

# **Kreisstadt Euskirchen Ortsteil Billig**

**Bebauungsplan Nr. 6  
für die Flurstücke 164 und 216 (tlw.),  
Flur 9, Gemarkung Billig  
(für einen Bereich der Weizenstraße)**

**Begründung**

**im Verfahren gem. § 13a BauGB**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Verfahren</b> .....	<b>2</b>
1.1	Rechtsgrundlagen .....	2
1.2	Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.....	2
<b>2.0</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>3.0</b>	<b>Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht</b> .....	<b>4</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	4
3.2	Regionalplan .....	5
3.3	Flächennutzungsplan .....	5
3.4	Landschaftsplan .....	6
3.5	Verbindliche Bauleitplanung .....	6
<b>4.0</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>6</b>
4.1	Erschließungs- und Bauungskonzept .....	6
4.2	Ver- und Entsorgung .....	6
<b>5.0</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplanes</b> .....	<b>6</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) .....	7
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen.....	7
5.4	Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) .....	7
5.5	Flächen für Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO).....	7
5.6	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) .....	7
5.7	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) .....	7
5.8	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) .....	8
5.9	Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB).....	8
5.9.1	Erdbebenzone.....	8
5.9.2	Baugrundverhältnisse.....	8
5.10	Hinweise.....	8
5.10.1	Kampfmittelbeseitigung .....	8
5.10.2	Artenschutz .....	8
5.10.3	Grundwasserverhältnisse .....	8
5.10.4	Abwasserbeseitigung .....	8
<b>5.10.5</b>	<b>Bodendenkmalpflege</b> .....	<b>9</b>
<b>6.0</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>9</b>
6.1	Städtebauliche Auswirkungen .....	9
6.2	Umweltauswirkungen .....	9
6.2.1	Tiere und Pflanzen .....	9
6.2.2	Artenschutzrechtliche Belange .....	10
6.2.3	Boden.....	11
6.2.4	Wasser.....	12
6.2.5	Landschaft.....	12
6.2.6	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	12
<b>7.0</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>12</b>

## 1.0 Rechtsgrundlagen und Verfahren

### 1.1 Rechtsgrundlagen

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

### 1.2 Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, gemäß §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung unter folgenden Voraussetzungen im so genannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m<sup>2</sup>),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen,
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür sind in vollem Umfang erfüllt:

Das Vorhaben ist als "Maßnahme der Innenentwicklung" anzusehen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang besiedelten Bereichs. Der Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird nicht erreicht. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt rd. 3.600 qm.

Es sind auch keine Vorhaben geplant, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es ergeben sich ebenfalls keine Ausschlussgründe für das beschleunigte Verfahren aufgrund § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB. Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura-2000-Gebiete) werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht beeinträchtigt.

Das beschleunigte Verfahren soll nach dem Willen des Gesetzgebers gerade solche Vorhaben erleichtern, die z.B. den Zielen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, wie im vorliegenden Verfahren, dienen. Es gelten verschiedene verfahrensmäßige Erleichterungen.

Im beschleunigten Verfahren wird unter anderem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts besteht nicht. Relevante umweltbezogene Belange sind jedoch weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die städtebauliche Gesamtabwägung einzustellen.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für einen Bereich der Weizenstraße im Ortsteil Billig gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Weiterhin wurde die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 5.6.2014.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6, Ortsteil Billig wurde am 23.10.2014 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

## 2.0 Ziel und Zweck der Planung

Die Projektgruppe „BBW - Billig bewegt was“ ist an die Stadt Euskirchen mit einer Projektidee herangetreten, die eine Optimierung verschiedener räumlicher Gegebenheiten der Ortsvereine in Billig unter Einbindung des Kleinspielfeldes in Billig zum Inhalt hat, um so die weitere Erfüllung der jeweiligen Vereinszwecke zu ermöglichen.

Die Projektgruppe BBW – besteht aus Vertretern des Freiwilligen Feuerwehr, des Sportvereins und der Dorfgemeinschaft Billig.

