

Stadt Euskirchen

Ortsteil Flamersheim

**Bebauungsplan Nr. 12
"Wohngebiet am Sportplatz"**

Begründung mit Umweltbericht

im Auftrag der G und S Wohnbau GmbH, Euskirchen



53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

INHALT

Teil I: Begründung

- 1. Räumlicher Geltungsbereich und Topografie**
- 2. Planungsanlass**
- 3. Ziele und Zwecke der Planung, Planungsabwägung**
- 4. Verfahrensablauf**
- 5. Rahmenbedingungen**
 - 5.1 Regionalplan
 - 5.2 Flächennutzungsplan
 - 5.3 Landschaftsplan
 - 5.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten
 - 5.5 Immissionen
 - 5.6 Eingriff und Ausgleich
- 6. Städtebauliches Konzept**
 - 6.1 Einordnung in die Gesamtentwicklung
 - 6.2 Erschließung
 - 6.3 Bebauung
 - 6.4 Grün- und Freiflächen
 - 6.5 Ver- und Entsorgung
- 7. Erläuterung zu den Planfestsetzungen**
 - 7.1 Art der baulichen Nutzung
 - 7.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
 - 7.4 Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen
 - 7.5 Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude
 - 7.6 Verkehrsflächen
 - 7.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung
 - 7.8 Grünflächen
 - 7.9 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
 - 7.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - 7.11 Fläche für Versorgungsanlagen
- 8. Auswirkungen der Planung**
 - 8.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 8.2 Umweltauswirkungen
 - 8.3 Artenschutz
 - 8.4 Bodendenkmalpflege
 - 8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung
 - 8.6 Einwirkungsbereich Störfallanlagen
- 9. Realisierung**
 - 9.1 Ver- und Entsorgung
 - 9.2 Bodenordnung
 - 9.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 - 9.4 Kosten
- 10. Flächenbilanz**
- 11. Rechtsgrundlagen**

Anlagen zur Begründung:

- Schalltechnische Untersuchung, KRAMER Schalltechnik GmbH, St. Augustin, Stand 15.12.2014
- Schalltechnische Untersuchung – Stellungnahme zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche, KRAMER Schalltechnik GmbH, St. Augustin, Stand 09.01.2015
- Verkehrliche Untersuchung, IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Neuss, Stand 22.10.2014
- Artenschutzvorprüfung, raskin - Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand 06.01.2015
- Abstandsbetrachtung nach VDI-Richtlinie 3894, Landwirtschaftskammer NRW, Bonn, Stand 08.08.2014
- Geruchsgutachten, Landwirtschaftskammer NRW, Fachbereich 51 – Sachgebiet Immissionsschutz, Stand 09.03.2015
- Archäologische Sachstandsermittlung, Troll-Archäologie GbR, Weilerswist, Stand 04.12.2014, ergänzt durch Stellungnahme des LVR vom 08.01.2015
- Geotechnischer Bericht, BauGrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Würselen, Stand 10.12.2014
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren, Stand 15.01.2015, geändert 02.06.2015
- Nachweis der Auswirkungen einer Niederschlagswassereinleitung in Euskirchen-Flamersheim in den Schießbach (Rodderbach) auf die Hochwassersituation der Unterlieger, Erftverband aquatec GmbH, Bergheim, Stand Februar 2015

TEIL II: UMWELTBERICHT
(erstellt Reepel, Garten- und Landschaftsarchitekten, Düren)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Teil I: Begründung

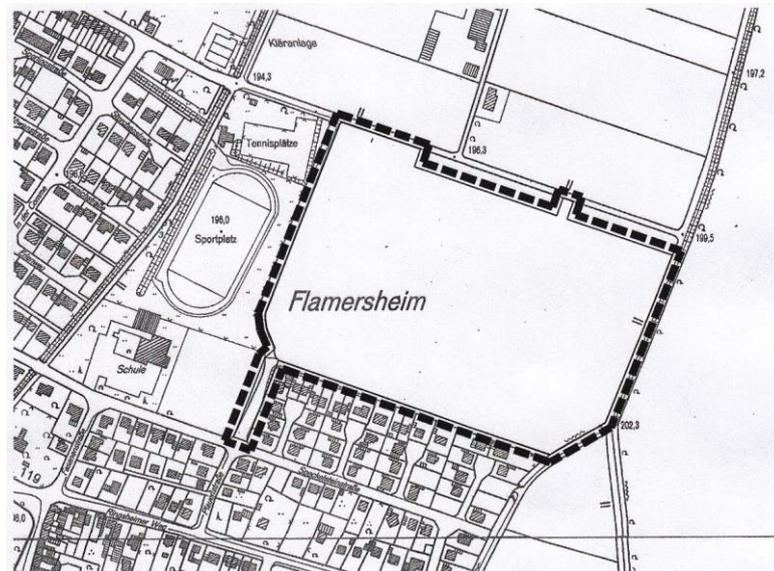
1. Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 352 tlw., 406, 464 tlw. und 350 tlw. in der Flur 6, Gemarkung Flammersheim und wird begrenzt:

- im Süden durch die derzeitige Ortsrandbebauung der Speckelsteinstraße,
- im Westen durch die Sportanlagen,
- im Norden und Osten durch die vorhandenen Wirtschaftswege.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 10,5 ha und ist ein von Südosten nach Nordwesten um rd. 2% fallendes Gelände.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus der nachfolgenden Karte 1 sowie der Planzeichnung zu entnehmen.



Karte 1: Abgrenzung des Plangebietes

2. Planungsanlass

Nach Beendigung der Vermarktung des Baugebietes "Eifelblick 2", im Südwesten von Flammersheim, ist die g+s Wohnbau, Euskirchen mit dem Wunsch an die Stadt Euskirchen herangetreten, der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnraum im Einfamilienhausbereich im Ortsteil Flammersheim nachzukommen und ein weiteres Baugebiet im Flammersheimer Nordosten zu entwickeln.

Das beabsichtigte Baugebiet stellt die bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene sinnvolle Abrundung des nordöstlichen Ortsrandes von Flammersheim dar und bildet somit den zukünftigen städtebaulichen Abschluss der Wohnbebauung zur freien Landschaft.

Durch das im April 2013 eröffnete Nahversorgungszentrum an der Christian-Schäfer-Straße ist die Attraktivität des Ortsteils Flammersheim als Wohnstandort weiter gestärkt worden. Zudem besteht in Flammersheim neben der guten Ausstattung mit sozialen Einrichtungen auch eine gute Versorgung mit privaten Dienstleistungen. Der Ort wird von zwei Linien des Stadtbusses der SVE bedient und besitzt eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz.

Für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes stehen in Flammersheim aktuell keine geeigneten, alternativen Flächen zur Verfügung. Sowohl der Bereich nördlich des Baugebietes "Im Mühlenacker" als auch die Flächen im Bereich zwischen der Landesstraße 210, der Geierstraße und der Christian-Schäfer-Straße (L 119) können aufgrund verschiedener Restriktionen zeitnah nicht entwickelt werden.

Die g+s Wohnbau, Euskirchen beabsichtigt sowohl die Erschließung als auch die ggfls. notwendige private Baulandumlegung durchzuführen. Das Planvorhaben stimmt mit den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Euskirchen für den Ortsteil Flammersheim überein.

3. Ziele und Zwecke der Planung, Planungsabwägung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Ortsteil Flammersheim sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass unmittelbar nordöstlich an die Ortslage von Flammersheim angrenzend ein Baugebiet für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäuser realisiert werden kann.

Dies berücksichtigt u.a. die bestehende Nachfrage nach entsprechenden Wohnformen im Ortsteil Flammersheim.

Die wesentlichen städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans sind:

- Erschließung des Baugebietes von der Speckelsteinstraße aus,
- Gliederung des Baugebiets in kleinere Wohnquartiere und einen gemeinsamen Quartiersplatz,
- Bebauung mit ein- bis maximal zweigeschossigen Gebäuden,
- Sicherung und naturnahe Gestaltung der Übergänge zu den Sportanlagen und der freien Landschaft,
- Beachtung der unmittelbar angrenzenden, vorhandenen Nutzungen (Wohngebiet, Sportanlagen, Landwirtschaftlicher Betrieb) mit ihren Bindungen und Restriktionen in Bezug auf das Plangebiet.

Wesentliche Belange die Planung betreffend:

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung, sind zu ermitteln und zu bewerten.

Die ermittelten, wesentlichen Belange sind:

- Städtebauliches Ziel einer gewollten baulichen Weiterentwicklung des Ortsteils Flammersheim (siehe FNP),
- Damit einhergehend der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen,
- Sicherung des nördlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes, einschließlich seiner Erweiterungsabsichten, gegen die heranrückende Wohnbebauung,
- Schutz des zukünftigen Wohngebietes vor Sportlärm bzw. Erhalt und Sicherung der vorhandenen Sportanlagen und ihren Nutzungen (Tennisplatz mit Flutlicht, Rasenkleinspielfeld und Tennisanlage) sowie der zugeordneten Kfz-Parkplätze,
- Zufahrt zum Wohngebiet von der Speckelsteinstraße aus und vorhandener, rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 1, mit der Festsetzung einer öffentlichen Straßenverbindung zwischen der Speckelsteinstraße und der Verlängerung der Taubenstraße, entlang der Sportanlagen,
- Zufahrt zum Wohngebiet von der Speckelsteinstraße aus, unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen vier Einfamilienwohnhäuser (Speckelsteinstraße 41, 43, 45 und 47) im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm,

- Vorhandener Bebauungsplan Nr. 2, mit Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Zweckbestimmung Wirtschaftsweg) am nördlich vorhandenen Wohngebietsrand,
- Durch das neue Wohngebiet zusätzlich entstehendes Verkehrsaufkommen und Konflikte mit Schulwegquerung im Bereich der Speckelsteinstraße,
- Hinweis auf archäologische Bodenfunde,
- Hinweis auf planungsrelevante Arten,
- Verkehrsaufkommen im Ortskern von Flammersheim bei zweiter Anbindung des Plangebietes an die Taubenstraße,
- Geplante Putenmastanlage im Nordosten des Plangebietes an der Monikastraße.

Die Bewertung erfolgt durch entsprechende Untersuchungen und Gutachten. Deren Ergebnisse haben Auswirkungen auf die Planungsentscheidungen.

4. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 gefasst und gleichzeitig beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am 23.06.2014 im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 06.06.2014 durchgeführt. Ferner wurde nach Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Planung am 26.03.2015 eine weitere Bürgerversammlung vorgenommen, in der Varianten einer Erschließung des geplanten Wohngebietes vorgestellt wurden (siehe Pkt. 5.5.1 Verkehrliche Untersuchung).

Die während dieser Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen beinhalten zusammengefasst folgende wesentlichen Anregungen:

a) der Bürgerinnen/Bürger

- Prüfung einer zweiten Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets an die Taubenstraße,
- Ganzheitliches Verkehrskonzept für Flammersheim,
- Schulwegsicherung im Bereich des Speckelsteinstraße/Grundschule,
- Vermeidung von Schleichverkehren,
- Vermeidung von Konflikten mit landwirtschaftlichen Verkehren,
- Vermeidung von Verkehren auf den nördlich gelegenen Wirtschaftswegen,
- Beachtung und Sicherung des Landwirtschaftlichen Betriebes mit Erweiterungsabsichten,
- Berücksichtigung der vorhandenen Sportanlagen und deren Nutzungen,
- Beibehaltung eines öffentlichen, nicht ausgebauten Weges entlang des vorhandenen Siedlungsrandes, der überplant werden soll,
- Wünsche auf Zukauf von Wegeflächen durch angrenzende Grundstückseigentümer.

b) der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Ermittlung und Bewertung der archäologischen Situation (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn),
- Nachweis einer verträglichen Abwasserentsorgung (Kreis Euskirchen)
- Beurteilung des Eingriffs inkl. artenschutzrechtliche Prüfung (Kreis Euskirchen),
- Beachtung des Landwirtschaftlichen Betriebes mit Erweiterungsabsichten (Landwirtschaftskammer, Düren).

Am 14.04.2015 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.04.2015 bis 05.06.2015 einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 28.04.2015 durchgeführt.

Die während der Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen:

- Westnetz GmbH, Euskirchen zu einer Stationsfläche (Elektrizität) im Baugebiet,
- Kreis Euskirchen, Untere Landschaftsbehörde zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

wurden in den Verfahrensunterlagen berücksichtigt.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Regionalplan

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

5.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche (W) sowie im westlichen Bereich als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Nördlich und östlich ist eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

Über Teile der Wohnbauflächen hinweg führt eine Richtfunktrasse mit einem beidseitigen Schutzabstand von 100 m. Diese nachrichtliche Übernahme ist für die Wohngebietsplanung ohne Belang.

Von Seiten der Stadt wird die ehemalige Zielsetzung bezüglich einer Erweiterung der Sportanlagen nach Osten jedoch nicht weiterverfolgt. Diese "aufgegebenen" Flächen werden im Bebauungsplan als private Grünflächen festgesetzt, die nicht bebaubar sind. Da die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes hierdurch nicht berührt wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Die Inhalte des Bebauungsplanes befinden sich somit gemäß § 8 (2) BauGB in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.



Karte 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen

5.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan für das Stadtgebiet von Euskirchen, der vom Kreis Euskirchen aufgestellt wurde, ist seit dem 23. Mai 2007 rechtskräftig.

Die Entwicklungskarte beinhaltet für eine an die vorhandene Siedlung anschließende Fläche des bislang unbebauten Plangebiets eine temporäre Erhaltung bis zur Rechtsverbindlichkeit eines nachfolgenden Bebauungsplanes und für den westlichen, nördlichen und östlichen Rand als Entwicklungsziel großflächige Ortseingrünungsmaßnahmen.

Die Festsetzungskarte enthält für die Plangebietsfläche keine Festsetzungen.



Karte 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Euskirchen – Festsetzungskarte

5.4 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten

Bestandssituation

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt, das im Süden an ein vorhandenes Wohngebiet grenzt. Entlang des Siedlungsrandes verläuft ein unbefestigter Feldweg.

Westlich des Plangebiets befinden sich die Gemeinschaftsgrundschule (GGS) Flammersheim sowie Sportanlagen mit verschiedenen Nutzungen (Tennis-Fußballplatz mit Flutlicht und Laufbahn, Rasen-Kleinspielfeld und mehrere Tennisplätze). Der GGS und den beiden Fußballplätzen ist eine Stellplatzanlage zugeordnet, die sich westlich der GGS befindet.

Nördlich des Plangebiets befindet sich - getrennt durch einen Wirtschaftsweg - ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung und umgebenden landwirtschaftlichen Flächen.

Im Osten schließen sich - getrennt durch einen Wirtschaftsweg - landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des rechtverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 (Rechtskraft seit 01.08.1974 bzw. die relevante 3. Änderung des BP Nr. 1 zur Gemeinbedarfsfläche Kleinspielfeld, Rechtskraft seit 05.04.2004), der im Westen angrenzt und in dem dort, parallel zum vorhandenen Kleinspielfeld, eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist.

Südlich des Plangebiets grenzt der Bebauungsplan Nr. 2 (Rechtskraft seit 11.08.1981) unmittelbar an. Dort ist insgesamt ein Reines Wohngebiet (WR) sowie entlang der Nordseite eine 6 m breite öffentliche Fläche als Wirtschaftsweg festgesetzt. Dieser Weg wurde jedoch nicht ausgebaut.

5.5 Immissionen

Die Belange des Immissionsschutzes im Hinblick auf die vorhandenen Sportanlagen und den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb wurden bereits bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen (2004) durch Abstandsüberlegungen und entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

5.5.1 Verkehrliche Untersuchung¹

Mit der Verkehrlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 12 soll dargelegt werden, welche Auswirkungen der mit der Verwirklichung des neuen Wohngebietes entstehende Verkehr aus dem Plangebiet auf das örtliche Straßennetz sowie die Knotenpunkte im unmittelbaren und weiteren Umfeld hat. Auf Anregung aus der Bürgerversammlung am 23.06.2014 wurde zudem eine zweite Anbindung des Baugebiets an die Taubenstraße mit untersucht.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung wiedergegeben. Die vollständige Verkehrliche Untersuchung kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Euskirchen eingesehen werden.

Zusammenfassung der Inhalte der Verkehrlichen Untersuchung:

Ergänzende Verkehrserhebungen

Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsbelastungen wurde eine Verkehrserhebung an den Knotenpunkten im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sowie an Knotenpunkten im weiteren Umfeld des Ortes

¹ Verkehrliche Untersuchung zum BP Nr. 12, IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 41460 Neuss, Stand 22.10.2014

durchgeführt. Diese Erhebungen erfolgten am Dienstag, den 03.06.2014 ganztägig.

Für die drei Knotenpunkte im unmittelbaren Umfeld wurden zudem die Belastungen in den Spitzenstunden am Vormittag (7:15 bis 8:15 Uhr) und am Nachmittag (16:60 bis 17:30 Uhr) ermittelt, da diese die Grundlage für die Betrachtung der Leistungsfähigkeit bilden.

Einschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens

Auf Grund der Bebauungsplanfestsetzungen können max. 150 neue Wohneinheiten (WE) entstehen, die ausschließlich von der Speckelsteinstraße aus erschlossen werden.

Für die Abschätzung des Verkehrsaufkommens wird in der Verkehrlichen Untersuchung von den folgenden Parametern ausgegangen:

Wohneinheiten (WE)	=	150 WE mit 3,5 Einwohnern (EW) je Haushalt
Einwohner (EW)	=	ca. 525
Mobilitätsrate	=	3,5 Wege pro EW/Tag
Wege mit Quelle und Ziel außerhalb	=	10 %
Modal-Split (MIV)	=	MIV-Anteil 75 %
Durchschn. Pkw-Besetzungsgrad	=	1,2 Personen/Pkw
<hr/>		
525 EW x 3,5 Wege/EW x 0,90 x 0,75 MIV-Anteil /. 1,2 Personen/Pkw	=	1.034 Pkw-Fahrten / Tag

Hinzu kommen die Fahrten der Besucher, Liefer- und Entsorgungsverkehre (z.B. Müllabfuhr) mit 104 Fahrten / Tag,
somit insgesamt = **1.138 Kfz-Fahrten / Tag**

Tatsächlich wird sich im Wohngebiet eine geringere Wohndichte einstellen, die weniger Verkehr erzeugen wird. Hierzu hat der Gutachter in einer Stellungnahme vom 25.03.2015 einen wahrscheinlichen Wert von 612 Kfz-Fahrten/Tag ermittelt. In der weiteren Betrachtung wird jedoch von dem Maximalwert ausgegangen.

Für die Bewertung des zukünftigen Verkehrsablaufs sind die Belastungen an einem normalen Werktag während der Spitzenstunden abzuleiten. Anhand von allgemein gültigen tageszeitlichen Verkehrsverteilungen von Wohngebieten können die stündlichen Verkehrsbelastungen für spezielle Fälle bestimmt werden. Unter Berücksichtigung der berechneten täglichen Verkehrsstärke des Neubaugebiets werden in den Spitzenstunden am Morgen, die für den Knotenpunkt Speckelsteinstraße/Pfauenstraße/Zufahrt Wohngebiet relevant ist, 56 Fahrten im Quell- und 21 Fahrten im Zielverkehr erzeugt. In der nachmittäglichen Spitzenstunde ist ein Verkehrsaufkommen infolge des Wohngebietes von 44 Fahrten im Quell- und 59 Fahrten im Zielverkehr zu erwarten.

Es wird angenommen, dass 40% der Einwohner das Gebiet in Richtung Euskirchen bzw. Palmersheim verlassen und hierbei unterschiedliche Routen wählen. Zudem wird unterstellt, dass weitere 40% der Einwohner die L 119 in Richtung Rheinbach nutzen. Die restlichen 20% verteilen sich über die L 119 bzw. die Pützgasse in Richtung Eifel.

Die Leistungsfähigkeitsbetrachtungen der Knotenpunkte basieren auf eingeführten Berechnungsverfahren. Diese ermöglichen neben der Bestimmung der Leistungsfähigkeit ebenso eine Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs auf Grundlage der mittleren Wartezeiten der Verkehrsteilnehmer am Knotenpunkt. Für die Knotenpunkte Speckelsteinstraße/Pfauenstraße/Zufahrt Wohngebiet, Horchheimer Straße/L 119/Fasanenstraße/Große Höhle sowie Taubenstraße/Mönchstraße/L11

(Kreisverkehr) ergeben sich eine durchweg sehr gute Verkehrsqualität mit Wartezeiten von max. 7 s. Für nicht signalisierte Knotenpunkte entspricht dies der höchsten Qualitätsstufe A (von A (sehr gut) bis F (ungenügend)).

Auch wenn der Knotenpunkt Ringsheimer Weg/Pfauenstraße nicht mit erhoben wurde, so lässt sich feststellen, dass der Knotenpunkt zukünftig ein ähnliches Verkehrsaufkommen aufweisen wird, wie auch der Knotenpunkt Horchheimer Straße/L 119/Fasanenstraße/Große Höhle. Dementsprechend wird sich auch hier eine in jedem Fall ausreichende Verkehrsqualität einstellen.

Zusätzliche Anbindung an die Taubenstraße

Bei dieser Lösung sind zwei Straßenführungen zu unterscheiden. Zum einen kann eine Führung der Straße in direkter Verbindung Pfauenstraße – Taubenstraße entlang einer bestehenden Wegeparzelle vorgesehen werden oder durch das geplante Wohngebiet.

Bei einer direkten Führung wird davon ausgegangen, dass die Verkehre, die ihr Ziel in Richtung Norden (Euskirchen) haben über die Taubenstraße zu- und abfließen. Des Weiteren werden 10 % der Verkehre mit Ziel in Richtung Osten (Rheinbach), die zuvor die Ringsheimer Straße (L 119) genutzt haben, über die Taubenstraße im weiteren Verlauf über die K 51 (Monikastraße) geführt. Die Taubenstraße wird demzufolge um rd. 570 Kfz/24h mehr belastet.

Es ist aber auch davonauszugehen, dass die angedachte Verbindung zwischen Taubenstraße und Speckelsteinstraße zukünftig nicht nur von den Bewohnern des Plangebiets genutzt wird, sondern auch von den derzeitigen Einwohnern von Flammersheim speziell südlich des Ringsheimer Weges (und ggfls. Verkehre aus und nach Schweinheim), die zur Umgehung des engen Ortskerns diese neue Möglichkeit nutzen werden.

Unterstellt man rd. 520 Wohneinheiten (Angaben der Stadt Euskirchen für diesen südlichen Bereich von Flammersheim) und eine Haushaltsgröße von 2,5 Einwohnern je Wohneinheit erhält man unter Zugrundelegung der vg. Ansätze ein durch dieses Gebiet induziertes tägliches Verkehrsaufkommen in Höhe von ca. 1.400 Fahrten je Richtung.

Der geänderten Verteilung der Verkehre im Straßennetz folgend, werden ca. 40% der Bestandsverkehre die neue Verbindung nutzen. Dies entspricht rd. 1.130 Fahrten am Tag. In diesem Bereich und im Bereich der Taubenstraße werden dementsprechend hohe Zunahmen entstehen.

Bei einer Führung des Verkehrs durch das geplante Wohngebiet können je nach Länge der Führung und Ausgestaltung der Wohnstraße die in der zuvor beschriebenen Variante ermittelten Durchgangsverkehre deutlich reduziert oder fast ausgeschlossen werden. Damit würden sich die für das geplante Wohngebiet ermittelten Quellverkehr auf die beiden Anbindungen relativ gleichmäßig, d. h. zwischen 500 und 600 Kfz-Fahrten verteilen.

Fazit:

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurden die Auswirkungen des durch das Wohngebiet neu induzierten Verkehrs im Straßennetz von Flammersheim untersucht.

Hierbei waren zum einen die Erschließung über die Speckelsteinstraße und zum anderen eine zusätzliche Anbindung über die Taubenstraße zu betrachten.

Infolge des geplanten Wohngebietes ist ein tägliches Neuverkehrsaufkommen in Höhe von insgesamt max. 1.140 Fahrten zu erwarten.

Bei der Anbindung des Plangebiets über die Speckelsteinstraße ergeben sich auf der Speckelsteinstraße und der Pfauenstraße prozentual hohe Zunahmen. Dies ist allerdings dem heute sehr geringen Verkehrsaufkommen auf diesen Straßen geschuldet. Die zukünftigen Verkehrsbelastungen entsprechen weiterhin denen einer Wohn- bzw. Anliegerstraße.

Eine zusätzliche Anbindung des Baugebiets über die Taubenstraße, die eine direkte Verbindung der Speckelsteinstraße mit der Taubenstraße vorsieht, kann aus verkehrlicher Sicht nicht empfohlen werden. Neben den Neuverkehren, die diese Verbindung nutzen, werden auch die heutigen Bewohner von Flammersheim diese Abkürzung nutzen, um den engen Ortskern zu umfahren. Auch wenn die Schleichverkehre nur grob abgeschätzt werden konnten, wird sich auf der Taubenstraße und auf der Pfauenstraße eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ergeben, die dem 2,8-fachen (Taubenstraße) bzw. dem 7-fachen (Pfauenstraße) Aufkommen im Vergleich zur heutigen Situation entspricht.

Bei der Variante einer zweiten Anbindung mit Verkehrsführung durch das geplante Wohngebiet ergeben sich die zuvor beschriebenen Nachteile nicht. Aus rein verkehrlicher Sicht würde diese Variante zur Verkehrsverteilung überlegenswert sein. Doch Verkehrsanlagen stellen einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, verursachen erhebliche Kosten und Folgekosten, so dass die Frage nach dem Bedarf einer zweiten Anbindung nicht allein aus verkehrlicher Sicht betrachtet werden darf.

Beide Varianten wurden in einer Bewertungsmatrix mit den Belangen Eingriff/Ausgleich, Artenschutz, Kosten, Folgekosten, Rettungswege und Kriminalprävention gegenübergestellt. Die zusätzliche Anbindung verursacht zusätzliche Versiegelungen von knapp 2.000 m², zerschneidet die als Erholungsraum konzipierte Streuobstwiese westlich der geplanten Wohnbebauung und führt auch zu Belastungen im Bereich des Artenschutzes.

Ferner wäre der Wirtschaftsweg in Verlängerung der Taubenstraße in Breite und Aufbau zu ertüchtigen. Maßnahmen der Verkehrsberuhigung sind auf der Taubenstraße im Gegensatz zur Speckelsteinstraße kaum umzusetzen, weil der Wirtschaftsweg und die Taubenstraße auch für den landwirtschaftlichen Verkehr hohe Bedeutung haben. Daher sind auch Konflikte zwischen Anliegerverkehr und landwirtschaftlichem Verkehr zu erwarten. Zudem entstünde im Kreuzungsbereich von Taubenstraße und parallelem Wirtschaftsweg am Commebach ein neuer Konfliktpunkt mit dem Schulweg von/nach Palmersheim.

Es zeigt sich außerdem, dass aufgrund des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens im Ortsbereich von Flammersheim hinsichtlich der Leistungsfähigkeiten an den unmittelbar umliegenden Knotenpunkten auch zukünftig keine Probleme auftreten werden. Es konnte eine durchweg sehr gute Verkehrsqualität (QSV A) an den betrachteten Knotenpunkten bei Anbindung an die Speckelsteinstraße nachgewiesen werden.

Unter Berücksichtigung aller Belange empfiehlt sich daher die Variante mit einer Anbindung des geplanten Wohngebietes über die Speckelsteinstraße zu bevorzugen und weiter zu verfolgen.

Hinsichtlich der Verkehrssicherheit auf der Speckelsteinstraße wird empfohlen, eine Querungshilfe im Bereich der Grundschule zu realisieren. Ausschlaggebend ist hierbei nicht unbedingt das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen, sondern dass hier regelmäßig schutzbedürftige Personen (Kinder) die Straße queren.

Bei einer zusätzlichen Anbindung an die Taubenstraße würde dort ein zusätzlicher Konfliktpunkt mit dem Schulweg zwischen Palmersheim und der Grundschule in Flammersheim entstehen.

Dieses prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen (Individualverkehr) kann über das bestehende Verkehrsnetz abgewickelt werden. Eine spürbare Zunahme dieser Verkehrsbelastung innerhalb von Flamersheim ist lt. Verkehrlicher Untersuchung nicht zu erwarten.

5.5.2 Schalltechnische Untersuchung²

Mit der Schalltechnischen Untersuchung soll die Geräuschsituation der dort geplanten Errichtung von Wohnbebauung ermittelt werden, da sich das Plangebiet u. a. im Einwirkungsbereich von verschiedenen Sportanlagen befindet.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Untersuchung wiedergegeben. Die vollständige Schalltechnische Untersuchung kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Euskirchen eingesehen werden.

Zusammenfassung der Inhalte der Schalltechnischen Untersuchung:

Immissionsorte und -richtwerte:

Die Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation durch die schalltechnisch relevanten Sportanlagen erfolgte bezogen auf 11 charakteristische Immissionsorte innerhalb des Plangebiets. Die Anordnung aller Immissionsorte erfolgte in 3 m Abstand entlang der westlichen Allgemeinen Wohngebiete (WA)/Grundstücksgrenze. Für die dort möglichen Wohnhäuser wurde eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoss berücksichtigt. Die Bezugshöhe orientiert sich damit am "ungünstigsten" Wohngeschoss/Wohnraum der Immissionsorte (hier im 2. Obergeschoss bzw. ausgebauten Dachgeschoss).

Entsprechend 18. BImSchV-Sportanlagenlärmschutzverordnung sind für die Immissionsorte außerhalb von Gebäuden Immissionsrichtwerte für tags außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten sowie für nachts festgelegt. Zudem sind die möglichen Überschreitungen und kurzzeitige Geräuschspitzen festgelegt.

Nutzungen und Einwirkzeiten

Gemäß 18. BImSchV sind alle bestehenden und geplanten Sportanlagen im Einwirkungsbereich summarisch zu betrachten. Berücksichtigt wurden die Nutzungen und Zeiträume des TC Flamersheim e.V. auf der Tennisanlage, des VfR Flamersheim e.V. auf den Sportplätzen (Aschenplatz und Kleinspielfeld) und bei der Turnhallennutzung. Insgesamt liegt hierbei zugrunde, dass der Trainings- und Spielbetrieb im Tagzeitraum stattfindet, wohingegen auf der Tennisanlage die Nutzungen (Clubheim inkl. Terrasse) nach dem Training bzw. nach dem Spielbetrieb bis in die Nachtzeit andauern. In diese Betrachtung wurden auch die mit den Nutzungen im Zusammenhang stehenden Kfz-Verkehre auf den Parkplätzen einbezogen.

Sonstiges zu den Nutzungen und seltene Ereignisse

Es wird davon ausgegangen, dass keine Lautsprecheranlage für Durchsagen o. ä. eingesetzt wird und besonders lautstarke Publikumsäußerungen z. B. mit Trommeln, Trompeten, Vuvuzelas oder Knallkörpern strikt unterbunden werden und damit hier nicht einfließen.

Über den normalen Spielbetrieb hinausgehende Spielereignisse (z. B. Pokalspiel, Clubfeste usw.) oder Turniere mit deutlich höherer Zuschauerzahl und einem evtl. Lautsprechereinsatz (Moderation, Musik) stellen "seltene Ereignisse" dar, die höchstens 18 Mal im Kalenderjahr zulässig sind. Im vorliegenden Fall wird gemäß den Angaben der Sportvereine etc. diese Höchstzahl unterschritten.

² Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 12, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 Sankt Augustin, Stand 15.12.2014

Berechnung der Immissionspegel

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen bzw. Einwirkzeiten erfolgte die Ermittlung der Geräuschsituation zum einen für den Beurteilungszeitraum innerhalb der Ruhezeiten (sonn- und feiertags von 13.00 bis 15.00 Uhr), da dieser als der deutlich kritischste Zeitraum im Hinblick auf die Emissionen und somit Immissionen einzustufen ist und zum anderen für nachts ("lauteste Nachstunde" – z. B. 22.00 bis 23.00 Uhr im Bereich der Tennisanlage).

Anzumerken ist hier, dass im Sinne einer maximalen Betrachtung davon ausgegangen wird, dass die Senioren-Mannschaften (Herren- und Damenfußball) am gleichen Sonntag ihr Heimspiel bestreiten (identischer 14-Tagesrhythmus). Zudem wird bezüglich der Fußball-Spiele die Winterzeit zugrunde gelegt, da dies den kritischeren Ansatz darstellt. Weiterhin wird im Rahmen dieser Untersuchung davon ausgegangen, dass die Anstoßzeit der Damen-Spiele innerhalb der Winterzeit um 12.30 Uhr ist, obwohl diese nach aktuellem Spielplan ab 12.00 Uhr innerhalb der Winterspielzeit vorgesehen ist. Dies stellt eine schalltechnisch maximale Betrachtung innerhalb der Ruhezeit dar, da eine Ansetzung im Rahmen der Winterspielzeit an einem Sonn- und Feiertag zur "regulären" Anstoßzeit um 12.30 Uhr zukünftig nicht ausgeschlossen werden kann.

Beurteilung der Geräuschsituation

Beim Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel der gesamt einwirkenden Sportanlagen mit den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebietes (tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A)) wird ersichtlich, dass diese tagsüber innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen aber auch nachts generell eingehalten werden.

Fazit:

Das Plangebiet befindet sich u. a. im Einwirkungsbereich von verschiedenen Sportanlagen. Durch eine Schalltechnische Untersuchung wird die Geräuschsituation im Hinblick auf mögliche Lärmkonflikte für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Plangebiet ermittelt.

