

STADT EUSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

für den Bereich Dinkelstraße,
Ortsteil Billig

Begründung mit Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

Teil 1:	Städtebauliche Begründung	3
1.0	Rechtsgrundlagen	3
2.0	Verfahren	3
3.0	Anlass und Ziele der Planung	3
4.0	Rahmenbedingungen	4
4.1	Räumlicher Geltungsbereich / Planungsanlass	4
4.2	Regionalplan	4
4.3	Flächennutzungsplan	5
4.4	Landschaftsplan	5
4.5	Nutzungsstrukturen	6
5.0	Städtebauliche Planung	6
5.1	Erschließungs- und Bebauungskonzept	6
6.0	Inhalt des Bebauungsplanes	7
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	7
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	7
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	7
6.4	Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	7
6.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	8
6.6	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	8
6.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	8
6.8	Artenschutz	8
6.9	Bedingte Festsetzung (§ 9 (2) Satz 2 BauGB)	9
7.0	Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)	9
7.1	Erdbebenzone	9
8.0	Hinweise	9
8.1	Kampfmittelbeseitigung	9
8.2	Artenschutz	9
8.2.1	Baufeldfreimachung	9
8.2.2	Ersatzhabitate für das Rebhuhn	10
8.3	Bodendenkmalpflege	10
8.4	Niederschlagswasser	10
9.0	Bodenordnung	11
10.0	Städtebauliche Kennziffern	11
Teil 2:	Umweltbericht	12
1.0	Allgemeines	12
2.0	Beschreibung des Projektes	12
2.1	Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung	12
2.2	Planerische Bindungen	12
2.2.1	Regionalplan	12
2.2.2	Flächennutzungsplan	13
2.2.3	Landschaftsplan	13
2.2.4	Verbindliche Bauleitplanung	13
2.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Gutachten	13
2.3.1	Fachgesetze und Fachpläne	13
2.3.2	Gutachten	14
3.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einzugsbereich der Planung	14
3.1	Naturräumliche Grundlagen	14
3.2	Klimaschutz / Klimaanpassung	15
3.3	Einwirkungsbereich Störfallanlagen	15

3.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt	15
3.4.1	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch	15
3.4.2	Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhaben	17
3.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt	17
3.5.1	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ..	17
3.5.2	Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	17
3.5.3	Artenschutz	18
3.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden	21
3.6.1	Naturräumliche Grundlagen.....	21
3.6.2	Beschreibung des Schutzgutes Boden.....	21
3.6.3	Bewertung des Schutzgutes Boden.....	22
3.7	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	23
3.7.1	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser.....	23
3.7.2	Zu erwartende Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser	23
3.8	Schutzgut Klima / Luft	23
3.8.1	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Klima / Luft.....	23
3.7.2	Zu erwartende Auswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft.....	24
3.9	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	24
3.9.1	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Landschafts-/Ortsbild ..	24
3.9.2	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild ..	24
3.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
3.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	25
4.0	Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	25
4.1	Vermeidung, Verringerung / Minderung.....	25
4.2	Ausgleich.....	26
5.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	27
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	27
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5.3	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
5.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	27
6.0	Abschließende Zusammenfassung und Bewertung	27

Teil 1: Städtebauliche Begründung

1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung dieser Bauleitplanung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.0 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung des Rates der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 11.12.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5, Ortsteil Billig gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.03.2014 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2014.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 5.1.2015 bis 5.2.2015 einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.12.2015.

Am 5.3.2015 hat der Rat der Stadt Euskirchen den Bebauungsplan Nr. 5, Ortsteil Billig als Satzung beschlossen.

3.0 Anlass und Ziele der Planung

In der Ortslage Billig stehen nur wenige Baulandflächen zur Verfügung. Demgegenüber steht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau, die insbesondere aus dem Ort selbst kommt.

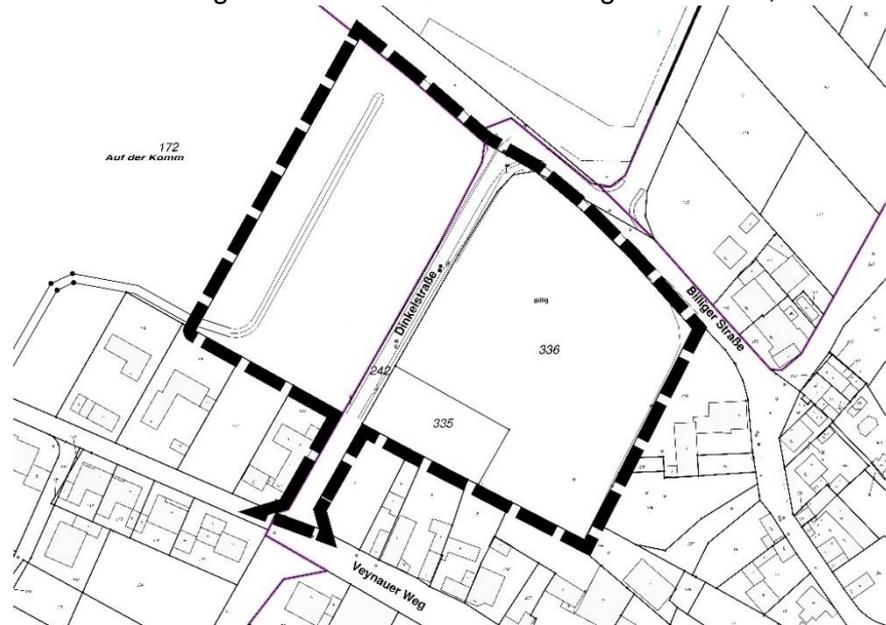
Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt im Bereich beidseitig der Dinkelstraße „Wohnbauflächen“ dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden und der westliche Ortsrand von Billig städtebaulich abgerundet werden.

Das Plangebiet stellt sich heute insgesamt als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Geteilt wird das Gebiet durch die Dinkelstraße. Entlang der westlichen Grenze des Gebietes wurde ein Entwässerungsgraben angelegt, der bei Starkregenereignissen das anfallende Regenwasser aus dem Einzugsgebiet Billiger Wald ableiten soll. Im Norden grenzt das Gebiet an die Euenheimer Straße, die ehemalige L 178, die bis zur Einmündung Dinkelstraße zurückgebaut worden ist.

