzung sieht einen Gebäudekomplex mit maximal zulässigen Firsthöhen von 19,50m und 11,00m in zwei Teilbereichen vor, so dass es im Hinblick auf das Kleinklima zu Veränderungen kommen kann.

Aufgrund der Verkehrsmengenzunahme mit Zielverkehr inkl. Parkverkehr wird es zu Immissionen, d.h. auch in geringem Umfang zu Luftbelastungen kommen.

2.1.6 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Die realisierte Planung wird das bestehende Stadtbild aufgrund seiner markanten baulichen Beschaffenheit sehr beeinflussen. Der freie Blick in die Landschaft mit den angegliederten Erftanlagen wird in der derzeitigen Form nicht mehr möglich sein.

Im nordöstlichen/östlichen Plangebiet wird zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung ein Lärmschutzwall den Baukörper teilweise verdecken.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei Realisierung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes durch die Errichtung der baulichen Anlage bzgl. aller o.g. Schutzgüter.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 94 (Ausweisung gewerblicher Bauflächen), Nr. 86 (Ausweisung öffentlicher Grünflächen/ Zweckbestimmung: Parkanlage entlang der Erft) und Nr. 54 (Ausweisung von Wohnbauflächen) planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage. Der nicht von Bebauungsplänen abgedeckte innere Änderungsbereich würde weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt und wäre langfristig gemäß Flächennutzungsplan dem Ausgleich von Flächen im Sinne des § 1 a (3) BauGB vorbehalten.

Die geplanten baulichen Nutzungen wären nicht zulässig.

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

Da durch die beabsichtigte Planung bzgl. die Neuanlage baulicher Anlagen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden betroffen sind, sind Maßnahmen zum Ausgleich notwendig. Im parallel durchzuführenden Bebauungsplan Nr. 119 werden im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Alternativstandorte für die vorgesehene Ansiedlung eines Freizeit- und Gesundheitsbades sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Das Plangebiet weist wesentliche Standortqualitäten auf. Zu nennen sind die gute verkehrliche Anbindung (auch aus über-regionaler Sicht), die Nähe zur Stadt, der Abstand zu empfindlichen Nutzungen wie z.B. Wohnen, ein ausreichendes Flächenangebot, das auch den notwendigen Platz für Parkplätze oder Erweiterungen beinhaltet sowie eine organische Einbindung in bestehende landschaftliche Strukturen, um diese auch für die Besucher des Bades erlebbar zu machen und so die Attraktivität zu erhöhen.

Derzeit ist im Stadtgebiet Euskirchen kein weiterer Standort zu nennen, der die Vielzahl der o.g. positiven Lagekriterien für die geplante Nutzung erfüllt.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Methodik

Eine konkrete Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen bzgl. der betroffenen Schutzgüter wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 119 durchgeführt.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) vorgesehen. Eine Konkretisierung des Monitorings erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

3.3 Zusammenfassung

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Freizeit- und Gesundheitsbades geschaffen werden. Hierzu soll ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden.

Stadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen
10. FNP-Änderung

9
Begründung

In diesem Zusammenhang werden die durch das geplante Sondergebiet entfallenden gewerblichen Bauflächen im nördlichen Anschluss an das Plangebiet entsprechend erweitert. Mit der geplanten Nutzung erhält die Stadt Euskirchen ein attraktives Freizeitangebot von überregionaler Bedeutung.

Es werden durch die geplante Änderung der zulässigen Nutzungen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaft/Stadtbild festgestellt. Insbesondere der Artenschutz wurde geprüft. Diesen Belangen kann durch entsprechende Maßnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 119 erläutert sind, Rechnung getragen werden. Eine Kompensation der geplanten Eingriffe erfolgt im Bebauungsplanverfahren Nr. 119.

Euskirchen, den 30.06.2008

gez.Dr. Friedl
Bürgermeister