Die Situation vor Ort stellt sich aktuell wie folgt dar:

- Der Sportverein nutzt überwiegend den Sportplatz Kreuzweingarten, der sich aufgrund der Lage und des Zustandes für einen Spielbetrieb nur bedingt geeignet ist. Neben den städtischen Grundpflegemaßnahmen am Sportplatz und den Gebäuden werden die Instandhaltungen ausschließlich durch den Sportverein durchgeführt und finanziert.
- Die Nutzung des derzeitigen Kleinspielfeldes ist aufgrund der Größe nur für die Jugendmannschaften möglich, so dass dort aktuell eine relativ verhaltene Nutzung erfolgt.

Aus den vorgenannten Gründen strebt die Projektgruppe eine Bündelung der Aktivitäten an einem Ort an.

Die Planung von BBW bezieht sich auf den Bau eines Rasen-Sportplatzes auf einem städtischen Grundstück am nördlichen Ortsrand von Billig. Auf dem Gelände soll neben dem Sportplatz ein multifunktionales Gebäude entstehen, das die Bedürfnisse des Vereinslebens abdecken soll. Im ersten Bauabschnitt sollen Sanitär- und Umkleibereiche sowie ein Trainings- und Veranstaltungsraum geschaffen werden.

Das betreffende Grundstück wird im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens mit Blick auf die bekannten Planungen ins städtische Eigentum übernommen und soll entweder in das Vermögen des Stadtbetriebes Freizeit und Sport eingebracht oder von der Stadt an diesen verpachtet werden.

Zur Finanzierung der Bündelung der sportlichen Aktivitäten soll die Umwandlung des Kleinspielfeldes in Wohnbauflächen sowie deren Vermarktung dienen. Auch städtebaulich ist diese Entwicklung zu begrüßen, weil das Kleinspielfeld relativ dicht an der Wohnbebauung liegt und Konflikte auslösen könnte. Außerdem ist das Kleinspielfeld nicht mehr geeignet, die heutigen Ansprüche zu erfüllen.

Die Fläche des vorhandenen Kleinspielfeldes soll **daher** zur Ortsrandabrundung und zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für den Einfamilienhausbau als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sollen über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bereich Weizenstraße“ erfolgen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Euskirchen.

### 3.0 Planungsrechtliche Situation / Geltendes Planungsrecht

#### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

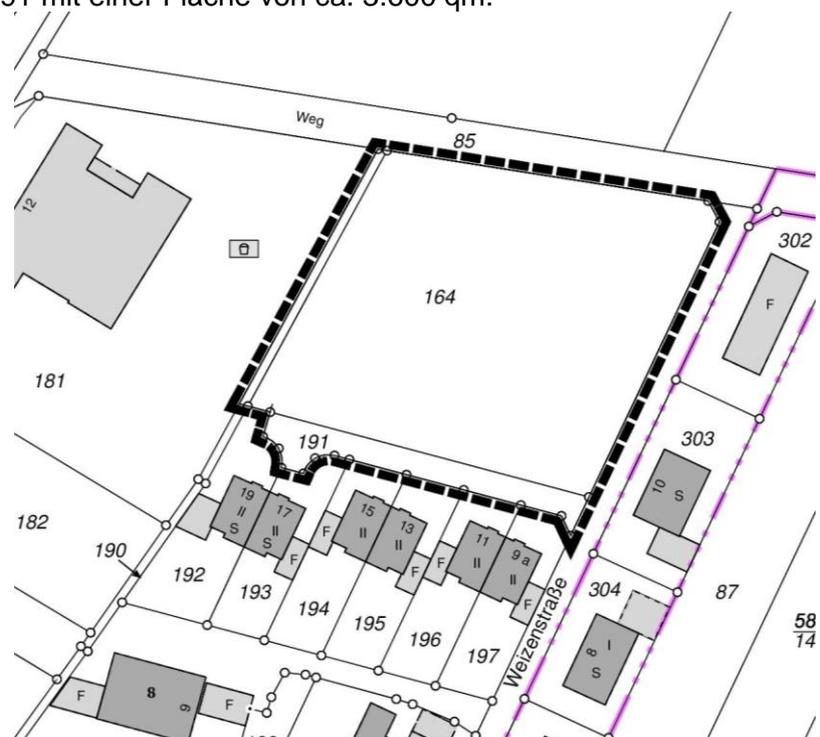
Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Billig, westlich der Weizenstraße. Die nördliche Begrenzung bildet eine Wirtschaftswegeparzelle; im Süden grenzt eine Wohnstraße mit einem kleinen Wendehammer (Weizenstraße 9a bis 19) an.

Das Gebäude der westlich angrenzenden ehemaligen Förderschule an der Traubenstraße, wird inzwischen gewerbliche genutzt (Steuerberatungsgesellschaft, Physiotherapie).

Zwischen der ehemaligen Schule und dem Plangebiet liegt der Kinderspielplatz von Billig. Im Süden und Osten grenzen Wohngebäude in ein- bis zweigeschossiger Bauweise an.

Zur vorhandenen Wohnbebauung Weizenstraße 9a bis 19 ist ein Schutzwall vorhanden, der mit Gehölzen bestanden ist.

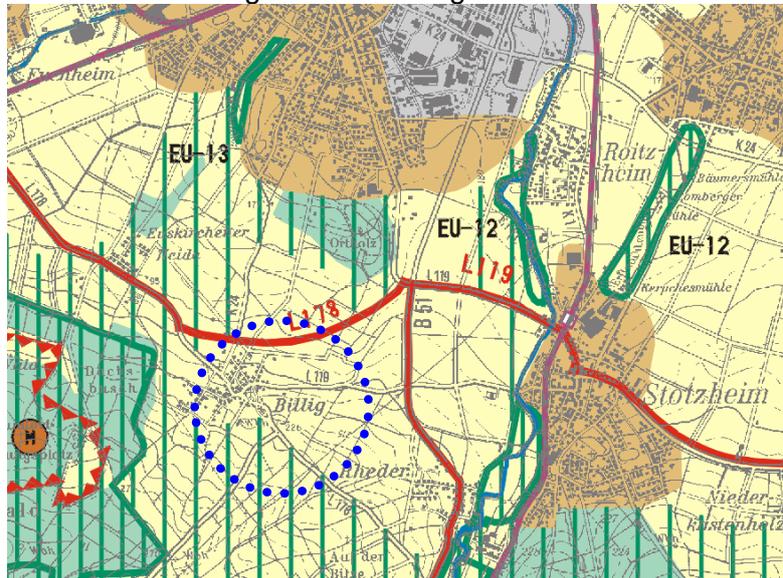
Der Plangeltungsbereich umfasst konkret die Grundstücke Gemarkung Billig, Flur 9, Flurstück 164, 216 teilweise sowie die öffentliche Verkehrsfläche des Stichweges Weizenstraße Flurstück Nr. 191 mit einer Fläche von ca. 3.600 qm.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, Ortsteil Billig

### 3.2 Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen. Im Regionalplan ist die Ortslage Billig und somit auch der Geltungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Durch diese Darstellung werden auch die dörflich geprägten Ortschaften unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle erfasst. Die bauliche Entwicklung ist daher vorrangig auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung abzustellen.

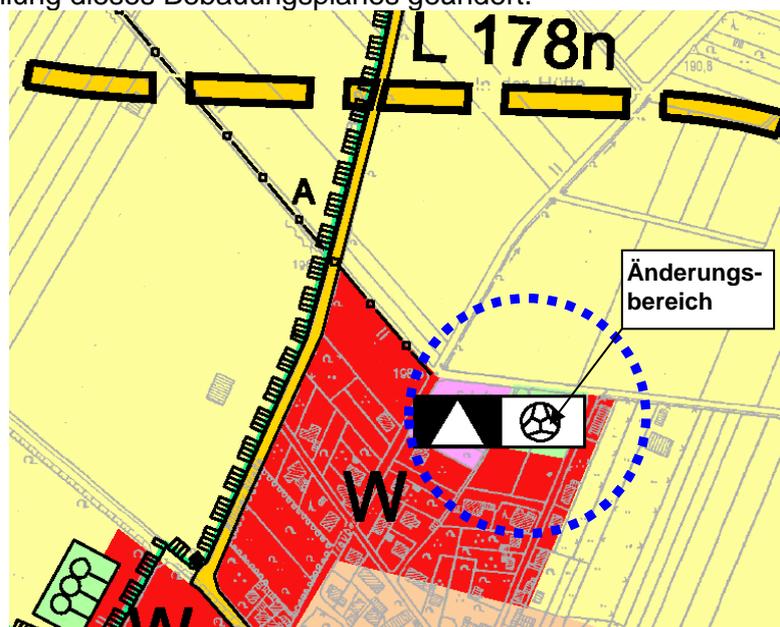


Auszug aus dem Regionalplan © Bezirksregierung Köln

Die Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln wurde gestellt. Mit Schreiben vom 13.09.2013 wurden keine Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen erhoben.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt den Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dar. Südlich und östlich angrenzend ist Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes geändert.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan © Stadt Euskirchen

### **3.4 Landschaftsplan**

Das Gebiet ist von den Festsetzungen des Landschaftsplanes Euskirchen nicht erfasst.

### **3.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet liegt außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen.

## **4.0 Städtebauliches Konzept**

### **4.1 Erschließungs- und Baukonzept**

Beim dem Plangebiet handelt es sich um das Kleinspielfeld von Billig, welches für den Neubau eines Sportplatzes aufgegeben werden soll.

Die Erschließung der geplanten 7 Grundstücke ist zum einen von Süden über den Stichweg „Weizenstraße“ sowie von der östlich angrenzenden Weizenstraße geplant. Der Stichweg „Weizenstraße“ wird zu diesem Zweck auf 6 m verbreitert. Der Bau weiterer öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht geplant. Für zwei Grundstücke im Nordwesten des Gebietes ist eine verlängerte Zufahrt geplant, da eine Erschließung von dem nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg nicht zulässig ist.

Der mit Sträuchern bewachsene Wall im Süden des Gebietes entfällt. Dafür wird zur nördlichen Grenze des Gebietes ein Pflanzstreifen vorgesehen.

Die Grundstücksgrößen sind mit rd. 370 qm bis 610 qm geplant. Aufgrund der Ortsrandlage sollen ausschließlich Einzelhäuser zugelassen werden.

Entlang des Stichweges sollen analog zu der gegenüberliegenden Bebauung zweigeschossige Gebäude zugelassen werden. Daran anschließend dann eingeschossige Gebäude.

Da der Wendehammer des Stichweges, das Wenden von Müllfahrzeugen nicht zulässt, ist im Einmündungsbereich zur Weizenstraße eine Aufweitung geplant, damit dort die Müllbehälter, aller Anwohner des Stichwege, am Abholtag abgestellt werden können.

### **4.2 Ver- und Entsorgung**

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

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

## **5.0 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

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

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

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

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

Für den südlichen Abschnitt des Plangebietes erfolgt, in Anlehnung an die vorhandene Bebauung, die Festsetzung einer zweigeschossigen Bauweise. Für den zum Ortsrand weisenden Bereich wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt.

Zusätzlich erfolgt eine Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung von maximalen Firsthöhen. Diese beträgt für die zulässige zweigeschossige Bebauung 9,0 m und für die eingeschossige Bebauung 8,5 m.

Damit soll für die neue Wohnbebauung eine angemessene Höhenentwicklung und ein harmonisches Ortsbild gesichert werden.

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

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

Innerhalb des Plangebietes wird für die Bebauung eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt. Es wird eine Beschränkung der Haustypen auf Einzelhäuser vorgenommen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind wegen der höheren Verdichtung städtebaulich nicht erwünscht. Dadurch wird eine lockere dörfliche Baustruktur sichergestellt.

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

### **5.4 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Um Beeinträchtigungen der rückwärtigen Gartenbereiche zu vermeiden, sollen Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der seitlichen Abstandsflächen zu den Gebäuden zugelassen werden. Hierdurch soll u.a. die Versiegelung der Wohngärten vermindert und eine dem Gebietscharakter entsprechende Wohnruhe sichergestellt werden.

Garagen und Carports dürfen nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden, um die Vorgartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten.

### **5.5 Flächen für Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)**

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> zulässig. Diese Festsetzung soll eine weitgehende Begrünung der verbleibenden Freiflächen sicherstellen.

### **5.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

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

### **5.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Der Stichweg „Weizenstraße“ wurde in den Plangeltungsbereich einbezogen, da dieser, heute sehr schmale Weg, auf 6,0 m Breite ausgebaut werden soll. Im Einmündungsbereich zur Weizenstraße wird eine Aufweitung vorgesehen, die das Abstellen von Mülltonnen ermöglichen soll. Da die Müllfahrzeuge nicht in den Stichweg hineinfahren, ist die Aufstellfläche so zu dimensionieren, dass alle Anwohner des Stichweges die Mülltonnen dort am Abholtag abstellen können.

Die Festsetzung erfolgt in Gänze als öffentliche Verkehrsfläche. Zum Kinderspielplatz wird eine Fußwegeverbindung (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) festgesetzt.

### **5.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ist eine Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Damit wird zum einen eine Kompensation für die wegfallenden Gehölze im Süden erreicht. Weiterhin wird der Ortsrand zur freien Landschaft abgeschirmt.

### **5.9 Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)**

#### **5.9.1 Erdbebenzone**

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R (Gebiete im felsartigem Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

#### **5.9.2 Baugrundverhältnisse**

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein- Westfalen zu beachten.

### **5.10 Hinweise**

#### **5.10.1 Kampfmittelbeseitigung**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Planbereich. Daher wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche vor Baubeginn empfohlen.

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

#### **5.10.2 Artenschutz**

Zum Schutz der Vogelwelt dürfen Bäume und Sträucher nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beseitigt werden.

#### **5.10.3 Grundwasserverhältnisse**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

#### **5.10.4 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserentsorgung in der Ortslage Billig erfolgt über eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Das Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen ist dem Niederschlagswasser-/Regenwasserkanal zuzuführen. In diesem Zusammenhang wird auf die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung für den Ortsteil Billig der Stadt Euskirchen vom 01.07.2005 einschl. Begründung zur Vorlage 136/2005 verwiesen.

### 5.10.5 Bodendenkmalpflege

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

## 6.0 Auswirkungen der Planung

### 6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 / Ortsteil Billig soll die Errichtung von bis zu 7 Einfamilienhäusern vorbereitet werden.

Negative Auswirkungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen in der näheren Umgebung sind nicht zu erwarten. Soziale Infrastruktur, wie Kindergarten, Schule, ist in Billig selbst nicht vorhanden.

Negative Auswirkungen des Wohngebietes auf die soziale Infrastruktur in den angrenzenden Ortsteilen (wie z.B. Kernstadt, Kreuzweingarten, Stotzheim), die von den Billiger Bürgern genutzt wird, sind aufgrund des relativ geringen Bevölkerungszuwachses nicht zu erwarten.

Durch die Bebauung der bisher noch unbebauten Grundstücke kann es zu einer geringen Zunahme der Verkehrsbelastung an der Weizenstraße kommen, die jedoch keine wesentlich negativen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung erwarten lässt.

### 6.2 Umweltauswirkungen

#### 6.2.1 Tiere und Pflanzen

Der Bebauungsplan Nr. 6 / Ortsteil Billig wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch wird im vorliegenden Fall eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Die Bewertung erfolgt anhand der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten Nordrhein-Westfalen (LÖBF NRW), Stand 03/2008.

#### Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: Bestand

1	2	3	4	5	6	7
Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1.1	Verkehrsflächen	275	0	1	0	0
4.5	Intensivrasen	2.800	2	1	2	5.600
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	450	3	1	3	1.350
9.1	Graben, Naturfern	75	2	1	2	150
<b>Gesamtflächenwert Bestand</b>		<b>3.600</b>				<b>7.100</b>

Tabelle 2: Planung

1	2	3	4	5	6	7
Code (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypenwertliste)	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert A Vgl. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Spalte 5 x 6)	Einzelflächenwert (Spalte 4 x 7)
1.1	Verkehrsflächen	405	0	1	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Nebenanlagen)	1.920	0	1	0	0
4.3	Zier- und Nutzgarten (strukturarm)	1.155	2	1	2	2.310
7.2	Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50%	120	5	1	5	600
<b>Gesamtflächenwert Planung</b>		<b>3.600</b>				2.910
<b>Defizit</b>						<b>- 4.190</b>

Eine Kompensation des Defizits wird im Bereich des geplanten neuen Sportplatzes angestrebt. Zudem werden die zukünftigen Hausgärten, gegenüber der heutigen Nutzung eine höhere Qualität aufweisen, auch wenn sich dies in dem Bewertungsverfahren nicht so abbildet.

### 6.2.2 Artenschutzrechtliche Belange

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

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

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

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

artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die entsprechenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“.

Ergebnisse:

Das Untersuchungsgebiet wurde am 03.03., 25.03., 22.04., 14.05 und 26.05 bei geeigneten Wetterbedingungen ornithologisch untersucht.

Während der Kartierungen konnten in der Baumhecke regelmäßig Haussperlinge beobachtet werden, die in den angrenzenden Wohnhäusern brüten. Die Art gilt in der Niederrheinischen Bucht als „gefährdet“, der landesweite Bestandstrend ist negativ. Die Ursachen für den Rückgang sind mannigfaltig und hauptsächlich in der Gebäudesanierung und Intensivierung der Landwirtschaft zu finden. Die Hauptnahrungsquelle sind Getreidekörner, daneben auch tierische Kost. Generell kann der Haussperling aber als Opportunist angesehen werden, der als typischer Kulturfolger zahlreiche Strategien im Zusammenleben mit dem Menschen entwickelt hat.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Fortpflanzungsstätten in den angrenzenden Wohnhäusern nicht beeinträchtigt. Der zu fällenden Baumhecke kann keine unersetzbare Funktion als Ruhestätte zugesprochen werden, zumal eine Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist.

Weitere planungsrelevante Arten konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund des Fehlens geeigneter Habitatstrukturen auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes treten keine artenschutzrechtlichen Verbote des §44 BNatSchG ein. Die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind einzuhalten:

- Um eine Tötung von europäischen Vogelarten im Allgemeinen zu verhindern, ist die Baumhecke außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar zu fällen.
- Eingrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen

### 6.2.3 Boden

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

Nach der Bodenkarte handelt es sich um Boden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit: überwiegend Braunerden, Parabraunerden und Auenböden mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe. Die Karte der „Schutzwürdige Böden in NRW (2. Auflage)“ weist den Boden mit der Kennziffer 1 als schutzwürdigen Boden aus.

Aufgrund der heutigen Nutzung als Rasensportkleinanlage ist der im Gebiet vorhandene Boden bereits heute anthropogen überformt.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen für den Änderungsbereich nicht vor.

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

Der Verlust des Schutzgutes Boden stellt, aufgrund der bisherigen Nutzung insgesamt einen geringen bis mittleren Eingriff in den Naturhaushalt dar.

#### **6.2.4 Wasser**

Das Gebiet kann, wie die gesamte Ortslage von Billig, an eine Trennkanalisation angeschlossen werden. Nordöstlich des Gebietes mündet der Regenwasserkanal in ein offenes Grabensystem, das zum Hochwasserrückhaltebecken am Stadtwald führt.

#### **6.2.5 Landschaft**

Mit einer baulichen Nutzung des Gebietes wird der Ortsrand abgerundet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden Festsetzungen zur Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft betroffen. Weiterhin werden gestalterische Festsetzungen zur Farbgestaltung der Dächer, Materialien etc. getroffen.

#### **6.2.6 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Kulturdenkmäler vorhanden.

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

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

## **7.0 Bodenordnung**

Das gesamte Plangebiet einschließlich der Verkehrsflächen ist derzeit noch im Eigentum der Stadt Euskirchen. Einer Bodenordnung bedarf es daher nicht.

Euskirchen, den 19.02.2015

gez. Dr. Uwe Friedl  
Bürgermeister