4.0 Rahmenbedingungen

4.1 Räumlicher Geltungsbereich / Planungsanlass

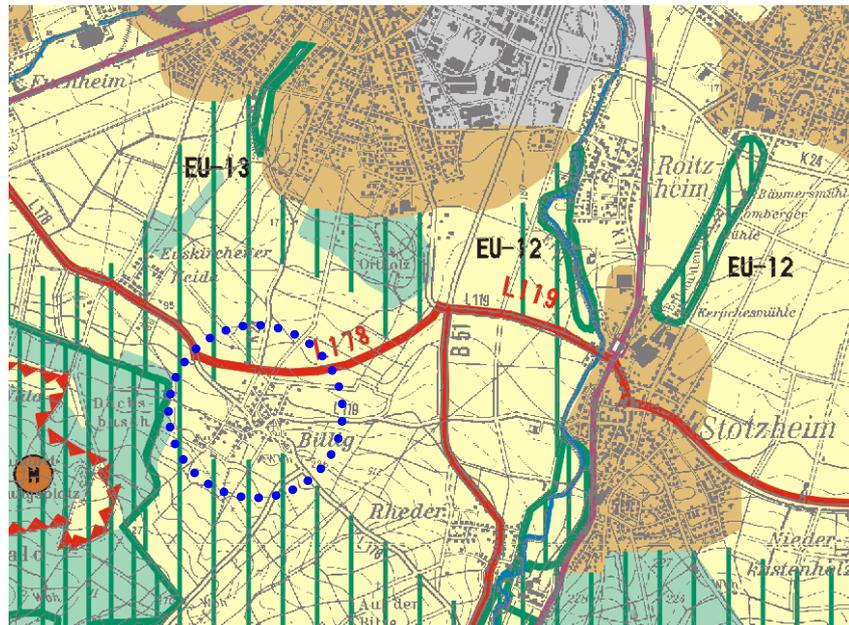
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig umfasst Grundstücksflächen beidseitig der Dinkelstraße. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Gemarkung Billig, Flur 5 Flurstück Nr. 172 teilweise sowie die Flurstücke Gemarkung Billig, Flur 4, Nr. 335 und 336 in Gänze. Zudem umfasst der Geltungsbereich die öffentliche Verkehrsfläche der Dinkelstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,56 ha.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich

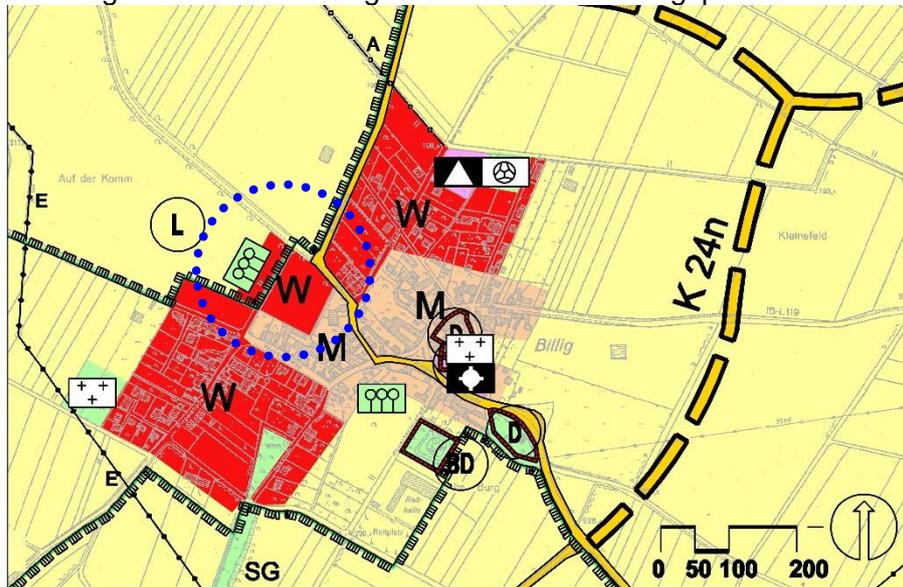
4.2 Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen. Im Regionalplan ist der Änderungsbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Bei Billig handelt es sich damit nach der Definition der Landesplanung um einen so genannten Ort im Freiraum. Die bauliche Entwicklung ist daher vorrangig auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung abzustellen.



4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Bereich als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Planungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



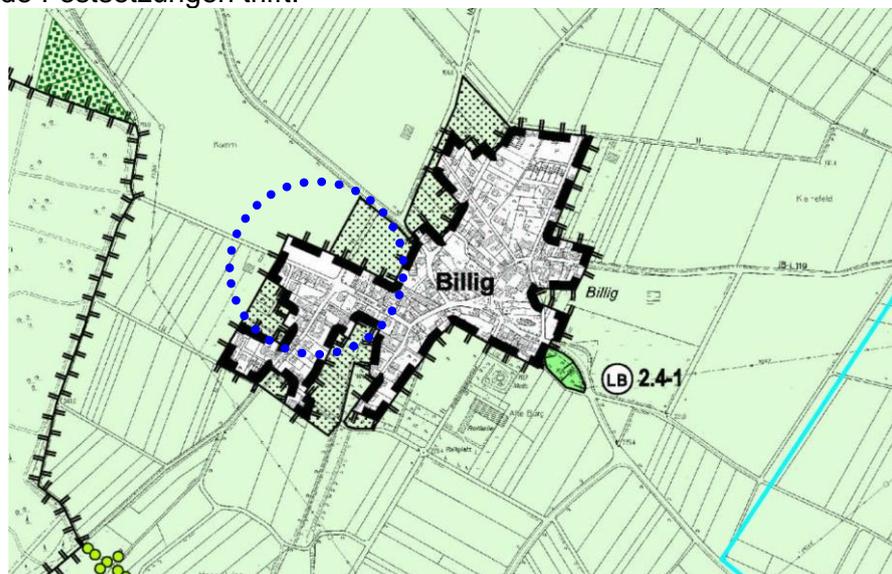
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen, Ortsteil Billig

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan Euskirchen als Landschaftsschutzgebiet zur Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet ist für Flächen dargestellt, die derzeit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, die jedoch laut gültigem Flächennutzungsplan in Zukunft einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Festsetzung tritt gem. § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB außer Kraft, soweit diese entgegenstehende Festsetzungen trifft.



Auszug aus dem Landschaftsplan Euskirchen © Kreis Euskirchen

4.5 Nutzungsstrukturen

Das Plangebiet stellt sich heute insgesamt als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Geteilt wird das Gebiet durch die Dinkelstraße. Entlang der westlichen Grenze der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (eine Bautiefe von 40 m parallel zur Dinkelstraße) wurde ein Entwässerungsgraben angelegt, der bei Starkregenereignissen das anfallende Regenwasser aus dem Einzugsgebiet Billiger Wald ableiten soll. Im Norden grenzt das Gebiet an die ehemalige L 178 (Euenheimer Straße), die bis zur Einmündung Dinkelstraße zurückgebaut worden ist.

5.0 Städtebauliche Planung

5.1 Erschließungs- und Bauungskonzept

Das Erschließungs- und Bauungskonzept sieht an der Dinkelstraße beidseitig eine Straßenrandbebauung vor. Zusätzlich wird der Innenbereich des südöstlichen Teilbereichs durch einen Stichweg, der auf die Dinkelstraße aufmündet, erschlossen.

Das Bauungskonzept sieht Baumöglichkeiten als Einzel- und Doppelhäuser oder als Hausgruppen (kleine Hofanlagen) vor.

Die Wendeanlage am Ende des Stichweges lässt das Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen (3achsige Müllfahrzeuge) zu.