Die Beurteilungspegel der Sportgeräusche wurden auf der Basis der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung für die "maßgeblichen" Immissionsorte in den Beurteilungszeiträumen sonn- und feiertags innerhalb der Ruhezeit sowie nachts ("lauteste Nachstunde") ermittelt. Die Nutzungsdaten hierzu basieren auf Angaben der Stadt Euskirchen, der dort ansässigen Vereine sowie des Auftraggebers.

Beim Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel der gesamten einwirkenden Sportanlagen mit den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebietes wird ersichtlich, dass diese tagsüber innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen generell eingehalten werden. Außerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen ist mit geringeren Beurteilungspegeln als tagsüber innerhalb der Ruhezeiten zu rechnen, da bezogen auf diesen Beurteilungszeitraum geringere Einwirkzeiten sowie Frequentierungen vorliegen.

Somit wird der Immissionsrichtwert an Sonn- und Feiertagen tagsüber innerhalb sowie außerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

Hervorzuheben ist, dass auch für alle Werktage innerhalb sowie außerhalb der Ruhezeiten von der Einhaltung der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte ausgegangen werden kann. Dies ist bedingt durch die geringeren Nutzungen und Frequentierungen bzw. geringeren Einwirkzeiten an den Werktagen als im Vergleich zu sonn- und feiertags.

Beim Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel durch die Sportanlage nachts ("lauteste Nachtstunde") mit den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebiets wird ersichtlich, dass diese nachts generell ebenfalls eingehalten werden.

Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse (Spitzenpegelkriterium) auf dem Sportanlagengelände liegen bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Sportanlage generell innerhalb der nach 18. BImSchV zulässigen Grenzen.

Der Quell- und Zielverkehr des Plangebiets ist nach der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV auf öffentlichen Verkehrsflächen für das Vorhaben nicht beurteilungsrelevant

Somit kann das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht – unter der Berücksichtigung der zugrunde gelegten Planungen sowie Nutzungen/Frequenzierungen – wie geplant realisiert werden.

5.5.3 Verkehrslärmuntersuchung³

Zu möglichen Konflikten durch das mit dem Wohngebiet im Zusammenhang stehende Verkehrsaufkommen erfolgte eine ergänzende schalltechnische Untersuchung, um die Verkehrsgerauschsituation im Zufahrtbereich zum Wohngebiet an den vier bestehenden Wohnhäusern (Speckelsteinstraße 41, 43, 45 und 47) zu ermitteln. Dieses Wohngebiet ist im Bebauungsplan Nr. 2 im Ortsteil Flammersheim als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt.

Fazit:

Die hier betrachtete geplante Zufahrtsstraße stellt einen Straßenneubau im Sinne der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung, Stand 12.06.2000, dar. Gemäß der 16. BImSchV dürfen beim Bau von öffentlichen Straßen die nachfolgenden Immissionsgrenzwerte für Reine Wohngebiete - WR und Allgemeine Wohngebiete – WA, d. h. tags 57 dB(A) und nachts 47 dB(A) nicht überschritten werden.

Angesichts der zu erwartenden Verkehrsmengen bzw. der ermittelten Beurteilungspegel an den vier Wohnhäusern werden die vorg. Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

Unter den zugrunde gelegten Ausgangsdaten (siehe hierzu die Verkehrliche Untersuchung zum BP Nr. 12, IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 41460 Neuss, Stand 22.10.2014 und der Schalltechnische Untersuchung zum BP Nr. 12, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 Sankt Augustin, Stand 15.12.2014) kann das Vorhaben aus schalltechnischer Sicht wie geplant realisiert werden und löst keine Anspruchsberechtigung für Lärmschutz an den vier Wohnhäusern der Speckelsteinstraße 41, 43, 45 und 47 aus.

5.5.4 Abstandsbetrachtung⁴ und Geruchsgutachten⁵ (Landwirtschaftlicher Betrieb)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgte, bezogen auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und im Hinblick auf die heranrückende Wohnbebauung, eine konkrete Abstandsbetrachtung nach der VDI-Richtlinie 3894 – Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen – mit dem Blatt 1 (Haltungsverfahren und Emissionen; Rinder, Schweine, Geflügel, Pferde) aus dem Jahr 2011 und dem Blatt 2 (Methode zur Abstandsbestimmung Geruch) aus dem Jahr 2002. Diese Richtlinie ersetzt die

³ Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme zur Ermittlung der Verkehrsgerausche, KRAMER Schalltechnik GmbH, 53757 Sankt Augustin, Stand 09.01.2015

⁴ Abstandsbetrachtung nach VDI Richtlinie 3894, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Bonn, Stand 08.08.2014

⁵ Geruchsgutachten, Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Fachbereich 51 – Sachgebiet Immissionsschutz, Stand 09.03.2015

die Richtlinien VDI 3471, VDI 3472, VDI 3473 Blatt 1 (Entwurf) und VDI 3474 (Entwurf).

Die mit der Richtlinie VDI 3894 Blatt 2 ermittelten Abstände entsprechen bestimmten Geruchshäufigkeiten im Umfeld von Tierhaltungsanlagen, in deren Abhängigkeit die Immissionssituation beurteilt werden kann. Die Richtlinie kann u. a. zur Beurteilung von Geruchsimmissionen bei der Ermittlung ausreichender Abstände zwischen bestehenden Tierhaltungsanlagen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung angewendet werden.

Der Betrieb

Der vorhandene Betrieb liegt nördlich des geplanten Wohngebietes. Das dortige Gelände ist ebenerdig. Auf dem Betrieb werden Milchkühe mit Nachzucht gehalten. Der Betrieb plant z. Zt. eine Erweiterung seines Viehbestandes, die Schaffung des dafür benötigten Lagerraumes für Gülle und den entsprechenden Lagerraum für die benötigten Futtermittel in Form einer Fahrsiloanlage. Die Abstandsbetrachtung sowie das Geruchsgutachten berücksichtigen diese geplante Erweiterung des Betriebes.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte der Abstandsbetrachtung und des Geruchsgutachtens wiedergegeben. Die vollständige Abstandsbetrachtung und das Geruchsgutachten können beim Stadtplanungsamt der Stadt Euskirchen eingesehen werden.

Beurteilung und Zusammenfassung der Abstandsbetrachtung

Die vorgenommene Abstandsbetrachtung zeigt, dass der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb ausreichend groß ist. Eine weitergehende Untersuchung durch Ausbreitungsberechnungen nach GIRL mit dem Modell AUSTAL 2000 wäre nur dann erforderlich, wenn die hier vorgenommene Abstandsbetrachtung ergeben hätte, dass die in der VDI Richtlinie genannten zumutbaren Schwellen der Geruchsbelastung überschritten würden. Wie die Berechnungen zum vorbeugenden Immissionsschutz nach der VDI Richtlinie 3894 zeigen, ist unter Berücksichtigung des Viehbestandes und der beabsichtigten Erweiterungen sowohl beim vorhandenen als auch beim geplanten Tierbesatz und der geplanten Ausweisung eines Allgemeines Wohngebietes nicht mit unzumutbaren Belästigungen der geplanten Wohnbebauung zu rechnen.

Trotz dieser vorgenannten Aussagen wurde anschließend zusätzlich noch ein Geruchsgutachten mit einer Prognoseberechnung mit dem Referenzmodell AUSTAL 2000 und auf der Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt.

Beurteilung und Zusammenfassung des Geruchsgutachtens

Die Stallanlagen des Betriebes Trimborn sind nach vorliegenden Informationen die einzigen Geruchsquellen, die zu berücksichtigen sind.

Wichtige Parameter zur Beurteilung sind dabei z. B. Qualitätsangaben zur Emissionsquelle, topografische Bedingungen sowie Wetterdaten und sowie Strömungsverhältnisse.

Im vorliegenden Fall wurden die Wetterdaten: AKTerm-Zeitreihe aus dem Jahr 2002 der Station Barweiler verwendet. Die höchsten Geruchshäufigkeiten von der Quelle aus betrachtet sind in nordöstlichen Richtungen zu erwarten (ausgeprägtes Maximum). Die geringsten Geruchshäufigkeiten (Minima der Verteilung) sind in nordwestlichen und südöstlichen Richtungen zu erwarten.

Die Prognoseberechnungen sind auf die Aufgabenstellung abgestimmt, d. h. eine Verwertbarkeit für andere Fragestellungen wäre im Einzelfall zu überprüfen.

Die Prognoseergebnisse liefern Aussagen zur Belastungssituation durch Geruchsimmissionen und wurden in Form von Isolinien dargestellt. Diese Form der Darstellung entspricht nicht den Vorgaben der GIRL, die grundsätzlich die Bewertung von (Raster-) Flächen vorsieht, sondern ermöglicht eine "anschauliche" Übersicht über die Gesamtsituation. Aufgrund der geringen Auslasshöhen finden sich die höchsten Geruchshäufigkeiten in der Nähe der Emissionsquellen. Von dort nehmen die Geruchshäufigkeiten mit zunehmender Entfernung ab. Der Einfluss der Häufigkeitsverteilung der Wind- und Transportrichtung spiegelt sich im Gesamtbild der Isoplethenverläufe wieder.

Die GIRL sieht die Bewertung von Geruchsimmissionen auf der Grundlage von Beurteilungsflächen (Rasterflächen) vor. Angepasst an die Ausdehnung des Verlaufs des Plangebiets wurde – statt der in der GIRL empfohlenen 250 m – eine relativ kleine Rasterkantenlänge von 25 m gewählt, sodass eine "feinere" Flächenauflösung der Belastungen der Planungsflächen ermöglicht wird.

Das Ergebnis der belästigungsrelevanten Gesamtbelastung (IG_b) zeigt im Bereich des Planungsgebietes eine zu erwartende Belastung von maximal $IG_b = 2\%_b$. Der Richtwert der GIRL für Wohngebiete von $IG_b = 10\%$ Geruchsstundenhäufigkeit wird deutlich unterschritten und liegt auch unter dem für das Stadtgebiet Euskirchen beschlossenen Wert von 5 %, sodass die zu erwartende Geruchsbelastung der Fläche einer Nutzung als Wohngebiet nicht entgegensteht.

Aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung des beabsichtigten Baugebietes.

5.5.5 Geplante Putenmastanlage

Die nordöstlich des Plangebietes an der Monikastraße geplante Putenmastanlage liegt ca. 600 m von der vorhandenen Wohnbebauung des Ortsteils Palmersheim und ca. 750 m von der geplanten Bebauung des neuen Wohngebietes am Sportplatz entfernt.

Damit ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein ausreichender Schutzabstand (vor Bioaerosolen und Gerüchen) gegeben.

5.5.6 Sportanlage und Flutlicht

Die im Bereich des Tennen-Fußballplatzes vorhandene Flutlichtanlage wird hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die umgebenden Wohngebiete nicht verkannt.

Die Flutlichtanlage wurde vor rd. 25 Jahren in Betrieb genommen. Seit dieser Zeit sind bis zum heutigen Tag von den im Bereich der Speckelsteinstraße wohnenden Menschen keine Beeinträchtigungen oder Störungen vorgetragen oder sonst bekannt gemacht worden.

Auf Grund des vorgesehenen Abstandes (rd. 90 m) zwischen dem neuen Wohngebiet und der Sportanlage, die einen vergleichbaren Abstand wie zu den vorhandenen Wohngebäuden an der Speckelsteinstraße hat, wird diesbezüglich nicht von erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen durch die Flutlichtanlage ausgegangen.

5.6 Eingriff und Ausgleich

Nach § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 07.08.2013, ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, den Eingriff soweit wie möglich zu minimieren und den sich aus der Flächenversiegelung ergebenden

Ausgleichsbedarf möglichst innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes abzudecken.

Die Inhalte dieses Bebauungsplanes stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Um die tatsächliche Größenordnung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und deren erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festzustellen, wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag⁶ zum Bebauungsplan Nr. 12 durch das Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren erarbeitet.

Die Eingriffe sind auf Grund der Ergebnisse dieses Fachbeitrages im Plangebiet ausgleichbar. Näheres hierzu siehe unter Pkt. 9.3.

6. Städtebauliches Konzept

6.1 Einordnung in die Gesamtentwicklung

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen entwickelt, der dort eine Wohnbaufläche mit Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft darstellt.

Durch die beabsichtigte, maßvolle Bebauung im Plangebiet wird Bauland im dörflichen Zusammenhang bereitgestellt und wirkt damit der Flächenzersiedlung entgegen. Damit entspricht das Vorhaben den wesentlichen Zielen der Stadtentwicklungspolitik der Stadt Euskirchen und stellt zudem eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich dar.

6.2 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist von der Speckelsteinstraße aus als 8,25 m breite Straßen über die vorhandene Wegeparzelle 464, in einem Abstand von 1 m parallel zum Lärmschutzwall entlang des westlich gelegenen Kleinspielfeld, vorgesehen.

Die innere Erschließung ist über eine 8,25 m breite Ringerschließung geplant, von der aus Stichstraßen in einer Breite von 6,0 m mit jeweils einer Wendeanlage die kleinen Wohnquartiere erschließen.

In der Bürgerversammlung sowie während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde angeregt, eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes an die im Norden gelegene Taubenstraße vorzusehen.

Im Zuge der Verkehrlichen Untersuchung⁷ wurden beide Lösungen untersucht und bewertet, wobei vom Gutachter eine zusätzliche Anbindung aus verkehrlicher Sicht nicht empfohlen wird, da es hierdurch zu Schleichverkehren und Umfahrungen der zum Teil engen Ortsdurchfahrt kommt, die letztendlich zu einer weiteren Erhöhung der Verkehrsaufkommens in der Tauben- und Pfauenstraße führt.

Siehe hierzu auch unter Pkt. 5.5.1 – Verkehrliche Untersuchung

Ruhender Verkehr

Die erforderlichen privaten Stellplätze der Wohngebäude sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Öffentliche Besucherstellplätze werden in ausreichend Umfang im Bereich der Ringstraße angeordnet.

Fuß- und Radwege

Zur Sicherung einer fußläufigen Erreichbarkeit des Wohngebiets sind von der Speckelsteinstraße ausgehend im Bereich der Zufahrt und der Ringstraße, ausreichend breite Fußwege (beiderseits der Fahrbahn je 1,5 m) geplant.

⁶ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 12, Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren, Stand 15.01.2015, geändert 02.06.2015

⁷ Verkehrliche Untersuchung zum BP Nr. 12, IGS – Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, 41460 Neuss, Stand 22.10.2014

Darüber hinaus ist aus dem Baugebiet eine Fuß-/Radwegeverbindung an den nördlich vorbeiführenden Wirtschaftsweg vorgesehen. Diese Verbindung wird als weitere Zufahrtsmöglichkeit für den absoluten Notfall, z.B. für Feuerwehrfahrzeuge, hergerichtet, d.h. als 2,5 m breiter Fußweg mit beiderseitigem 0,5 m Grünstreifen mit Schotterunterbau.

6.3 Bebauung

Die Bebauung im Plangebiet ist als Fortsetzung der im südlich angrenzenden Wohngebiet Speckelsteinstraße vorhandenen Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die Abgrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche (siehe Karte 2). Ziel des Städtebaulichen Konzeptes war eine Gliederung des Wohngebietes in überwiegend kleine Wohnquartiere mit jeweils rd. 9 Einfamilienwohnhäusern.

Im Wohngebiet sind ausschließlich ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 9,0 m geplant. Ein aktueller Trend beim Einfamilienhaus sind Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und Flachdach bzw. flach geneigten Dachflächen, wie Pultdach oder auch Zeltdach, die innerhalb der vorgesehenen max. Gebäudehöhe realisierbar sind.

Angrenzend an den vorhandenen Siedlungsrand des Wohngebiets Speckelsteinstraße sind, wie dort bereits vorhandenen, Einzel- und Doppelhäuser möglich, ansonsten nur freistehende Einzelhäuser.

Um die optimale Ausrichtung der Gebäude zur Nutzung regenerativer Energien zu ermöglichen, wurde auf eine entsprechende Festlegung (Stellung der baulichen Anlagen) verzichtet.

Auf Grund der vorliegenden Baukonzeption sind im Baugebiet rd. 75 neue Wohngebäude vorgesehen. Bei maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude könnten somit im Maximalfall 150 Wohneinheiten entstehen.

6.4 Grün- und Freiflächen

Im städtebaulichen Konzept sind zwischen einzelnen Wohnquartieren zur Freiraumgliederung breitere Grünflächen vorgesehen, in einem Fall mit einem integrierten Fuß-/Radweg. Dieser Fuß-/Radweg stellt eine öffentliche Verbindung zum im Norden angrenzenden öffentlichen Wirtschaftsweg her.

Im "Eingangsbereich" zum Wohngebiet befindet sich ein rd. 480 m² großer Quartiersplatz, der eine vielfältige Benutzbarkeit für die dort zukünftige lebenden Menschen ermöglichen soll.

Ein öffentlicher Spielplatz wird im Plangebiet nicht vorgesehen, da sich an der Gemeinschaftsgrundschule Flammersheim bereits ein großer öffentlicher Spielplatz befindet.

