## STADT EUSKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 121, Ortsteil Euskirchen für einen Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße"

Begründung mit Umweltbericht (und integriertem Fachbeitrag)

## Inhalt

## Teil 1: Städtebauliche Begründung

1.0	Gesetzliche Grundlagen	3
2.0	Verfahrensablauf	3
3.0	Rahmenbedingungen	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung	4
3.2	Regionalplan	4
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	LandschaftsplanLandschaftsplan	5
3.5	Landschaftsbildanalyse	6
3.6	Denkmalpflege	6
4.0	Anlass und Ziel der Planung	7
5.0	Städtebauliches Konzept	
6.0	Planinhalte	8
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	8
6.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen	
<b>.</b> .	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	0
6.3	Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen	•
C 4	(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	
6.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)	
6.5	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	
6.6	Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	
6.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	
6.8	Versickerung von Niederschlagswasser	9
6.9	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	
6.11	Technische Ver- und Entsorgung, Entwässerung	
<b>7.0</b>	Städtebauliche Kennziffern	
8.0	Kennzeichnungen und Hinweise	
8.1	Kennzeichnung	
8.1.1	Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)	
8.2	Hinweise	
8.2.1	Kampfmittelbeseitigung	
8.2.2	Artenschutz	
8.2.3	Bodendenkmalpflege	
8.2.4	Grundwasserstände	

## Teil 2: Umweltbericht

1.0	Allgemeines	14
2.0	Beschreibung des Projektes	14
2.1	Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung	14
2.2	Planerische Bindungen	14
3.0	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	
	festgelegten Ziele des Umweltschutzes / Gutachten	
4.0	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im	
	Einwirkungsbereich der Planung	16
4.1	Naturräumliche Grundlagen	16
4.2	Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch	16
4.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
4.4	Ausgleich	18
4.5	Schutzgut Boden	21
4.6	Schutzgut Wasser	22
4.7	Schutzgut Klima	22
4.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
5.0	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	23
5.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführt	ıng der
	Planung	23
5.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurch	führung
	der Planung	23
5.3	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige	
	Planungsmöglichkeiten	24
5.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erhe	blichen
	Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	24
6.0	Abschließende Zusammenfassung und Bewertung	24

## Teil 1: Städtebaulicher Teil

## 1.0 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 für einen Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBI. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208).

## 2.0 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Umwelt und Planung des Rates der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 22.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 für einen Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße gefasst.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.01.2009 durchgeführt. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.11.2008.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 wurde aufgrund von Diskussionen bezüglich der Erschließungssituation der Alten Tuchfabrik, die ebenfalls über die Josef-Ruhr-Straße erfolgt, zurückgestellt. Da das Baugebiet jedoch nicht im Zusammenhang mit der Alten Tuchfabrik zu sehen ist und aufgrund der geplanten maximal entstehenden 10 Gebäuden auch keine wesentliche zusätzliche Belastung der Josef-Ruhr-Straße zu erwarten ist, soll das Verfahren wieder aufgenommen werden.

Ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit erneuter Planberatung durch den Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen wurde am 30.09.2014 gefasst.

Der Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Planung am 10.05.2016 gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.08.2016 einschließlich.

Am 27.10.2016 hat der Rat der Stadt Euskirchen den Bebauungsplan Nr. 121 für einen Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## 3.0 Rahmenbedingungen

## 3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils Euskirchen südlich der Kommerner Straße (B 266) und westlich der Josef-Ruhr-Straße. Das Gebiet umfasst die Flurstücke Nr. 714 und 715 der Gemarkung Euskirchen, Flur 6 mit einer Fläche von ca. 8.900 gm sowie Teilabschnitte der Josef-Ruhr-Straße und der Rheinstraße.

Weiterhin werden Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Euskirchen, Flur 6 Nr. 64/1 und 65/1 südlich der Rheinstraße mit erfasst.

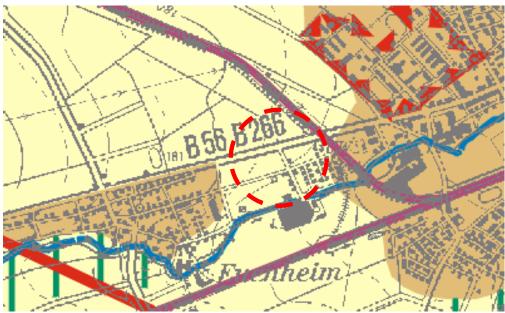
Das gesamte Gebiet ist heute, mit Ausnahme der Straßen, intensiv landwirtschaftlich (Ackerland) genutzt. Außer der Lindenallee an der Josef-Ruhr-Straße sind keine Gehölzstrukturen im Gebiet vorhanden.

Die genaue Abgrenzung des Gebietes mit einer Gesamtgröße von rd. 11.567 qm ist der Planzeichnung zu entnehmen.



### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan des Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für den Planbereich "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" aus. Östlich des Gebietes beginnt der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) von der Kernstadt Euskirchen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan © Bezirksregierung Köln

## 3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße in Verlängerung der vorhandenen Bebauung als "Wohnbaufläche (W)" dargestellt. Daran angrenzend stellt der Flächennutzungsplan "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die Planungsabsichten stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

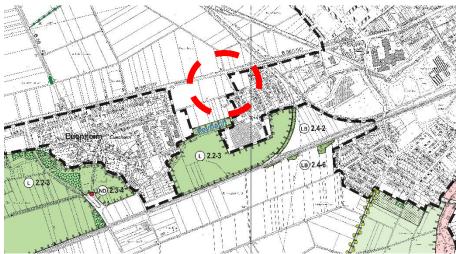


Ausschnitt aus den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen

#### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Euskirchen. Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für diesen Bereich nicht.

Weiter südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 "Veybachtal" an. Der Abgrenzungsraum des Landschaftsschutzgebietes orientiert sich an den ausgewiesenen für den Hochwasserfall berechneten Überschwemmungsflächen. Das Gebiet ist Teil der Biotopverbundflächen VB-K-5306-005.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan © Kreis Euskirchen

### 3.5 Landschaftsbildanalyse

Ziel der Landschaftsbildanalyse im Kreis Euskirchen aus dem Jahr 2015 ist die verträgliche Abstimmung der Belange von Klimaschutz, Landschaftsschutz und Tourismus vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen in der Landschaft durch Infrastrukturmaßnahmen, v.a. im Rahmen der Energiewende. Damit soll im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung Euskirchen für den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Landschaftsplanung die Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sichergestellt werden.

Aus dem Wortlaut des Gesetzes: "...Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ....(3.) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind...".

Das Konzept dient als Hilfestellung für den Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen, mögliche Auswirkungen von Landschaftsveränderungen auf die Kulturlandschaft frühzeitig und qualifiziert auf Grundlage der Landschaftsbildanalyse zu bewerten. Aufgrund der Betrachtungsebene der vorliegenden Landschaftsbildanalyse (im Maßstab 1:25.000) auf Gemeindeebene bleibt die konkrete, vorhabenbezogene Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorbehalten und kann nicht durch die hier vorliegende übergeordnete Betrachtungsebene ersetzt werden.

Für das Plangebiet ist in der Landschaftsbildanalyse der Bereich, der einer Bebauung zugeführt werden soll, als Siedlungsbereich dargestellt. Westlich daran angrenzend ist die Landschaftsbildeinheit "börde- bzw. voreifeltypisch" mit der Bewertung 3 und der Bezeichnung LB-II-016-B-(1) "Veybachtal zwischen Stadtgrenze und Euenheim" dargestellt.

Für diesen Bereich ist die Anlage einer Obstwiese auf standortgerechten Gehölzen geplant. Damit geht eine Aufwertung des Landschaftsbildes einher.

#### 3.6 Denkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass neuere Luftbilder darauf schließen lassen, dass sich im Umfeld und auch innerhalb des Plangebietes neben Siedlungsresten und vorgeschichtlichen Gräbern auch Reste des 2. Weltkrieges im Untergrund erhalten haben.

In Teilbereichen des o.a. Plangebietes wurde daher auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, mit dem Ziel, die Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes zu verifizieren.

Ausgehend von den bekannten archäologischen Fundstellen war zu prüfen, ob sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.

In den Sondagen zeigte sich lediglich der Rest einer römischen Grube, der keine Denkmalwürdigkeit mehr zuzuschreiben ist. Ausgehend von diesem Ergebnis wird davon ausgegangen, dass ggfs. ehemals erhaltene Bodendenkmäler gänzlich durch Erosion zerstört worden sind. Damit sind die Belange des Bodendenkmalschutzes für diese Planung nicht abwägungsrelevant.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW wird dennoch in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.

## 4.0 Anlass und Ziel der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen, in Ergänzung zu dem Baugebiet Rheinstraße / Josef-Ruhr-Straße, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen - in einem geringen Umfang - für den Einfamilienhausbau in Euskirchen geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbauflächen für einen familiengerechten Eigenheimbau. Das Gebiet zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Individualverkehr und ÖPNV) und in der Nähe zu privaten und öffentlichen Infrastruktureinrichtungen (Nahversorgung, Schulen, Kindergärten etc.) aus.

Zur Entwicklung einer städtebaulich geordneten, umwelt- und sozialgerechten Bodennutzung ist die Durchführung eines koordinierten Planverfahrens (Bebauungsplanverfahren) erforderlich.

## 5.0 Städtebauliches Konzept

Das Bebauungskonzept sieht eine Einzelhausbebauung in einer bis zu zweigeschossigen Bauweise, analog zur Umgebungsbebauung, vor.

Die Erschließung ist von der Josef-Ruhr-Straße aus über eine Einbahnstraße in Richtung Rheinstraße geplant. Private Zufahrten zur Josef-Ruhr-Straße werden ausgeschlossen, um die vorhandenen Alleebäume der Josef-Ruhr-Straße zu schützen.

Die Rheinstraße verbleibt in der heutigen Breite von 6,0 m ohne Gehweg.

Die innere Erschließung des Plangebietes ist in 6,0 m Breite und die Verbindung zur Josef-Ruhr-Straße in 4,0 m Breite geplant.

Das Gestaltungskonzept sieht insgesamt 10 Grundstücke vor. Die Grundstückszuschnitte ermöglichen eine weitgehende Süd- bzw. Westausrichtung der Hausgärten.

Die Ausweisung des Gebietes ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) in offener Bauweise geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll entsprechend der beabsichtigten Dichte mit GRZ 0,4 festgesetzt werden.

Innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m zur Kommerner Straße B 266 ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen.

Auf die schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin) wird hingewiesen.

Westlich angrenzend an die Wohnbebauung kann der ökologische Ausgleich innerhalb des Plangebietes realisiert werden. Angestrebt wird die Entwicklung einer Obstbaumwiese.

Südlich der Rheinstraße ist zudem die Anlage eines öffentlichen Spielplatzes geplant. Der Bedarf resultiert nicht auch dem Plangebiet, sondern aus fehlenden Spielmöglichkeiten im Gesamtumfeld.

#### 6.0 Planinhalte

#### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Für die Wohnbauflächen ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Die gemäß § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, da sie in das kleinteilig strukturierte Gebiet gestalterisch und funktional nicht zu integrieren sind und auch aus verkehrlichen Gründen nicht gewünscht sind.

Unter Berücksichtigung der Ortsrandlage ist eine Gliederung der Wohnbauflächen in WA 1 und WA 2 geplant, wobei zum Ortsrand nur Einzelhäuser und zur Josef-Ruhr-Straße Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Die Höhe der Gebäude kann bis zu zwei Vollgeschosse erreichen. Die Grundflächenzahl ist mit GRZ 0,4 vorgesehen. Die geplanten Werte zielen darauf ab, für die neue Wohnbebauung eine im Vergleich mit der baulichen Umgebung angemessene Höhenentwicklung und Überbauung zu erzielen.

Die maximale Firsthöhe bewegt sich unter Berücksichtigung des Geländeverlaufs von der Kommerner Straße zur Rheinstraße hin bei ca. 9,0 m bis 9,50 m.

Festsetzt sind maximale Höhen in Meter über Normalhöhennull (mNHN).

## 6.2 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. Zulässig sind im Gebiet WA 1 Einzel- und Doppelhäuser und im Gebiet WA 2 nur Einzelhäuser.

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

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

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

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

Entlang der Josef-Ruhr-Straße werden Nebenanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze ausgeschlossen, um Schädigungen der Wurzelbereiche der vorhandenen Alleebäume zu vermeiden.

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

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

### 6.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die geplanten Erschließungsanlagen (innere Erschließung) werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Euskirchen ist der 1. Abschnitt von der Josef-Ruhr-Straße in westlicher Richtung in einer Ausbaubreite von 4,0 m geplant; die dann nach Süden abknickende Verkehrsfläche bis zur Aufmündung auf die Rheinstraße soll einen Querschnitt von 6,0 m erhalten. Vorgesehen ist die Anordnung einer Einbahnstraßenregelung.

## 6.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Südlich der Rheinstraße wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Größe von rd. 1.500 qm mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Der Bedarf resultiert aus dem Plangebiet, als auch aus fehlenden Spielmöglichkeiten im Gesamtumfeld.

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

Westlich der Wohnbauflächen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Innerhalb dieser Maßnahmenfläche sind insgesamt 11 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Unterpflanzung der Obstbäume ist in einer extensiven Wiese anzulegen.

Die Festsetzung erfolgt zum einen, um den erforderlichen Ausgleich in Natur und Landschaft zu kompensieren und zum anderen dient der Obstbaumstreifen der Ortsrandeingrünung.

Ebenso wird die Anbauverbotszone zur Bundesstraße eine Grüngestaltung erhalten, in die auch ein Lärmschutzwall integriert wird. Die Höhe des Walles ist mit 3 m über Oberkante Fahrbahn der B 266 festgesetzt.

### 6.8 Versickerung von Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser, im Sinne des § 51a Landeswassergesetz, ist innerhalb der jeweiligen privaten Grundstücksfläche zu versickern.

Die Versickerung von Niederschlagswässern darf nur mit einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis die Untere Wasserbehörde des Kreises erfolgen.

## 6.9 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm auf der B 266 im Norden und der Josef-Ruhr-Straße im Osten beeinflusst. Daher wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Kramer Schalltechnik GmbH, St. Augustin erstellt.

Es erfolgte die Darstellung der Verkehrsgeräuschsituation unter Berücksichtigung einer freien Schallausbreitung innerhalb des Plangebiets (ohne evtl. geplante Gebäude). Des Weiteren wurden schalltechnische Voruntersuchungen hinsichtlich aktiver Schallschutzmaßnahmen durchgeführt. Der aus akustischer Sicht optimierte 3 m hohe Lärmschutzwall (über dem jeweiligem Straßenoberflächenniveau der nördlich angrenzenden B 266) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (sowie einer kurzen Weiterführung

westlich entlang der Josef-Ruhr-Straße) wurde dieser Untersuchung als erforderlich umzusetzende Lärmminderungsmaßnahme zugrunde gelegt.

Die Verkehrsgeräuschsituation durch den Gesamtverkehr ist berechnet und in Form von farbigen Lärmkarten für die Geschosshöhen EG (Außenwohnbereich) und 1. OG (bzw. ausgebautes Dachgeschoss) zur Tages- und Nachtzeit dargestellt worden. Bei einer Beurteilung nach DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" werden die Orientierungswerte eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im gesamten Plangebiet überschritten.