Mit dem städtebaulichen Konzept wird angestrebt, eine dorftypische Bebauung zu erreichen, wie sie im Ort noch vorzufinden ist und am Veynauer Weg bereits umgesetzt wurde. Die im Ortsbild von Billig vorherrschende Kubatur der Baukörper mit dem Wechsel von First- und Traufrichtungen soll weitergeführt werden. Dies soll durch durchfolgende Gestaltleitbilder erreicht werden:

- schmale, rechteckige Baukörper; die Gebäudelänge (Traufseite) soll deutlich länger als die Gebäudetiefe (Giebelseite) sein.
- durch die Begrenzung der Gebäudetiefe (Giebel) auf maximal 8 m
- Hausgruppen sollten durch das Wechseln der Firstrichtung (L-förmiger Grundriss) und - oder mittels niedrigerer Kopplungsbauwerke als Einzelbaukörper erkennbar bleiben.
- Festsetzung der Hauptdächer als Satteldächer mit einer Neigung von 30-45 Grad. Bei untergeordneten Gebäudeteilen, wie z.B. an den Hauptbaukörper angebaute Wintergärten, Garagen etc. sollen auch Pultdach- oder Flachdächer zugelassen werden.
- Festsetzung einer Obergrenze für die Höhe der Firste auf ca. 10 m ab Oberkante Gelände.
- Gestalterische Festsetzungen, z.B. zur Dachform, Farbe der Dachendeckung, Dachaufbauten und Einfriedungen.

Die geplante dorftypische Bebauung soll durch eine Ortsrandeingrünung entlang der westlichen Plangebietsgrenze unterstrichen werden.

Die Gebietsausweisung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas erfolgt über die Anschlüsse an das bestehende Leitungsnetz.

Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkana- lisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen.

6.0 Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Aufgrund der überwiegend geplanten Wohnnutzung wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die entsprechend § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ sollen im Baugebiet „Dinkelstraße“ ausgeschlossen werden. Diese Nutzungen sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs, der von ihnen ausgehenden Störungen (Geruch, Lärm) und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung, an diesem Standort bzw. im gesamten Ortsteil Billig nicht zu vertreten.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung im Umfeld und die angestrebte Bebauungsstruktur wird für das gesamte Gebiet eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt.

Zusätzlich erfolgt eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung von maximalen Firsthöhen über Normalhöhennull (NHN). Diese beträgt für die zulässige zweigeschossige Bebauung rd. 10 m über Gelände. Damit sollen für die neue Wohnbebauung eine angemessene Höhenentwicklung und ein harmonisches Ortsbild gesichert werden.

Der Bezug auf Normalhöhennull ermöglicht eine bessere Prüfbarkeit der Bauantragsunterlagen.

Die Ausnutzung der Grundstücke durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 orientiert sich an den Obergrenzen des § 17 BauNVO, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten und den Außenbereich zu schützen.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird für die Bebauung eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Eine Beschränkung auf Einzel- oder Doppelhäuser wird nicht vorgenommen, da in der angestrebten dörflichen Bebauung in Form von „Hofgruppen“ dies den zukünftigen Eigentümergemeinschaften vorbehalten bleiben soll.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) und (3) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Es werden größere zusammenhängende Baufelder ausgewiesen werden, um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum in Bezug auf die Lage der zu errichtenden Baukörper innerhalb der Baufelder zu ermöglichen.

6.4 Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen werden in den geplanten allgemeinen Wohngebieten generell zugelassen. Garagen dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. In dem Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sollen jedoch Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zugelassen werden, die damit zur Straße eine Raumkante bilden.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m³ zulässig. Diese Festsetzung soll eine weitgehende Begrünung der verbleibenden Freiflächen sicherstellen.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes soll gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf zwei Wohnungen begrenzt werden. Eine städtebaulich unerwünschte Errichtung von Mehrfamilienhäusern wird verhindert und damit eine sinnvolle Begrenzung der Dichte sichergestellt.

6.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die vorhandene Verkehrsfläche der Dinkelstraße, die heute als Baustraße ausgebaut ist, liegt innerhalb des Plangeltungsbereiches. Für diese ist ein Ausbau auf 7,5 m Breite geplant. Zusätzlich soll der Innenbereich des südöstlichen Teilbereichs durch einen Stichweg, der auf die Dinkelstraße aufmündet, erschlossen werden. Der Stichweg ist in einer Breite von 6,0 m mit einer Wendeanlage für 3achsige Müllfahrzeuge geplant. Die Festsetzung erfolgt als öffentliche Verkehrsfläche.

6.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche sind insgesamt 14 hochstämmige Obstbäume oder Wildobst (Wildbirne, Wildapfel, Eberesche) anzupflanzen. Die Unterpflanzung der Obstbäume ist in einer extensiven Wiese anzulegen.

Die Festsetzung erfolgt zum einen, um den erforderlichen Ausgleich in Natur und Landschaft zu kompensieren und zum anderen dient der Obstbaumstreifen der Ortsrandeingrünung, die auch Ziel der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist.

6.8 Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG zu beachten.

Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (zuletzt geändert 2010), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie neben dem direkten Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VRL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-RL) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, 45 BNatSchG).

Hinsichtlich der Abwägung, ob streng geschützte, insbesondere in NRW planungsrelevante Arten von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (Dipl. Biologe Sven Kreutz, Alsdorf). Siehe hierzu Kapitel 8.2.2.

6.9 Bedingte Festsetzung (§ 9 (2) Satz 2 BauGB)

Auf dem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück Nr. 196 befindet sich ein Stallgebäude eines Vollerwerbslandwirts. Im Gebäude sind 30 Aufzuchtrinder auf Spalten mit Güllelagerung aufgestellt. Durch Futteraufwertung, Fütterung und Ausbringung der Gülle entstehen daher regelmäßig Geruchsemissionen.

Um späteren Konflikten vorzubeugen, wurde ein Geruchsgutachten erarbeitet. Die Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA-Luft anhand einer Immissionssimulation.

Anhand der Ergebnisse wird ersichtlich, dass der Immissionswert der Geruchsimmisionsrichtlinie für Wohngebäude in Wohn- und Mischgebieten (IW=0,1) weitestgehend eingehalten wird. Lediglich im südöstlichen Bereich des Plangebietes kommt es zu Überschreitungen des Immissionswertes von 0,10.

Dieser Bereich wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Für die in diesem Bereich geplanten Wohnbauflächen wird eine bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB mit nachstehendem Inhalt getroffen:

Bedingte Festsetzung gemäß § 9 (2) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung schraffiert ausgewiesenen Fläche im Südosten des Plangeltungsbereiches ist eine Wohnnutzung nur dann zulässig, wenn die vorhandene Rindermasthaltung des landwirtschaftlichen Betriebes Haferstraße 5 eingestellt wird.

7.0 Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)

7.1 Erdbebenzone

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 2 in der Untergrundklasse R (Gebiete im felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

8.0 Hinweise

8.1 Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

8.2 Artenschutz

8.2.1 Baufeldfreimachung

Grundstücke, die im Eingriffsgebiet bebaut werden sollen, sind ab spätestens Anfang März des jeweiligen Jahres vegetationsfrei zu halten. Bei einer längeren Stilllegung und aufwachsender Vegetation ist mit der Ansiedlung

verschiedener Vogelarten zu rechnen. Ist eine zügige Bebauung nicht möglich, muss die Eingriffsfläche durch das Installieren von Vogelscheuchen (Flutterbänder an Stangen) oder manuell/mechanisch wöchentlich gestört werden (Ablaufen, Befahren mit Traktor etc.).

8.2.2 Ersatzhabitate für das Rebhuhn

Es ist davon auszugehen, dass das Eingriffsgebiet durch das Rebhuhn zumindest als Ruhestätte im Sinne des Gesetzes genutzt wird und einen Teillebensraum der Art darstellt.