Nördlich und östlich des Wohngebietes sind im Übergang zur freien Landschaft Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Durch die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannten Maßnahmen (Streuobstwiese, extensive Grünfläche mit lockerem Gehölzbesatz im Norden und Osten des Plangebietes) wird gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Ortsrandeingrünung realisiert.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Wohngebietes mit Wasser, Elektrizität, Gas und Kommunikationsleitungen erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen in der Speckelsteinstraße.

Die Abwasserentsorgung des Wohngebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Auf Grund der Geländeneigung des Plangebietes nach Nordwesten findet die Entwässerung in Richtung des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges statt.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird in den Mischwasserkanal eingeleitet, der sich im Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes befindet und der einen Anschluss an den Hauptsammler parallel zum Commebach hat. Von dort aus erfolgt die Einleitung in die Kläranlage in Euskirchen-Kessenich.

Niederschlagswasser

Grundsätzlich besteht im Stadtgebiet Euskirchen bei vorhandenem Mischwasserkanal ein Anschluss- und Benutzungszwang. Auf Grund dieses Anschluss- und Benutzungszwanges wäre auch das Niederschlagswasser aus dem neuen Baugebiet in die vgl. vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten.

Es ist jedoch beabsichtigt das im Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Vorflut Commebach/Schießbach einzuleiten.

Zur beabsichtigten Einleitung in die Vorflut, speziell im Hinblick auf die Hochwasserthematik, erfolgt eine Beteiligung der zuständigen Fachbehörden.

7. Erläuterung zu den Planfestsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Bauflächen im Plangebiet sind auf Grund der unter Punkt 4. genannten städtebaulichen Ziele sowie unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 (6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden alle laut § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungswesens
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen.

Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgte insbesondere um zu verhindern, dass sich hier flächen- und verkehrsintensive Einrichtungen, in diesem mehr für den Eigenheimwohnungsbau bestimmten Gebiet, ansiedeln.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximale Zahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe bestimmt. In Bezug auf die Ortsrandlage sowie den angestrebten schonenden Umgang mit Grund und Boden wurden daher festgesetzt:

- GRZ mit 0,35,
- maximal zwei Vollgeschosse,
- maximal 9,0 m Gebäudehöhe, bezogen auf die Oberkante Straßenniveau (Bezugshöhe). Die Bezugshöhen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Werte zielen darauf ab, für die neue Wohnbebauung eine im Vergleich mit der baulichen Umgebung angemessene Höhenentwicklung und einen gestalterischen Standard zu erzielen.

Entsprechende Festsetzungen enthält der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 12. Ergänzend dazu wird zum Bebauungsplan Nr. 12 eine gesonderte Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NW erlassen, in der u. a. Dachformen, -neigungen und -aufbauten geregelt werden.

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen definiert. Diese sind überwiegend als 14 m tiefe Baufenster parallel zu den öffentlichen Erschließungsflächen festgesetzt.

Grundsätzlich ist eine offene Bauweise mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen. Einzige Ausnahme ist der Bereich, der unmittelbar an die bestehende Bebauung im Süden angrenzt. In diesem WA 2 - Bereich sind Einzel- und Doppelhäuser - wie im angrenzenden bebauten Bereich - zulässig.

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

Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als zulässig festgesetzt.

Garagen stellen einen geschlossenen Kubus dar und sind aus Gründen des Straßenbildes nicht vor der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Im Bereich der Garagenzufahrt muss der Abstand zwischen der Garage und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen, um dort eine entsprechende Pkw-Aufstellfläche zu erhalten.

Stellplätze im Vorgartenbereich sind nur ausnahmsweise zulässig und berücksichtigen damit im Wesentlichen ggfls. notwendige Stellplatznachweise im Bereich von Doppelhaushälften.

Unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Garagenlängsseiten, die bis zu einer Länge von 9 m möglich sind, sind im Straßenbild unerwünscht. Hieraus folgt die Festsetzung im Bebauungsplan, dass Garagen dort einen Abstand von mind. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche haben müssen und der Abstand insgesamt als Grünfläche zu gestalten ist.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von max. 30 cbm umbauter Raum zulässig. Durch diese Begrenzung soll ein weitgehender Erhalt des nicht überbauten Freiraumes erreicht werden.

7.5 Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Strukturen des Baugebietes durch eine untypische Verdichtung und eine damit verbundene zusätzliche Belastung der Straßen ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

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

Die Verkehrsflächen sind ausschließlich als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Straßenplanung erfolgte auf Grund der von der Stadt Euskirchen vorgegebenen Standard-Querschnitten und –wendeanlagen (in Anlehnung an die RAS 06).

Die Haupterschließung des Baugebietes erfolgt von der Speckelsteinstraße aus über eine 8,25 m breite Verkehrsfläche (5,25 m breite Fahrbahn mit beiderseitigem 1,5 m breiten Gehweg), die sich zum Teil im Bereich der im Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Euskirchen bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 464) und zum Teil auf dem Flurstück 350 befindet. Die Verschiebung der Straße nach Westen bis auf rd. 1 m an den Lärmschutzwall des Kleinspielfeldes berücksichtigt die Anregungen der

Anwohner im dortigen Zufahrtsbereich, einen größtmöglichen Abstand zu ihren Wohngebäuden (Speckelsteinstraße 41, 43, 45 und 47) zu berücksichtigen.

Die Stichwege, mit Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge, sind als 6,0 m breite Verkehrsflächen festgesetzt und im Ausbau als Mischfläche vorgesehen. Sonstige Stichwege, mit der maximal zwei Wohngebäude erschlossen werden, sind mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt und ebenfalls im Ausbau als Mischfläche vorgesehen.

Im Baugebiet ist eine öffentliche, überwiegend befestigte Platzfläche vorgesehen, deren Gestaltung im Weiteren noch erarbeitet wird. Insofern setzt der Bebauungsplan hier eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Quartiersplatz" fest.

Hinweis:

Bei den innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Unterteilungen (z.B. Fahrbahn, Gehweg, Parkplätze) handelt es sich um eine nachrichtliche Wiedergabe des Entwurfs der Straßenplanung⁸. Diese Unterteilungen sind somit unverbindlich und nicht als Festsetzungen zu betrachten.

7.7 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Im Bodengutachten⁹ wurden neben der Untersuchung der Baugrundverhältnisse auch die Möglichkeiten hinsichtlich der Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers mit untersucht. Aufgrund der insgesamt überwiegend nur (sehr) geringen und inhomogenen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten ist eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet über dezentrale oder zentrale Versickerungseinrichtungen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich.

Im Hinblick auf eine Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Vorflut wurde von der Erftverband aquatec GmbH, Bergheim ein immissionsorientierter Nachweis der Gewässerverträglichkeit einer geplanten Niederschlagswassereinleitung in den Comme-/Schießbach durchgeführt, bei dem auch die Auswirkungen der Niederschlagswassereinleitung auf seltenere Hochwasserereignisse für die Unterlieger und gerade auch im Gemeindegebiet von Swisttal mit untersucht wurde. Aus dieser Untersuchung ist ersichtlich, dass durch ein Regenrückhaltebecken (zur Aufnahme des Niederschlagswassers aus dem geplanten Baugebiet mit einem kleinstmöglichen Drosselabfluss von 20 l/s) sich bei einem HQ₁₀₀ die Hochwassersituation für die Unterlieger nicht signifikant ändert.

Der Bebauungsplan enthält hierzu eine entsprechende großzügig festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung, da die konkrete Detailplanung (z. B. hinsichtlich der Muldentiefe) im Weiteren noch erarbeitet und abgestimmt werden muss.

7.8 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan erfolgt der Übergang zwischen dem Baugebiet und der freien Landschaft durch einen rd. 80 m breiten Grünstreifen nach Norden und einen rd. 50 m breiten Grünstreifen nach Osten, die beide als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung

⁸ Entwurf zur Straßenplanung des Baugebietes BP 12, C+K Gotthard + Knipper, Ingenieurgesellschaft mbH, Schleiden, Stand Dezember 2014

⁹ Geotechnischer Bericht, BauGrund Süd, Würselen, Stand 10.12.2014

"Parkanlage" festgesetzt und in denen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Pflanzmaßnahmen sind aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ersichtlich.

Innerhalb dieser Fläche ist aus dem Baugebiet zum nördlich gelegenen Wirtschaftsweg eine Fußwegverbindung, als wassergebunden Weg mit seitlichen Schotterrasenstreifen (als Notaus-/zufahrt für Rettungsfahrzeuge) geeignet, geplant.

Private Grünflächen

Den am äußeren Baugebietsrand gelegenen Baugrundstücken ist ein 5 m breiten Grünstreifen mit der Zweckbestimmung - gärtnerisch zu nutzende Fläche – vorgelagert. Dies dient in erster Linie einer gewünschten Grundstücksvergrößerung aber auch einer verbesserten Eingrünungsmöglichkeit. Gleiches gilt für die beiden Grünstreifen im Baugebiet. Diese Flächen sind keine anrechenbaren Grundstücksflächen und bleiben somit bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

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

Gemäß den Darstellungen im Flächennutzungsplan wurden im Umfeld des Baugebietes großzügige Freiflächen als Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Die Flächen sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag¹⁰ als Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft festgelegt und wurden dementsprechend im Bebauungsplan als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt (siehe hierzu im Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. A 5.).

Die Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung erfolgten in Abstimmung mit der Stadt Euskirchen und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen. Die Maßnahmen werden im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt und vom Investor gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchgeführt.

7.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die Schmutz- und Regenwasserkanalisation innerhalb des Plangebietes muss dort, wo sie nicht in öffentlichen Flächen verläuft, durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dauerhaft gesichert werden.

Hierzu sind im Bebauungsplan im Bereich privater Baugrundstücksflächen und privater Grünflächen entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt.

Die Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bebauungsplan begründen jedoch nicht das Recht selbst. Dies hat durch Grundbucheintragung bzw. Vertrag zu erfolgen, wodurch die beschränkt dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten) begründet werden.

7.11 Fläche für Versorgungsanlagen

Während der öffentlichen Auslegung wurde vom Versorgungsträger (Westnetz) auf die Erforderlichkeit einer Trafostation im Baugebiet hingewiesen. Dementsprechend wurde ein vom Versorgungsträger vorgeschlagener Standort in der notwendigen Größenordnung als Fläche für Versorgungsanlagen, mit der Zweckbestimmung Elektrizität, im nördlichen Randbereich des Quartierplatzes festgesetzt.

¹⁰ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 12, Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren, Stand 15.01.2015, geändert 02.06.2015

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Entwicklung der Grundstücksflächen und der damit verbundenen Schaffung von Wohnraum sind grundsätzlich Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur verbunden. Insbesondere der durch den Bevölkerungszuwachs entstehende Mehrbedarf an Infrastruktureinrichtungen für Kinder (öffentliche Spielplätze, Kindertages-, Kindergarten- und Grundschulplätze) ist hierbei zu beachten. Eine Überprüfung mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Euskirchen hat ergeben, dass diese vgl. Einrichtungen im näheren Umfeld des Baugebietes bzw. im Ort zum Teil in ausreichendem Umfang vorhanden sind. Fehlende KiTa-Plätze werden in der geplanten KiTa im Ortsteil Stotzheim eingerichtet.

8.2 Umweltauswirkungen

Gemäß § 2 (4) Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umweltbericht des Büros Landschaftsarchitektur Reepel, Düren ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung.

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht zum Ergebnis:

Die Baumaßnahme ist dazu geeignet zu erheblichen Beeinträchtigungen mit den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden und Kulturgüter zu führen.

Tiere

Für die Feldvogelarten Feldlerche und Rebhuhn kann der Konflikt gem. § 44 BNatSchG durch Vermeidungsmaßnahmen und eine vorgezogene Entwicklungsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ausgeglichen werden. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Kreis Euskirchen wurden diese CEF-Maßnahmen in Swisttal-Ollheim festgelegt.

Konflikte mit dem Schwarzkehlchen können ebenso durch entsprechende "schwarzkehlchenfreundliche" Pflanzmaßnahmen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen vermieden werden.

Pflanzen

Die Beanspruchung relativ kleinflächiger jedoch hochwertiger Gehölzbiotope auf randlichen Wegeflächen kann durch die Ausgleichspflanzungen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Wasser

Durch wasserstauende Bodenschichten kann es im Gebiet zu Schichtenwasser kommen, so dass Konflikte bei Bauarbeiten auftreten können. Dies ist bei Ausschachtungsarbeiten zu berücksichtigen (Wasserhaltung, Bauwerkabdichtung).

Das anfallende Oberflächenwasser wird lt. Absprache mit dem Erftverband, Unterer Wasserbehörde des Kreises Euskirchen und dem Tiefbauamt der Stadt Euskirchen über ein Rückhaltebecken in den Commebach geleitet.

Boden

Die Festsetzungen der Planung bereiten außerdem Versiegelungen fruchtbaren Bodens vor. Dieser erfüllt kein Kriterium der Schutzwürdigkeit des Geologischen Dienstes. Die Versiegelung wird deshalb im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Indikatorfunktion der Biotope). Der nicht überall ausreichenden Stabilität des Bodens muss ggfls. durch Bodenaustausch begegnet werden.

Die Fläche geht zudem für den landwirtschaftlichen Anbau dauerhaft verloren.

Kulturgüter

Auf der Fläche wurden bei archäologischen Untersuchungen 3 Bodenfunde verschiedener Zeitepochen entdeckt. Ein eisenzeitliches Gehöft im Zentrum

der Fläche und damit im Bereich künftiger Bebauung wurde dokumentiert. Römische und vorgeschichtliche Funde wurden nicht ausführlich untersucht, da sie nicht im Bereich künftiger Bebauung liegen.

Da auch Wurzelwerk die Denkmale zerstören kann und deren genaue Lage und Ausdehnung nicht bekannt ist, sind nur flachwurzelnde Sträucher auf dem nördlichen und östlichen Teil der äußeren Grünfläche zu verwenden. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens im, laut LVR nicht freigegebenen Bereich, muss während der Auskofferungsarbeiten archäologisch begleitet werden (Monitoring).

Nur geringfügige oder keine Konflikte entstehen für Luft, Klima, Landschaft / Biologische Vielfalt, Menschen/Bevölkerung, FFH-/Vogelschutzgebiete, Landschaftspläne/Schutzgebiete/sonstige Pläne.

Die Schalltechnische Untersuchung, die vor allem die Emissionen der angrenzenden Sportanlagen beleuchtete ergab keine potentiellen Konflikte mit der künftigen Bebauung. Die ermittelten Beurteilungspegel liegen durchgehend unterhalb den Immissionsrichtwerten eines Allgemeinen Wohngebiets (WA).

Auch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird es, aufgrund des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens im Ortsbereich, an den unmittelbar umliegenden Knotenpunkten künftig zu keinen Problemen kommen.

Das Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer NRW) zum Landwirtschaftlichen Betrieb Trimborn prognostiziert sowohl eine deutliche Unterschreitung der Richtwerte nach GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) für Wohngebiete ($\leq 10\%$ Geruchstundenhäufigkeit) als auch des formulierten Zielwertes von 5% durch den Umwelt- und Planungsausschuss.

8.3 Artenschutz

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 20.07.2009 wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden.

Unter besonderer Berücksichtigung der Verwaltungsvorschrift (VV) Artenschutz (MUNLV 2010) wurde durch das Büro raskin, Aachen eine Artenschutzvorprüfung durchgeführt.

Zusammenfassend kommt die Artenschutzvorprüfung¹¹ zum Ergebnis:

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans ist bei vorliegender Habitatausstattung von einer Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszugehen. Der eingeeengte Artenpool beschränkt sich auf die bodenbrütenden Feldvogelarten Feldlerche, Rebhuhn und das Schwarzkehlchen. Außerdem kann der Feldsperling betroffen sein.

Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kann für die am Planstandort und in der Umgebung des Plangebiets potentiell vorkommenden besonders geschützten europäischen Brutvogelarten und planungsrelevanten Feldvogelarten unter Beachtung entsprechender Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (diese sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt) inklusive einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (Entwicklungsmaßnahme im intensiv bewirtschafteten Ackerland in einer Größenordnung von $0,5\text{ ha}$; Art der Maßnahme im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag festgelegt) ausgeschlossen werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Unter der Annahme, dass bei der Umsetzung des B-Plans ein Feldlerchenrevier und ein halbes Rebhuhnrevier entwertet werden ("Worst-Case-Annahme"), ist für die beiden Feldvogelarten ein vorgezogener Ausgleich durchzuführen. Unter Mitwirkung der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft wird im Bereich von Swisttal-Ollheim, Flur 2, Flurstück 20 eine geeignete

¹¹ Artenschutzvorprüfung für den BP Nr. 12, raskin – Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen, Stand 19.12.2014

Ackerfläche eingerichtet. Der Textteil zum Bebauungsplan enthält hierzu unter Pkt. 8. Artenschutz einen entsprechenden Hinweis auf die Art und den Zeitraum der Umsetzung.

Eine vertiefende Art-zu-Art-Betrachtung (ASP Stufe II) ist nicht erforderlich.

8.4 Bodendenkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn war frühzeitig beteiligt worden und hatte mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebiets mit Resten eines römischen Landgutes und einer Straßentrasse zu rechnen sei. Darüber hinaus sei nicht auszuschließen, dass sich hier aufgrund der siedlungsgünstigen Lage auch vorgeschichtliche Siedlungsreste erhalten haben.

Insofern wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung¹² notwendig, die von der Troll Archäologie im August und September 2014 mittels mehrerer Sondagen durchgeführt wurde.

Zusammenfassung der Sachverhaltsermittlung

Auf dem Gelände konnten eisenzeitliche und römische Siedlungstätigkeiten dokumentiert werden. Die Befundverteilung war bemerkenswert punktuell, was auf die schlechten Erhaltungsbedingungen zurückzuführen war. Das Untersuchungsgelände lag im Bereich präquartärer Schichten. Im Süden wurde direkt unter Humus oder unter einem geringmächtigen Bv-Horizont der C-Horizont angetroffen. Die eisenzeitlichen Befunde zeichneten sich durch einen hohen Anteil an Haus- und Speichergrundrissen mit wenigen Siedlungsgruben aus. Zu den römischen Befunden gehörten nur eine Grube sowie ein größerer Graben. Die eisenzeitliche Siedlung war mindestens zweiphasig zu datieren und brachte Keramik hervor, welche in die mittlere bis späte Eisenzeit datierte. Unter den Haugrundrissen kamen Neun-, unterschiedliche Sechs- und Vier-Pfostenbauten vor sowie ein Grubenhaus.

Stellungnahme zur Freigabe durch das LVR vom 08.01.2015:

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche (Wohngebiete und Straßen) wird freigegeben.

Im westlich angrenzenden Plangebietsbereich ist eine Fläche als Streuobstwiese ohne archäologische Begleitung der Erdeingriffe möglich.

Im nördlich und östlich angrenzenden Plangebietsbereiche sind die dortigen Flächen für eine Bepflanzung mit Flachwurzlern freigegeben. Jegliche Erdeingriffe, durch Bäume, Rückhaltebecken, Kanäle usw.) sind dort nur unter archäologischer Begleitung durchzuführen.

Die genaue Bereichsabgrenzung ist entsprechend der Freigabe des LVR in einem Übersichtsplan dargestellt (Ergänzung zur Sachverhaltsermittlung).

8.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dies etwa im Hinblick auf die Artenauswahl der Bepflanzungen oder die Bemessung der Niederschlagswasser-Rückhaltung (was hier berücksichtigt ist).

Hauptansätze des Klimaschutzes sind im Wesentlichen 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. Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie- und Stromgewinnung ist aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen möglich.

¹² Abschlussbericht zur Sachverhaltsermittlung NW 2014/1052 in Flammersheim, TROLL Archäologie, Weilerswist, Stand 04.12.2014, ergänzt am 08.01.2015

Durch die Inanspruchnahme bislang unbebauter – in der Flächennutzungsplanung der Stadt aber vorgesehener – Flächen kann einer Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen entgegengewirkt werden. Der Versiegelungsgrad der Grundstücke liegt bei rd. 50 % und ermöglicht eine gute Durchgrünung des Wohngebietes.

Alle öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind in kurzer fußläufiger Entfernung erreichbar.

8.6 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

9. Realisierung

9.1 Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Die Stromversorgung des Plangebietes kann aus dem dort bereits vorhandenen Versorgungsnetz in der Speckelsteinstraße sichergestellt werden.

Telekommunikation

Für das Telekommunikationsnetz wird in allen Straßen bzw. Gehwegen eine Trasse als Leitungszone zur Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen.

Gas / Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Wasser ist durch einen Anschluss an die in der Speckelsteinstraße vorhandenen Leitungen gesichert.

Entwässerung

Abweichend von der bisherigen Regelung für Flammersheim (Anschluss- und Benutzungszwang bei vorhandenem Mischwasserkanal) ist nunmehr für das Baugebiet eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird in den Mischwasserkanal eingeleitet, der sich im Wirtschaftsweg nördlich des Plangebietes befindet und der einen Anschluss an den Hauptsammler hat, der parallel zum Commebach verläuft.

Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern oder an die ortsnahe direkt oder ohne Vermischen mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet wird von einer Versickerung im Plangebiet abgesehen und das Niederschlagswasser über ein zwischengeschaltetes Regenrückhaltebecken in die Vorflut Comme-

/Schießbach eingeleitet. Diese erfolgt gedrosselt und ist mit den Fachbehörden abzustimmen.

Hochwassersituation¹³:

Im Hinblick auf die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Neubaugebiet "Wohngebiet am Sportplatz" in Flammersheim in die Vorflut Schießbach wurde von der Erftverband aquatec GmbH; Bergheim ein immissionsorientierter Nachweis der Gewässerverträglichkeit durchgeführt, bei dem auch die Auswirkungen der Niederschlagswassereinleitung auf seltenere Hochwasserereignisse für die Unterlieger und gerade auch im Gemeindegebiet von Swisttal mit untersucht wurde.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte bzw. die Schlussfolgerungen des Nachweises wiedergegeben. Der vollständige Nachweis kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Euskirchen eingesehen werden.

Zusammenfassung der Inhalte bzw. der Schlussfolgerungen:

Die geplante Einleitung des Siedlungsflächenabflusses aus dem Neubaugebiet "Wohngebiet am Sportplatz" erhöht den Hochwasserabfluss im Schießbach. Die Erhöhung ist in den Ortslagen Ollheim und Mömerzheim so geringfügig, dass sich die Hochwassersituation in den beiden Ortslagen nicht signifikant ändert. In der Euskirchener Ortschaft Palmersheim ergibt sich eine Erhöhung der Abflussmenge, die die gegenwärtige Hochwassersituation lokal verschärfen kann. Erfolgt die Einleitung ungedrosselt, dann erhöht sich das HQ₁₀₀ oberhalb der Verrohrung Palmersheim um ca. 90 l/s von 3,35 auf 3,44 m³/s.

Um das Risiko einer Hochwasserverschärfung zu minimieren, sollte der Abfluss der versiegelten Flächen aus dem Neubaugebiet durch eine zusätzliche Rückhaltung gedrosselt werden.

Empfohlen wird eine Drosselung auf 20l/s. Die Abflussmenge oberhalb der Verrohrung Palmersheim verringert sich dann bei einem HQ₁₀₀ von 3,44 auf 3,37 m³/s und liegt damit nur 0,6% höher als beim Ist-Zustand.

Aus immissionsorientierter Sicht wirkt sich das Becken ebenfalls positiv aus, da wirkungsvoll auch die kleineren Spitzenabflüsse reduziert werden.

Aus diesem Nachweis zu den Auswirkungen der Niederschlagswassereinleitung ist ersichtlich, dass sich durch ein vorgeschaltetes Regenrückhaltebecken bei einem HQ₁₀₀ die Hochwassersituation für die Unterlieger nicht signifikant ändert. Somit ist von einer Verschlechterung nicht auszugehen.

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.

Drainage

Notwendige Instandsetzungs- und Anschlussarbeiten hinsichtlich der verbleibenden Drainanlagen im Plangebiet erfolgen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Baugebiets durch den Investor, in Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband.

9.2 Bodenordnung

Zur Umsetzung der beabsichtigten Planung sind in Teilbereichen bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

- Im Bereich städtischer Flächen:
Östlich des Walls am Kleinspielfeld werden vom Investor für die Verschiebung der Straßen nach Westen (größerer Abstand zu den vorhandenen Wohngebäuden) Flächen benötigt.

¹³ Nachweis der Auswirkungen einer Niederschlagswassereinleitung in Euskirchen-Flammersheim in den Schießbach (Rodderbach) auf die Hochwassersituation der Unterlieger, Erftverband aquatec GmbH, Bergheim, Stand Februar 2015

Die Wegeparzelle am südlichen Plangebietsrand wird insgesamt vom Investor erworben.

- Im Bereich privater Flächen:
Entlang des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges sind Flächen vom Investor an die Stadt Euskirchen zu übertragen. Diese dienen zum Ausgleich einer von der Stadt dem Investor im Erschließungsvertrag zum BP 7 "Im Mühlenacker" in Flamersheim zur Verfügung gestellten Fläche (Flur 1, Flurstück 289). Der Investor hatte sich seinerzeit verpflichtet, dafür eine Fläche im Baugebiet Eifelblick (Flur 1, Flurstück 184) an die Stadt zu übertragen. Da diese Übertragung nicht möglich war, sollen nun die beiden Teilflächen südlich des Wirtschaftsweges an die Stadt übertragen werden.

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie das Regenrückhaltebecken gehen nach ihrer Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Euskirchen über. Näheres wird im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt.

9.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Verpflichtung zum Ausgleich tritt zwar erst mit dem Eingriff ein, im Rahmen des Bebauungsplanes sind jedoch bereits Ausgleichsüberlegungen nachzuweisen und darzustellen.

Um zu einer Bewertung der mit einer Realisierung des Baugebietes verbundenen Eingriffe in die heute noch bestehende Freifläche zu gelangen, wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)¹⁴ erarbeitet, mit folgendem Ergebnis:

Der durch den Bebauungsplan verursachte Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch die Anlage einer Wiesenfläche mit lockerer Bepflanzung auf einer Fläche von 15.007 m² ausgeglichen werden.

Weitere 11.566 m² ähnlich angelegte Fläche sowie **11.056** ~~14.255~~ m² Streuobstwiese im Plangebiet erzeugen einen Überschuss von insgesamt **88.520** ~~94.719~~ ökologischen Einheiten, der für weitere Eingriffe (z.B. im Plangebiet des BP 10 "Alte Lederfabrik" im Ortsteil Flamersheim) genutzt werden kann.

Da darüber hinaus verschiedene Feldvogelarten betroffen sein können sind 0,5 ha, im Sinne von Feldlerche und Rebhuhn, nahe Swisttal-Ollheim als extensiv bewirtschaftete Ackerfläche einzurichten. Dies ist eine CEF-Maßnahme, die vor Beginn der Baumaßnahme initiiert sein muss. Hierzu enthält der Textteil zum Bebauungsplan einen Hinweis unter Pkt. C 8. Artenschutz.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

9.4 Kosten

Alle Planungskosten sowie die Kosten für Erschließung, die Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich Regenrückhaltebecken und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen (einschl. der vorgezogenen Entwicklungsmaßnahmen in Swisttal-Ollheim) werden vom Investor getragen. Der Stadt Euskirchen entstehen in diesem Zusammenhang keine Kosten. Der Veräußerungsgewinn städtischer Flächen fließt der Stadtkasse zu.

¹⁴ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum BP Nr. 12, Landschaftsarchitekturbüro Reepel, Düren, Stand 15.01.2015, geändert 02.06.2015.

10. Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	105.247 m²	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	45.212 m ²	43,0 %
Öffentliche Verkehrsflächen	8.964 m²	
- Straßenverkehrsfläche 8.484 m ²	8.949 m ²	8,5 %
- Quartiersplatz 465 480 m ²		
Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsflächen)	28.527 m ²	27,1 %
Private Grünflächen (Streuobstwiese)	14.255 m ²	13,5 %
Private Grünflächen (gärtnerisch zu nutzende Flächen)	4.356 m ²	4,1 %
Flächen für die Regenrückhaltung	3.933 m ²	3,8 %
Fläche für Versorgungsanlagen	15 m²	0,01 %

11. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 12 sind das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), sowie die Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert am 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Euskirchen, den 01.07.2015

Gez.

Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister

STADT EUSKIRCHEN

Ortsteil Flammersheim

Bebauungsplan Nr. 12

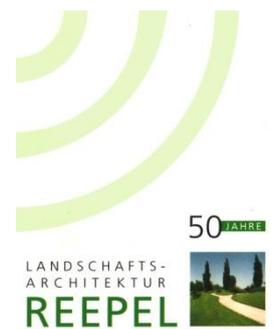
„Wohngebiet am Sportplatz“

Teil II

UMWELTBERICHT

ALS ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Reepel
Schweringstraße 1
52349 Düren



INHALTSVERZEICHNIS

<u>1. EINLEITUNG</u>	3
1.1. Inhalt des Umweltberichtes	3
1.2. Maßgebliche Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	3
1.3. Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes	4
1.4. Flächenbedarf, Standort und geplante Festsetzungen	4
1.5. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgesetzten Ziele....	5
<u>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</u>	8
2.1. Bestandsaufnahme	8
2.1.1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	8
2.1.2. BIOTOPTYPEN, VEGETATION, FAUNA, ARTENSCHUTZ UND NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG	8
2.1.3. WASSER	10
2.1.4. GEOLOGIE UND BODEN	10
2.1.5. KLIMA	11
2.1.6. LUFT/LÄRM	11
2.1.7. LANDSCHAFT	12
2.1.8. KULTURGÜTER	12
2.2. Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen (Checkliste)	12
2.2.1. GESAMTBEWERTUNG DES VORHABENS AUS SICHT DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES	25
2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	26
2.3.1. BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	26
2.3.2. BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULL-VARIANTE)	26
2.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	26
2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
2.6. Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	28
<u>3. UMWELTÜBERWACHUNG - MONITORING</u>	28
<u>4. ZUSAMMENFASSUNG</u>	28

1. EINLEITUNG

Gemäß der Neufassung des Baugesetzbuches (im folgenden BauGB) vom 24.06.2004 ist für Bebauungspläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 einen Umweltbericht.

1.1. Inhalt des Umweltberichtes

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzung des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens
 - Darstellung der in Gesetzen und Plänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden
-

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Bereich, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung
 - Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Plans zu berücksichtigen sind
-

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die zu prüfenden Umweltbelange werden in einer Checkliste gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB abgearbeitet und zusammenfassend dargestellt:

1.2. Maßgebliche Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

a) Auswirkungen auf:

- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Luft
- Klima

- Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
 - Landschaft und biologische Vielfalt
- b) Erhalt und Schutzzweck von Flora-Fauna-Habitat- (im folgenden FFH) und Vogelschutzgebieten soweit vorhanden
 - c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
 - e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
 - g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
 - h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung festgesetzt sind
 - i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a), c), und d)

Vorgaben des § 1a BauGB

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungssperrklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (im folgenden BNatSchG)

Das Garten- und Landschaftsarchitekturbüro Reepel wurde mit der Erarbeitung von Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet am Sportplatz“ in Euskirchen-Flamersheim beauftragt. Die Artenschutzvorprüfung wurde im Vorfeld aufgrund spezieller faunistischer Fragestellungen vom Büro Raskin (Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen) erarbeitet.

In diesem Schritt wird der Stand zur Offenlage des Bebauungsplanes vorgelegt, der die zu berücksichtigenden Grundlagen, sowie gutachterliche Daten und Stellungnahmen der Trägerbeteiligung berücksichtigt.

1.3. Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes

Im nordöstlichen Bereich von Flamersheim, östlich des Sportplatzes soll ein Wohnbaugebiet entwickelt werden, welches großzügig und landschaftsgerecht mittels Obstwiesen und Gehölzen eingegrünt wird. Es dient der Bereitstellung von Wohnraum in der Ortslage Flamersheim und gleichzeitig einer ökologisch wertvollen Abgrenzung des Ortes (an dieser Stelle) zur offenen Feldflur hin.

1.4. Flächenbedarf, Standort und geplante Festsetzungen

Das insgesamt ca. 10,5 ha große Plangebiet umfasst nahezu das gesamte Flurstück 352, eine ca. 10,2 ha große Ackerfläche, sowie 406, eine am südlichen Rand verlaufende Wegeparzelle, welche größtenteils nicht als solche genutzt wird und deshalb bereits verbuscht ist. Eine ähnlich zu charakterisierende Wegeparzelle am westlichen Rand liegt außerhalb des Plangebietes. Alle Parzellen liegen in der Flur 6, Gemarkung Flamersheim.

Die Fläche wird außerdem im Westen von der örtlichen Sportanlage, im Norden und Osten von Wirtschaftswegen und im Süden von neuerer Bebauung der Ortschaft begrenzt.

Festgesetzt wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ zur Einrichtung von insgesamt ca. 150 Wohneinheiten mit 4,5 ha Bau- und 0,8 ha Straßenfläche. Die Grundflächenzahl beträgt 0,35 bei offener und max. zweigeschossiger Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

Die Erschließung soll von der Speckelsteinstraße ausgehend über eine Ringerschließung mit einzelnen Stichstraßen erfolgen.

1.5. Darstellung der in Fachgesetzen und -plänen festgesetzten Ziele....

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind folgende Gesetze für die Bebauungsplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse</p> <p>Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (im folgenden TA Lärm)</p> <p>DIN 18005</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umweltwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NRW)</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§1 BNatSchG) <p>„Der Eingriff darf nicht zugelassen oder durchgeführt werden wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in</p>

		<p>sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.(§ 15 (5) BNatSchG)</p> <p>Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden...können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen....Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.... (§ 45 (7) BauGB)</p>
Boden	Baugesetzbuch	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB)</p>
	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Wasser	Baugesetzbuch	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange de Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser ... (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p>
	Wasserhaushaltsgesetz	<p>„Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anders zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.“ (§ 1a WHG)</p>
	Landeswassergesetz	<p>„Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene</p>

		sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.“ (§ 2 LWG)
Luft	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz TA Luft	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“ „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.
Klima	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Landschaftsgesetz NW)	„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“ (§1 BNatSchG)

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme

Im Folgenden wird eine kurze Beschreibung des aktuellen Zustandes im Bebauungsplangebiet gegeben. Diese erfolgt auf der Grundlage ausgewerteter Daten und einer Geländebesichtigung.