Die vorhandenen Überschreitungen innerhalb der Tageszeit können auf Höhe des Erdgeschosses (EG) im überwiegenden "bebaubaren Bereich" als geringfügig eingestuft werden (Überschreitung: < 5 dB). Im östlichen Plangebietsstreifen westlich entlang der Josef-Ruhr-Straße sind für die dort vorgesehenen Grundstücke im nordöstlichen Grundstücksbereich mit Überschreitungen um bis zu 11 dB zu rechnen.

Auf Höhe des 1. Obergeschosses (OG) bzw. ausgebautem Dachgeschoss (DG) sind im südwestlichen "bebaubaren Bereich" (s. o.) Überschreitungen um bis zu 5 dB zu erwarten. In Richtung Osten und insbesondere in Richtung Norden steigen die Überschreitungen an. Die Überschreitungen auf den "bebaubaren Bereichen" sind südlich des Erdwalls, in etwa parallel zur B 266 bzw. im Bereich der Einfahrt zur Josef-Ruhr-Straße, am höchsten. Hier sind bspw. am nordöstlichsten Grundstück Überschreitungen um bis zu 13 dB zu erwarten.

Innerhalb der Nachtzeit kann auf der Höhe des EG im überwiegenden Areal der "bebaubaren Bereiche" von Überschreitungen um bis zu ca. 10 dB ausgegangen werden. Im 1. OG bzw. ausgebautem DG können im nördlichen und nordöstlichen Plangebietsareal Überschreitungen um bis zu 16 dB erwartet werden.

In den Außenwohnbereichen (siehe auch obige Erläuterung zur Tageszeit auf Höhe des EG) sind überwiegend Überschreitungen um bis zu 5 dB zu erwarten, sodass die Außenwohnbereiche im Absolut-Wert vorwiegend unter 60 dB(A) belastet sind. Entlang des östlichen "bebaubaren" Plangebietsstreifens können Absolut-Werte von bis zu 64 dB(A) und im nordöstlichsten Grundstücksbereich von bis zu 66 dB(A) erreicht werden. Insgesamt überschreiten die Beurteilungspegel die Orientierungswerte im Nachtzeitraum höher als zur Tageszeit. Des Weiteren ist festzuhalten, dass der Einfluss der Straßenoberfläche (Kopfsteinpflaster) auf der Josef-Ruhr-Straße einen nicht unerheblichen Anteil der zu erwartenden Überschreitungen insbesondere in der östlichen Plangebietshälfte bedingt.

Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen – zusätzlich zu dem bereits zugrunde gelegten 3 m hohen Lärmschutzwall – mit dem Ziel die vorhandenen Überschreitungen der Verkehrsgeräusche komplett abzuschirmen, sind hier aus städtebaulichen Gründen kaum realisierbar bzw. stehen nicht im Verhältnis (Nutzen / Kosten).

Aufgrund der festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte wird empfohlen, die vorgesehenen Wohnhäuser möglichst östlich in Richtung Josef- Ruhr-Straße anzuordnen. Hierbei ermöglicht der Gebäudekörper selbst eine Abschirmung für die westlich der Gebäude gelegenen Außenwohnbereiche.

Zur Realisierung eines ausreichenden Schallschutzes im Gebäude werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 betrachtet. Die hierbei erfolgte Ermittlung der erforderlichen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 wurde auf Basis einer freien Schallausbreitung innerhalb des Plangebiets für beide Geschosshöhen flächenmäßig graphisch dargelegt.

Dort wurden für das Vorhaben die erforderlichen **Lärmpegelbereiche II bis V** ermittelt. (Der **Lärmpegelbereich V** ist im Rahmen dieses Plangebiets bzw. dieser schalltechnischen Untersuchung überwiegend eher von untergeordneter Bedeutung, da es sich hierbei um Bereiche handelt, bei dem davon ausgegangen werden kann, dass hier keine Bebauung erfolgt – Straßenkörper bzw. Erdwall. Lediglich der nordöstlichste

Grundstücksbereich ist hier betroffen, wobei auch dieser Bereich außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen liegt.). Durch eine schalltechnische Untersuchung kann mit der konkret gewählten Gebäudeausführung evtl. nachgewiesen werden, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich erreicht wird (z. B. an der Rückseite durch die Eigenabschirmung des Gebäudes).

Zur Sicherstellung des erforderlichen passiven Schallschutzes ist die konkrete Bauausführung durch einen entsprechenden Schallschutz-Nachweis zu überprüfen.

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die Luftschalldämmung und das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß (R´w, res) gemäß der DIN 4109 für den Lärmpegelbereich erfüllen.

Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Schandanniung von Ausenbautenen									
Raumarten									
Lärmpegelbe- reich	Maßgeblicher Aussenlärmpegel zur Tageszeit	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs-räume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume und Ähnliches *						
	in dB(A)	erf. R'w, res des Außenbauteils in dB							
III	61 - 65	35	30						
IV	66 – 70	40	35						

<sup>\*</sup>soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist.

Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen und sich in einem Lärmpegelbereich III und höher befinden, sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen R`w,res der Gesamtaußenbauteile gewährleisten.

Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 zu führen. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von dieser Festsetzung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrie im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Gebäudeseiten vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

## 6.11 Technische Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Die Versorgung mit allen Medien kann durch die Erweiterung von vorhandenen Netzen in den angrenzenden Straßen erfolgen.

#### Entwässerung:

Es wurde eine hydrogeologischen Untersuchung zur Beseitigung des Niederschlagswassers im September 2014 durchgeführt. Danach ist der Boden im Gebiet für eine Versickerung geeignet.

Das Entwässerungskonzept sieht eine Regenwasserversickerung auf den jeweiligen Grundstücken vor. Zur Nutzung von Regenwasser kann eine Zisterne vorgeschaltet

werden, so dass nur das Überlaufwasser zur Versickerung kommt. Zusätzlich bietet die Regenwasserbewirtschaftung die Möglichkeit, den Trinkwasserbezug zu reduzieren.

Die Straßenentwässerung schließt an den Schmutzwasserkanal an. Dieser wird dann als Mischwasserkanal der Rheinstraße angeschlossen, der hydraulisch in der Lage ist, dass zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Für alle Versickerungsanlagen muss der Grundstückseigentümer im Rahmen des Bauantrags eine wasserrechtliche Genehmigung einholen. Eine unsachgemäße Versickerung von Niederschlagswasser kann somit ausgeschlossen werden.

#### 7.0 Städtebauliche Kennziffern

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	11.567 qm
Verkehrsflächen vorhanden	ca.	1.700 qm
Verkehrsflächen geplant	ca.	560 qm
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	ca.	1.500 qm
Öffentliche Grünfläche (Wall)	ca.	960 qm
Ausgleichsflächen (privat)	ca.	2.412 qm
Nettobauland (GRZ 0,4)	ca.	4.435 qm

## 8.0 Kennzeichnungen und Hinweise

## 8.1 Kennzeichnung

#### 8.1.1 Erdbebenzone (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

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 T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

## 8.2 Hinweise

## 8.2.1 Kampfmittelbeseitigung

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

#### 8.2.2 Artenschutz

Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt am 01.März und endet am 30. September. Außerhalb dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

#### 8.2.3 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-

199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 8.2.4 Grundwasserstände

Der Erftverband Bergheim weist darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

#### 8.2.5 Einfriedungen zur Josef-Ruhr-Straße

Zum Schutz der bestehenden Baumallee vor Beschädigungen im Wurzelbereich sind Einfriedungen mit Fundamenten unzulässig. Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen durch Zäune sowie Hecken zulässig. Geschlossene Einfriedungen wie z.B. Mauern, Gabionen sind unzulässig.

### 8.2.6 Bodenbewegungen durch Braunkohlenbergbau

Das Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies sollte bei konkreten Bauvorhaben berücksichtigt werden.

## 8.2.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zur B 56 bedürfen der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG).

## Teil 2: Umweltbericht

## 1.0 Allgemeines

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

Folgende Umweltschutzgüter werden betrachtet:

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

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

## 2.0 Beschreibung des Projektes

#### 2.1 Ziel und Zweck sowie Erforderlichkeit der Planung

In Ergänzung zu dem Baugebiet Rheinstraße / Josef-Ruhr-Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau westlich der Josef-Ruhr-Straße geschaffen werden.

### 2.2 Planerische Bindungen

Der **Regionalplan** des Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für den Planbereich "Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich" aus. Östlich des Gebietes beginnt der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) von der Kernstadt Euskirchen.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan** der Stadt Euskirchen ist der Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße in Verlängerung der vorhandenen Bebauung als "Wohnbaufläche (W)" dargestellt. Daran angrenzend stellt der Flächennutzungsplan "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes** Euskirchen. Festsetzungen trifft der Landschaftsplan für diesen Bereich nicht.

Weiter südlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 "Veybachtal" an. Der Abgrenzungsraum des Landschaftsschutzgebietes orientiert sich an den ausgewiesenen für

den Hochwasserfall berechneten Überschwemmungsflächen. Das Gebiet ist Teil der Biotopverbundflächen VB-K-5306-005.

# 3.0 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes / Gutachten

<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungsund Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Festsetzungen von Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

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

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

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

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

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

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

<u>Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen</u> (<u>Denkmalschutzgesetz - DSchG)</u>: Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen.

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (2003): Vorrang der Innenentwicklung, umweltverträgliche Verdichtung und Abrundung, Sanierung von Brachflächen, Funktionsmischung verstärken, Konfliktbewältigung im Grenzbereich von Wohnen und Arbeiten, gegenseitige Beeinträchtigungen und Belästigungen verhindern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt: <u>Hydrogeologische Untersuchung</u>, Euskirchen, B-Plan Nr. 121 "Josef-Ruhr-Straße, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Dipl.-Ing. Michael Eckardt, Aachen (29.09.2014)

Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I bis II tlw. Bebauungsplan Nr. 121, Ortsteil Euskirchen für einen Bereich westlich der Josef-Ruhr-Straße, Dipl.-Ing. Geogr. Ute Lomb, Bonn (06.08.2015)

<u>Archäologische Sachverhaltsermittlung</u>, Euskirchen-Euenheim, Bebauungsplan Nr. 121 NW 2015/1001, goldschmidt Archäologie – Denkmalpflege, Düren (02.07.2015)

<u>Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</u> als Bestandteil des Umweltberichtes, grünarchitektur und umweltplanung, Dipl.-Ing. Julia Hüllbrock, Kall, August 2015

<u>Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 121 in Euskirchen, Stadt Euskirchen, Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin (Projekt-Nr.: 14 02 024/01 vom 19.08.2015)</u>

# 4.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Einwirkungsbereich der Planung

#### 4.1 Naturräumliche Grundlagen

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

Schutzwürdige Biotope oder städtische Biotopverbundflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch

#### **Bestand:**

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

Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

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

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Für die Erholungsfunktion hat der Bereich keine Bedeutung.

Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst – teilte bereits im Jahr 2009 mit, dass eine Auswertung der Luftbilder im Bereich des Plangebietes möglich war.

Das Gebiet liegt in einem Kampf- und Bombenabwurfgebiet. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln (Bombenblindgängern) vor. Eine geophysikalische Untersuchung wurde durchgeführt.

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm auf der B 266 im Norden und der Josef-Ruhr-Straße im Osten beeinflusst.

#### Prognose:

Es werden keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet. Für die zukünftigen Bewohner werden aktive (Schutzwall) und passive Schutzmaßnahmen

(Lärmpegelbereiche) gegen Verkehrslärm auf der B 266 und der Josef-Ruhr-Straße festgesetzt.

Das Plangebiet wurde im Auftrag Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf auf Kampfmittel untersucht und die entsprechenden Funde geborgen. Eine Garantie der Freiheit der Flächen von Kampfmitteln kann dennoch nicht gewährt werden, daher wird in die Verfahrensunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

## 4.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### **Bestand:**

Das Plangebiet stellt einen typischen Ausschnitt einer intensiv genutzten Agrarlandschaft in der Zülpicher Börde dar, mit offenen Ackerflächen auf fruchtbaren Lössböden. Die Äcker werden zum Anbau von Getreide, Rüben, Mais und Raps genutzt. Die Agrarfläche trennt die Siedlungsräume Euenheim und Euskirchen voneinander. Die Entfernung der Siedlungsränder beträgt ca. 230 m. Im Norden wird das Plangebiet durch die Kommener Straße begrenzt und im Süden stellt die Rheinstraße und im Osten die Josef-Ruhr-Straße die Grenze dar. Das Gelände ist nahezu eben. Außer der Lindenallee an der Josef-Ruhr-Straße sind keine Gehölzstrukturen im Gebiet vorhanden.

#### **Artenschutz:**

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

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

Das Plangebiet ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, untersucht worden (Lomb, Landschaftsplanung, ökologische Bewertung, Gutachten, Bonn, Juli 2015).

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW 2. Quadranten des Messtischblattes Nr. 5306 "Euskirchen" wurde einer Plausibilitätsprüfung unterzogen. Gleichzeitig wurde ein Orttermin wahrgenommen, um Hinweise auf Vogelnester und Fledermausquartiere zu erhalten.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass weder planungsrelevante Arten noch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet festgestellt wurden. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 treten demnach nicht auf.

Die so genannten Allerweltsarten fallen nach geltendem europäischem Recht unter die Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr.1. Um Verbotstatbestände zu verhindern wird folgende Vermeidungsmaßnahme formuliert:

Bauzeitenbeschränkung als Vermeidungsmaßnahme. Eine Betroffenheit nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt am 01.März und endet am 30. September. Außerhalb dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und - vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

### 4.4 Ausgleich

Durch die Realisierung des Planvorhabens wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zu dem die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild gehören, beeinträchtigt. Insbesondere die Reduktion von Freifläche stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Zur Kompensation des Eingriffs ist westlich angrenzend an die Wohnbauflächen die Anlage einer Streuobstwiese geplant.

Die Festsetzung erfolgt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Innerhalb dieser Fläche sind 11 Hochstämme zu pflanzen. Die Sorten sind gemäß der Obstsorten-Empfehlung des Landschaftsplanes Euskirchen auszuwählen. Gegenüber dem Spielplatz ist eine Walnuss zu pflanzen. Die Bäume sind min. alle drei Jahre durch einen Erziehungs- bzw. Erhaltungsschnitt zu pflegen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und Ausfälle zu ersetzen.

Eine weitere Kompensationsmaßnahme stellt die Begrünung des Lärmschutzwalles an der Bundesstraße dar.

## **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

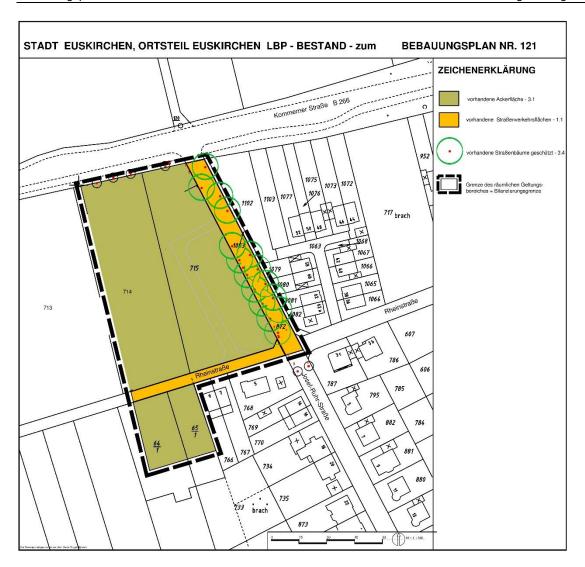
Die nachfolgende Tabelle dokumentiert die ökologische Wertigkeit des Plangebietes vor dem baulichen Eingriff.

**Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 121** "westlich Josef- Ruhr- Strasse", Euskirchen

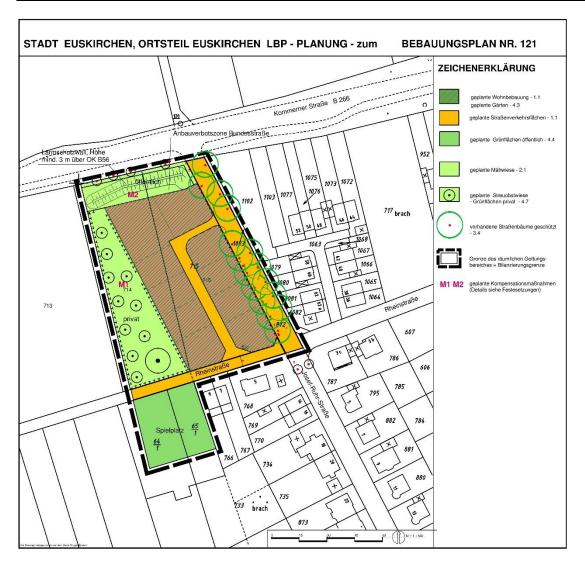
	Biotoptypen					
Abkürzung LÖBFCode		Fläche (m²)	Grundwert A bzw. P	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
	BESTAND					
1.1	Straßen vorhanden	1700	0	1	0	0
3.4	Intensivwiese	8367	3	1	3	25101
3.4	Intensivwiese	1500	3	1	3	4500
7.4	Alleebäume (16 Stück x 10x10m²)	1600	5	1	5	8000
Gesamtfläche		11567				
Gesamtflächenwert						37601

	PLANUNG					
1.1	Straßen vorhanden	1700	0	1	0	0
1.1	Straße, versiegelt (Planung)	560	0	1	0	0
1.1	Bebauung 0,4 (60%)	2661	0	1	0	0
4.3	Gärten, Grünflächen (40%)	1774	2	1	2	3548
2.1	Grünfläche öffentlich (Wall), Gehölzfläche heimisch	960	5	1	5	4800
4.4	Grünfläche öffentlich (Spielplatz)	1500	2	1	2	3000
3.8	Grünfläche öffentlich: Streuobstwiese mit heimischen Hochstämmen oder Wildobstbäumen. Die Wiesenfläche ist mit einer standortgerechten Regio-Saatgutmischung anzusäen. Das Grünland ist extensiv, mit einer max. zweimaligen Mahd pro Jahr (nach dem 15.06. bzw. 15.08.) mit Abtransport des Mahdgutes nach Trocknung, zu nutzen.	2412	6	1	6	14472
7.4	Alleebäume (16 Stück x 10x10m²)	1600	5	1	5	8000
Gesamtfläche		11567				
Gesamtflächenwert						33820
Gesamtbilanz						-3781

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung legt dar, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen nicht vollständig kompensiert werden kann. Der erforderliche externe Ausgleich von 3.781 Biotopwertpunkten erfolgt über die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft.



Dipl.-Ing. Julia Hüllbrock



Dipl.-Ing. Julia Hüllbrock

## 4.5 Schutzgut Boden

#### **Bestand:**

Gemäß dem Auskunftssystem BK50 "Karte der schutzwürdigen Böden" des Geologischen Dienstes (2004) sind die Böden im nordwestlichen Teil des Plangebiet nach der Kategorie "schutzwürdig" bewertet. Das Schutzgut Boden ist zentraler Bestandsteil des Naturhaushalts. Es erfüllt verschiedene Funktionen, und die jeweilige Ausprägung ist Grundlage für die Eingriffsbeurteilung. Das Bundesbodenschutzgesetz (§ 2 (2) BBodSchG) nennt folgende natürliche Bodenfunktionen als Orientierung für die Erfassung und Bewertung:

- Lebensgrundlage und Lebensraumfunktion für Mensch, Tier, Pflanzen und Bodenorganismen (Biotische Lebensraumfunktionen),
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser-, und Nährstoffkreisläufen (Regler- und Speicherfunktion),
- Abbau-, Ausgleichs- und Schadstoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktionen) und
- die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (Archivfunktion).

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

#### Erdbebeneinwirkung:

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

Der Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartigem Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken.

#### Prognose:

Mit der Überbauung bzw. Umnutzung bisher offener Flächen wird der Bodenhaushalt beeinträchtigt. Natürlich gewachsener Boden wird abgetragen und für die Herstellung der Straße und der Gebäude überformt. Die Bodenentwicklung wird dadurch unterbrochen, Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre werden eingeschränkt.

### 4.6 Schutzgut Wasser

#### Bestand:

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

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Weiter südlich des Gebietes fließt der Veybach.

#### Prognose:

Das Entwässerungskonzept sieht eine Regenwasserversickerung auf den jeweiligen Grundstücken vor. Zur Nutzung von Regenwasser kann eine Zisterne vorgeschaltet werden, so dass nur das Überlaufwasser zur Versickerung kommt.

Zusätzlich bietet die Regenwasserbewirtschaftung die Möglichkeit, den Trinkwasserbezug zu reduzieren.

Die Straßenentwässerung schließt an den Schmutzwasserkanal an. Dieser wird dann als Mischwasserkanal der Rheinstraße angeschlossen, der hydraulisch in der Lage ist, dass zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### 4.7 Schutzgut Klima

#### **Bestand:**

Das Plangebiet gehört großklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich, im Übergangsbereich zwischen ozeanisch und kontinental geprägtem Klima.

#### Prognose:

Mit der vorliegenden Planung werden der Versiegelungsgrad im Plangebiet und der Individualverkehr im Vergleich zur bisherigen Nutzung geringfügig erhöht.

Das regionale Klima wird durch die Bauleitplanung nicht beeinflusst.

#### 4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### **Bestand:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Hang des Veybachs. Auf Luftbildern sind westlich des Plangebietes kreisförmige Bewuchsanomalien zu erkennen, die auf Reste von Hügelgräbern schließen lassen und nordwestlich des Plangebietes ist auf dem gleichen Luftbild eine rechteckige Anomalie zu sehen, die Fundamentreste eines Gebäu-

des unbekannter Zeitstellung zeigen. Bei vorgeschichtlichen Gräberfeldern handelt es sich zumeist um größere Anlagen bis zu mehreren hundert Gräbern, die über mehrere Generationen hier bestattet wurden. Die Toten wurden je nach sozialem Status entweder in Hügelgräbern oder in einfachen Erdgräbern beigesetzt. Es ist daher nicht auszuschließen, dass das Gräberfeld bis in das Plangebiet reicht.

Innerhalb des Plangebietes weisen weitere rundliche, grubenartige Verfärbungen auf menschliche Erdeingriffe hin, bei denen es sich entweder um Siedlungsgruben handelt, oder aber um kleinere, lokale Lehmentnahmegruben. Die etwas zickzack verlaufenden linearen Bewuchsanomalien lassen auf Schützengräben des 2. Weltkrieges schließen.

<u>Fazit:</u> Neuere Luftbilder lassen darauf schließen, dass sich im Umfeld und auch innerhalb des Plangebietes neben Siedlungsresten und vorgeschichtlichen Gräbern auch Reste des 2. Weltkrieges im Untergrund erhalten haben.

#### Maßnahmen:

In Teilbereichen des o.a. Plangebietes wurde auf Anregung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege eine Sachverhaltsermittlung zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt, mit dem Ziel, die Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes zu verifizieren.

Ausgehend von den bekannten archäologischen Fundstellen war zu prüfen, ob sich in der Fläche Bodendenkmäler erhalten haben.

In den Sondagen zeigte sich lediglich der Rest einer römischen Grube, der keine Denkmalwürdigkeit mehr zuzuschreiben ist. Ausgehend von diesem Ergebnis wird davon ausgegangen, dass ggfs. ehemals erhaltene Bodendenkmäler gänzlich durch Erosion zerstört worden sind. Damit sind die Belange des Bodendenkmalschutzes für diese Planung nicht abwägungsrelevant.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW wird dennoch in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.

## 5.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Betroffenheit insbesondere der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu untersuchen und zu bewerten. Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt durch die gedankliche Verknüpfung der vom Planungsvorhaben ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den weiteren Schutzgütern.

## 5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der Planung wird es zum Verlust von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen kommen, die dann als Baugrundstücke dienen.

Boden wird zusätzlich versiegelt und die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt. Durch die geplante Obstbaumwiese wird der Ortsrand abgerundet.

## 5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

## 5.3 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen / Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

## 6.0 Abschließende Zusammenfassung und Bewertung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 sollen, in Ergänzung zu dem Baugebiet Rheinstraße / Josef-Ruhr-Straße, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen - in einem geringen Umfang - für den Einfamilienhausbau in Euskirchen geschaffen werden.

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

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

Das beabsichtigte Bauvorhaben ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet vorkommen könnten untersucht worden. Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass weder planungsrelevante Arten noch deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet festgestellt wurden.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2, 3 und 4 treten demnach nicht auf.

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Zur Nutzung von Regenwasser kann eine Zisterne vorgeschaltet werden, so dass nur das Überlaufwasser zur Versickerung kommt.

Zusätzlich bietet die Regenwasserbewirtschaftung die Möglichkeit, den Trinkwasserbezug zu reduzieren.

Die Straßenentwässerung schließt an den Schmutzwasserkanal an. Dieser wird dann als Mischwasserkanal der Rheinstraße angeschlossen, der hydraulisch in der Lage ist, dass zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

In Teilbereichen des Gebietes wurde eine Sachverhaltsermittlung zum Bestand an Bodendenkmälern durchgeführt. Denkmalwürdige Befunde wurden nicht festgestellt.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW wird in den Verfahrensunterlagen hingewiesen.

Das Plangebiet wurde im Auftrag Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf auf Kampfmittel untersucht und die entsprechenden Funde geborgen. Eine Garantie der Freiheit der Flächen von Kampfmitteln kann dennoch nicht gewährt werden, daher wird in die Verfahrensunterlagen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Weiterhin wird auf die Erdbebenzone 2 hingewiesen.

Euskirchen, 10.01.2017

Gez. Dr. Uwe Friedl Bürgermeister