Um die ökologische Funktion dieses Teilhabitats aufrecht zu erhalten, müssen im Rahmen von CEF-Maßnahmen Ersatzlebensstätten geschaffen werden.

Hierzu stehen die unmittelbar im Westen angrenzenden Ackerflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 7.700 qm zu Verfügung. Zunächst ist ein rund 15 Meter breiter, 1.730 qm großer, extensiv genutzter Grasstreifen mit Obstgehölzen als Eingrünung und Sichtschutz vorgesehen. Die Wiese kann als Deckung für Rebhühner fungieren und darf nicht vor dem 1.08. gemäht werden. Eine angrenzende, rund 6.000 qm große, derzeit als Intensivacker genutzte Fläche, ist als Schwarzbrache zu entwickeln.

Hierzu ist der Bereich jährlich bzw. alle zwei Jahre durch Grubbern, Fräsen oder Pflügen von der Vegetation zu befreien (September-Februar). Der im Frühjahr aufkommende Bewuchs mit Ackerwildkräutern ist zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist untersagt. Um den Insektenreichtum als Nahrungsgrundlage des Rebhuhns zu fördern sowie aus optischen Gründen, können streifenförmige Blütenmischungen eingesät werden (s. Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz (LANUV 2012) oder www.rieger-hofmann.de; z. B. Mischung mit autochthonem Saatgut „22 Wildacker“).

Grundsätzlich ist eine Rotation der Maßnahme auch in andere Flächen möglich. Um zumindest die theoretische Erreichbarkeit für das Rebhuhn weiter zu gewährleisten, soll die Fläche nicht weiter als 2 Kilometer vom Eingriffsgebiet entfernt liegen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

Sowohl die geplanten Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen als auch die erforderlichen Flächen für den Artenschutz stehen zur Verfügung. Die vorstehend beschriebenen Maßnahmen werden vertraglich geregelt. Die Flächen verbleiben im Privateigentum.

8.3 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8.4 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkana- lisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasser-Kanal zuzuführen.

9.0 Bodenordnung

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

10.0 Städtebauliche Kennziffern

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig umfasst ohne Ausgleichsflächen eine Fläche von ca. 15.650 qm mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße ca.
Allgemeine Wohngebiete (WA)	11.670 qm
Straßenverkehrsfläche vorhanden / geplant	1.930 qm
Ökologische Ausgleichsflächen	1.700 qm
Graben vorhanden	350 qm
gesamt	15.650 qm

Teil 2: Umweltbericht

1.0 Allgemeines

Aufgrund des Artikel 6 des Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG – Bau) in der seit 20.07.2004 geltenden Fassung ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Gegenstand der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die Umweltbelange, auf die eine Durchführung des Bauleitplanes voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht darzustellen, der gesonderter Teil der Begründung der Bauleitpläne ist. Inhalt und Form des Umweltberichtes regelt die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

- Mensch (incl. menschlicher Gesundheit)
- Pflanzen und Tiere
- Boden / Wasser
- Klima / Luft
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Insbesondere sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen berücksichtigen. Ergänzend sieht der Gesetzgeber den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Weiterhin zu berücksichtigen sind die Zielvorgaben anderer Pläne oder Regelungen und Maßnahmen zur Umweltvorsorge.

2.0 Beschreibung des Projektes

2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung

In der Ortslage Billig stehen nur wenige Baulandflächen zur Verfügung. Demgegenüber steht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau, die insbesondere aus dem Ort selbst kommt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt im Bereich beidseitig der Dinkelstraße „Wohnbauflächen“ dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden und der westliche Ortsrand von Billig städtebaulich abgerundet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, Ortsteil Billig umfasst Grundstücksflächen beidseitig der Dinkelstraße in einer Größe von ca. 1,56 ha.

2.2 Planerische Bindungen

2.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen ist Billig als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Bei Billig handelt es sich damit nach der Definition der Landesplanung um einen so genannten

Ort im Freiraum. Die bauliche Entwicklung ist daher vorrangig auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung abzustellen.

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für das Plangebiet „Wohnbaufläche – W“ dar.

2.2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan Euskirchen als Landschaftsschutzgebiet zur Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung dargestellt.

Das Landschaftsschutzgebiet ist für Flächen dargestellt, die derzeit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes liegen, die jedoch laut gültigem Flächennutzungsplan in Zukunft einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Die Festsetzung tritt gem. § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB außer Kraft, soweit diese entgegengesetzte Festsetzungen trifft.

2.2.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

2.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Gutachten

2.3.1 Fachgesetze und Fachpläne

Baugesetzbuch (BauGB): Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Landschaftsgesetz (LG): Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung un bebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG): Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen.

Gesetz zur Landesentwicklung Landesentwicklungsprogramm – LEPro: Das Landesentwicklungsprogramm formuliert Ziele u.a. zum Schutz vor Hochwässern. Es ist sicherzustellen, dass die notwendigen Freiflächen für die Grundwasserneubildung, den Wasserabfluss, den Schutz vor Hochwässern und für Abwasseranlagen erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

2.3.2 Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurden folgende Gutachten erstellt:

Artenschutzrechtliche Prüfung „Dinkelstraße“, Euskirchen-Billig, Büro Kreuz (Naturschutz • Planung • Recht), Alsdorf B-Plan, Stand: 17. August 2014

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bauvorhaben:Neubaugebiet, Dinkelstraße in Billig, Euskirchen, grünarchitektur und umweltplanung dipl.-ing. julia hüllbrock, Kall, Stand 27.10.2014

Geruchsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 5, Bereich Dinkelstraße, Richters & Hüls –Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionschutz, Ahaus, Stand 06.06.2014

Ergebnisbericht Nr. 389-14-4, Bebauungsplan Dinkelstraße in Euskirchen-Billig, GfB Baustoffprüfstelle Eft-Labor GmbH, Stand 27.07.2014

3.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einzugsbereich der Planung

3.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet liegt im Naturraum 553 „Zülpicher Börde“ und gehört großräumig gesehen zur „Niederrheinischen Bucht“.

Das Untersuchungsgebiet unterliegt nicht dem Naturschutz; es handelt sich nicht um ein Fauna-Flora-Habitat (FFH) oder um eine Natura 2000 Fläche und es unterliegt nicht der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union.

Ausgehend von der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen unterliegt das Plangebiet im Landschaftsplan Euskirchen einem temporären Landschaftsschutz, der bis zur baulichen / bauleitplanerischen Inanspruchnahme der Fläche Wirksamkeit entfaltet.

Die Festsetzung tritt gem. § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW mit Rechtskraft eines nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB außer Kraft, soweit diese entgegenstehende Festsetzungen treffen.

3.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Hauptansätze des Klimaschutzes sind zum einen die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen (z.B. Wald).

Mit der Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen werden Flächen mobilisiert, die bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind und bereits weitgehend erschlossen sind.

Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich. Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten, so dass hier kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen wird. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung von Gebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, abgesehen.

3.3 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie") bzw. ihrer Vorgängerrichtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt

3.4.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind vorrangig die Aspekte Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärmimmissionen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- o die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- o die Erholungsfunktionen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 und die angrenzenden Ackerflächen für die möglichen Kompensationsmaßnahmen. Im Süden und Osten grenzt die vorhandene Be-

bauung an das Plangebiet. Im Westen begrenzt ein Entwässerungsgraben die geplanten Wohnbauflächen. Das Gebiet selbst ist intensiv ackerbaulich genutzt. Für die Erholungsfunktion hat das Gebiet selbst keine Bedeutung. Die Dinkelstraße sowie der Veynauer Weg stellen eine Verbindung zum Billiger Wald dar, die gerne von Spaziergängern genutzt wird.

Landwirtschaftliche Nutzung

Auf dem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück, Gemarkung Billig, Flur 4, Nr. 196 befindet sich ein Stallgebäude eines Vollerwerbslandwirtes. Im Gebäude sind 30 Aufzuchttrinder auf Spalten mit Güllelagerung aufgestellt. Durch Futterwerbung, Fütterung und Ausbringung der Gülle sind daher regelmäßig mit Geruchsemissionen zu erwarten.

Um späteren Konflikten vorzubeugen, wurde ein Geruchsgutachten (Richters & Hüls, Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft und Immissionsschutz, Ahaus) erstellt. Die Beurteilung erfolgte nach Maßgabe der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) sowie der TA-Luft anhand einer Immissionssimulation. Anhand der Ergebnisse wird ersichtlich, dass der Immissionswert der Geruchsimmisionsrichtlinie für Wohngebäude in Wohn- und Mischgebieten ($IW=0,1$) weitestgehend eingehalten wird. Lediglich im südöstlichen Bereich des Plangebietes kommt es zu Überschreitungen des Immissionswertes von 0,10.

3.8. 10% Isoplethe der Gesamtbelastung



3.4.2 Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die geplante Wohnnutzung fügt sich in die Umgebungsnutzung ein. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann über die Dinkelstraße problemlos abgewickelt werden.

Für die Wohnbauflächen im Südosten des Plangebietes, die durch Geruchsmissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes betroffen sind, wird eine bedingte Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb dieser Fläche ist eine Wohnnutzung nur dann zulässig, wenn die vorhandene Rindermasthaltung des landwirtschaftlichen Betriebes Haferstraße 5 eingestellt wird. Bis zum Eintreten dieses Tatbestandes kann diese Fläche nicht bebaut werden.

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind unter Berücksichtigung der bedingten Festsetzung nicht zu erwarten.

3.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

3.5.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen

Potenzielle natürliche Vegetation

Die natürliche potentielle Vegetation auf den ursprünglichen Bodentypen ist der artenreiche Hainsimsen-Buchenwald, stellenweise der Perlgras Buchenwald auf nicht zu armen Silikatgestein, häufig Lößlehmdecke

Reale Vegetation

Im Vorhabengebiet liegt als reale Vegetation eine Ackerfläche vor. Der vorhandene Biotoptyp ist laut der dem LANUV- Code „ Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV NRW, September 2008) im Bestandsplan als Ackerfläche dargestellt.

3.5.2 Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag durch das Büro grünarchitektur und umweltplanung Hüllbrock, Kall, erstellt. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Diese umfasst neben den Wohnbauflächen auch die im Plangeltungsbereich liegenden Ausgleichsflächen und die westlich angrenzenden Ackerflächen (Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen).

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Bewertungskatalog „LANUV NRW (LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen 2008. Die Inwertsetzung der Biotoptypen erfolgt mit Hilfe der Kriterien Natürlichkeit, Ersetzbarkeit, Vollkommenheit und Gefährdung/Seltenheit. Der Gesamtwert ergibt sich durch die Mittelwertbildung dieser vier Kriterien.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: **Bestand**

Code (Vgl. Biotypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
3.1	Acker	19.605	2	1	2	39.210
9.1	Graben	480	2	1	2	960
1.1	Straße	1.200	0	1	0	875
7.4	Gehölze vorhanden	100	5	1	5	500
Gesamtflächenwert Bestand		21.385				40.670

Tabelle 2: **Planung**

Code (Vgl. Biotypenwertliste)	Biototyp (Vgl. Biotypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A Vgl. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Straße, versiegelt	1.930	0	1	0	0
1.1	Gebäudeflächen, Einfahrten, Wege und Terrassen	6.000	0	1	0	0
4.1	Ziergarten, artenarm	5.155	2	1	2	10.310
9.1	Graben	480	2	1	2	960
3.1	Acker	4.060	2	1	2	8.120
3.8	Streuobstwiese jung	1.730	6	1	6	10.380
3.1.1	Schwarzbrache westlich angrenzend	6.090	5	1	5	30.450
Gesamtflächenwert Planung		21.060				52.100
Gesamtbilanz						11.430

Die Bilanzierung ergibt im Bestand einen Biotopwert von 40.670 Wertpunkten und nach den Veränderungen durch das Vorhaben einen Biotopwert von 52.100 WP. Demnach entsteht ein Biotopwertüberschuss von 11.430 Wertpunkten, der insbesondere durch die artenschutzrechtlichen Maßnahmen begründet ist.

Der Eingriff kann somit innerhalb des Bilanzierungsgebietes vollständig ausgeglichen werden.

3.5.3 Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die besonderen artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG zu beachten.

Grundsätzlich verbieten die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (zuletzt geändert 2010), der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie neben dem direkten

Zugriff (Tötung, Zerstörung von Lebensstätten) auch erhebliche Störungen streng geschützter Tierarten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG, Art. 12 FFH-Richtlinie und Art. 5 VRL). Ausnahmen können - falls zumutbare Alternativen nicht vorhanden sind - aus zwingenden Gründen des überwiegend öffentlichen Interesses (oder Allgemeinwohls) nur zugelassen werden, wenn die betroffenen Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen (Art. 16 FFH-RL) oder sich der Erhaltungszustand nicht verschlechtert (§ 44, 45 BNatSchG).

Hinsichtlich der Abwägung, ob streng geschützte, insbesondere in NRW planungsrelevante Arten von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sein könnten, wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig durchgeführt (Dipl. Biologe Sven Kreutz, Alsdorf, 17.08.2014).

Die Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW) & MUNLV (Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW) 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. In Stufe I (Vorprüfung) wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, „ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.

Ergebnisse / Bewertung Stufe I:

Das Untersuchungsgebiet wurde am 03.03., 25.03., 22.04., 14.05 und 26.05.2014 bei geeigneten Wetterbedingungen ornithologisch untersucht. Die beiden ersten Termine wurden abendlich zur Erfassung des Rebhuhns mit Klangatruppe durchgeführt.

Außerdem wurde die Eingriffsfläche auf ein Vorkommen des Feldhamsters geprüft.

Im Eingriffsgebiet konnte einmalig am 14.05.2014 ein abfliegendes adultes Rebhuhn festgestellt werden. Rufende bzw. balzende Tiere wurden im EG oder der nahen Umgebung nicht festgestellt. Es muss davon ausgegangen werden, dass das Eingriffsgebiet zumindest als Ruhestätte im Sinne des Gesetzes genutzt wird und einen Teillebensraum der Art darstellt.

Weitere planungsrelevante Vogelarten wurden nicht festgestellt.

Ein Vorkommen des Feldhamsters im Eingriffsgebiet ist aufgrund fehlender Nachweise durch die Kartierungen auszuschließen. Da keine Gehölze tangiert werden ist auch eine Beeinträchtigung der Haselmaus im Vorfeld auszuschließen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen ist für die gesamte Gruppe der Fledermäuse auszuschließen, da keine Bäume mit Höhlen oder Gebäude tangiert werden. Aufgrund der Nutzung als Intensivacker und der relativ geringen Flächengröße stellt das Eingriffsgebiet kein essenzielles Nahrungs habitat dar.

Aus der Gruppe der Vögel ist allein das **Rebhuhn** im Weiteren planungsrelevant.

Aufgrund fehlender Habitats sind auch Vorkommen der Arten aus den Gruppen Amphibien und Tagfalter auszuschließen.

Bewertung Stufe II: Vertiefende Analyse der planungsrelevanten Arten

Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden der Bewertung zugrunde gelegt:

Baufeldfreimachung

Grundstücke, die im Eingriffsgebiet bebaut werden sollen, sind ab spätestens Anfang März des jeweiligen Jahres vegetationsfrei zu halten. Bei einer längeren Stilllegung und aufwachsender Vegetation ist mit der Ansiedlung verschiedener Vogelarten zu rechnen. Ist eine zügige Bebauung nicht möglich, muss die Eingriffsfläche durch das Installieren von Vogelscheuchen (Flutterbänder an Stangen) oder manuell/mechanisch wöchentlich gestört werden (Ablaufen, Befahren mit Traktor etc.).

Obligate CEF-Maßnahmen

Um Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG zu umgehen, können Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen durchgeführt werden. Hierzu zählen ebenso die in § 44 (5) BNatSchG genannten „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF „Continuous ecological functionality-measures“) zur Erhaltung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Erhalt der ökologischen Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang. Maßgebliches Kriterium ist, dass die CEF-Maßnahme spätestens zu Beginn des Eingriffs ihre volle Funktionalität entfaltet. Eine zeitliche Lücke („time lag“) darf nicht entstehen. Eine CEF-Maßnahme gilt als adäquat, wenn deren Wirksamkeit bereits durch andere Studien oder Projekte bestätigt wurde (z.B. das Anbringen von Nistkästen). Bleiben ernsthafte Zweifel, ist die Maßnahme abzulehnen oder durch ein entsprechendes Monitoring zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Ersatzhabitate für das Rebhuhn

Im Eingriffsgebiet konnte einmalig am 14.05.2014 ein abfliegendes adultes Rebhuhn festgestellt werden. Rufende bzw. balzende Tiere wurden im EG oder der nahen Umgebung nicht festgestellt. Es muss davon ausgegangen werden, dass das EG zumindest als Ruhestätte im Sinne des Gesetzes genutzt wird und einen Teillebensraum der Art darstellt.

Um die ökologische Funktion dieses Teilhabitats aufrecht zu erhalten, müssen im Rahmen von CEF-Maßnahmen Ersatzlebensstätten geschaffen werden.

Hierzu stehen die unmittelbar im Westen angrenzenden Ackerflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 7.700 qm zu Verfügung. Zunächst ist ein rund 15 Meter breiter, 1.730 qm großer, extensiv genutzter Grasstreifen mit Obstgehölzen als Eingrünung und Sichtschutz geplant. Die Wiese kann als Deckung für Rebhühner fungieren und darf nicht vor dem 01.08. gemäht werden. Eine angrenzende, rund 6.090 qm große, derzeit als Intensivacker genutzte Fläche, ist als Schwarzbrache zu entwickeln. Hierzu ist der Bereich jährlich bzw. alle zwei Jahre durch Grubbern, Fräsen oder Pflügen von der Vegetation zu befreien (September-Februar). Der im Frühjahr aufkommende Bewuchs mit Ackerwildkräutern ist zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist untersagt. Um den Insektenreichtum als Nahrungsgrundlage des Rebhuhns zu fördern sowie aus optischen Gründen, können streifenförmige Blütenmischungen eingesät werden (s. An-

wenderhandbuch Vertragsnatur-schutz (LANUV 2012) oder www.riegerhofmann.de; z. B. Mischung mit autochthonem Saatgut „22 Wildacker“). Grundsätzlich ist eine Rotation der Maßnahme auch in andere Flächen möglich. Um zumindest die theoretische Erreichbarkeit für das Rebhuhn weiter zu gewährleisten, soll die Fläche nicht weiter als 2 Kilometer vom Eingriffsgebiet entfernt liegen (nach GEISLER et al. 2006 beträgt der Aktionsradius des Rebhuhns im Winter nur „wenige Kilometer“). Das MKULNV (2013) gibt in seinem Leitfaden eine Flächengröße von rund 1 Hektar als Orientierungswert pro Rebhuhnpaar an. Dieser Wert wird hier leicht unterschritten (0,77 Ha). Da es sich bei dem Eingriffsgebiet nachgewiesenermaßen nur um eine Ruhestätte und somit einen Teillebensraum handelt, kann die Flächengröße jedoch als adäquat angesehen werden. Eine Kombination verschiedener Maßnahmen, wie doppelter Saatreihenabstand, Lerchenfenster, Brache etc., ist bei dieser relativ geringen Flächengröße nicht zu empfehlen.

Durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring sollte die Wirkung der Maßnahme 2015 geprüft werden.

Fazit:

Auf Grundlage von durchgeführten Kartierungen konnte allein das **Rebhuhn** als planungsrelevante Art ermittelt werden.

Durch die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme: Baufeldfreimachung wird eine Tötung bzw. Verletzung von Individuen verhindert.

Die ökologische Funktion der teilweise zerstörten Ruhestätte des Rebhuhns wird durch die Umsetzung der CEF-Maßnahme C1 aufrechterhalten. Somit ist auch eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht erkennbar.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und Nr. 3 in Verbindung mit § 44 (5) treten bei der Umsetzung des Vorhabens, unter der Berücksichtigung empfohlenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, nicht ein.

3.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

3.6.1 Naturräumliche Grundlagen

Nach geologischer Karte handelt es sich bei dem vorliegenden Bodentyp um Pseudogley-Parabraunerde stellenweise Typische Braunerde, vereinzelt erodiert vereinzelt typische Parabraunerde, schluffiger Lehm, zum Teil schwach steinig über sandigem Lehm und stellenweise Festgestein aus Sandstein und Tonstein.

3.6.2 Beschreibung des Schutzgutes Boden

Gemäß dem Auskunftssystem BK50 „Karte der schutzwürdigen Böden“ des Geologischen Dienstes (2004) sind die Böden im Plangebiet nach in der Kategorie „schutzwürdig“ bewertet.

Das Naturgut Boden ist zentraler Bestandteil des Naturhaushalts. Es erfüllt verschiedene Funktionen, und die jeweilige Ausprägung ist Grundlage für die Eingriffsbeurteilung. Das Bundesbodenschutzgesetz (§2 (2) BBodSchG) nennt folgende natürliche Bodenfunktionen als Orientierung für die Erfassung und Bewertung:

- Lebensgrundlage und Lebensraumfunktion für Mensch, Tier, Pflanzen und Bodenorganismen (Biotische Lebensraumfunktionen)
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser-, und Nährstoffkreisläufen (Regler- und Speicherfunktion),

- Abbau-, Ausgleichs- und Schadstoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktionen) und
- die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion)

Altlasten

In dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragungen vor.

Allerdings wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen bei einer multitemporalen Kartenauswertung festgestellt, dass auf der TK 25 von 1893 im östlichen Bereich des Plangebietes unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung der Standort einer Ziegelei verzeichnet ist. Anhand der verfügbaren Karten ist jedoch aufgrund des Maßstabes nicht ableitbar, ob und in welchem Umfang dazu vor Ort Rohstoffe gewonnen wurden und dann nachfolgend eine Wiederauffüllung erfolgt ist. Demgegenüber ist aus dem Verlauf der Höhenlinien im Zeitraum bis 1965 interpretierbar, dass im Bereich des Ziegeleistandes eine Erhöhung des Geländes von maximal 2,50 m erfolgt ist.

Erdbebeneinwirkung

Der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen, sind folgende Angaben zu entnehmen:

Der Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund).

3.6.3 Bewertung des Schutzgutes Boden

Durch die zukünftige Bautätigkeit werden Eingriffe in den Boden vorbereitet. Hierbei werden Bodenorganismen und die natürliche Bodenfunktion gestört.

Temporär werden im Zuge der Baustelleneinrichtung Flächen in Anspruch genommen und die natürliche Bodenstruktur kann dort durch Verdichtung verändert werden.

Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in die Bodenfunktionen soll der Aushub des Oberbodens auf den jeweiligen Grundstücken bzw. auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbleiben. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.

Zudem wird durch die Inanspruchnahme von bereits weitgehend erschlossenen Flächen (Dinkelstraße) und durch ein flächensparendes Bauen der Außenbereich geschont.

Eine externe Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in die Bodenfunktion ist nicht möglich.

Im Umfeld von Billig sind keine Flächen vorhanden (Gewerbebrachen, Altstandorte, ehemalige Bahnflächen oder Konversionsflächen) auf denen bodenfunktionsbezogene wirksame Kompensationen durchgeführt werden könnten.

Die bauleitplanerische Entwicklung dieser Fläche wurde zudem schon auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich beschlossen.

Im Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden Untersuchungen zur Fragestellung, inwieweit Bodenbelastungen vorliegen, die sich auf die be-

absichtigten Nutzungen auswirken könnten, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durch die GfB - Baustoffprüfstelle Erft-Labor GmbH (IB), durchgeführt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht besteht aufgrund der Untersuchungsergebnisse kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Verlust des Schutzgutes Boden stellt, aufgrund der bisherigen Nutzung als Intensivacker, insgesamt einen geringen bis mittleren Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die Fläche zukünftig für Wohnzwecke, Gärten und Wege genutzt. Die versiegelten Flächen fallen dauerhaft aus der aktiven Bodennutzung.

3.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

3.7.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser

Das Plangebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder einem nach Landeswasserrecht festgesetztem Heilquellenschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet.

Natürliche stehende oder fließende Gewässer sind nicht vorhanden. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes wurde ein Entwässerungsgraben angelegt, der bei Starkregenereignissen das anfallende Regenwasser aus dem Einzugsgebiet Billiger Wald ableiten soll. Das Gebiet ist, wie die gesamte Ortslage von Billig, an eine Trennkanalisation angeschlossen.

3.7.2 Zu erwartende Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser kann daher als unbelastet eingestuft werden.

Die Fläche ist im Rahmen der seinerzeitigen Netzanzeige mit berücksichtigt.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird der vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanalisation innerhalb der Dinkelstraße zugeführt.

Den zukünftigen Bauherren wird empfohlen, dass im Gebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

Der vorhandene Graben wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

3.8 Schutzgut Klima / Luft

3.8.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Klima / Luft

Das Plangebiet gehört großklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich, im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klima. Das Plangebiet liegt in der Ortsrandlage von Billig und ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Entfernung zum Billiger Wald mit klein-klimatischen Bedeutung beträgt ca. 350m in westlicher Richtung.

3.7.2 Zu erwartende Auswirkungen für das Schutzgut Klima / Luft

Das Vorhaben erhöht die versiegelte Fläche im Untersuchungsraum. Die vorgesehene Neuversiegelung führt nur zu geringen kleinklimatischen Beeinträchtigungen. Die Größe der Versiegelung schränkt das bestehende, lokal- und bioklimatische Ausgleichspotential der vorhandenen Freiflächen nicht messbar ein. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

3.9 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

3.9.1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Landschafts- / Ortsbild

Für die Bewertung des Landschaftsbildes sind folgende Einzelkriterien ausschlaggebend:

Vielfalt, Eigenartserhaltung und Schönheit. Nach ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) ist eine Landschaft umso „vielfältiger in ihrer Gestalt“, je besser sie das Bedürfnis nach Gliederung und Orientierungsfähigkeit befriedigen kann. Die Eigenart ergibt sich aus der Charakteristik einer Landschaft, wie sie sich im Laufe der Geschichte herausgebildet hat. Die Eigenart wird durch unverwechselbare Merkmale dokumentiert. Für die Schutzwürdigkeit sind Einzigartigkeit, Unersetzbarkeit, Seltenheit und Repräsentativität von Belang. Die Seltenheit ist abhängig von der Region. Unter Repräsentativität versteht ADAM, NOHL, VALENTIN (1986) die Eignung eines Landschaftsbildes, den Landschaftsraum in typischer Weise widerzuspiegeln.

Das vorliegende Landschaftsbild ist geprägt durch eine Siedlungsinsel inmitten offener Feldflur.

Dem Schutzgut Landschaftsbild wird eine mittlere Schutzwürdigkeit zugeordnet.

3.9.2 Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

Das Plangebiet schließt eine Lücke in der Dorfformation. Ziel des städtebaulichen Konzepts ist es, die dorftypische Struktur des Ortes Billig fortzuführen. Es wird ein Wechsel von Trauf- und Firstrichtungen vorgesehen. Die Kubatur der Baukörper soll sich an historischen Hofanlagen (z.B. entlang der Ringelstraße) orientieren. Ermöglicht wird die vorgesehene Architektur durch tiefe Baufenster. Weitere Regelungen zur Bauweise, Farbe der Dacheindeckungen, Giebelbreite etc. werden in der Gestaltungssatzung definiert.

Durch die getroffenen Festsetzungen in Verbindung mit der Ortsrandeingußung werden negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht erwartet.

3.10 Kulturgüter 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.

Nach Auswertung der Archivunterlagen des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass im Gebiet Bodendenkmäler erhalten sind. Da hier bisher aber keine systematische Erfassung (archäologische Prospektion) durchgeführt wurde, ist auch keine abschließende Bewertung der Fläche in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes möglich.

Da das Gelände durch eine ehemalige Ziegelei erheblich gestört ist, werden jedoch keine bedeutenden Zeugnisse der Geschichte im Boden erwartet.

Auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW wird hingewiesen.
Sollten im Zuge der Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde zu Tage treten, so sind umgehend die zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalbehörde, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn) zu benachrichtigen und alle Arbeiten an der Fundstelle zu unterbrechen.
Konflikte mit Belangen des Bodendenkmalschutzes sind nur beim Antreffen bedeutsamer archäologischer Funde zu erwarten. Es wird daher zunächst nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

3.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind unter Berücksichtigung der getroffenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4.0 Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind nachstehende Maßnahmen bei der Realisierung des Bebauungsplanes beachtlich:

4.1 Vermeidung, Verringerung / Minderung

Mensch

Für die Wohnbauflächen im Südosten des Plangebietes, die durch Geruchsimmissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes betroffen sein könnten, wird eine bedingte Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Innerhalb dieser Fläche ist eine Wohnnutzung erst dann zulässig, wenn die vorhandene Rindermasthaltung des landwirtschaftlichen Betriebes Haferstraße 5 eingestellt wird. Bis zum Eintreten dieses Tatbestandes darf diese Fläche nicht bebaut werden.