2.1.1. Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan, TA Aachen, stellt in relativ grober Darstellung Flamersheim und einen Teil des Eingriffsbereichs als „Allgemeinen Siedlungsraum“ dar, die restliche Fläche wird als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bezeichnet.

Grundlage der Bebauungsplanung ist der vorbereitende Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen, der Wohnbaufläche bzw. Grünflächen, teilweise als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorsieht.

2.1.2. Biotoptypen, Vegetation, Fauna, Artenschutz und Naturschutzfachliche Bewertung

BIOTOPTYPEN

Die Nutzung des Gebietes erfolgt überwiegend als Ackerfläche (10,2 ha). In den Randbereichen finden sich Ackersäume mit Gräsern und Wildstauden, die betroffenen, nur teilweise genutzte Wegeparzelle im Süden ist ebenfalls mit Gräsern und Wildstauden bewachsen oder bereits mit bodenständigen Gehölzen verbuscht.

PFLANZEN

Das Entwicklungspotential der Ackerfläche ist aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur gering. Bestenfalls entwickeln sich neben der jeweiligen Kulturpflanze einjährige Wildkräuter. Im Bereich der Säume existiert eine ausdauernde Vegetationsdecke, die jedoch durch die Pflanzenschutzmaßnahmen auf der Ackerfläche beeinflusst werden (Eutrophierung, Selektion). Die etwas breiteren, angrenzenden oder internen Wegeparzellen konnten durch ihre größere Ungestörtheit bereits eine Gehölzvegetation entwickeln.

TIERE/ARTENSCHUTZ

Das Tierpotential wird vor allem durch die landschaftlichen Gegebenheiten der Umgebung und natürlich die eigentliche Nutzung der Planungsfläche geprägt.

Die Böden der untersuchungsrelevanten Umgebung sind von lössbedeckten Hauptterrassenschottern geprägt, so dass dies zu einer intensiven Ackernutzung des Gebietes führte. Gleichzeitig ist die Landschaft durch zahlreiche Fließgewässer (Ohr-, Comme-, Flammer-, Ellen-, Rodder- und Swistbach) bzw. Gräben strukturiert und beeinflusst. Das Waldgebiet „Schornbusch“ liegt in weniger als 1 km Entfernung.

Die Eingriffsfläche wird ebenfalls intensiv ackerbaulich genutzt. Östlich befindet sich die mit Gehölzen eingegrünte Sportanlage. Ein zwischen Plangebiet und Sportanlage verlaufender Wirtschaftsweg ist größtenteils von bodenständigen Gehölzen bestanden, ein planinterner Weg am südlichen Rand zumindest teilweise. Im Osten, jenseits eines asphaltierten Wirtschaftsweges verläuft ein baumbestandener Graben im Regelprofil, im Südosten ein Wiesenweg mit Graben ohne Baumbestand. Im Süden angrenzend befinden sich neuere Baugebiete von Flamersheim mit nur geringem Baumbestand.

Die Ackerlandschaft wird vor allem Greifvögel und typische Feldvogelarten, beherbergen.

Optische und akustische Störungen bestehen durch die Nachbarschaft von Sportplatz, Wohnbebauung mit Anliegerstraßen und die Landesstraße 119, außerdem durch den landwirtschaftlichen Verkehr. Ebenfalls eine optische und akustische Vorbelastung besteht durch die Freizeitnutzung von Gelände und Umgebung. Durch Haustiere entsteht ein Prädationsrisiko.

Das Grundstück liegt auf dem dritten Quadranten des Messtischblatts Rheinbach (5307-3). Für diesen sind insgesamt 25 planungsrelevante Arten gemeldet (Tab. D1). Das Gros der Arten stellen die Vögel mit 23 Arten. Hinzu kommt die Wildkatze (*Felis silvestris*) als Vertreterin der Säugetiere, sowie der Springfrosch (*Rana dalmatina*) als Amphibienart.

Für die genannten planungsrelevanten Arten wurde vom Büro Raskin im Zuge der Artenschutzvorprüfung eine „Worst-Case-Betrachtung“ durchgeführt. Danach werden zunächst all die Arten ausgeschlossen, deren spezifischen Habitatansprüche auf der Eingriffsfläche nicht erfüllt sind. Anschließend wird eine Überprüfung für alle verbleibenden Arten auf die Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß des § 44 BauGB durchgeführt und Vorschläge zur Vermeidung gemacht.

Laut Artenschutzvorprüfung können in den Biotoptypen Acker und Kleingehölze 21 der für den betreffenden Messtischblattquadranten aufgeführten planungsrelevanten Arten potentiell vorkommen. ein tatsächliches Vorkommen kann im Plangebiet jedoch für viele Arten aufgrund der Habitatausstattung sicher ausgeschlossen werden. Dies sind Wildkatze, Schwarzspecht, Wald- und Steinkauz, Kleinspecht, Eisvogel, Wiesenpieper, Neuntöter und Springfrosch. Andere Arten, z.B. die in und an Gebäuden brütenden Arten Schleiereule, Mehl- und Rauchschwalbe sowie die Greifvogelarten Mäusebussard und Turmfalke können das Plangebiet als nicht essenzielles Jagdhabitat nutzen, nicht als Bruthabitat.

Grundsätzlich sind allerdings Fortpflanzungs- und Ruhestätten der an Ackerstandorte gebundenen Vogelarten Grauammer, Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche sowie von Schwarzkehlchen und Feldsperling im Plangebiet denkbar.

- Ein Brutvorkommen der störepfindlichen Wachtel ist jedoch aufgrund der Ortsrandlage und der Nähe zur Landstraße auszuschließen.
- Für das stark gefährdete Rebhuhn ist die Habitatausstattung zwar suboptimal, potentiell könnte es jedoch im Plangebiet und seinen angrenzenden Strukturen vorkommen.
- Eine Betroffenheit der Grauammer kann aufgrund ungünstiger Habitatausstattung (Maisanbau, geschlossener Gehölzbestand, Nähe zu menschlichen Siedlungen), die eine Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte widerspricht, ausgeschlossen werden.
- Auch für die Feldlerche ist das Plangebiet pessimal, ein Brutvorkommen im offeneren Nordost-Bereich und in der näheren Umgebung des Plangebietes kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
- Von Seiten der Biologischen Station existieren Hinweise auf das Vorkommen des Schwarzkehlchens in einer lockeren Baumreihe unmittelbar nordöstlich der Plangebietsgrenze.
- Der Feldsperling kann potentiell im Bereich der Gehölzhecken und insbesondere in den Gärten und Gebäuden der Ortsrandlage brüten.

Das Fundortkataster @Linfos enthält keine Informationen zu konkreten Fundpunkten planungsrelevanter Arten im Plangebiet.

Die nächstgelegene Fundfläche liegt ca. 370 m östlich in der Ohrbachau. Hier sind Vorkommen von Steinkauz, Nachtigall, Eisvogel, Rauch- und Mehlschwalbe

verzeichnet. Des Weiteren ist die zurückgehende Brutvogelart Gelbspötter angegeben. Etwa 480 m nördlich gibt es einen Grauammernachweis aus dem Jahr 2007. Im Bereich der Burg Ringsheim sind außerdem Schleiereule und Waldkauz gemeldet.

Weiterhin wurde durch die Biologische Station Euskirchen (Frau Zehlius) der Fundpunkt eines Schwarzkehlchens unmittelbar nordöstlich des Plangebietes bestätigt.

SCHUTZGEBIETE

Für das Plangebiet gilt der Landschaftsplan Euskirchen (Blatt 4), die eigentliche Eingriffsfläche besitzt keinen Schutzstatus.

Im direkten östlichen Anschluss an das Plangebiet, jenseits des Feldweges entlang eines Grabens befindet sich der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.2 „Feldgehölze und Gehölzstreifen in der Börde“.

Die dazu parallel verlaufenden Gewässer Ohrbach und Teile des Commebachs sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Das in ca. 850 m östlich angrenzende Waldgebiet ist als Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG

Die naturschutzfachliche Wertigkeit des eigentlichen Baugebietes zumeist als gering- bis mittelwertig einzustufen. Da planungsrelevante Arten, teilweise streng geschützt, nicht auszuschließen und im Falle von Rebhuhn und Feldlerche sogar wahrscheinlich sind, ist die Fläche aus faunistischer Sicht als mittelwertig anzusehen. Das Lebensrauminventar ist dabei nur suboptimal.

2.1.3. Wasser

Direkt innerhalb des Plangebietes verläuft kein Oberflächengewässer. Jedoch im Osten und Südosten direkt angrenzend liegen zwei Wegeseitengräben, im Osten jenseits eines asphaltierten Weges, im Südosten über 200 m direkt angrenzend. Weitere nahe gelegene Fließgewässer sind der Commebach in ca. 135 m bzw. der Ohrbach in ca. 400 m Entfernung.

Der Flurabstand des Grundwassers kann vom Erftverband nicht genau beziffert werden. Es ist jedoch mit oberflächennahen Ständen zu rechnen.

Laut Geotechnischem Bericht existiert kein zusammenhängender Grundwasserspiegel.

Das Vorkommen von Schichtenwasser ist möglich, ober- oder innerhalb feinkörniger Schichten kann es zur Bildung von Staunässe kommen. Besonders im westlichen Bereich des Plangebietes wurden wasserstauende Tone angetroffen.

2.1.4. Geologie und Boden

Im Plangebiet befinden sich ein aus Löß entstandener Parabraunerde-Pseudogley oder Typischer Pseudogley über Kies, stellenweise lehmigem Sand aus Terrassenablagerungen und ein Typischer Pseudogley, vereinzelt erodiert oder vereinzelt Braunerde-Pseudogley, vereinzelt erodiert aus Löß, z.T. Solifluktionsbildung über Festgestein. Beide Bodentypen erfüllen laut Geologischem Dienst kein Kriterium der Schutzwürdigkeit. Die Böden sind weiterhin laut GD für die konzentrierte Versickerung ungeeignet.

Weiterhin wird das Plangebiet großflächig ackerbaulich genutzt und ist deshalb nicht mit einer ständigen Vegetationsdecke versehen. Die oberen Bodenschichten werden durch die ackerbauliche Bewirtschaftung regelmäßig umgeschichtet.

Grundsätzlich ist das ökologische Leistungsvermögen des Bodens, als Lebensraum für Fauna und Flora, sowie Filter, Puffer und Transformator für Schadstoffe aufgrund der fehlenden Versiegelung als hoch zu bewerten. Niederschlagswasser kann im Boden pflanzenverfügbar gespeichert werden bzw. wird versickert und trägt zur Grundwasserneubildung bei.

Die Fläche wird aufgrund der schlechten Versickerungseigenschaften des Bodens vollständig drainiert und unterliegt dem Zuständigkeitsbereich des Wasser- und Bodenverbandes Flamersheim. Das Drainsystem ist in sich geschlossen und mündet in einem Hauptsammler an der Ecke des Tennisplatzes. Der Sammler führt Richtung Commebach.

Die Fläche ist nicht im gültigen Altlasten(verdachts-)flächenkataster oder im Kataster über schädliche Bodenveränderungen geführt. Die durchgeführte Bodenuntersuchung ergab ebenfalls keine Hinweise auf Verunreinigungen

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1, am Rande zu 2, Untergrundklasse R (R=Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund).

Das RWE Abteilung Bergschäden weist darauf hin, dass das Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Derzeit gibt es keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln.

2.1.5. Klima

Der Raum Euskirchen-Flamersheim ist geprägt durch ein atlantisches Klima mit relativ milden feuchten Wintern und mäßig warmen Sommern.

Das Bebauungsplangebiet ist durch Offenlandklima mit kaltluftbildender Funktion im Übergang zum Siedlungsklima gekennzeichnet.

Die wesentlichen Aufgaben des Klimaschutzes sind die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte. Dies soll z.B. durch Maßnahmen der Energieeinsparung und der Energieeffizienz erreicht werden.

Es geht aber auch um die Erhaltung der Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen können, wie z.B. der Wald.

2.1.6. Luft/Lärm

Im Bereich der Plangebietsfläche wirken diverse Immissionen ein.

Zum einen sind dies die Schallimmissionen der westlich angrenzenden Sportanlage des VFR bzw. TC Flamersheim. Das Plangebiet befindet sich hier im Einwirkungsbereich einer Tennis-Anlage mit fünf Tennisplätzen inkl. Clubheim und einem Sportplatz (Aschenplatz). Weiterhin müssen die Schallemissionen der Grundschule inkl. Turnhalle und Parkplatz, sowie einem Rasenkleinspielfeld berücksichtigt werden. Hier wurde ein Schallgutachten in Bezug auf die Sportanlagen durchgeführt.

Nordöstlich befindet sich ein freiliegender Hof mit Milchviehhaltung und Ackerbewirtschaftung, von dem Geruchsemissionen (Viehhaltung, Ausbringen von Gülle) ausgehen können.

Bezüglich künftiger Geruchsimmisionskonflikte wurde eine Abstandsbetrachtung gem. VDI-Richtlinie 3894 (Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen, Blatt 1u. 2) von der Landwirtschaftskammer NRW (Bonn), Fachbereich Bauberatung

sowie ein Geruchsgutachten von der LWK NRW Fachbereich 51 – Sachgebiet Immissionsschutz (Dipl.-Ing. Elke Feldmann-Landsknecht) erstellt.

Die Landesstraße 119 befindet sich ca. 200 m südlich, die L 11 in mindestens 400 m südwestlich. Von hier sind keine störenden Immissionen zu erwarten.

Durch die Fa. IGS (Ingenieurgesellschaft Stolz mbH) wurde im Oktober 2014 eine verkehrliche Untersuchung vorgenommen. Geprüft werden sollte, zu welchen zusätzlichen Verkehrsbelastungen an verschiedenen Knotenpunkten der Ortschaft das neue Baugebiet führen wird. Weiterhin sollte eine zusätzliche Anbindung an die Taubenstraße betrachtet werden.

2.1.7. Landschaft

Der Bereich um Flamersheim zählt zum Zülpicher Eifelvorland, welches als breiter Gürtel den Übergang zwischen den eigentlichen Lössböden und der Mechernicher Voreifel bildet. Im betroffenen Bereich beherrschen lössbedeckte Hauptterrassenschotter von Rhein und Maas die Oberfläche. Dies führte zu einer intensiven Ackernutzung des Gebietes. Gleichzeitig ist die Landschaft durch zahlreiche Fließgewässer (Ohr-, Comme-, Flammer, Ellen, Rodder- und Swistbach) und Gräben strukturiert und beeinflusst. Das Waldgebiet „Schornbusch“ liegt in weniger als 1 km Entfernung.

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich von Flamersheim, östlich der mit Gehölzen eingegrünter Sportanlage von Flamersheim und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Derzeit ist ein freier Blick über die Ackerfläche möglich. Auf randlichen Wegeparzellen inner- und außerhalb des Plangebietes haben sich ebenfalls Gehölze eingestellt. Im Osten, jenseits eines asphaltierten Weges verläuft ein baumbestandener Graben im Regelprofil (Geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.2 „Feldgehölze und Gehölzstreifen in der Börde“, Landschaftsplan Euskirchen, Blatt 4). Im Südosten führt ein Wiesenweg mit Graben ohne Baumbestand an der Eingriffsfläche vorbei. Die bestehenden Baugebiete Flamersheims befinden sich westlich und südlich des Plangebietes.

Nördlich des Plangebietes liegt ein Aussiedlerhof.

2.1.8. Kulturgüter

Das Plangebiet wurde im Vorfeld und auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege von August bis September 2014 einer archäologischen Sachverhaltsermittlung unterzogen. Dabei sind mehrere Suchschnitte vorgenommen worden. Im Zentrum des Areals wurde ein eisenzeitliches Gehöft mit mehreren Gebäuden ermittelt. Dieses wurde untersucht und dokumentiert. Im Nordwesten des Areals wurden römische Befunde freigelegt, die einem größeren Siedlungsplatz zuzuordnen sind. Im äußersten Nordosten sind die erhaltenen Reste eines vorgeschichtlichen Grubenhauses aufgedeckt worden. Auch hier sind weitere Funde zu erwarten. Die Befundverteilung war bemerkenswert punktuell, was auf die schlechten Erhaltungsbedingungen zurückzuführen ist.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen.

2.2. Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen (Checkliste)

Zusammenfassend werden im Folgenden in tabellarischer Form die umweltrelevanten Auswirkungen inklusive einer Erstbewertung der Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB vorgenommen.

		<p>Diese werden gemieden. Aus diesem Grund erfolgt die Gestaltung der Ausgleichsfläche (nördlich) durch Geländemodellierung mit niedrigen, „schwarzkehlchenfreundlichen“ Gehölzpflanzungen so kommt es nicht zu einer Verschiebung des Schwarzkehlchenreviers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der <u>Feldsperling</u> brütet in kleinen Baumhöhlen. Bei Einhaltung des BNatSchGs (§§ 39 u. 44) und durch die Nichtbeanspruchung der Gehölzhecke auf Parzelle 464 kann eine Beeinträchtigung der Art ausgeschlossen werden. <p>Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (I) BNatSchG kann für die im Plangebiet und in der Umgebung potentiell vorkommenden besonders geschützten europäischen Brutvogelarten und planungsrelevanten Feldvogelarten unter Einbeziehung der unten genannten Gesetze und Festsetzungen ausgeschlossen werden:</p> <p>Es gelten die §§ 39 und 44 BNatSchG im Hinblick auf die Baufeldräumung, die Baustelleneinrichtung und die Gestaltung der Ausgleichsfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölze dürfen nur in der brutfreien Zeit zwischen Ende September und Anfang Februar gerodet, die Vegetationsdecke nur in dieser Zeit abgeschoben werden. • Die Lagerplätze für Material und Maschinen dürfen nicht auf den nördlich angrenzenden, freien Ackerflächen eingerichtet werden. • Innerhalb der nördlichen Randbereiche (50 m) der Ausgleichsfläche sind vertikale Bepflanzungsstrukturen im Sinne des o.g. Gesetzes zu vermeiden. <p>Ausgleich durch das Anlegen einer 15.007 m² großen Wiese mit lockerer, niedriger Bepflanzung und die Durchführung einer vorgezogenen Entwicklungsmaßnahme für Feldlerche und Rebhuhn in intensiv bewirtschaftetem Ackerland (Raum Swisttal-Ollheim) in einer Größenordnung von 0,5 ha und in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.</p> <p>Durch die o.g. Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere ausgeschlossen</p>		<p>U</p>
--	--	---	--	----------

		bzw. kompensiert werden.		
2	Pflanzen	<p>Im Zuge der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden nur die vorkommenden Biotoptypen kartiert, keine Vegetationsaufnahme vorgenommen. Die vorgefundenen Biotoptypen sind Acker (96,7 %), Wiesenweg/Wiese (2,9 %), und Gehölze (0,4 %).</p> <p>Die Biotoptypen werden entfernt und durch versiegelte oder bebaute Flächen sowie Grün- und Gartenflächen ersetzt.</p> <p>Der Eingriff in die Biotope durch Bebauung ist durch die großzügige naturnahe Freiraumgestaltung vollständig kompensiert. Anstelle intensiv bewirtschafteter Ackerflächen (Monokulturflächen mit Ruderalsäumen) treten eine hochwertige Streuobstwiese und eine Wiesenfläche mit lockerer Gehölzpflanzung.</p> <p>Insgesamt kommt es für das Schutzgut Pflanzen zunächst zwar zu einer erheblichen Beeinträchtigung, die jedoch durch die Pflanzfestsetzungen des Bebauungsplanes ausgeglichen wird.</p>	Keine weitere Vertiefung erforderlich.	- +
3	Boden/Bodenschutz/Altlasten und Bodenbelastungen	<p>Laut Geologischem Dienst NRW befinden sich im Bereich des Plangebietes ein aus Löß entstandener Parabraunerde-Pseudogley oder Typischer Pseudogley über Terrassenablagerungen und ein Typischer (Braunerde-) Pseudogley, vereinzelt erodiert aus Löß, Beide Bodentypen erfüllen kein Kriterium der Schutzwürdigkeit. Die Böden sind weiterhin laut GD für die konzentrierte Versickerung ungeeignet.</p> <p>Die oben genannten Böden werden versiegelt. Böden haben grundsätzlich eine wichtige Funktion als Speicher und Puffer für Nährstoffe, außerdem als Filter für das Bodenwasser und als Pflanzenstandort.</p> <p>Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen seitens der Kreisverwaltung Euskirchen nicht vor. Diese Einschätzung wird auch in einem erstellten geotechnischen Bericht der Firma baugrund süd, Würselen geteilt.</p> <p>Der anstehende Boden könnte aufgrund auftretendem humosen Bodenmaterials empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig sein (unterschiedliche Setzungen). Das</p>	Keine weitere Vertiefung erforderlich	- 0 U

		<p>gesamte Plangebiet ist daher aufgrund der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. Zu beachten sind die DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitshinweise im Erd- und Grundbau“, die DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW.</p> <p>Die geotechnische Untersuchung der Fa. baugrund süd, Würselen empfiehlt bei Gründungsarbeiten z.B. im Kanalbau und stark aufgeweichten Böden einen Bodenaustausch.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1, am Rande zu 2, Untergrundklasse R (R=Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund). Bei Planung und Bemessung von Hochbauten sind die Technischen Bau-bestimmungen des Landes NRW (DIN 4149 : 2005) zu beachten.</p> <p>Derzeit gibt es keinen Hinweis auf Kampfmittel. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) allerdings nicht gegeben werden. Werden solche bei den Bauarbeiten gefunden so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.</p> <p>Die baulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Dieses wird planintern kompensiert</p>	<p>Derzeit keine weitere Vertiefung erforderlich</p>	<p>U</p> <p>?</p>
4	Wasser	<p>Innerhalb des Gebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.</p> <p>Das Gebiet liegt laut RWE innerhalb eines Auegebietes. Die Grundwasserflurabstände stehen nahe der Oberfläche an und können aufgrund künstlicher und natürlicher Einflüsse schwanken. Bei</p>	<p>Keine Vertiefung erforderlich</p>	<p>0</p> <p>U</p>

		<p>Abdichtungsarbeiten ist ein zukünftiger Wiederanstieg auf ein natürliches Niveau zu berücksichtigen.</p> <p>Eine von der Fa. baugrund süd (Würselen) durchgeführte Geotechnische Untersuchung ermittelte aufgrund der insgesamt nur geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten keinen zusammenhängenden Grundwasserspiegel.</p> <p>Das Vorkommen von Schichtenwasser ist allerdings möglich, ober- oder innerhalb feinkörniger Schichten kann es zur Bildung von Stauässe kommen. Besonders im westlichen Bereich wurden wasserstauende Tone angetroffen.</p> <p>Zu beachten ist die DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“.</p> <p>Aufgrund der überwiegend nur (sehr) geringen und inhomogenen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten ist ein örtliche zentrale oder dezentrale Versickerung nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich.</p> <p>Das vorhandene Drainagesystem soll für die Ausgleichsflächen genutzt werden, die Fläche soll weiterhin der Zuständigkeit des Wasser- und Bodenverbandes unterliegen.</p> <p>Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser</p>		<p>-</p> <p>U</p> <p>U</p>
5	Luft	<p>Bezüglich möglicher Geruchsimmissionskonflikte mit der nahegelegenen Viehwirtschaft des benachbarten Ausiedlerhofes wurde eine Abstandsbetrachtung gem. VDI-Richtlinie 3894 erstellt. Diese stellt ein Instrument des vorbeugenden Immissionsschutzes dar. Das Ergebnis ist, dass sowohl beim vorhandenen, als auch beim geplanten Tierbesatz auf der Hofstelle, sowie bei der geplanten Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht mit unzumutbaren Belästigungen der geplanten Wohnnutzung zu rechnen ist.</p> <p>Bei einem anschließend durchgeführten Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer NRW wurden Prognoseberechnungen mit dem Referenzmodell AUSTAL2000 und auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)</p>	Keine Vertiefung erforderlich	<p>U</p> <p>U</p>

		<p>biologischen Vielfalt gesprochen werden kann.</p> <p>Für die Schutzgüter Landschaft und Biologische Vielfalt entsteht eine Beeinträchtigung, die jedoch nicht erheblich wirkt. Diese wird durch die Ausgleichsmaßnahme optisch und ökologisch kompensiert.</p>		
9	Umweltbezogene Wirkung auf Menschen/Bevölkerung	<p>Auf die Plangebietsfläche wirken diverse Immissionen ein. Dies sind die Schallimmissionen der westlich angrenzenden Sportanlage. Weiterhin Geruchsmissionen des nördlich gelegenen Hofes (Milchviehhaltung). Beeinträchtigungen durch die Landesstraßen 119 und 11 sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten der Fa. Kramer Schalltechnik GmbH untersucht die Sportgeräuschsituation im Zusammenhang mit dem aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 12 und die dort geplante Wohnbebauung.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte eines WA-Gebiets werden tagsüber innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen generell eingehalten. Außerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen ist mit geringeren Beurteilungspegeln als tagsüber innerhalb der Ruhezeiten zu rechnen, so dass auch hier von einer Einhaltung ausgegangen wird. Bedingt durch die geringeren Nutzungen und Frequentierungen kann auch für alle Werkzeuge innerhalb sowie außerhalb der Ruhezeiten von der Einhaltung der jeweils geltenden Immissionsrichtwerte ausgegangen werden.</p> <p>Die ermittelten Beurteilungspegel durch die Sportanlage nachts („lauteste Nachtstunde“) liegen ebenfalls durchgehend unterhalb den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebiets. Kurzzeitige Überschreitungen durch einzelne Schallereignisse (Spitzenpegelkriterium) auf dem Sportanlagengelände liegen bei bestimmungsgemäßer Nutzung der Sportanlage generell innerhalb der nach 18. BImSchV zulässigen Grenzen.</p> <p>Der Quell- und Zielverkehr des Plangebiets ist nach der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV auf öffentlichen Verkehrsflächen für das Vorhaben nicht beurteilungsrelevant.</p> <p>Das Vorhaben kann also aus</p>	Keine weitere Vertiefung erforderlich	U

	<p>schalltechnischer Sicht auf Grundlage der zugrunde gelegten Planungen sowie Nutzungen/Frequentierungen realisiert werden.</p> <p>Die von der Sportanlage ausgehenden Lichtemissionen (Flutlichtanlage) führten bisher nicht zu Konflikten mit den angrenzenden Anwohnern. Aufgrund vergleichbarer Abstände wird auch künftig nicht mit Konflikten gerechnet.</p> <p>Weiterhin befindet sich nordöstlich ein freiliegender Hof mit Milchviehhaltung und Ackerbewirtschaftung, von dem ebenfalls Geruchsemissionen (Viehhaltung, Ausbringen von Gülle) ausgehen können. Im Sinne eines vorbeugenden Immissions-schutzes wurde eine Abstandsbetrachtung gem. VDI-Richtlinie 3894 von der Landwirtschaftskammer NRW, Bonn Fachbereich Bauberatung erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass selbst bei der geplanten Ausweitung des Tierbestandes nicht mit unzumutbaren Belästigungen der geplanten, heranrückenden Wohnnutzung zu rechnen ist.</p> <p>Bei einem anschließend durchgeführten Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer NRW wurden Prognoseberechnungen mit dem Referenzmodell AUSTAL2000 und auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt. Die prognostizierte belästigungsrelevante Gesamtbelastung (IG_b) beläuft sich auf maximal 2%_b. Der Richtwert der GIRL für Wohngebiete von $IG_b \leq 10 \%$ Geruchsstundenhäufigkeit wird deutlich unterschritten, genauso wie der am 26.05.2010 vom Umwelt- und Planungsausschuss beschlossene Richtwert von 5 %.</p> <p>(siehe auch Schutzgut Luft)</p> <p>Die an der Monikastraße geplante Putenmastanlage liegt ca. 600 m von der Wohnbebauung des Ortsteils Palmersheim und ca. 750 m von der Wohnbebauung des neuen Baugebietes am Sportplatz im Ortsteil Flammersheim entfernt. Damit ist nach derzeitigem Kenntnisstand ein ausreichender Schutzabstand (vor Bioaerosolen und Gerüchen) gegeben.</p> <p>Durch die Fa. IGS (Ingenieurgesellschaft Stolz mbH) wurde im Oktober 2014 eine</p>		<p>U</p> <p>U</p> <p>U</p>
--	--	--	----------------------------

		<p>Verkehrsuntersuchung vorgenommen. Geprüft wurde, zu welchen zusätzlichen Verkehrsbelastungen das neue Baugebiet im Straßennetz von Flammersheim führen wird.</p> <p>Das Neuverkehrsaufkommen auf Speckelstein- und Pfauenstraße erhöht sich dabei relativ stark, entspricht jedoch weiterhin dem einer Wohn- bzw. Anliegerstraße da die heute geltenden Bezugsgrößen klein sind.</p> <p>Auch an den unmittelbar umliegenden Knotenpunkten werden keine Probleme entstehen.</p> <p>Der Gutachter empfiehlt aus Gründen der Verkehrssicherheit für „schutzbedürftige Personen“ eine Querungshilfe im Bereich der Grundschule (Speckelsteinstraße).</p> <p>Eine zusätzliche Anbindung an die Taubenstraße wird vom Gutachter nicht unterstützt, da es auf Tauben- und auf der Pfauenstraße zu einer mehrfachen Erhöhung des Verkehrsaufkommens kommen würde.</p> <p>Für das Schutzgut Mensch und Bevölkerung entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung,</p>		U
10	Umweltbezogene Wirkung auf Kultur- u. Sachgüter	<p>Baudenkmale sind auf der Fläche nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet wurde im Vorfeld und auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege einer archäologischen Untersuchung unterzogen. Im Zentrum des Areals wurde ein eisenzeitliches Gehöft mit mehreren Gebäuden ermittelt, untersucht und dokumentiert. Von diesem Bodendenkmal gehen deshalb keine planerischen Auswirkungen mehr aus.</p> <p>Im Nordwesten sind römische Befunde, die wohl einem größeren Siedlungsplatz zuzuordnen sind, freigelegt worden. Darüber hinaus wurden im äußersten Nordosten die erhaltenen Reste eines vorgeschichtlichen Grubenhauses aufgedeckt. Bei beiden sind weitere Funde zu erwarten.</p> <p>Auf weitere Untersuchungen zur Lage und Abgrenzung wurde verzichtet da die Flächen im Rahmen der planerischen Festsetzungen nicht für Erdeingriffe vorgesehen sind, so dass eine Sicherung der Bodendenkmäler durch die Planung als solche erfolgen kann (§ 11 DSchG NW).</p>	<p>Keine weitere Vertiefung</p> <p>Voraussichtlich keine weitere Vertiefung nötig</p>	<p>0</p> <p>-/U</p>

		<p>Sicherzustellen ist laut LVR, dass in diesen Flächen keine Nutzung, auch keine Pflanzmaßnahmen festgesetzt werden, die die Bodendenkmäler mittelbar oder unmittelbar gefährden.</p> <p>Eine Ausnahme bildet hier der westliche Teil der Fläche. Hier dürfen laut LVR, Amt für Bodendenkmalpflege (Frau Francke) tiefer wurzelnde Obstbäume gepflanzt werden. Die restliche Fläche wird der Anforderung entsprechend als leicht modellierte Extensivwiese mit lockerer, flach wurzelnder Bepflanzung angelegt.</p> <p>Das anzulegende Regenrückhaltebecken liegt teilweise in einem Bereich der noch nicht differenziert archäologisch untersucht wurde, in dem aber Funde möglich sind. Aus diesem Grund sind hier die Auskofferungsarbeiten durch Archäologen fachlich zu begleiten.</p> <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden.</p>	Weitere Vertiefung notwendig	?
11	Wechselwirkungen zwischen den Faktoren 1-6, 9 u. 10	Bei den geplanten Gehölzpflanzungen auf Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB sind die Maßgaben des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege zu beachten. Nur der westliche Teil der Grünfläche am Sportplatz kann mit Bäumen bepflanzt und als Streuobstwiese angelegt werden. Auf den Restflächen sind Wiesenflächen und höchstens flachwurzelnde Sträucher möglich.	Keine Vertiefung notwendig.	k.B.
12	Erhalt und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten und Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG.	Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist ein „Laubwald südlich von Rheinbach“ (DE-5307-301). Dieser liegt in mehr als 5 km Entfernung. Es besteht also keine Notwendigkeit eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.	Keine Vertiefung erforderlich.	0
13	Landschaftspläne/ Schutzgebiete und sonstige Pläne	Für das Plangebiet gilt der Landschaftsplan Euskirchen (Blatt 4), die eigentliche Eingriffsfläche besitzt keinen Schutzstatus.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
		In der Nähe liegen der Geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.2 „Feldgehölze und Gehölzstreifen in der Börde“, die Naturschutzgebiete am Ohr- und Comme-		

		<p>bach und das Landschaftsschutzgebiet „Schornbusch“.</p> <p>Es gelten der Regionalplan Köln TA Aachen und der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan basiert.</p> <p>Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung</p>		
14	<p>Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</p>	<p>Das Schmutzwasser wird der örtlichen Kanalisation zugeführt. Grundsätzlich müssen alle Kanäle hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, um die anfallenden Wasser schadlos abführen zu können. Die Kläranlage muss ausreichende Kapazitäten besitzen, die zusätzlichen Abwassermengen mitbehandeln zu können, so dass für die Einleitungen des Wohngebietes ein hydraulischer Nachweis zu führen ist.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll dem Commebach zugeleitet werden. Dieser ist nachzeitigem Kenntnisstand hydraulisch ausgelastet, so dass eine Rückhaltung vorgesehen werden muss. Dafür wurde im Bebauungsplan eine Fläche vorgesehen. Vom Rückhaltebecken fließt das Niederschlagswasser dann gedrosselt in den Commebach. Das Beckenvolumen wird in Abstimmung mit dem Erftverband bestimmt (Drosselabfluss 20 l). Infolge der Rückhaltung wird es zu keiner Verschlechterung der Niederschlagsableitungssituation kommen. Einleitungen in ein Gewässer sind gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG erlaubnispflichtig und bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Einleitungen in einen Vorfluter müssen gemeinwohl- und gewässerträglich sein.</p> <p>Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nicht gegeben.</p> <p>Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet entstehen keine erheblichen Schallemissionen</p> <p>Es entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung</p>	<p>Weitere Vertiefung erforderlich.</p> <p>Keine weitere Vertiefung erforderlich</p>	<p>?</p> <p>U</p> <p>0</p> <p>0</p>
15	<p>Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und</p>	<p>Hierzu können Empfehlungen im B-Plan gegeben werden, z.B. hinsichtlich des Einsatzes von SolarModulen.</p>	<p>Keine Vertiefung erforderlich.</p>	<p>k.B</p>

	effiziente Energienutzung			
16	Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel § 1a (2) BauGB	Der Bebauungsplan dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen und ist naturgemäß mit der Beanspruchung von Boden verbunden.	Keine Vertiefung erforderlich.	k.B.
17	Eingriffsvermeidung; Vorschläge und Hinweise für Kompensationsmaßnahmen	Die Kompensation des Eingriffes erfolgt innerhalb des Bebauungsplanes zur offenen Landschaft hin als Wiese mit lockerer Gehölzpflanzung (15.007 m ²) und extern bei Swisttal-Ollheim als extensiv bewirtschaftete Ackerfläche (5.000 m ²). Die Maßnahmen werden vertraglich gesichert und dauerhaft erhalten. Darüber hinaus werden noch weitere Flächen (Streuobstwiese, Wiese und lockere Gehölzpflanzung) angelegt, deren ökologischer Überschuss als Ausgleich für weitere Eingriffe genutzt werden kann.	LBP liegt vor.	k.B.

+ positive Auswirkungen; 0 keine Auswirkungen; U unerhebliche Beeinträchtigung;
 - erhebliche Beeinträchtigung; -- schwerwiegende Beeinträchtigung; k.B. keine Bewertung
 ? nicht eindeutig bewertbar

2.2.1. Gesamtbewertung des Vorhabens aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes

Nach dem derzeitigen Stand des Wissens kommt es durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Wohngebiet am Sportplatz“ in Euskirchen-Flamersheim für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen Boden, Wasser und Kulturgüter potentiell oder tatsächlich zu erheblichen Beeinträchtigungen. Für die anderen Schutzgüter sind die Beeinträchtigungen unerheblich.

Die Beeinträchtigung entsteht durch die Beanspruchung von Lebensraum (Feldlerche, Rebhuhn, Feldsperling), durch die Beseitigung von teilweise wertvollen Biotoptypen (Gehölze auf südlichem Weg), die Versiegelung von offenem Boden und Beanspruchung von landwirtschaftlicher Anbaufläche, den Eingriff in das Grundwasser und durch Nutzung einer Fläche mit Bodendenkmalen verschiedener Zeitepochen.

Die von Bebauung überlagerten Bodendenkmale wurden dokumentiert, ansonsten soll ein Konflikt durch angepasste Pflanzfestsetzungen vermieden werden. Im Bereich des Rückhaltebeckens müssen die Ausschachtungsarbeiten archäologisch begleitet werden.

Die Beanspruchung von Boden und Biotoptypen wird durch ökologisch wertvollere Streuobstwiese und Wiese mit lockerer Gehölzpflanzung kompensiert. Den ungünstigen Baugrundverhältnissen muss durch besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich begegnet werden.

Zum Schutz der Baukörper durch Grundwasser sind ggf. Bauwerksabdichtungen (DIN 18 195) vorzunehmen. Evtl. auftretendes Schichtenwasser ist vor Verunreinigungen zu schützen.

Für die mögliche Inanspruchnahme des Lebensraums einiger Feldvogelarten ist die vorgezogene Bereitstellung eines Ersatzlebensraumes im Raume Swisttal-Ollheim als Kompensation vorgesehen. Außerdem sind Vermeidungsmaßnahmen bezgl. Baufeldräumung, Baustelleneinrichtung und Gestaltung der geplanten Grünflächen einzuhalten.

2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.3.1. bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung wird es zum Verlust von etwa 10,2 ha Ackerfläche, 2.675 m² Wiese/Wiesenweg und 389 m² Gehölzfläche für Baugrundstücke kommen. Insgesamt ca. 2,3 ha Boden werden zusätzlich versiegelt.

In der Ortschafts Flamersheim werden ca. 150 neue Wohneinheiten entstehen, der Ortsrand wird städtebaulich abgerundet, der ökologische Eingriff ausgeglichen und eine großflächige landschaftsgerechte Eingrünung zur offenen Feldflur hin vorgenommen.

Direkt betroffene Feldvogelarten verlieren durch den Verlust von Fläche Lebensraum, andere Arten, möglicherweise bisher nicht ansässige Arten erfahren durch die ökologische Aufwertung im Bereich der Grünflächen eine qualitative Aufwertung ihres Lebensraumes.

Während der Baumaßnahme können zusätzliche Störungen durch Immissionen entstehen.

Durch die Initiierung des Bebauungsplanes wurde die Untersuchung der Fläche auf Bodendenkmale notwendig. Dies ermöglichte Erkenntnisse, die bei Nichtdurchführung verborgen geblieben wären.

Landwirtschaftliche Anbaufläche geht verloren

Weitere erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.3.2. bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand der Fläche erhalten. Es kommt nicht zur Zerstörung des vorhandenen, nur teilweise wertvollen Lebensraumes durch Bebauung und zur Versiegelung von Boden.

Neben der nicht durchgeführten Bebauung entstehen auch keine Grünflächen, die aufgrund ihrer Größe und Qualität zu einer wichtigen Aufwertung der Landschaft an dieser Stelle führen.

Für die relativ konkret betroffenen Feldvogelarten Feldlerche, Rebhuhn und Feldsperling bleibt der teilweise suboptimale Lebensraum-Status quo erhalten und gleichzeitig die gesicherte Aufwertung der Landschaft an dieser Stelle und die CEF-Maßnahme verwehrt.

Die nun nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen werden ggf. an anderer Stelle bereitgestellt, möglicherweise im Außenbereich.

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

V E R M E I D U N G

FAUNA

Durch folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (inkl. vorgezogenem Ausgleich) soll verhindert werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden:

- Bauzeitenregelung im Zuge der Baufeldräumung, siehe § 39 BNatSchG,
- Begrenzung der Baustelleneinrichtung (Lagerplätze für Material und Maschinen etc.) auf zu bebauende Bereiche,
- Pflanzvorgaben (Verzicht auf Vertikalstrukturen) für die ersten 50 m hinter der Grenze.

BODEN

- Beschränkung der Bebauung durch Grundflächenzahl,
- Behandlung des Oberboden,
- Berücksichtigung der DIN-Normen 19 731 und DIN 18 915.

SCHUTZ DER VEGETATIONSFLÄCHEN

- Berücksichtigung der DIN-Norm 18 920: " Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen."

SCHUTZ VON SACHGÜTERN

- Berücksichtigung der DIN-Normen 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und 18 196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie der Bestimmungen der Bauordnung des Landes NRW,
- Berücksichtigung der DIN-Norm 18 195 „Bauwerksabdichtungen“,
- Berücksichtigung der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW (DIN 4149 : 2005) zu beachten.

A U S G L E I C H

INTERNE MAßNAHMEN (gem. Eingriffsregelung)

A1 Straßenbäume	Anpflanzung von 12 Straßenbäume spätestens 2 Jahre nach Ausbau der Erschließung
A2 STREUOBSTWIESE	Anlage einer 14.255 m ² großen Streuobstwiese (60 Bäume). Nicht für den Ausgleich notwendig. Durchführung nach Beendigung des Pachtvertrages.
A3 LOCKERE GEHÖLZ-AUF WIESE	Anlage einer 15.007 m ² großen lockeren PFLANZUNG Gehölzpflanzung auf Wiese. Für den Ausgleich notwendig. Durchführung in der Pflanzperiode spätestens 2 Jahre nach Baubeginn
A3 LOCKERE GEHÖLZ-AUF WIESE	Anlage einer 11.566 m ² großen lockeren PFLANZUNG Gehölzpflanzung auf Wiese. Nicht für den Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 12 notwendig sondern. Durchführung in der Pflanzperiode spätestens 2 Jahre nach Baubeginn

EXTERNE MAßNAHME FÜR PLANUNGSRELEVANTE ARTEN (im Sinne des § 44 BNatSchG)

B1 EXTENSIV BEWIRT-SCHAFTETE	Bereitstellung einer 5.000 m ² großen, künftig extensiv bewirtschafteten Ackerfläche im Sinne
------------------------------	--

ACKERFLÄCHE von Feldlerche und Rebhuhn (Gemarkung Ollheim, Flur 2, Flurstück 20). Durchführung oder Initiierung vor Baubeginn.

2.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die hier in Anspruch genommene Baufläche ist bereits im Jahre 2004 in die vorbereitende Bauleitplanung (FNP) einbezogen worden.

Ein Baugebiet nördlich des Mühlenackers wurde aufgrund eines Steinkauzvorkommens verworfen und als Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

Ein beabsichtigtes Wohngebiet im Bereich der alten Lederfabrik in Flamersheim ist noch nicht so weit entwickelt, als das es zeitlich nah verfügbar wäre.

2.6. Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der hiermit vorgelegte Umweltbericht greift auf bereits vorliegende Behördeninformationen (Regional-, Flächennutzungs- und Landschaftsplan), Stellungnahmen aus der frühzeitigen TöB-Beteiligung und auszuwertendes Kartenmaterial (Karte der schutzwürdigen Böden, Klimakarte NRW) zurück oder nimmt eine Einschätzung aufgrund der Biotoptypen- und Nutzungskartierung vor Ort vor.

Vertiefende Unterlagen liegen in Form einer

- Archäologischen Untersuchung durch die Fa. Troll-Archäologie, Weilerswist (4. Dezember 2014),
- einer Abstandsbetrachtung gem. VDI-Richtlinie 3894 von der Landwirtschaftskammer NRW, Bonn (8. August 2014),
- einem Geruchsgutachten durch die Landwirtschaftskammer NRW, Fachbereich 51 – Sachgebiet Immissionsschutz (09. März 2015)
- einer Verkehrlichen Untersuchung durch die Fa. IGS-Ingenieurgesellschaft Stolz mbR, Neuss (22. Oktober 2014),
- einer Schalltechnischen Untersuchung der Firma Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin (15. Dezember 2014),
- eines geotechnischen Berichtes der Firma baugrund süd, Würselen (10. Dezember 2014)
- einer Artenschutzvorprüfung durch Raskin Umweltplanung und Umweltberatung GbR, Aachen (6. Januar 2015) und eines
- Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Büro Reepel, Düren (Januar 2015)

vor.

3. Umweltüberwachung - Monitoring

Bei den Auskofferungsarbeiten des Regenrückhaltebeckens ist eine archäologische Betreuung erforderlich. Teile der so dargestellten Fläche liegen außerhalb des vom LVR freigegebenen Bereichs.

Die Entwicklung der externen Ackerfläche, die im Sinne von Feldlerche und Rebhuhn extensiv bewirtschaftet werden soll wird von der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft begleitet.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Wohngebiet am Sportplatz“ in Euskirchen-Flamersheim ermöglicht ein Allgemeines Wohngebiet mit 150 Wohneinheiten. Die Erschließung erfolgt von der Speckelsteinstraße als Ringerschließung mit 5 Stichen, eine Anbindung an die Taubenstraße erfolgt nicht. Zur offenen Landschaft hin entstehen großzügige landschaftsgerechte Grünstrukturen, die das Gebiet einfassen und für den ökologischen Ausgleich sorgen.

Die Baumaßnahme ist dazu geeignet, zu erheblichen Beeinträchtigungen mit den Schutzgütern Fauna, Pflanzen, Wasser, Boden und Kulturgüter zu führen.

Für die Feldvogelarten Feldlerche und Rebhuhn kann der Konflikt gem. § 44 BNatSchG durch die Punkte 1, 2 und 4 (CEF-Maßnahme) der unten stehenden Liste vermieden bzw. im Zuge einer vorgezogenen Entwicklungsmaßnahme ausgeglichen werden.

Konflikte mit dem Schwarzkehlchen können durch die Maßnahme 3 der unten stehenden Liste vermieden werden.

Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Feldlerche und Rebhuhn ist im Frühjahr 2015, vor Beginn der Bauarbeiten und unter Regie der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft durchzuführen.

1. begrenzter Zeitraum für die Baufeldfreimachung (brutfreie Zeit von Anfang Oktober-Ende Februar),
2. Begrenzung der Baustelleneinrichtungsfläche,
3. „Schwarzkehlchenfreundliche“ Gestaltung des nördlichen Plangebietes (Vermeidung von hohen dichten Vertikalstrukturen) durch entsprechende Grünplanung und
4. Entwicklungsmaßnahmen in intensiv bewirtschaftetem Ackerland in einer Größenordnung von 0,5 ha bei Swisttal-Ollheim.

Die Beanspruchung relativ kleinflächiger jedoch hochwertiger Gehölzbiotope auf randlichen Wegeflächen kann durch die Ausgleichspflanzungen innerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Insgesamt ca. 4,1 ha werden ökologisch aufgewertet. Davon werden ca. 1,5 ha für den tatsächlichen Ausgleich benötigt. Die Restflächen sollen zum Ausgleich weiterer Maßnahmen zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsmaßnahme wird zeitnah, d.h. spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Festsetzungen der Planung bereiten außerdem Versiegelungen fruchtbarer Bodens vor. Dieser erfüllt kein Kriterium der Schutzwürdigkeit des Geologischen Dienstes. Die Versiegelung wird deshalb im Zuge der Ausgleichsmaßnahme kompensiert (Indikatorfunktion der Biotope).

Der nicht überall ausreichenden Stabilität des Bodens muss ggf. durch Bodenaustausch begegnet werden.

Die Fläche geht außerdem für den landwirtschaftlichen Anbau dauerhaft verloren.

Auf Altlasten gibt es keine Hinweise

Durch wasserstauende Bodenschichten kann es im Gebiet zu Schichtenwasser kommen, so dass Konflikte bei Bauarbeiten auftreten können. Dies ist bei Ausschachtungsarbeiten zu berücksichtigen (Wasserhaltung, Bauwerkabdichtung). Das anfallende Oberflächenwasser wird laut Absprache mit Erftverband, Unterer Wasserbehörde des Kreises Euskirchen und dem Tiefbauamt der Stadt Euskirchen über ein Rückhaltebecken gedrosselt in den Commebach geleitet.

Auf der Fläche wurden bei archäologischen Untersuchungen 3 Bodendenkmale verschiedener Zeitepochen entdeckt. Ein eisenzeitliches Gehöft im Zentrum der Fläche und damit im Bereich künftiger Bebauung wurde dokumentiert. Römische und vorgeschichtliche Funde wurden nicht ausführlich untersucht, da sie nicht im Bereich

künftiger Bebauung liegen. Da auch Wurzelwerk die Denkmale zerstören kann und deren genaue Lage und Ausdehnung nicht bekannt ist, sind nur flachwurzelnde Sträucher auf dem nördlichen und östlichen Teil der äußeren Grünfläche zu verwenden. Die Anlage des Regenrückhaltebeckens im, laut LVR nicht freigegebenen Bereich, muss während der Auskofferungsarbeiten archäologisch begleitet werden (Monitoring)

Nur geringfügige oder keine Konflikte entstehen für Luft, Klima, Landschaft/Biologische Vielfalt, Menschen/Bevölkerung, FFH- /Vogelschutzgebiete, Landschaftsplane/Schutzgebiete/sonstige Pläne,

Die Lärmschutzuntersuchung, die vor allem die Emissionen der angrenzenden Sportanlage beleuchtete, ergab keine potentiellen Konfliktpunkte mit der künftigen Bebauung. Die ermittelten Beurteilungspegel liegen durchgehend unterhalb den Immissionsrichtwerten eines WA-Gebiets.

Auch durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird es, aufgrund des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens im Ortsbereich an den unmittelbar umliegenden Knotenpunkten künftig zu keinen Problemen kommen.

Das Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer NRW) zum Hof prognostiziert eine deutliche Unterschreitung der Richtwerte nach GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) sowie des formulierten Zielwertes des Umwelt- und Planungsausschusses.

Euskirchen, den 01.07.2015

gez. Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister