

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 19
„Rosenpfad“**

**der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Kuchenheim**

**(Bereich zwischen Kuchenheimer Straße, Stiefelhagenstraße, Rosengarten und
der geplanten Westumgehung)**

(Änderungen/Ergänzungen nach der öff. Auslegung sind kursiv und fett dargestellt)

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung

1.	Der Geltungsbereich.....	1
1.1.	Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.2.	Lage und Topographie	1
1.3.	Bisherige Nutzung.....	1
2.	Anlass und Ziel der Planung.....	1
3.	Verfahren	2
4.	Übergeordnete Planungen	2
4.1.	Ziele der Raumordnung	2
4.2.	Flächennutzungsplan.....	2
4.3.	Landschaftsplan.....	3
4.4.	Bestehendes Planungsrecht	3
5.	Städtebauliches Konzept	4
5.1.	Das Baukonzept.....	4
5.2.	Das Erschließungskonzept	5
5.3.	Grünstruktur	5
5.4.	Ver- und Entsorgung	5
6.	Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	6
6.1.	Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)	6
6.2.	Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 2 BauGB).....	6
6.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr.4 BauGB).....	7
6.4.	Stellplätze/Garagen/Carports/Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).....	7
6.5.	Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).....	8
6.6.	Grünfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	8
6.7.	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	8
6.8.	Verkehrsflächen	8
6.9.	Kennzeichnung (§9 (5) BauGB)	8
6.10.	Hinweise	9
6.11.	Städtebauliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	9
6.12.	Umweltauswirkungen des Bebauungsplans	10
6.13.	Flächenbilanz.....	10

7.	Bodenordnung	10
8.	Kosten.....	10
9.	Rechtsgrundlagen	11
Teil II Umweltbericht		(erstellt durch Dipl. Geogr. Ute Lomb)

Teil I Begründung

1. Der Geltungsbereich

1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Rosenpfad“ für den Euskirchener Ortsteil Kuchenheim befindet sich zwischen der Kuchenheimer Straße im Norden, der Stiefelhagenstraße im Osten, dem Rosengarten bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche im Süden sowie dem geplanten Verlauf der Kuchenheimer Westumgehung im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 23.500 m².

1.2. Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Euskirchener Ortsteils Kuchenheim in 50-100 m Abstand zur Ortsdurchfahrt Kuchenheimer Straße in flachem Gelände. In nördlicher und östlicher Richtung der zur Bebauung vorgesehenen Fläche liegen Wohngebiete, die hauptsächlich mit freistehenden Einfamilienhäusern und vereinzelt mit Doppelhäusern bebaut sind. Im Süden sowie im Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Baugebiet. Die geplante Ortsumgehung zwischen B 56 und K 24 wird zukünftig unmittelbar westlich des Plangebietes verlaufen und in der Richtung eine Barriere zur freien Landschaft darstellen.

1.3. Bisherige Nutzung

Aktuell wird der Planbereich südlich des Rosenpfades überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil des Plangebietes umfasst einen Teil der Außenflächen einer Gärtnerei. Zudem befinden sich hier Hausgärten der zur Kuchenheimer Straße gelegenen Bebauung mit ca. 80 Meter tiefen Grundstücken. Bis auf die Wegeparzellen befinden sich alle Grundstücke in Privatbesitz.

2. Anlass und Ziel der Planung

Ausgangspunkt der Planung ist der Ausbau des Rosenpfades und der Verbindung zur Kuchenheimer Straße. Derzeit dient hier lediglich ein asphaltierter Wirtschaftsweg als Erschließung. Der Bebauungsplan schafft u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen. Im Zuge dessen werden die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaupotenziale als Abrundung des westlichen Kuchenheimer Ortsrandes genutzt. Die hierfür anfallenden Ausgleichsmaßnahmen sollen vor Ort als Ortsrandeingrünung zur südlich angrenzenden freien Landschaft umgesetzt werden. Der westliche Teil dieser Ortsrandeingrünung soll als Lärmschutzwall dienen, um den notwendigen Schallschutz zur geplanten Westumgehung zu gewährleisten.

3. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Normalverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 09.12.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19, Ortsteil Kuchenheim gem. § 2 (1) BauGB gefasst. Ebenfalls in dieser Sitzung erfolgte der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme in der Zeit vom 15.06.2015 bis zum 29.06.2015 statt. Anregungen wurden in dieser Zeit nicht vorgebracht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2015.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19, Ortsteil Euskirchen, wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

4. Übergeordnete Planungen

4.1. Ziele der Raumordnung

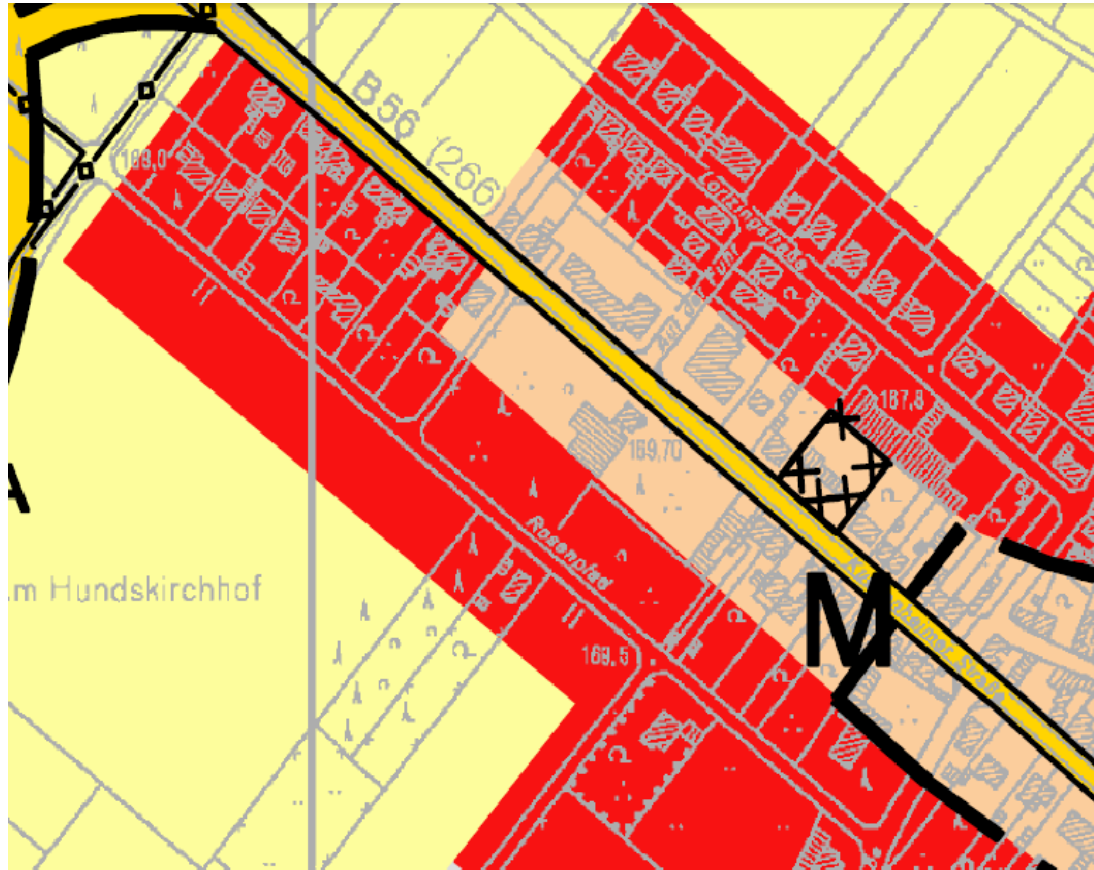
Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist das Untersuchungsgebiet überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Die geplante Wohnbauentwicklung entspricht damit den Vorgaben der Landesplanung.

4.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Für den südlich angrenzenden Teil enthält der FNP die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft (vgl. Abb. 1). Um sicherzustellen, dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, wird der als Ortsrandeingrünung gedachte 15 Meter Breite Grünstreifen zu gleichen Teilen auf die genannten Flächennutzungsplandarstellungen verteilt, so dass sich 7,5 Meter

des Grünstreifens in der Wohnbaufläche und 7,5 Meter in der Fläche für die Landwirtschaft befinden.

Abb. 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan



4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan enthält für den Planbereich keine Festsetzungen. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist die Fläche als Fläche zum temporären Erhalt bis zur vorgesehenen baulichen Nutzung dargestellt.

4.4. Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet selbst gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan so dass der Bereich bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB bzw. nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

5. Städtebauliches Konzept

Insgesamt dient die geplante Wohnbauentwicklung der Abrundung des westlichen Ortsrandes Kuchenheims und der Schaffung von neuen Wohnbauflächen in diesem Bereich. Durch die neue Bebauung wird der als Erschließung dienende Rosenpfad wirtschaftlich sinnvoll genutzt. Außerdem werden über den Straßenausbau künftig alle Gebäude an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Zudem sollen Nachverdichtungspotenziale nördlich des Rosenpfades ermöglicht werden. Auf diese Weise entsteht eine kleinere Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung an die Kuchenheimer Straße.

Tab. 1: Städtebauliche Kennwerte

Bruttobaufläche	23.516 m²
davon Verkehrsfläche	3.832 m ²
davon Ausgleichsmaßnahme	4.036 m ²
Nettobaufläche	15.648 m²
Wohneinheiten	36
davon als Einfamilienhaus	20
davon als Doppelhaushälfte	16
Parzellengröße	
Einfamilienhäuser	etwa 500 - 600 m ²
Doppelhäuser	Etwa 250 - 300 m ²
Einwohner	ca. 126 (Faktor 3,5)

5.1. Das Bebauungskonzept

Die Bebauung soll wie die Bebauung in der engeren Umgebung des Plangebietes in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern realisiert werden. Dabei sind für das Baufeld südlich des Rosenpfades, als Übergang zur freien Landschaft, freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Die Baufelder nördlich des Rosenpfades können mit Doppelhäusern bebaut werden. So würden auf einer Fläche von etwa 2,6 Hektar etwa 36 neue Wohneinheiten, davon 20 als freistehende Einfamilienhäuser und weitere 16 als Doppelhaushälften entstehen. Dies entspräche in etwa 130 neuen Bewohnern.

5.2. Das Erschließungskonzept

Die Erschließung erfolgt über den noch auszubauenden Rosenpfad, der im Westen des Plangebietes mit einem Wendehammer abgeschlossen wird, um so insbesondere den Durchgangsverkehr von Wirtschaftsfahrzeugen zu verhindern. Für den Rad- und Fußverkehr ist diese Verbindung jedoch nutzbar. Der Autoverkehr des westlichen Baugebietes wird damit über den mittleren Durchstich zur Kuchenheimer Straße abfließen. Der übrige Verkehr wird über die Stiefelhagenstraße abgewickelt. Aufgrund der lockeren Bebauung und der verhältnismäßig geringen Zahl an Wohneinheiten kann der Rosenpfad als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden.

Zudem sind entlang des Rosenpfades, deren geradliniger Verlauf durch die Eigentumssituation bestimmt ist, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vorgesehen. Zum einen über wechselnd angeordnete Baumpflanzungen in Kombination mit Besucherstellplätzen; zum anderen über eine Aufpflasterung im Kreuzungsbereich der Durchwegung zur Kuchenheimer Straße.

5.3. Grünstruktur

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist ein 15 Meter breiter Grünstreifen vorgesehen, der zusammen mit den privaten Grünflächen westlich des bestehenden Wohngebietes eine zusammenhängende Ortsrandeingrünung bis zur Kuchenheimer Straße bildet und auf diese Weise auch als optische Trennung zur geplanten Westumgehung dient. In östlicher Richtung kann der Grünstreifen aufgrund der vorhandenen Grundstücksnutzungen nicht bis zur Stiefelhagenstraße geführt werden.

Ein zur künftigen Bebauung geeigneter ca. vier Meter breiter Grünstreifen soll als Abstand zur Bebauung sowie als Pflegegasse dienen. Auch als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche im Süden wird ein vier Meter breiter Grünstreifen angelegt. Die verbliebenen sieben Meter in der Mitte des Grünstreifens sollen mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Im westlichen Teil der Grünfläche soll ein Lärmschutzwall die Wohnbebauung vor künftigen Lärmimmissionen schützen.

Darüber hinaus ergeben die im Straßenraum geplanten Baumpflanzungen zusammen mit den bereits bestehenden und zum Rosenpfad orientierten Gärten einen grün gestalteten attraktiven Straßenraum.

5.4. Ver- und Entsorgung

Ein Teil der Kanalisation wird im Zuge der Maßnahme neu ausgebaut, so dass die Entsorgung des Schmutzwassers geregelt ist. Ein hydrologisches Gutachten hat den Nachweis erbracht, dass eine Versickerung nicht festgesetzt werden kann. Über private Rückhalteanlagen mit entsprechender Drosselung zur Entlastung der Kanalisation kann das Niederschlagswasser geregelt fortgeleitet werden. Das Niederschlagswasser kann als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen.

Für die Versorgung des Gebietes können vorhandene Anschlusspunkte genutzt werden.

6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Plannhalte

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

Das direkte Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Auch das Plangebiet soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Daher werden die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO

In beiden Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 und WA 2) werden die allgemein zulässigen Nutzungen nicht eingeschränkt, da sie zur städtebaulichen Vielfalt des Gebietes beitragen sollen, ohne dabei die Wohnruhe zu beeinträchtigen. Gleichzeitig ist die Erschließung hierfür als ausreichend einzuschätzen.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Im gesamten Plangebiet werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausschluss erfolgt aufgrund des regelmäßig verursachten erhöhten Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Immissionsbelastungen für das Wohngebiet und die angrenzenden Wohngebiete. Darüber hinaus würde insbesondere der Flächenbedarf von Tankstellen und Gartenbaubetrieben dem zukünftig gewünschten Gebietscharakter mit einer kompakten Wohnbebauung zuwiderlaufen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

Grundflächenzahl

Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand Kuchenheims sind aufgelockerte Baustrukturen anzustreben. Für beide Allgemeinen Wohngebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird daher eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

Geschossigkeit

Im Baugebiet südlich des Rosenpfades (WA 1) wird eingeschossige und im Baugebiet nördlich des Rosenpfades (WA 2) zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Damit wird einerseits die Geschossigkeit der Umgebungsbebauung berücksichtigt und andererseits ein harmonischer Übergang zu freien Landschaft hergestellt.

Maximale Gebäudehöhe

Damit sich die neue Bebauung in ihrer Höhenentwicklung in die bestehende Höhensituation der Bestandsgebäude einfügt wird im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von zehn Metern festgesetzt.

Die Höhenfestsetzungen haben als Bezugspunkt die Höhen der **geplanten** Erschließung. Die genauen Bezugspunkte sind jeweils durch lineare Interpolation zu ermitteln.

6.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr.4 BauGB)

Bauweise

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird für alle Baugebiete die offene Bauweise (Einzelhäuser und Doppelhäuser) festgesetzt. Dies entspricht der beabsichtigten Nutzung mit fast ausschließlich Wohnbebauungen in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern. Damit fügt sich die Bauweise des neuen Baugebietes in die Bestandssituation ein, denn im Verlauf des Rosenpfades sind vor allem Einzel- und Doppelhäuser vorzufinden. Entlang der Kuchenheimer Straße finden sich zwar auch Mehrfamilienhäuser, doch weist dieser Bereich einen anderen städtebaulichen Charakter auf als der rückwärtige und zur freien Landschaft orientierte Rosenpfad.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Absatz 1 BauNVO festgesetzt. Ihre Tiefen betragen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 14 Meter. Die festgesetzte Bautiefe ermöglicht einen ausreichenden Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude für die späteren Bauherren.

6.4. Stellplätze/Garagen/Carports/Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten generell nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Bauwich 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 fünf Meter betragen, um dort eine entsprechende Pkw-Aufstellfläche zu erhalten.

Unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Garagenlängsseiten, die bis zu einer Länge von neun Metern möglich sind, sind im Straßenbild unerwünscht. Hieraus folgt die Festsetzung im Bebauungsplan, dass Garagen dort einen Abstand von mind. einem Meter 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 maximal 30 cbm umbauter Raum zulässig. Durch diese Begrenzung soll ein weitgehender Erhalt des nicht überbauten Freiraumes erreicht werden.

6.5. 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 in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

6.6. Grünfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich des durch die Entwicklung des Baugebietes erfolgenden Eingriffs in den Naturhaushalt ist am Rand des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Aufgrund der Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist die Herstellung sowie die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsfläche gesichert. Durch das Anpflanzen von mehrreihigen Hecken kann eine Eingrünung des Plangebietes und die Entstehung eines durchgrünten Ortsbildes unterstützt werden.

6.7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 im westlichen Randbereich entlang der künftigen Westspange durch Straßenverkehrsgeräusche vorbelastet und daher im B-Plan entsprechend gekennzeichnet ist. Der Bebauungsplan enthält hierzu eine textliche Festsetzung, über die die Einhaltung der notwendigen bautechnischen Anforderungen sichergestellt ist.

Die Berechnungen des Gutachtes erfolgten auf Grundlage eines Schallschutzwalls von mind. 4,0 Metern Höhe an der westlichen Grenze des Plangebietes, der an dieser Stelle entsprechend festgesetzt ist.

6.8. Verkehrsflächen

Der Rosenpfad wird insgesamt als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, wodurch für den späteren Ausbau als Mischverkehrsfläche sowie für den Bau der Stellplätze genügend Spielraum besteht. Die Erschließung wird so ausgebaut, dass ein dreiaxsiges Mühlfahrzeug das Wohngebiet befahren kann.

6.9. Kennzeichnung (§9 (5) 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“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Dies sollte bei weiteren Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Auch kann es aufgrund von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus im Plangebiet künftig zu Grundwasserabsenkungen bzw. zu Grundwasseranstiegen kommen. Die Änderungen der Grundwasserflugstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden

6.10. Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise zu Bodendenkmalpflege, Kampfmittelräumung sowie zu Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung **sowie zur Verwendung des Erdaushubs** dienen der Information von Bauherren und der Baugenehmigungsbehörde.

6.11. Städtebauliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Insgesamt dient die geplante Wohnbauentwicklung der Abrundung des westlichen Ortsrandes Kuchenheims und der Schaffung von neuen Wohnbauflächen in diesem Bereich. Durch die neue Bebauung wird der als Erschließung dienende Rosenpfad wirtschaftlich sinnvoll genutzt. Zudem werden Nachverdichtungspotenziale nördlich des Rosenpfades ermöglicht, für die derzeit kein Baurecht besteht. Auf diese Weise entsteht eine kleinere Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes mit einer sehr guten verkehrlichen Anbindung an die Kuchenheimer Straße.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche fungiert als Ortsrandeingrünung und führt an dieser Stelle zu einem harmonischen Übergang zur freien Landschaft.

Durch die Bebauung der bisher unbebauten Flächen wird es zu einer Zunahme des Verkehrs im Rosenpfad kommen. Im Verhältnis der bestehenden Verkehrssituation zum hinzutretenden Verkehr ist jedoch keine übermäßige zusätzliche Belastung erkennbar, so dass keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu erwarten sind. Darüber hinaus sind sowohl die Kuchenheimer Straße als auch die Siefelhagenstraße in der Lage den nur in geringen Umfang hinzukommenden Verkehr aufzunehmen.

6.12. Umweltauswirkungen des Bebauungsplans

Mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 19 sind Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Negative Effekte wurden durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entweder verhindert oder reduziert. Die Auswirkungen des baulichen Eingriffs auf den Naturhaushalt können über die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bzw. die externe Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden. In der Summe kann die Betroffenheit der Schutzgüter durch das Vorhaben als vertretbar bezeichnet werden.

6.13. Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	23.516 m ²	100 %
Allgemeines Wohngebiet	15.648 m ²	66,5 %
Öffentliche Verkehrsflächen	3.832 m ²	16,3 %
Öffentliche Grünfläche	4.036 m ²	17,2 %

7. Bodenordnung

Im Zuge der Entwicklung des Baugebietes ist der Erwerb eines Teils der Fläche für die Wendeanlage sowie für die Ausgleichsfläche notwendig. Eine darüber hinaus gehende Bodenordnung ist nicht erforderlich.

8. Kosten

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme im Plangebiet bzw. in der Euskirchener Heide werden von den betroffenen Eigentümern getragen. Auch die Kosten für die notwendigen Gutachten (Immissionsschutzgutachten, Artenschutzgutachten, Hydrologisches Gutachten und Umweltbericht) sowie die Herstellung des Lärmschutzwalls werden von diesen drei Eigentümern übernommen. Die Übernahme der genannten Kosten ist über städtebauliche Verträge geregelt.

Für die Stadt verbleiben zehn Prozent der Kosten zur Herstellung der neuen Erschließung, die jedoch unabhängig von der städtebaulichen Entwicklung erfolgt. In der Folge der künftig beidseitigen Bebauung können die übrigen Erschließungskosten auf eine größere Zahl an Eigentümern aufgeteilt werden, so dass es zu keiner übermäßigen Belastung kommt.

9. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294)
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878)

Inhaltsverzeichnis

Teil II Umweltbericht

1.	Allgemeines	1
2.	Ziel des Bebauungsplans	2
3.	Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen, Gutachten.....	3
3.1.	Regionalplan	3
3.2.	Flächennutzungsplan	3
3.3.	Landschaftsplanung und Schutzgebiete	4
3.4.	Fachgesetze und Fachpläne	4
3.5.	Gutachten.....	5
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
4.1.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	6
4.1.1.	Beschreibung Bestand	6
4.1.2.	Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	6
4.2.	Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt	9
4.2.1.	Naturräumliche Grundlagen	9
4.2.2.	Beschreibung Bestand	9
4.2.3.	Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	10
4.2.4.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung.....	12
4.2.5.	Artenschutzrechtliche Belange	17
4.3.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden	18
4.3.1.	Beschreibung Bestand	18
4.3.2.	Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens	19
4.4.	Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	19
4.4.1.	Beschreibung Bestand	19
4.4.2.	Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	21
4.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	21
4.6.	Schutzgut Klima / Luft	22
4.7.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	22
4.8.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	22

5.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung	23
5.1.	Vermeidung, Verringerung / Minderung	23
5.2.	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	24
6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	25
6.1.	Prognose bei Durchführung der Planung	25
6.2.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
6.3.	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen	25
6.4.	Monitoring	25
7.	Abschließende Zusammenfassung und Bewertung	26

Auftraggeber

Stadt Euskirchen
Kölner Straße 75
53879 Euskirchen

Bearbeiter

Dipl. Geogr. Ute Lomb
Von-Sandt-Str.41
53225 Bonn
T. 0228-38762418
M. 0177-6332306
ute.lomb@gmx.de

Fachlich begleitet

Dipl. Ing. P.M. Bienenstein
Fachbereich 9
Stadtentwicklung und Bauordnung
Abteilung Planung
Stadt Euskirchen

Teil II Umweltbericht

1. 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 (inkl. 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. Ziel des Bebauungsplans

Vorgesehen ist der Ausbau und die Anbindung des Rosenpfades an die Kuchenheimer Straße. Aktuell ist der Rosenpfad ein asphaltierter Wirtschaftsweg, um die rückwärtigen, überwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erreichen. Die infrastrukturelle Maßnahme ermöglicht, gemäß den Festsetzungen des Flächennutzungsplans die Erschließung der Wohnbauflächen am Rosenpfad. Städtebaulich wird die Planung den Ortsrand von Kuchenheim abrunden.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kuchenheim der Kreisstadt Euskirchen und ist ca. 2,36 ha groß. Eingegrenzt wird es von der Kuchenheimer Straße im Norden, der Stiefelhagenstraße im Osten, dem Rosengarten bzw. landwirtschaftlichen Flächen im Süden und der geplanten Westumgehung im Westen.

Wie bereits erwähnt wird ein Großteil der Flächen als Ackerland genutzt. Im rückwärtigen Bereich der Kuchenheimer Straße befinden sich das Außenlager einer Gärtnerei sowie Nutz- und Ziergärten der Wohnbebauung an der Kuchenheimer Straße.

Der bauliche Eingriff befolgt das Gebot eines raum-, wert- und zeitnahen Ausgleichs. Denn innerhalb des Plangebietes wird eine ca. 15 m breite Ortsrandeingrünung nach Süden bzw. Westen angelegt. Der westliche Abschnitt dieser Maßnahme dient darüber hinaus als Lärmschutzwall. Er soll die künftige Lärmbelästigung durch die geplante Westumgehung gemäß den gesetzlichen Vorgaben eindämmen.

Abbildung 3: BP 19 "Rosenpfad", Abgrenzung des Plangebietes

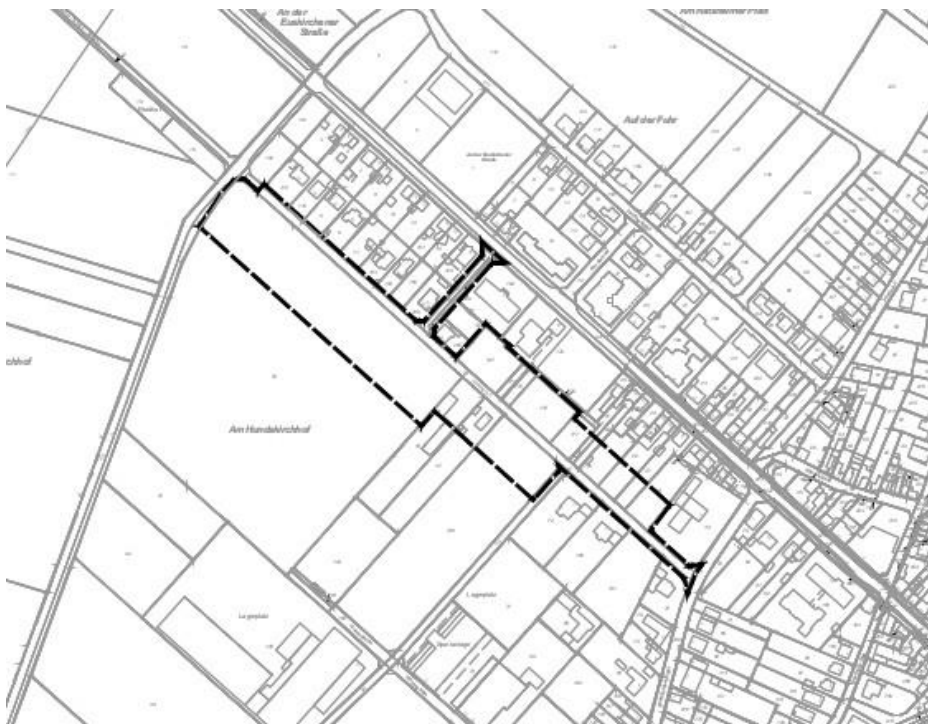
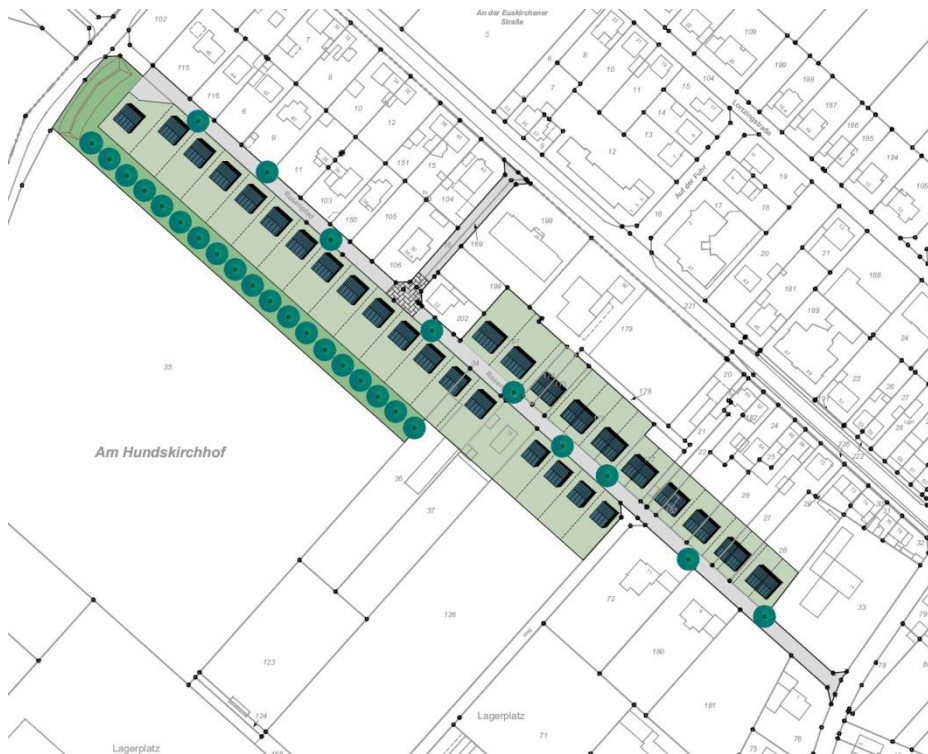


Abbildung 4: städtebaulicher Entwurf für das Plangebiet des Fachbereichs FB-9 06/2016



© Kreisstadt Euskirchen für beide Karten

3. Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplänen, Gutachten

3.1. Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

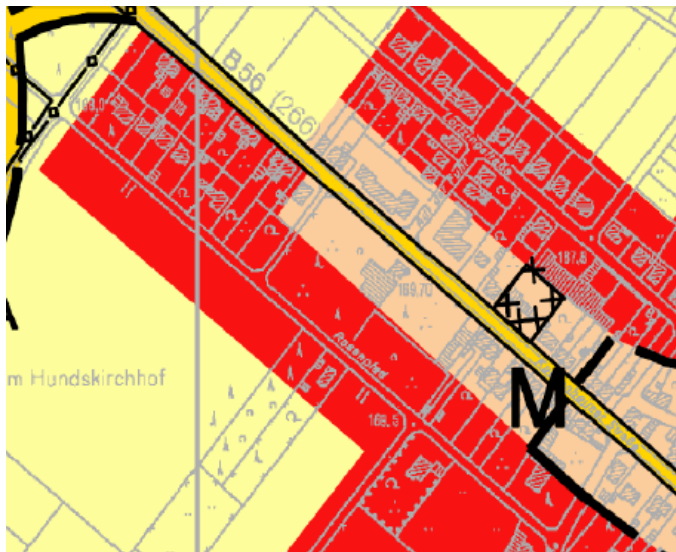
Die angestrebte Entwicklung des Areals entspricht damit den Aussagen des Regionalplans.

3.2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Planbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Wie Abbildung 5 zeigt, schließt sich nach Süden eine landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Der FNP gibt als vorbereitende Bauleitplanung die Ziele des Bebauungsplans (verbindliche Bauleitplanung) vor. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (vergl. § 8 Abs. 2 BauGB). Um dies zu gewährleisten, wird die Ortsrandeingrünung zu gleichen Teilen, nämlich mit jeweils 7,50 m, auf der Wohnbaufläche und in der landwirtschaftlichen Nutzfläche liegen.

Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen



3.3. Landschaftsplanung und Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Andere naturschutzrechtliche Schutzkulissen, insbesondere internationale Schutzgebiete (Natura 2000-Gebiete

oder EU-Vogelschutzgebietes) bestehen nicht.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans weist die Fläche zum temporären Erhalt bis zur Inanspruchnahme durch die vorgesehene Nutzung aus.

3.4. Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Landschaftsgesetz (LG): Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der na-

türlichen 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.

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

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

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

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

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

3.5. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung wurden folgende Gutachten erarbeitet:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 Rosenpfad der Stadt Euskirchen, Bericht Nr. 611411, Ingenieurbüro Stöcker, Technische Akustik und Beratung im Umweltschutz, Bearbeiter Dipl. Ing. Klaus Müller, Dipl. Ing. Ralph Stöcker, Kölner Straße 68, 51399 Burscheid, 16.06. 2015

Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Kreutz, Naturschutz-Planung-Recht, Dipl. Biologe Sven Kreutz, Robert Koch Str. 10, 52477 Alsdorf, 22.10.2015

Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung, Dipl. Geographin Ute Lomb, Von-Sandt-Straße 41, 53225 Bonn (Oktober 2015) als Bestandteil des Umweltberichtes

Ermittlung des Schichtenaufbaus durch Kleinrammbohrungen und der Wasserdurchlässigkeit durch Versickerungsversuche, GfB Baustoffprüfstelle, Erft-Labor GmbH, Hauptsitz Euskirchen, Von Stein-Straße 20, 53789 Euskirchen

Zusätzlich zu diesen und in Absprache mit der Stadt Euskirchen wurde auf ein Gutachten im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 84 zurückgegriffen. Das **Gutachten**

zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. 84 "Zuckerfabrik Euskirchen" wurde im August 2005 von Dr. Werner Wohlfarth, Kaltenherberg 45-47, 51399 Burscheid, erstellt.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

4.1.1. Beschreibung 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:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen,
- die Erholungsfunktionen.

4.1.2. Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die erarbeiteten Gutachten beleuchten unterschiedliche Aspekte, die mit dem Projekt einhergehen. Das Ergebnis der Gutachten hat nicht immer einen aktuellen Bezug zum Projekt (vergl. Gutachten Dr. Werner Wohlfahrt). Gleichwohl erlaubt die räumliche Nähe das Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 19 "Rosenpfad" heranzuziehen.

Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Stöcker, 16.06. 2015, Burscheid

Das Ingenieurbüro Stöcker hat im Hinblick auf das Plangebiet die Verkehrsströme mit den Geräuschemissionen der umliegenden Straßen berechnet und begutachtet.

Die Berechnung erfolgt flächenhaft unter Berücksichtigung der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) gemäß DIN 18005 für Verkehrslärm. Die nach RSL-90¹ berechneten Werte für die zu erwartenden Geräuschemissionen werden im nächsten Schritt mit den Orientierungswerten nach DIN 18005 verglichen. Die Geräuschemissionen werden flächig in einer Höhe von 4 m über Grund, das entspricht EG bis 2. OG, sowie für den Aufenthalt

¹ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, Ausgabe 1990, Der Bundesminister für Verkehr, Abt. Straßenbau

tagsüber draußen in 2 m über Grund berechnet und dargestellt. Der geplante Lärmschutzwall von 4 m Höhe geht in die Berechnung mit ein.

Das Büro stellt fest, dass selbst eine Verlängerung des Lärmschutzwalls um 100 m nach Süden nicht zu einer Unterschreitung der Orientierungswerte führen würde.

Der Berechnung der Geräuschemissionen gründen in den Verkehrsdaten der Stadt Euskirchen². Daneben kommt es für den westlichen Abschnitt des Plangebietes zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach Din 18005 während der Tag- und Nachtzeiten. Im Außenbereich befinden sich die Beurteilungswerte unter 55 dB (A) und damit auch unter den Orientierungswerten.

Um trotzdem einen Schallschutz zu erreichen, wird auf die Kennzeichnung der Lärmschutzpegelbereiche z. B. nach § 9 Abs.5 BauGB hingewiesen. Die Lärmschutzpegelbereiche werden gemäß DIN 4109³ erstellt. Damit können sinnvolle passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß der vorliegenden Nutzung vorgenommen werden.

Für den Außenbereich ergeben sich unter Berücksichtigung des geplanten Lärmschutzwalls von 4 m Höhe keine Überschreitungen der Orientierungswerte. Die Beurteilungspegel am Tage liegen unter 55 dB (A).

Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. 84 "Zuckerfabrik Euskirchen", Dr. Werner Wohlfarth, August 2005

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 "Zuckerfabrik Euskirchen" sollte die gewerbliche und industrielle Nutzung der Flächen sichergestellt werden.

Der zentrale Bestandteil des Bebauungsplans ist die Zuckerfabrik Pfeifer & Langen KG mit Nebenanlagen, Frei- und Erweiterungsflächen sowie eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Zum Zeitpunkt der Beauftragung war das Untersuchungsgebiet bereits eine gewachsene, indifferent genutzte Fläche. Nutzungskonflikte, die aus der unmittelbaren Nachbarschaft von gewerblicher bzw. industrieller und wohnbaulicher Nutzung resultieren, lagen auf der Hand. Deswegen sollte der Bebauungsplan Nr. 84 nicht nur eine städtebaulich verantwortungs- und sinnvolle Entwicklung der Flächen gewährleisten, sondern auch geeignete Festsetzungen formulieren, um das Konfliktpotential im Vorfeld auszuräumen.

Des Weiteren sollte einer zukünftigen Entwicklung, Neuansiedlung, Um- und Folgenutzung, Rechnung getragen werden. Dies sollte planungsrechtlich gesichert und

² E-Mail von Herrn Bienstein mit dem Lärm- und Verkehrsgutachten des BP 16, 23.04.2015

³ DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau". Anforderungen und Nachweise, Ausgabe November 1989

städtebaulich ausgewogen geschehen, damit keine weiteren Nutzungskonflikte entstehen.

Der vorbeugende Immissionsschutz betrachtet dabei die bereits vorhandene Nutzung, die Bestandsschutz genießt und die zukünftige Nutzung der Flächen.

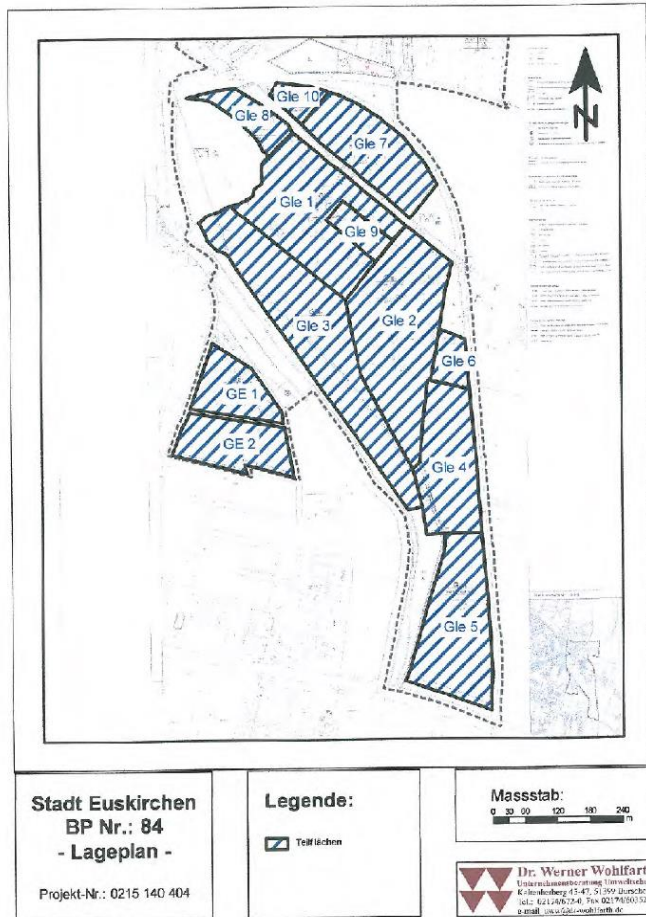
Mit Hilfe des Abstandserlasses NW 1998 wird im Rahmen der zweistufigen Regelung zum Immissionsschutz das Plangebiet gegliedert. Für die bestehenden Nutzungen erfolgt eine gesonderte Regelung, welche die Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie beachtet.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 84 und der angrenzenden Bebauungspläne gab es nach Kenntnis des STUA Aachen und der Stadt Euskirchen keine bekannten Geruchsvorbelastungen. Die Geruchskontingente wurden so gewählt, dass nur 70 % der Immissionsrichtwerte durch den BP 84 ausgeschöpft wurden. Die verbleibenden 30 % standen für die angrenzenden Bereiche und deren Entwicklung zur Verfügung. Den einzelnen Teilflächen, die sich aus der Gliederung ergaben, wurden Geruchskontingente zugewiesen, welche die Einhaltung der Immissionsschutz-Richtlinie garantierten. Die Benennung der Geruchskontingente geschah unter Berücksichtigung der vorhandenen Anlagen mit Bestandsschutz. Vorgesehen war, die Geruchskontingente nur bei Neueinrichtungen bzw. bemerkenswerten Änderungen heranzuziehen.

Abbildung 6 und 7: © Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Nr. 84 "Zuckerfabrik Euskirchen", Dr. Werner Wohlfarth, August 2000

Teilfläche	Geruchskontingent [MGE/h]
Gle 1	600
Gle 2	100
Gle 3*	100
Gle 4	75
Gle 5	75
Gle 6	30
Gle 7	100
Gle 8	30
Gle 9	100

* Die Fläche, welche dem Kontingent für das Gle 3 zugrunde gelegt wird, ergibt sich als Summe aus dem Baugebieten Gle 3 A und Gle 3 B.



Genuchs-Gutachten BP 84, Stand: 01.08.2005

4.2. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

4.2.1. Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum LR-II-016 Zülpicher Börde mit der naturräumlichen Haupteinheit Zülpicher Börde NR-553. Großräumig gehört die Zülpicher Börde zur „Niederrheinischen Bucht“.

4.2.2. Beschreibung Bestand

Das Plangebiet gehört zum Naturpark NTP-010 "Naturpark Rheinland, weitere naturschutzrechtliche Ausweisungen fehlen.

Ein Grund hierfür liegt in den großflächigen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie sind aus ökologischer Sicht wenig wertvoll. Ackerflächen bestimmen den Süden und Westen des Plangebietes. Daran grenzen Haus- und Ziergärten sowie die Außenflächen einer Gärtnerei. Gegenüberliegend befindet sich eine Pferdekoppel. In den Randbereichen der Weide haben sich vereinzelt Gehölze entwickelt. Es handelt sich um Jungwuchs.

4.2.3. Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 wurde der bauliche Eingriff bilanziert.

Die Bilanzierung erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 23.550 m².

Die Realisierung des Allgemeinen Wohngebietes überplant einen Großteil der jetzigen Freiflächen. Die Verkehrsfläche wird derzeit auf ca. 3.870 m² beziffert, davon entfallen 1.300 m² auf einen nicht befestigten Begleitstreifen. Die wohnbauliche Nutzung wird mit einer GRZ von 0,35 zzgl. einer Überschreitung von 50 % festgesetzt. Daraus resultieren versiegelte Flächen von ca. 6.812 m², die für den Natur- und Landschaftshaushalt verloren sind. Auch wenn die landwirtschaftliche Fläche einen Biotoptyp von geringer ökologischer Wertigkeit repräsentiert, übernimmt er Lebensraumfunktionen für verschiedene Arten. Er trägt zur Grundwasserneubildung bei, sichert das Schutzgut Boden mit seinen Mikroorganismen und beeinflusst das Mikroklima positiv.

Die Restflächen von ca. ca. 6.163 m² werden erfahrungsgemäß als Zier- und Nutzgarten mit geringem ökologischem Wert angelegt. Die verbleibenden 4.036 m² werden ökologisch aufgewertet. Das Entwicklungsziel ist eine Baumstrauchhecke auf 2.137 m² und eine Intensivwiese auf 1.899 m². Die Anpflanzung der Baumstrauchhecke erstreckt sich auf den Lärmschutzwall im Nordwesten und einen sieben Meter breiten Pflanzstreifen im Westen bzw. Südwesten. Die Hecke umfasst mehrere Reihen und besteht ausschließlich aus heimischen Gehölzen.

Der Grünstreifen erstreckt sich zu beiden Seiten der Baumstrauchhecke mit je vier Metern Breite. Er dient als Pflegegasse für Schnittarbeiten an der Hecke und als Abstandshalter. Dadurch werden im Vorfeld Konflikte, die durch Laubeintrag und Schattenwurf entstehen könnten, vermieden. Der Grünstreifen wird mit einer entsprechenden Einsaat versehen, damit sich das Zielbiotop „Intensivwiese“ entwickelt. Die Grün- und Gartenflächen können Lebensraumfunktionen für die Arten übernehmen.

Pflanzvorgaben:

Baumstrauchhecke (Ortsrandeingrünung, Lärmschutzwalls) auf ca. 2.137 m²

Auf einer Fläche von ca. 2.137 m² mit einer Breite von ca. 7 m wird eine mehrreihige Baumstrauchhecke aus heimischen Gehölzen angepflanzt. Die Pflanzen sind in Gruppen gleicher Art auszubringen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1 m x 1 m, der der Bäume 3 m x 3 m.

Pflanzqualität Sträucher: Heister 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm

Pflanzqualität Bäume, Hochstämme 3 x verpflanzt mit Ballen, Stu. 16 - 18 cm.

Bäume

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Haselnuss (*Corylus avellana*)

Weißdorn (*Crateagus monogyna*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Hundsrose, Heckenrose (*Rosa canina*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Intensivwiese auf 1.899 m²

Auf einem ca. 4 m breiten Streifen zwischen Baumstrauchhecke / Zier- und Nutzgärten und Baumstrauchhecke / landwirtschaftliche Nutzfläche wird eine Intensivwiese entwickelt. Zur Einsaat kommt Regiosaatgut⁴ mit dem Ziel eine möglichst artenreiche Wiese aus standortheimischen Gräsern, Leguminosen und Kräutern zu entwickeln.

Zier-, Nutzgärten

Für die Bepflanzung der Zier- und Nutzgärten sind ebenfalls ausschließlich heimische Gehölze der oben genannten Auflistung zu verwenden.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem Bewertungskatalog "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen 2008"

⁴ Ursprungsgebiet UG/HK 7 „Rheinisches Bergland“ Grundmischung der Firma Saaten-Zeller GmbH & Co KG, Erfttalstraße 6, 63928 Eichenbühl, OT Riedern, info@saaten-zeller.de

des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV NRW).

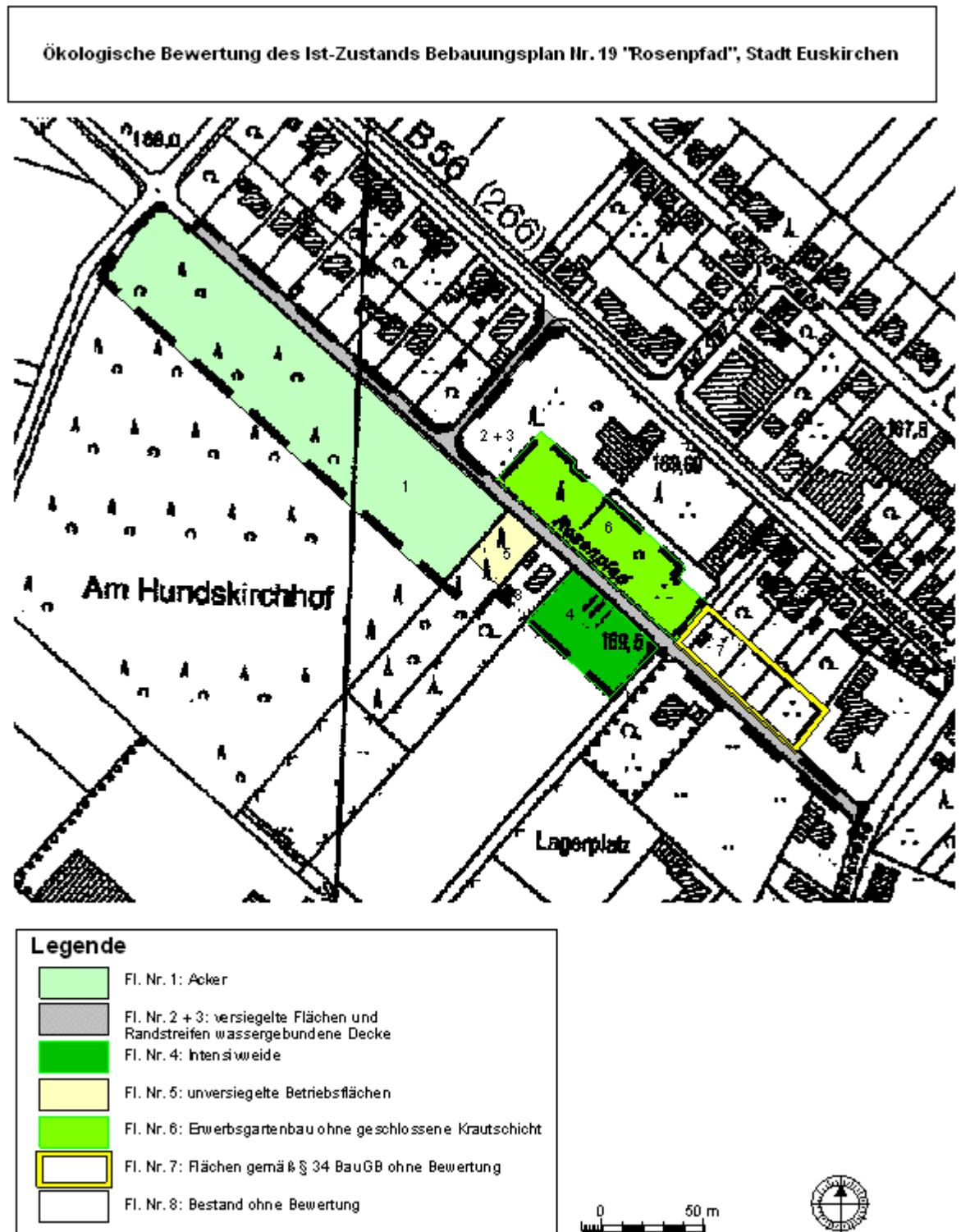
4.2.4. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Bestand

Flächen Nummer	Code (Vgl. Bio- toptypen- wertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypen wertliste)	Fläche m²	Grundwert A Vgl. Bio- toptypen- wertliste)	Gesamt- wert	Einzelflächenwert
1	3.1	Acker	10.886	2	2	21.772
2	1.1	Versiegelte Flächen	2.441	0	0	0
3*	1.3	Randstreifen, wassergebun- dene Decke	1.300	1	1	1.300
4	4.4	Intensivweide	1.894	3	3	5.682
5	1.3	Teilversiegelte, unversiegelte Betriebsflächen	749	1	1	749
6	3.10	Erwerbsgarten- bau ohne ge- schlossene Krautschicht	3.611	2	2	7.222
7		Flächen gemäß § 34 BauGB ohne Bewer- tung	2.016			
8		Bestand ohne Bewertung	653			
	Gesamtflächenwert		23.550			36.725

*der Randstreifen (Flächennummer 3) auf 520 m Länge mit einer Breite von 2,5 ist in der Karte nicht mehr darstellbar. Da er neben der Straße verläuft ist er in der Karte unter der grauen Flächendarstellung für die Straße summiert.

Abbildung 8:



Planung

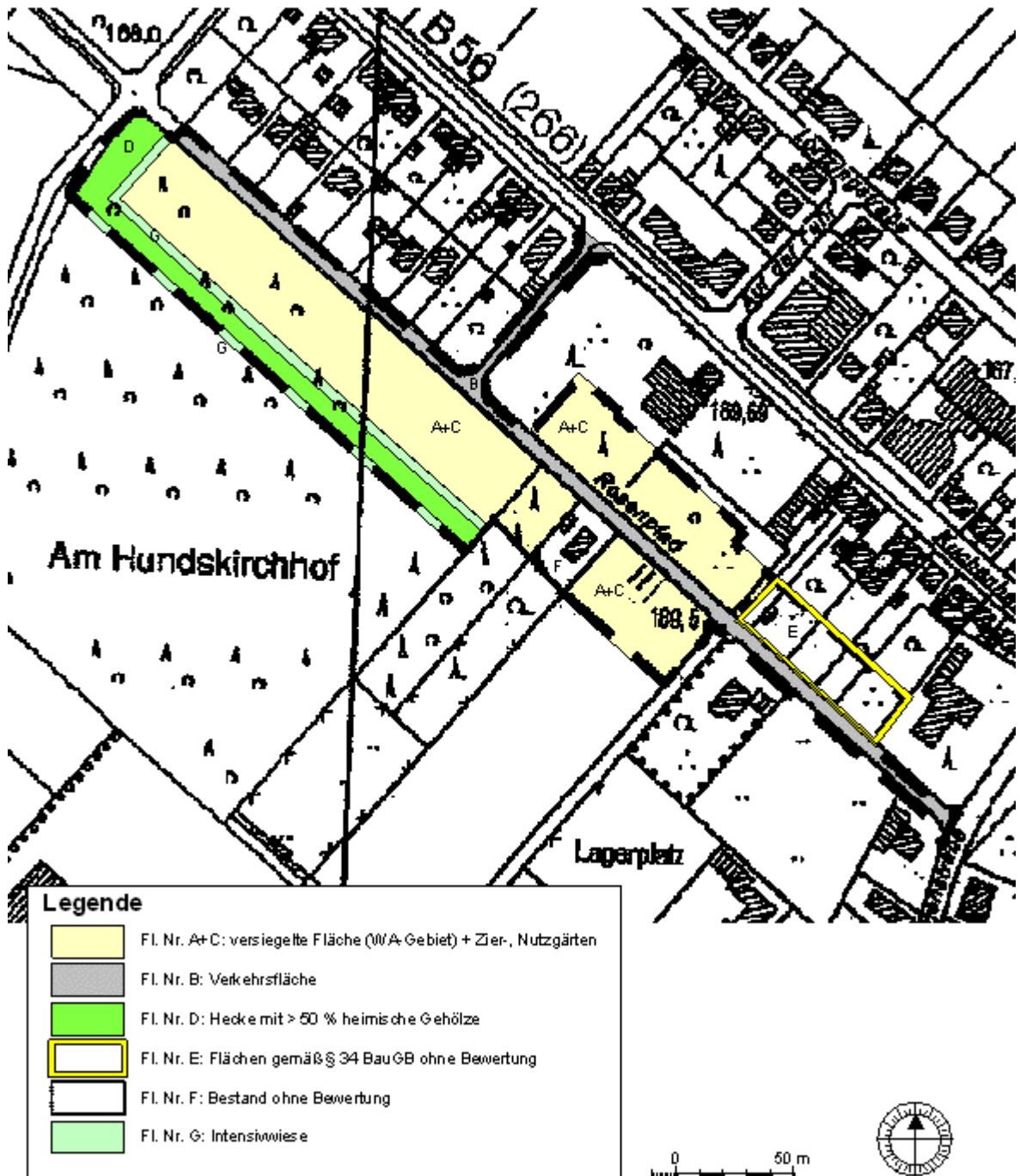
Flächen Nummer	Code (Vgl. Bio- toptypen- wertliste)	Biotoptyp (Vgl. Biotoptypen wertliste)	Fläche m²	Grundwert P Vgl. Bio- toptypen- wertliste)	Gesamt- wert	Einzelflächenwert
A	1.1	Versiegelte Flächen, WA-Gebiet mit GRZ 0,525 (GRZ 0,35 + 50 % Überschreitung)	6.812	0	0	0
B	1.1	Verkehrsfläche	3.870	0	0	0
C	4.3	Zier- und Nutzgärten ohne oder mit heimi- schen Gehölzen < 50 %	6.163	2	2	12.326
D	7.2	Mehrreihige Hecke mit lebensraumtypi- schen Gehölzanteilen > 50%	2.137	5	6*	12.822
E		Flächen gemäß § 34 BauGB ohne Bewer- tung	2.016			0
F		Bestand ohne Bewer- tung	653			0
G	3.4	Intensivwiese	1.899	3	3,5	6.646,5
	Gesamtflächenwert Planung		23.550			31.794,50
	Bilanz					-4.930,5

*Aufwertung um einen Punkt, da mehrreihige Baumstrauchhecke

**Aufwertung um einen halben Punkt, da Regiosaatgut (autochthone Arten)

Abbildung 9:

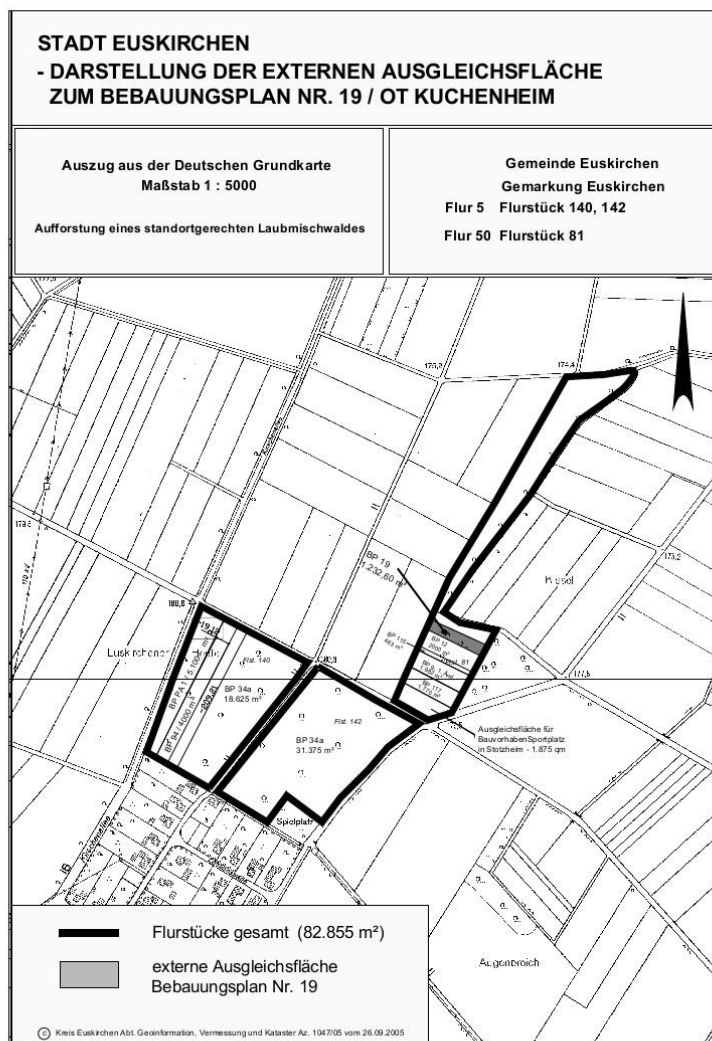
Ökologische Bewertung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 "Rosenpfad", Stadt Euskirchen



Die Bilanzierung des Ausgangszustands im Plangebiet besitzt einen Gesamtflächenwert von 36.725 ökologischen Wertpunkten. Nach der Realisierung des Vorhabens beträgt der Gesamtflächenwert 31.794,5 ökologische Wertpunkte. Es verbleibt ein Defizit von -4.930,5 ökologischen Wertpunkten.

Zur Kompensation des bilanzierten Defizits werden Aufforstungen in der Euskirchner Heide, Gemarkung Euskirchen, Flur 5, Flurstück 203 angerechnet. Die Aufforstung ist dort bereits erfolgt und wird nachträglich verrechnet. Zur Kompensation der 4.930,5 Biotopwertpunkte werden 1.232,6 m² Aufforstungsfläche benötigt (landwirtschaftliche Fläche in Wald (Erhöhung um 4 Biotopwertpunkte / m²). Die Finanzierung der beiden Ausgleichsmaßnahmen wird über städtebauliche Verträge sichergestellt.

Abbildung 10: Externe Ausgleichsfläche



4.2.5. 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 der Stufe I durchgeführt (Dipl. Biologe Sven Kautz, Alsdorf). Die Artenschutzprüfung (ASP) orientiert sich an der Handlungsempfehlung des MWEBWV (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW) & MUNLV (Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW) 2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Die Stufe I (Vorprüfung) der Artenschutzrechtlichen Prüfung gibt eine Prognose ab, ob die laut LANUV-Liste zu erwartenden Arten aufgrund der natürlichen Ausstattung des Plangebietes tatsächlich auftreten, und ob artenschutzrechtliche Konflikte durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Dies geschah mit der Liste der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 5306 Euskirchen, zweiter Quadrant des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) und des Landesinformationssammlung LINFOS. Berücksichtigung fand auch die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bau der Westumgehung Kuchenheims durch das Büro Smeets⁵. Zusätzlich dazu wurde eine Ortsbegehung am 03.05.2015 unternommen. Dabei wurde auf Brut- und Nistplätze und andere Hinweise auf eine Quartiersnutzung durch planungsrelevante Arten geachtet.

⁵ Smeets Landschaftsarchitekten (2013), Bebauungsplan Nr. 16 "Westumgehung Kuchenheim", ASP Mai 2013

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung der Stufe 1 ist, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3, die europäisch streng geschützten Arten betreffend, durch das Bauvorhaben **nicht** ausgelöst werden.

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

➤ **Bauzeitenbeschränkung**

In Kenntnis des Brutgeschäftes der Vögel geschieht das Abräumen der Bäume und Sträucher außerhalb der Nutzungszeiten durch die Vogelarten. Das Brutgeschäft beginnt 01. März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Räumung ausgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen bereits abgestimmt.

4.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

4.3.1. Beschreibung Bestand

Im Nordwesten liegt der Bodentyp Gley-Braunerde (L5306_G-B422GW4, G-B 42, B 32⁶) vor. Das Bodenprofil stellt sich als ein schwach sandiger bis schluffiger Lehm über tonig und schluffig tonigem Lehm aus Flussablagerungen dar. Es handelt sich um einen schutzwürdigen, fruchtbaren Boden, der für die Fauna gute Puffer- und Regelfunktionen besitzt. Der Großteil des Plangebietes ist als typische Parabraunerde, pseudovergleyt (L5306 L331, L33⁷) anzusprechen. Es handelt es sich um schluffigen zum Teil schwach kiesigen Lehm aus Löß aus dem Jungpleistozän über Kies teils Sand aus den Terrassenablagerungen des Alt- bzw. Mittelpleistozäns. Auch dieser Bodentyp gehört zu den schutzwürdigen, fruchtbaren Böden mit entsprechend guten Eigenschaften wie z. B. Durchwurzelbarkeit und einer guten Wasserversorgung von Kulturpflanzen bedingt durch die hohe nutzbare Feldkapazität.

Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

⁶<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>, Geologischer Dienst NRW, Abrufdatum 01.12.2015

⁷<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>, Geologischer Dienst NRW, Abrufdatum 01.12.2015

Erdbebeneinwirkung

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.

4.3.2. Zu erwartende Auswirkungen bei Durchführung des Vorhabens

Die Bautätigkeit bewirkt Eingriffe in den Boden. Hierbei werden Bodenorganismen und die natürliche Bodenfunktion gestört. Die Realisierung beansprucht das Schutzgut Boden durch die baulichen Anlagen. Der Boden kann seine angestammten Funktionen nicht mehr oder nur im eingeschränkten Umfang wahrnehmen.

Der Boden stellt eine Säule für die Biosphäre dar und ermöglicht mit den herrschenden klimatischen, hydrologischen u. a. Gegebenheiten, dass sich Vegetation und Arten etablieren können. Das Vorhaben limitiert dies.

Der Eingriff in die Bodenfunktionen kann nur minimiert werden, indem die Erdeingriffe auf ein Minimum begrenzt werden. Der Schutz des Oberbodens während der Baumaßnahmen durch eine fachgerechte Zwischenlagerung ist bereits im Baugesetzbuch (§ 202 BauGB) verankert.

4.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

4.4.1. Beschreibung Bestand

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Stehende oder fließende Gewässer sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Im über 400 m Entfernung im Südwesten verläuft die Erft.

Die angestrebte Wohnnutzung wird durch die Versiegelungen der jetzigen Frei- und Ackerflächen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben. Das jetzt in den Boden einsickernde Niederschlagswasser wird von den versiegelten Flächen abgeleitet. Belastetes Wasser bzw. Schmutzwasser wird der Kanalisation zugeführt, unbelastetes Wasser kann, wenn möglich, über Rigolen versickert werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers bzw. die Versorgung mit Trinkwasser kann über vorhandene Anschlüsse gewährleistet werden. Das vorhandene Kanalsystem muss entsprechend angepasst werden.

Die GfB Erft-Labor GmbH⁸ veranlasste zur Bestimmung des Bodenprofis und der Wasserdurchlässigkeit folgende Untersuchungen:

⁸ GfB Prüfstelle Erft-Labor GmbH, Ermittlung des Schichtenaufbaus durch Kleinrammbohrungen (Durchmesser 60 mm) und der Wasserdurchlässigkeit durch Versickerungsversuche, Euskirchen, Mai 2016

- 1 Kleinrammbohrung (KRB 1) nach DIN EN ISO 22475-1 bis 5 m Tiefe (Durchmesser 60 mm) zur Ermittlung des Bodenprofils und Durchführung eines Versickerungsversuches
- 4 Kleinrammbohrung (KRB 2 bis KRB 5) nach DIN EN ISO 22475-1 bis maximal
- 3 m Tiefe (Durchmesser 60 mm) zur Durchführung von Versickerungsversuchen
- 5 Versickerungsversuche

Der Schichtaufbau im Plangebiet besteht aus:

Oberboden/Auffüllungen

Die oberste Bodenschicht, der natürlich anstehende Oberboden erreicht eine Dicke von

30 cm (KRB 3 und 4), teilweise sind Auffüllungen bis zu einer Dicke von 120 cm (KRB 1) durch die derzeitige oder frühere Nutzung anstelle der natürlichen Oberböden anzutreffen.

Lößlehm

Unter dem Oberboden stehen bis ca. 90 cm (KRB 2) und maximal 140 cm (KRB 5) Lößlehme an mit überwiegend feinsandigen, lokal kiesigen Schluffen.

Eifelschotter

Unter dem Lößlehm befinden sich die Eifelschotter aus stark sandigen, schwach schluffigen Kiesen.

Die Auswertung der Versickerungsversuche KRB 3 bis 5 ergaben einen relativ einheitlichen Durchlässigkeitsbeiwert k_f von rund 1 bis knapp 3×10^{-6} m/s für die Eifelschotter in der untersuchten Tiefe.

Die Bohrlöcher der Bohrungen KRB 1 und 2 fielen während der Sättigungsphase zusammen. Die Absenkung des Wasserspiegels sowie eine quantitative Aussage konnten nicht formuliert werden. Lediglich eine qualitative Aussage dass die Eifelschotter bis zur untersuchten Tiefe in Anlehnung an DIN 18130 als mindestens durchlässig ($k_f > 10^{-6}$ m/ bis

10^{-4} m/s) eingestuft werden können. Gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 für Versickerungsanlagen kommen nur die Böden mit Durchlässigkeitsbeiwerten im Bereich von 1×10^{-3} m/s bis 1×10^{-6} m/s für eine Versickerung in Betracht. Demnach sind die untersuchten Eifelschotter als versickerungsfähig anzusehen. Da es Modifikatio-

nen in den Bodenschichten geben kann, ist eine Ermittlung der tatsächlichen Durchlässigkeit im konkreten Einzelfall vorzunehmen.

4.4.2. Zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auch das Schutzgut Wasser wird von der Planung berührt. Durch die Neuversiegelung von bisheriger Freifläche geht jetzige Versickerungsfläche verloren. Die Flächen scheiden für die Grundwasserneubildung und die Verdunstung aus.

Der im Bereich der Bohrungen ermittelte Durchlässigkeitswert liegt im unteren Grenzbereich des nach Ministerialblatt für das Land NRW, Nr. 39, vom 23. Juni 1998 infrage kommenden Wertes. Gemäß des genannten Ministerialblattes kann bei einem Durchlässigkeitswert von $k_f < 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ keine Versickerung im Sinne des § 51a Landeswassergesetz festgesetzt werden. Daher erfolgt die Entwässerung im Plangebiet über private Rückhalteanlagen mit Drosselung.

4.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Planstandort liegt am westlichen Ortsrand von Kuchenheim in einer eher ländlich geprägten Umgebung. Der nahe gelegene Auenbereich der Erft bietet sich für eine landwirtschaftliche Nutzung an, wobei der Ackerbau vorherrscht. Die traditionelle Landwirtschaft hat sich, wie in vielen Regionen, zu einer effizienten deutlich intensiveren Bewirtschaftung gewandelt. Dadurch änderte sich die kleinteilig, strukturierte Landschaft, die von verschiedenen Landschaftselementen, Feldgehölze, Einzelbäume, Säume und Rain, geprägt war. Heute herrschen größere gut zu bewirtschaftende Flächen ohne hinderlichen Bewuchs vor.

So ist die Ortschaft Kuchenheim mit ihrer umgebenden Landschaft zwar ehemals ländlich anzusehen, wird aber zunehmend überformt durch ihre Lage in einem stark verstädterten Raum, der einen erheblichen Flächendruck auf die freie Landschaft ausübt.

Die Auswirkungen der Planung treffen auf einen Bereich der zum Landschaftsraum LR-II-016-Zülpicher Börde⁹ und zur naturräumliche Haupteinheit der Zülpicher Börde¹⁰. Der Raum geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung meist Ackerbau auf großen Flächen. Größere Waldkomplexe fehlen weitgehend. Auflockernde landschaftsbildende Elemente stellen kleinere Feldgehölze, Baumgruppen und vereinzelte Haine dar. Das Konzept zur Bewertung der Landschaftsbildqualitäten im Kreis Euskirchen¹¹ zählt den Raum zu den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen. Es handelt sich um Offenland, welches unmittelbar an den zum Siedlungsbereich an-

⁹ Klassifizierung gemäß LANUV

¹⁰ Klassifizierung gemäß LANUV und Glässer

¹¹ Konzept zur Bewertung der Landschaftsbildqualitäten im Kreis Euskirchen, Arbeitsgemeinschaft HKR Landschaftsarchitekten Umwelt Stadt Land, Rehwinkel 15, D-51518 Reichshof, November 2014

grenzt. Die Bedeutung für das Landschaftsbild wird mit der Wertstufe zwei, als gering angesehen. Dies entspricht dem Fazit des Konzeptes, dass für die bauliche Entwicklung möglichst Bereiche genutzt werden, die eine untergeordnete Bedeutung für das Landschaftsbild besitzen.

Die Festsetzungen für Maßnahmen zu Bepflanzung des Bebauungsplan Nr. 19 "Rosenpfad" dienen dazu die zukünftige Wohnbebauung bestmöglich in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild integrieren. Die Ortsrandeingrünung begrenzen das Areal optisch und bildet gleichzeitig eine deutliche Grenze zur geplanten Westumgehung.

4.6. Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem Grenzbereich von ozeanisch zu atlantisch geprägtem Klimabereich. Beherrschend sind Westwind mit relativ milden Wintern und warmen, regenreichen Sommern. Die jährliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 850 mm. Die Sommermonate Juni und Juli bringen den meisten Niederschlag, September und Februar die geringsten Niederschläge. Die mittlere Temperatur beträgt im Juli 17° C und im Januar 2° C.

Das Vorhaben erhöht die versiegelte Fläche im Untersuchungsraum. Die vorgesehene Neuversiegelung führt klimatischen Veränderungen, auch wenn diese das vorherrschend Großklima nicht maßgeblich beeinflussen werden. Dennoch erhöhen die versiegelten Flächen das Aufheizen im Sommer bzw. verlangsamen die Abkühlung, reduzieren die Verdunstung. Die Größe der Versiegelung schränkt das bestehende, lokal- und bioklimatische Ausgleichspotential der vorhandenen Freiflächen nicht messbar ein. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4.7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Westlich des Bebauungsplangebietes sowie der künftigen Westspange befindet sich an der Robert-Stolz-Straße ein jüdischer Friedhof, der als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Euskirchen eingetragen ist und daher den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt. In diesem Fall ist gemäß § 9 DSchG NW der Umgebungsschutz des Baudenkmals zu prüfen. Da im Baugebiet eine aufgelockerte Ortsrandbebauung mitsamt einer Ortsrandeingrünung realisiert werden soll, kommt es zu keiner relevanten Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des genannten Denkmals.

4.8. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Infolge der Überbauung/Versiegelung von Flächen ergeben sich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Mit dem Verlust des anstehenden Bodens ist gleichzei-

tig ein Verlust der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion im Plangebiet verbunden. Aufgrund der Zunahme des Versiegelungsgrades des Bodens bestehen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Verringerung der Grundwasserneubildung.

Erhebliche Wechselwirkungen die sich auf die umliegenden Flächen auswirken sind aufgrund der geringen zulässigen Neuversiegelung nicht zu erwarten. Die Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter erfolgt durch entsprechende landschaftsplanerische Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet und Maßnahmen außerhalb des Gebietes.

Artenschutzrechtliche Verbote werden durch Vermeidungsmaßnahmen verhindert.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung

Zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind nachstehende Maßnahmen bei der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 19 "Rosenpfad" beachtlich:

5.1. Vermeidung, Verringerung / Minderung

Natur- und Landschaft

Als Minderungsmaßnahme innerhalb des Plangebietes ist die Ortsrandeingrünung, teilweise als Lärmschutzwall, auf ca. 4.480 m² anzusehen. Die Bepflanzung der Fläche mit standortheimischen Gehölzen folgt dem Entwicklungsziel einer Baumstrauchhecke. Die Bepflanzung dient als deutliche Abgrenzung der Bebauung zur freien Landschaft bzw. als Abgrenzung zur geplanten Westumgehung. Die Ortsrandeingrünung wird im westlichen Abschnitt als bepflanzter vier Meter hoher Lärmschutzwall ausgestaltet. Damit werden die zukünftigen Geräuschemissionen durch die Westumgehung für die Anwohner reduziert.

Eine weitere Minimierungsmaßnahme besteht in der Bepflanzung der neu entstehenden Zier- und Nutzgärten mit heimischen Gehölzen. Dadurch wird zumindest den heimischen Arten ein, wenn auch reduziertes Nahrungs- und Versteck- sowie Aufenthaltsangebot gemacht.

Fauna / Artenschutz

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

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 01.März und endet 30. September. Abseits die-

ser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann bei einer Realisierung des Vorhabens nicht verhindert werden. Es besteht nur die Möglichkeit die Auswirkungen in die Bodenfunktionen zu begrenzen. Deswegen werden die Erdbewegungen auf ein Mindestmaß begrenzt. Darüber hinaus ist der Erdaushub fachgerecht zu lagern, und wenn möglich ein Teil davon für den Lärmschutzwall zu verwenden. Weitere sinnvolle Minderungsmaßnahmen existieren nicht.

Wasser

Die Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken kann angesichts der Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht zwingend festgesetzt werden. Eine Versickerung auf freiwilliger Basis ist jedoch möglich. Die Entwässerung des Baugebietes ist laut GEP Kuchenheim im Mischsystem vorgesehen, wobei Gesamtversiegelungsgrade von 10 bzw. 30 % berücksichtigt wurden. Eine Aufnahme des gesamten Niederschlagswassers ist aus hydraulischen Gründen nicht möglich. Um die Situation im nachfolgenden Entwässerungsnetz nicht zu verschlechtern, müssen die anfallenden Niederschlagswässer auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Landschaft

Die geplante Eingrünung des Wohngebietes mildert den Übergang des bebauten Bereiches zur angrenzenden freien Landschaft und grenzt diesen von der geplanten Westumgehung ab.

Kulturgüter

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung stellt dar, dass der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ortsrandeingrünung, Zier-, Nutzgärten, nahezu vollständig kompensiert werden kann.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.1. Prognose bei Durchführung der Planung

Bei einer Realisierung der Planung wird es zum Verlust von Ackerfläche kommen. Außerdem geht fruchtbarer Boden durch die Bautätigkeit verloren. Damit ändert sich das Erscheinungsbild, da die landwirtschaftliche Nutzung zu Gunsten der baulichen Nutzung entfällt. Gleichzeitig verliert der Standort für Flora und Fauna an Bedeutung. Ein potenzieller Aufenthalts-, Nahrungsraum mit seinen Lebensraumfunktionen für die Arten steht nicht mehr zur Verfügung. Mit einer Verringerung der Biodiversität ist auch bei einer intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche zu rechnen.

Die Versiegelung verringert die Grundwasserneubildungsrate und besitzt Auswirkungen auf das Mikroklima durch vermehrte Aufheizung bzw. geminderte Abkühlung

6.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplanbereich als „Allgemeine Wohnbaufläche“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Bei Nicht-Durchführung der Planung ist eine Nutzung nach Vorgaben des bestehenden Planungsrechtes zu erwarten.

6.3. Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen stehen grundsätzlich zur Verfügung, etwa im Umfeld des Kuchenheimer Bahnhofes. Jedoch zeigt gerade das in kurzer Zeit vollständig vermarktete Baugebiet „Mühlengarten“ im Süd-Osten Kuchenheims die unverändert große Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang stellt die Entwicklung des Baugebietes am Rosenpfad eine maßvolle bauliche Erweiterung mit gleichzeitig erfolgender Ortsarrondierung dar. Zudem wird auf diese Weise eine wirtschaftliche sinnvolle Erschließung des Gebietes gewährleistet.

6.4. Monitoring

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Stadt Euskirchen geregelt und überprüft.

7. Abschließende Zusammenfassung und Bewertung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 19 „Rosenpfad“, Ortsteil Kuchenheim der Kreisstadt Euskirchen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnhäusern geschaffen werden. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, ist die Belastung des **Schutzgut Mensch** durch Lärmemissionen, - immissionen, Staub und Schadstoffen durch den zusätzlichen Verkehr zu zählen.

Die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** erfahren eine Veränderung des Lebensraums. Dieser geht mit einer Verringerung der Lebensraumfunktionen für die Arten und der Biodiversität einher. Schutzwürdige Biotope oder städtische Biotopverbundflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Hinweise auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten europäisch streng geschützter Arten besteht nicht. Um Verbotstatbestände gegenüber den gesetzlich besonders **geschützten Vogelarten (Allerweltsarten)** zu verhindern, wurde die Baufeldräumung reglementiert. Eine **Artenschutzprüfung der Stufe 1** und eine **Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung** des baulichen Eingriffs wurden erstellt.

Das **Schutzgut Boden** erfährt durch die Bodenarbeiten und die anschließende Versiegelung einen Verlust seiner angestammten Funktion für den Natur- und Landschaftshaushalt.

Das **Schutzgut Wasser** ist gleichermaßen durch die Flächenversiegelung betroffen. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr über die Freiflächen, Acker, Weide, Freiflächen der Gärtnerei versickern und dem Grundwasserkörper zufließen.

Das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** wird durch die Bebauung nachhaltig verändert. Der Ortsrand rückt in die umgebende Landschaft. Der stadähnliche Eindruck wird durch die Ortsrandeingrünung gemindert. Das **Schutzgut Klima / Luft**, hier das Mikroklima, wird durch das Projekt verändert. Eine Temperaturerhöhung bzw. Reduzierung der Verdunstungsrate und ein vermehrter, schneller Abfluss des Oberflächenwassers muss unterstellt werden.

Das **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 19 sind Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Negative Effekte wurden durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen entweder verhindert oder reduziert. Die Auswirkungen des baulichen Eingriffs auf den Natur- und können über die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bzw. die externe Ausgleichsmaßnahme vollständig ausgeglichen werden. In der Summe kann die Betroffenheit der Schutzgüter durch das Vorhaben als vertretbar bezeichnet werden.

Euskirchen, den 19.12.2016

Dr. Friedl
Bürgermeister