Fauna / Artenschutz

Um eine Beeinträchtigung der Fauna zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung in Bezug auf Baufeldräumung zu beachten.

Grundstücke, die im Eingriffsgebiet bebaut werden sollen, sind ab spätestens Anfang März des jeweiligen Jahres vegetationsfrei zu halten. Bei einer längeren Stilllegung und aufwachsender Vegetation ist mit der Ansiedlung verschiedener Vogelarten zu rechnen. Ist eine zügige Bebauung nicht möglich, muss die Eingriffsfläche durch das Installieren von Vogelscheuchen (Flutterbänder an Stangen) oder manuell/mechanisch wöchentlich gestört werden (ablaufen, Befahren mit Traktor etc.).

Boden

Als Minderungsmaßnahme für den Eingriff in die Bodenfunktionen soll der Aushub des Oberbodens auf den jeweiligen Grundstücken bzw. auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen verbleiben. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.

Wasser

Als Minderungsmaßnahme wird den zukünftigen Bauherren empfohlen, dass im Gebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

Landschaft

Das vorliegende Landschaftsbild ist geprägt durch eine Siedlungsinsel inmitten offener Feldflur. Mit dem Plangebiet soll der nordwestliche Ortsrand abgerundet werden. Da es sich bei Billig um ein Dorf mit Geschichte handelt soll die Bauweise, Farbabstimmung, Gebäudestellung, sowie der Grundstückszuschnitt an die vorhandenen charakteristischen Strukturen angepasst werden.

Kulturgüter

Sollten im Zuge der Erdarbeiten Hinweise auf archäologische Befunde zu Tage treten, so sind umgehend die zuständigen Fachbehörden (Untere Denkmalbehörde, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Bonn) zu benachrichtigen und alle Arbeiten an der Fundstelle zu unterbrechen.

Konflikte mit Belangen des Bodendenkmalschutzes sind nur beim Antreffen bedeutsamer archäologischer Funde zu erwarten. Es wird daher zunächst nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.

4.2 Ausgleich

Natur und Landschaft

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung legt dar, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

Hierzu sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft insgesamt 14 Stück hochstämmige Obstbäume (Wildobst: Wildbirne, Wildapfel, Eberesche) anzupflanzen.

Nach Pflanzung sind mindestens 2 Erziehungsschnitte an den Obstbäumen durchzuführen. In den nachfolgenden Jahren sind regelmäßige Erziehungsschnitte im Abstand von 3-5 Jahren durchzuführen.

Die Unterpflanzung der Obstbäume ist in einer extensiven Wiese mit jährlicher Mahd nach dem 1. August anzulegen.

Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht zulässig. Eine temporäre Beweidung der Fläche mit Schafen, Rindern oder Pferden ist ca. 4 Wochen im Jahr möglich.

Ersatzhabitate für das Rebhuhn (Artenschutz)

Es ist davon auszugehen, dass das Eingriffsgebiet durch das Rebhuhn zumindest als Ruhestätte im Sinne des Gesetzes genutzt wird und einen Teillebensraum der Art darstellt.

Um die ökologische Funktion dieses Teilhabitats aufrecht zu erhalten, müssen im Rahmen von CEF-Maßnahmen Ersatzlebensstätten geschaffen werden.

Hierzu stehen die unmittelbar im Westen angrenzenden Ackerflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 7.700 qm zu Verfügung. Zunächst ist ein rund 15 Meter breiter, 1.730 qm großer, extensiv genutzter Grasstreifen mit Obstgehölzen als Eingrünung und Sichtschutz vorgesehen. Die Wiese kann als Deckung für Rebhühner fungieren und darf nicht vor dem 1.08.

gemäht werden. Eine angrenzende, rund 6.090 qm große, derzeit als Intensivacker genutzte Fläche, ist als Schwarzbrache zu entwickeln. Hierzu ist der Bereich jährlich bzw. alle zwei Jahre durch Grubbern, Fräsen oder Pflügen von der Vegetation zu befreien (September-Februar). Der im Frühjahr aufkommende Bewuchs mit Ackerwildkräutern ist zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist untersagt. Um den Insektenreichtum als Nahrungsgrundlage des Rebhuhns zu fördern sowie aus optischen Gründen, können streifenförmige Blütenmischungen eingesät werden (s. Anwenderhandbuch Vertragsnaturschutz (LANUV 2012) oder www.rieger-hofmann.de; z. B. Mischung mit autochthonem Saatgut „22 Wildacker“).

Grundsätzlich ist eine Rotation der Maßnahme auch in andere Flächen möglich. Um zumindest die theoretische Erreichbarkeit für das Rebhuhn weiter zu gewährleisten, soll die Fläche nicht weiter als 2 Kilometer vom Eingriffsgebiet entfernt liegen.

Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt vertraglich.

5.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung wird es zum Verlust von Ackerflächen kommen, die dann als Baugrundstücke dienen.

Boden wird zusätzlich versiegelt und die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt.

Der Ortsrand von Billig wird städtebaubaulich abgerundet.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die derzeitige intensive Ackernutzung bestehen bleiben.

5.3 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlegende Entscheidungen zum Standort, zum Umfang und Art der Planinhalte wurden bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen. Die Umsetzung des Planes in der vorliegenden Form folgt den planerischen Vorgaben.

5.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich mit der Stadt Euskirchen geregelt und überprüft.

6.0 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 im Ortsteil Billig soll der nordwestliche Ortsrand abgerundet und einer Bebauung zugeführt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt im Bereich beidseitig der Dinkelstraße „Wohnbauflächen“ dar. Mit dem Bebauungsplan Nr. 5 soll dem örtlichen Bedarf nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt werden durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeglichen bzw. minimiert.

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, in der Saison 2013 / 2014 untersucht worden. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind auf die Auswahl der Kompensationsmaßnahmen abgestimmt.

Das Plangebiet stellt voraussichtlich ein Teilhabitat für das Rebhuhn dar. Um die ökologische Funktion dieses Teilhabitats aufrecht zu erhalten, werden im Rahmen von CEF-Maßnahmen Ersatzlebensstätten westlich angrenzend an das Plangebiet geschaffen. In diesem Zusammenhang wird auch der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Anlage eines mind. 15 m breiten Obstgehölzstreifens kompensiert.

Für die durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen betroffenen Wohnbauflächen im Südosten des Plangebietes wird eine bedingte Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 5 gewährleisten in Verbindung mit den grünordnerischen Festsetzungen die Einfügung in das Landschaftsbild.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Zusätzlich wird eine Rückhaltung und Nutzung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers empfohlen.

Den Belangen der Bodendenkmalpflege wird durch einen Hinweis auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern Rechnung getragen.

Ebenso wird auf einen möglichen Kampfmittelverdacht und die Erdbebenzone 2 hingewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Bauleitplanung zu erwarten sind.

Euskirchen, den 21.5.2015

gez. Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister