

**Begründung
mit Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 1,
1. Änderung**

**der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Kreuzweingarten**

(Auf dem Münsterberg)

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Städtebauliche Begründung	4
1. Der Geltungsbereich	4
1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung	4
1.2 Bisherige Nutzung.....	4
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
2.1 Planerfordernis.....	5
2.2 Verfahren.....	5
3.0 Übergeordnete Planungen	6
3.1 Regionalplan.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Bebauungsplan.....	7
3.4 Landschaftsplan.....	7
3.5 Landschaftsbildanalyse.....	7
4.0 Städtebauliche Zielsetzung	8
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	8
4.2 Ver- und Entsorgungskonzept.....	8
5.0 Inhalt der Bebauungsplanänderung	9
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	9
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	9
5.4 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen	9
5.5 Beschränkung der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	9
5.6 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	9
5.7 Kennzeichnungen/Hinweise (§ 9 Abs. 5 BauGB)	9
5.7.1 Kennzeichnung	9
5.7.2 Hinweise	10
6.0 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung.....	10
6.1 Verkehr	10
6.2 Umweltbelange / Umweltprüfung	10
6.3 Eingriff/Ausgleich	11
6.4 Arten- und Biotopschutz.....	11
7.0 Flächenbilanz.....	12
8.0 Bodenordnung	12
9.0 Kosten	12
10.0 Rechtsgrundlagen.....	12

Teil II: UMWELTBERICHT	13
1.0 Einleitung	13
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	13
1.1.1 Ziel und Zweck der Planung	13
1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	13
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden	13
1.2.1 Fachgesetze	13
1.2.2 Fachplanungen	14
2.0 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen	15
2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	15
2.1.1. Beschreibung der aktuellen Situation	15
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	16
2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.1.5 Monitoring	16
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt	17
2.2.1 Beschreibung der aktuellen Situation:	17
2.2.2 Artenschutz	17
2.2.3 Pflanzenwelt und Biotoptypen (Eingriff-/Ausgleich)	17
2.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.2.5 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	18
2.2.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.2.7 Monitoring	19
2.3 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete	19
2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	19
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	19
2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
2.3.5 Monitoring	19
2.4 Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastungen)	19
2.4.1 Beschreibung der aktuellen Situation:	19
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	20
2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.4.5 Monitoring	21
2.5 Schutzgut Wasser	21
2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation	21
2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen	21

2.5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.5.5	Monitoring.....	21
2.6	Schutzgut Luft / Klima.....	21
2.6.1	Beschreibung der aktuellen Umweltsituation:.....	21
2.6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
2.6.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	21
2.6.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
2.6.5	Monitoring.....	22
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	22
2.7.1	Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation.....	22
2.7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.7.3	Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	22
2.7.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
2.7.5	Monitoring.....	22
2.8	Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	22
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	22
3.0	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
4.0	Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben...	23
5.0	Umweltüberwachung – Monitoring.....	23
6.0	Zusammenfassung.....	23
7.0	Literatur (Umweltbericht).....	24

Teil I: Städtebauliche Begründung

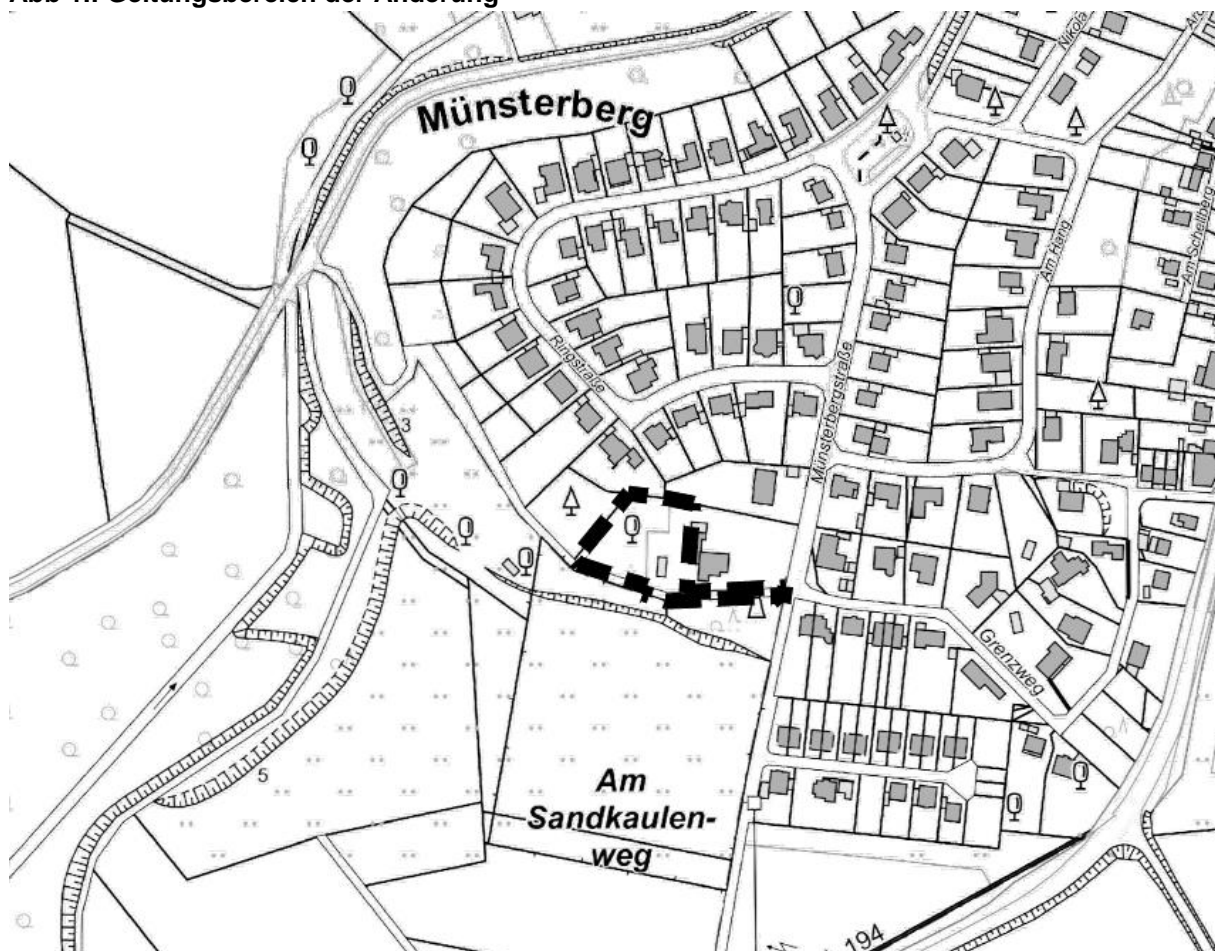
1. Der Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich und Nutzung

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten, westlich der Münsterbergstraße. Das Gebiet umfasst den westlichen Abschnitt des Flurstücks Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Nr. 377 und eine Teilfläche der Wegeparzelle Nr. 406 (Grenzweg) mit einer Fläche von insgesamt rd. 2.600 m². Das insgesamt 4.845 m² große Grundstück Nr. 377 ist zur Münsterbergstraße hin mit einem größeren Wohngebäude und Garagen bebaut. Der südlich des Grundstücks verlaufende Wirtschaftsweg (Grenzweg) bildet die Grenze zum Stadtgebiet Bad Münstereifel. Im Norden und Osten grenzen Wohnnutzungen an.

Die Plangebietsabgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung (Abb. 1) zu entnehmen.

Abb 1.: Geltungsbereich der Änderung



© Geobasisdaten des Kreises Euskirchen und des Landes NRW

1.2 Bisherige Nutzung

Der Änderungsbereich stellt sich im Wesentlichen als Garten mit älterem Baumbestand und Ziergehölzen dar. Im Süden des Bereiches steht eine größere Garage, die vom Grenzweg erschlossen ist.

Abb 2.: Luftbild (Bildflugdatum 17.03.2016)

© Geobasisdaten des Kreises Euskirchen und des Landes NRW

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Planerfordernis

Die Eigentümer des o.g. Grundstückes sind an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, den noch unbebauten westlichen Teilbereich mit einem Wohnhaus zu bebauen. Angestrebt wird eine eingeschossige Bebauung mit Garage bzw. Stellplatz. Die Erschließung ist über den südlich verlaufenden Weg (Grenzweg) geplant. In diesem Weg liegt bereits ein Mischwasserkanal (DN 200), der entsprechend verlängert werden kann.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten „Auf dem Münsterberg“ soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung in Einklang mit den übergeordneten Planungen geschaffen werden.

2.2 Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung des Rates der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.03. bis 04.04.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.03.2018.

In seiner Sitzung am 27.09.2018 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.10.2018 bis 20.11.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 19.10.2018 an der Planung

durchgeführt.

Am 18.12.2018 hat der Rat der Stadt Euskirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten als Satzung beschlossen.

3.0 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

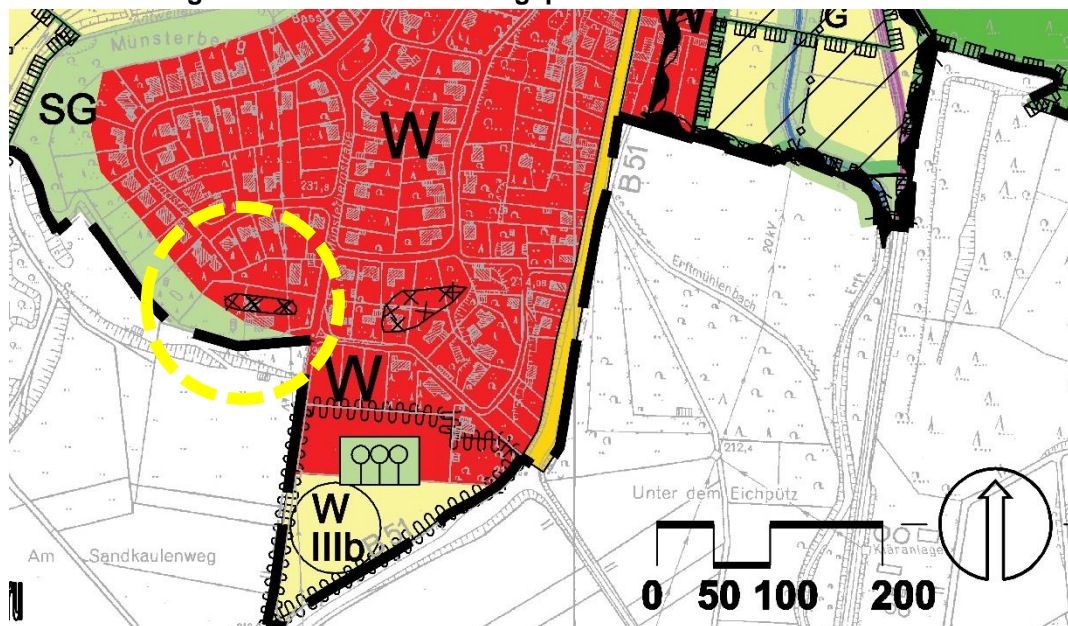
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen), aus dem Jahr 2003 stellt für Kreuzweingarten „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es sich somit um einen so genannten Ort im Freiraum. Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern werden im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellt.

Der Umfang der Baugebietsausweisung soll an dem Bedarf, der in diesen Ortschaften ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte), orientiert werden.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche und im Süden angrenzend Sonstige Grünfläche (SG) dar.

Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



© Geobasisdaten des Kreises Euskirchen und des Landes NRW

In dem Änderungsbereich ist eine Altlastenfläche dargestellt. Es handelt sich hier – nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde – um einen ehemaligen Kalksteinbruch. Dieser Abfallstoff stellt kein Problem dar. Allerdings müssen bei der Gründung ggfs. bautechnische Maßnahmen ergriffen werden.

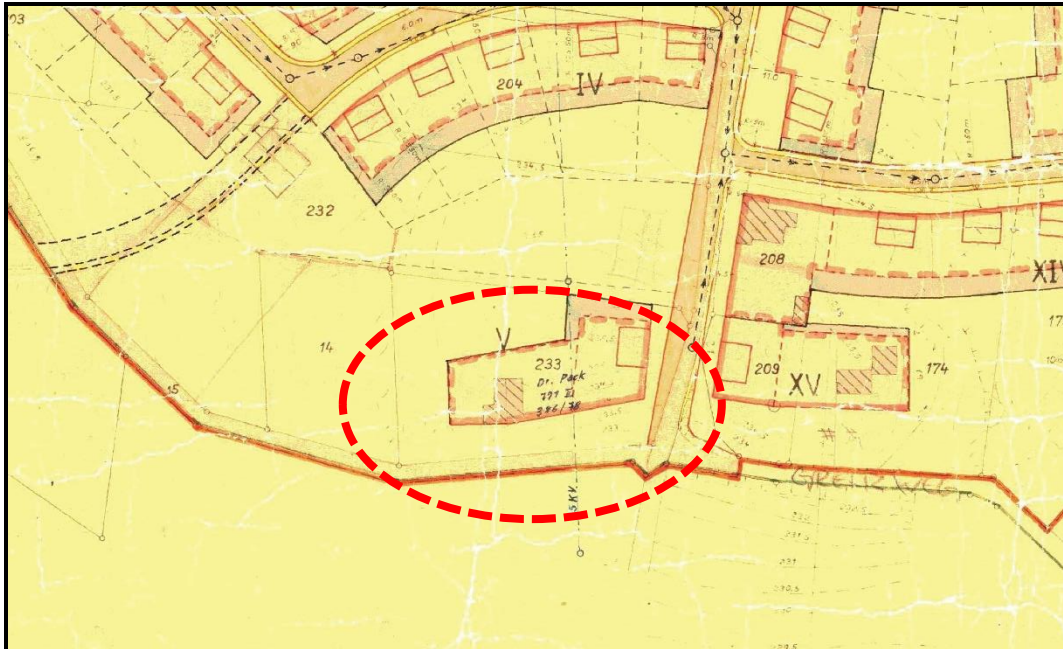
Gegenüber der Wohnbauflächendarstellung im wirksamen FNP ist eine geringfügige Bauflächenerweiterung in der Bebauungsplanänderung vorgesehen, um eine Bebauung mit Erschließung vom Grenzweg zu ermöglichen. Die Bauflächenfestsetzung soll zukünftig auch die bestehende Garage erfassen. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB wird gewahrt, da es sich lediglich um eine geringe Abweichung handelt, die zudem keine überbaubare Fläche vorsieht.

3.3 Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten „Auf dem Münsterberg“ aus dem Jahr 1963 setzt für den Bereich „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ ansonsten Allgemeines Wohngebiet fest.

Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 und eine eingeschossige Bauweise mit Einzelhäusern fest.

Abb 4.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1

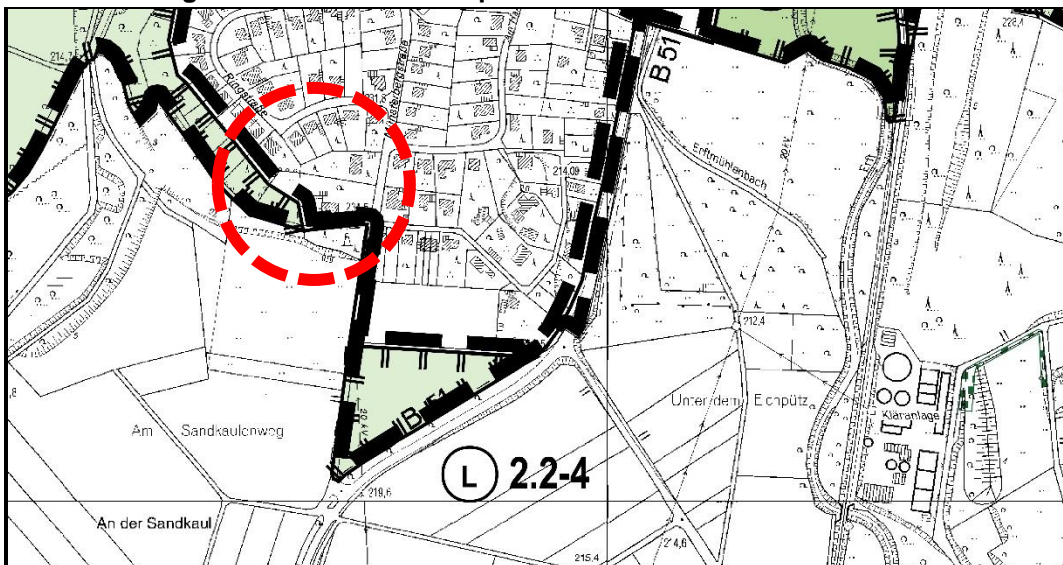


© Geobasisdaten des Kreises Euskirchen und des Landes NRW

3.4 Landschaftsplan

Eine kleine Fläche des Grundstücks Nr. 377 (Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4) ist vom Landschaftsplan Euskirchen erfasst (LSG-5306-0003 „Agrarlandschaft bei Kalkar“ (7680110). Da in diesem Fall der Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil überdeckt, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, ist laut Präambel des Landschaftsplanes der Landschaftsplan insoweit nichtig.“

Abb 5.: Auszug aus dem Landschaftsplan



© Geobasisdaten des Kreises Euskirchen und des Landes NRW

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. 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.

Das gesamte Plangebiet ist als Siedlungsbereich dargestellt. Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld hat das Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

4.0 Städtebauliche Zielsetzung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Es wird eine Bebauung, innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche angestrebt. Damit kann der Bereich zwischen der Bebauung im Norden und dem auf dem Grundstück 377, Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4 befindlichen Wohnhaus abgerundet und die südwestliche Raumkante komplettiert werden. Südöstlich des Grundstücks setzt sich die Bebauung fort.

Das Plankonzept sieht eine Erschließung vom Grenzweg aus vor. Hier ist bereits eine asphaltierte Wegefläche vorhanden, über die derzeit eine Garage und Stellplatzanlage, dem vorhandenen Haus zugehörig, erschlossen sind. Im östlichen Abschnitt des Grenzweges liegt bereits ein Mischwasserkanal.

Aufgrund der angrenzend vorhandenen Wohnnutzung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1/Ortsteil Kreuzweingarten ist angestrebt, den Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet mit einem Baufenster, das die Errichtung eines Einfamilienhauses in eingeschossiger Bauweise mit max. zwei Wohneinheiten zulässt, festzusetzen.

4.2 Ver- und Entsorgungskonzept

Die Versorgung mit Trinkwasser, Energie und Telekommunikation erfolgt durch Ausbau der vorhandenen Leitungsnetze.

Das anfallende Schmutzwasser wird dem vorhandenen Schmutzwasserkanal im Grenzweg zugeführt. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist anhand einer großflächigen Versickerung auf dem Grundstück selbst nachzuweisen. Der zuständige Fachbereich hat dies bestätigt.

5.0 Inhalt der Bebauungsplanänderung

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

Innerhalb des Plangebietes wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

Diese Nutzungen sind wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer verkehrsträchtigen Nutzung innerhalb eines Baugebietes mit der Hauptnutzung Wohnen nicht verträglich und städtebaulich in diesem Bereich nicht erwünscht.

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

Um die Versiegelung im Änderungsbereich zu steuern wird die maximal zulässige Grundfläche auf 200 m² für die Hauptgebäude und 100 m² für Nebenanlagen und Garagen begrenzt. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird somit verzichtet.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Änderungsbereich ist ein eingeschossiges Wohngebäude zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

5.4 Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) werden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im östlich des Baufensters gelegenen seitlichen Grenzabstand als auch im Bereich zwischen der vorderen Baugrenze und der Erschließung zugelassen.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer Größe von maximal 30 cbm umbauter Raum zulässig. Innerhalb der privaten Grünfläche werden diese komplett ausgeschlossen.

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

Um sicherzustellen, dass die geplante wohnbauliche Ergänzung den Planungsabsichten entspricht, wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf zwei Wohnungen beschränkt.

5.6 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist zu erhalten. Da die Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt, sind die Ver- und Gebote der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

5.7 Kennzeichnungen/Hinweise (§ 9 Abs. 5 BauGB)

5.7.1 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „R“ (Gebiet mit felsartigem

Gesteinsuntergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

5.7.2 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Altablagerungen

Für das Plangebiet liegt in dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen eine nachrichtliche Eintragung vor. Es handelt sich um die unter der Kataster-Nr. 5306/108 seit dem 30.06.1991 registrierte Altablagerung „Kreuzweingarten/Münsterberg/West“.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Hinblick auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfälle bei den erforderlichen Aushubarbeiten beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Tatsache, dass es sich um ein künstlich verfülltes Gelände handelt, bei der baugrundtechnischen Bewertung - wie in Kapitel 3.3 der Begründung des Vorentwurfs zum Änderungsbeschluss dargestellt - zu berücksichtigen ist.

Artenschutz

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, die europäischen Vogelarten, Allerweltsarten, Gimpel, betreffend auszuschließen, wird die Bauvorbereitung, Baufeldräumung und Baufeldbereitstellung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

6.0 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Grundsätzlich sind mit der geplanten Änderung gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Situation oder die Umwelt zu erwarten.

6.1 Verkehr

Durch die geplante zusätzliche Wohnbebauung können maximal zwei zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden. Die Erschließung erfolgt über den Grenzweg zur Münsterbergstraße. Das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen kann von der Münsterbergstraße problemlos aufgenommen werden.

6.2 Umweltbelange / Umweltprüfung

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) detailliert dargestellt.

Beim Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der Faktoren Lärm und Luftbelastung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht nötig. Zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Biotoptypen einhergeht, sind Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Grundstück bzw. innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzt. Dies hat auch positive Effekte auf das Schutzgut Boden und Klima.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind ggfs. im Rahmen der Erdarbeiten erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Hinblick auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfälle bei den erforderlichen Aushubarbeiten beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind ebenso wenig zu prognostizieren, wie für die Schutzgüter Wasser und Klima. Konkrete Hinweise auf im Boden befindliche Denkmäler gibt es derzeit nicht. Verwiesen wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern ist nicht zu sehen.

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine Aspekte, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

6.3 Eingriff/Ausgleich

Gem. § 18 Abs. 2 des BNatSchG sind die Maßgaben zu Eingriff und Kompensation gemäß §§ 14-17 BNatSchG zu berücksichtigen.

Vorliegend wird der Eingriff auf dem Grundstück durch die Anlage einer artenreichen Mähwiese kompensiert. Um das Entwicklungsziel „artenreiche Mähwiese“ zu erreichen, ist eine Fläche von 900 m² mit der Saatmischung „Blumenwiese“ (Produktionsraum Westdeutsches Berg- und Hügelland, WB) der Firma Rieger-Hofmann o.ä. einzusäen. Die ausgewählte Mischung beinhaltet zu jeweils 50 % Blumen und Gräser.

Die eingesäte Blumenwiese ist max. 2 x jährlich zu mähen, nicht zu düngen und nicht umzubrechen.

6.4 Arten- und Biotopschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Hierfür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Das Plangebiet ist entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf die planungsrelevanten Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, untersucht worden.

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 4. Quadranten des Mess-tischblatts Nr. 5306 „Euskirchen“ sowie die Rote Liste für den Naturraum Eifel wurden überprüft. Es wurde ein Ortstermin am 19. Januar 2018 wahrgenommen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet zu erwarten sind. Eine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3 besteht nicht. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4 kann ausgeschlossen werden, da keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten im Plangebiet vorkommen.

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, die europäischen Vogelarten, Allerweltsarten, betreffend auszuschließen, wird die Bauvorbereitung, Baufeldräumung und Baufeldbereitstellung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

7.0 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gliedert hinsichtlich der Flächenbilanz wie folgt:

	Größe (m²)	Anteil (%)
Geltungsbereich	2.600	100
Allgemeine Wohngebiete	1.380	53
Private Grünfläche	900	35
Verkehrsfläche	320	12

8.0 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden mit der vorliegenden Planung nicht notwendig.

9.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen durch die Planänderung selbst keine Kosten. Die Kosten übernehmen die Antragsteller.

10.0 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) 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 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung.
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

Teil II: UMWELTBERICHT

1.0 Einleitung

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB einen **Umweltbericht**.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Nr. 377 ermöglicht werden.

Angestrebt wird eine eingeschossige Bebauung mit Garage bzw. Stellplatz. Die Erschließung ist über den südlich verlaufenden Weg (Grenzweg) geplant, der bereits eine vorhandene bauordnungsrechtlich genehmigte Garage erschließt. In diesem Weg liegt bereits ein Mischwasserkanal (DN 200), der entsprechend verlängert werden kann.

1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rd. 2.600 m². Gemäß den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung (maximale Grundfläche) dürfen 200 m² mit Gebäuden versiegelt und 100 m² mit Nebenanlagen bzw. Garagen und Stellplätzen werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden

1.2.1 Fachgesetze

	Ziele	Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	<i>Festsetzung der GR von 200 m² für die Hauptgebäude und 100 m² für Nebenanlagen</i>
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.	<i>Nachverdichtung eines bereits durch bauliche Nutzungen geprägten Bereichs unter Erhalt des Baumbestandes.</i>
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhal-	<i>Nachverdichtung eines bereits durch bauliche Nutzungen geprägten Bereichs unter Erhalt des Baumbestandes</i>

	tung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbauter 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.	<i>Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen stehen nur sehr eingeschränkt bzw. nicht zur Verfügung. Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ermittelte ein Eingriffsdefizit. Dieses wird auf dem Gesamtgrundstück ausgeglichen. Altablagerung „Kreuzweingarten/Münsterberg/West (ehemaliger Steinbruch).</i>
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.	<i>Gewässer sind nicht betroffen. Hinweis auf angrenzende Wasserschutzzone III B (Wasserwerk Bad Münstereifel-Arloff).</i>
Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen.	<i>Nicht betroffen.</i>

1.2.2 Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen), aus dem Jahr 2003 stellt für Kreuzweingarten „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es sich somit um einen so genannten Ort im Freiraum. Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern werden im Regionalplan nicht als Siedlungsbereiche dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich Wohnbaufläche und im Süden angrenzend Sonstige Grünfläche dar.

Bebauungsplan

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten „Auf dem Münsterberg“ aus dem Jahr 1963 setzt für den Bereich „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ ansonsten Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Änderungsbereich ist ein eingeschossiges Wohngebäude zulässig. Um die Versiegelung im Änderungsbereich zu steuern wird die maximal zulässige Grundfläche auf 200 m² für die Hauptgebäude und 100 m² für Nebenanlagen und Garagen begrenzt. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird somit verzichtet.

Landschaftsplan

Eine kleine Fläche des Grundstücks Nr. 377 (Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4) ist vom Landschaftsplan Euskirchen erfasst (LSG-5306-0003 „Agrarlandschaft bei Kalkar“ (7680110). Da in diesem Fall der Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil überdeckt, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, ist laut Präambel des Landschaftsplanes der Landschaftsplan insoweit nichtig.“

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten und am Rande der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Arloff (Stadt Bad Müns-tereifel).

2.0 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ermittelten Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Planung wird nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bzw. den zu diskutierenden Umweltbelang bezogen vorgenommen. Dies gewährleistet eine zusammenhängende und nachvollziehbare Betrachtung. Die Kapitel sind jeweils gegliedert in:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

2.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

2.1.1. Beschreibung der aktuellen Situation

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

Die mit der Bebauungsplanänderung beanspruchten Flächen haben aufgrund der heutigen gärtnerischen Nutzung keine hohe Bedeutung für die Bevölkerung insgesamt. Die ökologische Wertigkeit, die Erholungsnutzung sowie die Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbildes sind an dieser Stelle von nur untergeordneter Bedeutung.

Die Erschließung des geplanten Gebäudes ist von Süden, zum Grenzweg geplant, so dass die Ruhebereiche der angrenzenden Wohnbebauung nicht gestört werden.

Die Umgebungslärmkarten des LANUV NRW geben keine Hinweise auf relevante Lärmemissionen durch Straßenverkehr

Kampfmittelbelastung

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden

Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie") bzw. ihrer Vorgänger-richtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

Klimaschutz / Klimaanpassung

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

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

Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich.

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

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich ggfs. Auswirkungen aufgrund von zusätzlichen Verkehrsimmissionen, durch den zu erwartenden Zielverkehr aus bis zu maximal zwei Wohneinheiten.

Innerhalb der Bauphase ist mit dem üblichen Baustellenlärm zu rechnen, danach mit Wirkungen, die üblicher Weise von einer Wohnnutzung ausgehen. Beides ist als sozialadäquat einzustufen und bedarf dementsprechend auch keiner tiefergehenden Betrachtung.

2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand mit einer gärtnerischen Nutzung erhalten. Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben sich dadurch nicht.

2.1.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

Durch das geplante zusätzlich Wohnhaus ergeben sich somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen, sprich der vorhandenen Wohnbebauung. Ein erheblicher und im rechtlichen Sinne störender Mehrverkehr durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr ist nicht zu erwarten.

Auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

2.2.1 Beschreibung der aktuellen Situation:

Der Änderungsbereich umfasst Gartenflächen des Hauses Münsterbergstraße 22. Der Garten setzt sich aus einer großen Rasenfläche ohne Bewuchs und aus einem Gehölzbestand nahe den Bestandgebäuden Münsterbergstraße 22 zusammen. Es handelt sich um drei stattliche Douglasien sowie eine Birke an der südlichen Grenze zum Wirtschaftsweg. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von ca. 30-40 cm auf und sind vital. An der Garage steht eine ca. 150 cm hohe Hainbuchenschnitthecke. Im weiteren Verlauf stehen zwischen Garage und bestehendem Wohnhaus eine große Kirsche, eine Trauerweide und eine Birke. Alle Bäume sind gesund ohne auffällige Verletzungen. Die im Verfahren beteiligten Parteien, jetzige und spätere Eigentümer, sprechen sich für einen Erhalt der Bäume aus.

Der im Landschaftsschutz befindliche Teilabschnitt wird nicht überplant und in der Folge als private Grünfläche festgesetzt.

2.2.2 Artenschutz

Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 4. Quadranten des Messischblatts Nr. 5306 „Euskirchen“ sowie die Rote Liste für den Naturraum Eifel wurden überprüft. Es wurde ein Ortstermin im Januar 2018 wahrgenommen.

Das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet zu erwarten sind. Eine Bedeutung als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 und 3 besteht nicht. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 4 kann ausgeschlossen werden, da keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten im Plangebiet vorkommen.

2.2.3 Pflanzenwelt und Biotoptypen (Eingriff-/Ausgleich)

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Rasenflächen beansprucht. Der Gehölzbestand soll erhalten bleiben.

Tabelle: ökologische Bewertung des IST-Zustands

Fläche	Code	Biotoptyp	Grundwert A	Fläche (m ²)	Gesamtbiotopwert
1	1.1	vorhandene Garage mit Zufahrt	0	90	0
2	1.1	Grenzweg	0	320	0
3	4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen	3	2.190	6.570
				Summe	Gesamtflächenwert A
				2.600	6.570

Der Eingriff besteht in der Voll- bzw. Teilversiegelung einer heutigen Rasenfläche. Festgesetzt wird eine maximale Grundfläche von 200 m² für das Hauptgebäude. Für Nebenanlagen und Garagen und deren Zufahrt werden zusätzlich 100 m² zugrunde gelegt.

Tabelle: ökologische Bewertung des PLAN-Zustands

Fläche	Code	Biotoptyp	Grundwert P	Fläche (m ²)	Gesamtbiotopwert
1	1.1	vollversiegelte Hauptgebäude	0	200	0
2	1.1	Zufahrten / Nebenanlagen	0	100	0
3	1.1	vorhandene Garage mit Zufahrt	0	90	0
3	4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen	3	990	2.970
4	3.5	artenreiche Mähwiese	5	900	4.500
5	1.1	Grenzweg	0	320	0
				Summe	Gesamtflächenwert P
				2.600	7.470

Der Eingriff wird auf dem Grundstück durch die Anlage einer artenreichen Mähwiese ausgeglichen. Die unterschiedlichen Blühaspekte locken Insekten an und begünstigen diese und in der Folge die Avifauna (Vogelwelt). Um das Entwicklungsziel „artenreiche Mähwiese“ zu erreichen, wird die Fläche mit der Saadmischung „Blumenwiese“ (Produktionsraum Westdeutsches Berg- und Hügelland, WB) der Firma Rieger-Hofmann¹ eingesät. Die ausgewählte Mischung beinhaltet zu jeweils 50 % Blumen und Gräser. Die eingesäte Blumenwiese ist max. 2 x jährlich zu mähen, nicht zu düngen und nicht umzubrechen. Die Ausgleichsfläche soll auf der jetzigen Rasenfläche am südlichen Plangebietsrand zum Grenzweg etabliert werden. Die Ausgleichsmaßnahme am Eingriffsort bewirkt eine Erhöhung der ökologischen Wertigkeit. In der Folge ist die Gesamtbilanz mit **900** Punkten positiv und der Eingriff leicht überkompensiert.

2.2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen lässt sich hinsichtlich der Betroffenheit von planungsrelevanten Arten keine Beeinträchtigung im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG durch die Bebauungsplanung ausmachen.

Zum Schutz der Vögel allgemein sind aber Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in Form einer Bauzeitenregelung notwendig.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind mit der Umsetzung der Planung nicht verbunden.

Durch die Planung wird es zu einem Verlust der derzeitigen Vegetationsbestände und Biotoptypen (hier: Rasen) kommen. Demgegenüber sollen 900 m² des Plangebietes als artenreiche Mähwiese angelegt werden.

2.2.5 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Biotoptypen einhergeht, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- **Natur- und Landschaft**

Es wird eine artenreiche Mähwiese, Blumenwiese, auf der privaten Grünfläche eingesät, damit wird der Eingriff vor Ort vollumfänglich ausgeglichen.

¹ <https://www.rieger-hofmann.de/index.php?id=158>

- **Tierwelt**

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, die europäischen Vogelarten, Allerweltsarten, Gimpel, betreffend auszuschließen, wird die Bauvorbereitung, Baufeldräumung und Baufeldbereitstellung eingeschränkt. Sie kann nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres stattfinden.

2.2.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich im Jetzzustand nicht.

2.2.7 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope sind nachzeitigem Stand nicht notwendig.

2.3 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Das geplante Bauvorhaben liegt im baulichen Zusammenhang von Kreuzweingarten. Charakteristisch für die nähere Umgebung ist das Nebeneinander von Wohnen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, Feldwegen, Feldgehölzen, Einzelbäumen und Waldflächen.

Der grundsätzliche Eindruck wird durch das Bauvorhaben nicht verfremdet.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung lässt ein zusätzliches Gebäude auf dem Grundstück Nr. 377 in der Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4 zu. Die Fläche liegt innerhalb der Wohnbauflächen-darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Durch die geplanten grünordnerischen Festsetzungen wird eine Eingrünung des Geländes erfolgen, was zu einer Verbesserung der Ortsrandsituation in Richtung Süden beiträgt.

Darüber hinaus hat der Bereich für die Naherholung keine Bedeutung.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild sind nicht zu prognostizieren.

2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Eine Verminderung nachteiliger Auswirkungen auf die hier zu behandelnden Schutzgüter erfolgt durch die Begrünungsmaßnahmen.

2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

2.3.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Schutzgebiete sind nachzeitigem Stand nicht notwendig.

2.4 Schutzgut Boden (inkl. Bodenbelastungen)

2.4.1 Beschreibung der aktuellen Situation:

Die webbasierte Bodenkarte 1:50 000 von Nordrhein-Westfalen beschreibt den vorliegenden Bodentyp als Braunerde. Die Wertzahlen der Bodenschätzung variieren von 20 bis 30, was einer geringen Bodenschätzung entspricht. Die Schutzwürdigkeit der Böden wird als tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte beschrieben.

Für das Plangebiet liegt in dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen eine nachrichtliche Eintragung vor. Es handelt sich um die unter der Kataster-Nr. 5306/108 seit dem 30.06.1991 registrierte Altablagerung „Kreuzweingarten/Münsterberg-West“.

Bei dieser Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch, der in den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts ohne Genehmigung mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Anschließend wurde auf dem Gelände ein Einfamilienhaus mit separater Doppelgarage errichtet bzw. mit kulturfähigem Boden und Oberboden in einer Mächtigkeit von 1,5 m abgedeckt. Aufgrund von Setzungen ergab sich nachfolgend das Erfordernis, die Doppelgarage neu zu errichten, wobei die o.g. Abfallstoffe angetroffen wurden. Unter Berücksichtigung des Ablagerungszeitraumes und der Art der verfüllten Stoffe wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand außer der rein nachrichtlichen Eintragung kein Handlungsbedarf gesehen.

Hinweis:

Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Hinblick auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfälle bei den erforderlichen Aushubarbeiten beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Tatsache, dass es sich um ein künstlich verfülltes Gelände handelt, bei der baugrundtechnischen Bewertung zu berücksichtigen ist.

Erdbebenzone

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

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung ist ein Versiegelungsgrad von rd. 300 m² zu erwarten. Dies ist mit einem Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Vorliegend liegt das Baufeld über der Altablagerung bzw. Auffüllung.

Daher ist die Untere Bodenschutzbehörde im Hinblick auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfälle bei den erforderlichen Aushubarbeiten beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Tatsache, dass es sich um ein künstlich verfülltes Gelände handelt, bei der baugrundtechnischen Bewertung zu berücksichtigen ist.

2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Nachteiligen Auswirkungen kann durch Pflanzmaßnahmen auf bisherigen Wiesenflächen begegnet werden.

Als grundlegende Minderungsmaßnahme ist zudem § 202 BauGB zu beachten:

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten.

2.4.5 Monitoring

Als Monitoringmaßnahme im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle wird die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde am Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Bei Durchführung der Erdarbeiten ist der Arbeitsschutz für die beteiligten Personen zu beachten.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Im Bebauungsplangebiet bzw. Änderungsbereich gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Direkte Beeinträchtigungen von Fließ- oder Stillgewässer sind nicht zu erwarten.

Für die Ver- und Entsorgung der geplanten Nutzungen können die bestehenden Infrastruktureinrichtungen genutzt bzw. erweitert werden. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Insgesamt ist bei Durchführung der Planung nach derzeitigem Stand keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser zu prognostizieren.

2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Da eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nach derzeitigem Stand nicht zu befürchten ist, sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da die Planung grundsätzlich keine substanziellen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hat, wird auch eine Nichtdurchführung der Planung die Situation nicht ändern.

2.5.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.6 Schutzgut Luft / Klima

2.6.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation:

Das Klima des Euskirchener Raumes ist dem subatlantisch-atlantischen Klimabereich mit milden Wintern und kühlen Sommern zuzuordnen. Mit Jahresniederschlagsmengen unter 600 mm ist die Region als ausgesprochen trocken zu bezeichnen.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante Nutzung führt zu einer geringen Erhöhung der Fahrbewegungen und damit der Immissionen. Diese führen nicht zu beträchtlichen Erhöhungen der Schadstoffe (Feinstaub, Treibhausgase u. ä.). Veränderungen des herrschenden Mikroklimas, wie die Erhöhung der lokalen Temperatur und der Lufttrockenheit sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das lokale bzw. das Großklima werden nicht prognostiziert.

2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Nachteiligen Auswirkungen kann im Plangebiet selber vor allem mit Pflanzmaßnahmen begegnet werden.

2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die hier betroffene Fläche ist nur von lokaler Bedeutung für das Kleinklima.

2.6.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Klima sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen derzeit nicht vor.

2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Stand sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter nicht zu prognostizieren.

2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Gemeinde Vettweiß als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-90390, 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 (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten. Da nach derzeitigem Stand keine Hinweise auf Bodendenkmäler vorliegen, ergibt sich keine substantielle Änderung gegenüber der Planung.

2.7.5 Monitoring

Ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege Folge zu leisten.

2.8 Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht im Detail gesteuert werden. Während der Bauphase haben die Nutzung sparsamer und effizienter Geräte, Fahrzeuge und Maschinen sowie die sachgerechte Handhabung von Abfällen und Abwässern im Sinne des KrWG einen Einfluss auf diesen Umweltbelang. Während der Betriebsphase obliegen sowohl die Vermeidung von Emissionen als auch der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern den Betreibern bzw. Bewohnern der jeweiligen Betriebe bzw. Wohngebäude. Eine Einflussnahme durch die Bauleitplanung kann somit auch hier nicht erfolgen.

Aufgrund des geplanten zusätzlichen Wohnhauses ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf diesen Umweltbelang zu rechnen.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen in den funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen und innerhalb den vorstehend beschriebenen Belangen des Umweltschutzes. Beispielhaft werden hier die Funktion des Landschaftsbildes für die Erholung und damit für den Menschen, der Boden als Pflanzstandort (auch für die Landwirtschaft), die Funktion der Vegetationsdecke für das Stadtklima/die Luft und der offene Boden als Filter für Niederschlagswasser, das dem Grundwasser zugeführt wird, genannt.

Über die vorstehend erläuterten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hinaus können im Plangebiet keine entscheidungserheblichen Wechselwirkungen festgestellt werden.

3.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Ziel der Planung ist es, eine verträgliche Nachverdichtung durch ein zusätzliches Wohnhaus auf dem rd. 4.845 m² großen Grundstücks Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Nr. 377 planungsrechtlich zu ermöglichen. Da die Planung somit an die Fläche gebunden ist, bestehen hinsichtlich der Verortung der Planung keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

4.0 Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht greift auf aktuell durchgeführte Erhebungen (Biotoptypenkartierung, Artenschutzprüfung, Altlastengutachten) und auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial (Fachinformationen LANUV, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima) zurück. Darüber hinaus wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gegebenen Hinweise berücksichtigt. Damit ist letztlich eine hinreichende Grundlage für eine umfassende Darstellung der Umweltsituation und Bewertung des möglich werdenden Eingriffs gegeben.

5.0 Umweltüberwachung – Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind für die überwiegende Zahl der Schutzgüter nicht notwendig. Lediglich beim Schutzgut Boden werden Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ggf. notwendige Monitoringmaßnahmen würden sich nur ergeben, wenn während der Baumaßnahmen archäologische Bodenfunde oder Befunde gefunden werden. Dann ist der Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege Folge zu leisten.

Die fertig gestellten Kompensationsmaßnahmen (sh. Festsetzungen zum Bebauungsplan) sind der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen unaufgefordert anzuzeigen.

6.0 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die Art und der Umfang der Festsetzungen erläutert. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt.

Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Bearbeitung nach folgendem Schema:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

Beim Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der Faktoren Lärm und Luftbelastung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzmaßnahmen sind nach derzeitigem Stand nicht nötig. Zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Biotoptypen einhergeht, sind Bepflanzungsmaßnahmen auf dem Grundstück bzw. innerhalb der privaten Grünfläche festgesetzt. Dies hat auch positive Effekte auf das Schutzgut Boden und Klima.

Um Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1, die europäischen Vogelarten und Allerweltsarten betreffend, auszuschließen, wird die Bauvorbereitung, Baufeldräumung und Baufeldbereitstellung eingeschränkt.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind ggfs. im Rahmen der Erdarbeiten erforderlich. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Hinblick auf die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Abfälle bei den erforderlichen Aushubarbeiten beim Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind ebenso wenig zu prognostizieren, wie für die Schutzgüter Wasser und Klima. Konkrete Hinweise auf im Boden befindliche Denkmäler gibt es derzeit nicht. Verwiesen wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NRW. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalern ist nicht zu sehen.

Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine Aspekte, die nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

7.0 Literatur (Umweltbericht)

BAUGESETZBUCH – BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO-**) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**BUNDESBODENSCHUTZGESETZ** - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502).

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (**LANDESNATURSCHUTZGESETZ – LNatSchG**), in der Fassung vom 15. November 2016 (GV.NRW.S 934).

LANDESAMT NATUR; UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW, Rote Liste und Artenverzeichnis der Brutvögel-Aves-in Nordrhein-Westfalen, 5. Fassung Stand Dezember 2008, Herausgeber Landesamt Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

EU (2003): Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (92/43/EWG) und Vogelschutzrichtlinie (79/409/ EWG)

EU (2003): Vogelschutzrichtlinie der EU, Direktive79/409/EEC on the conservation of wild birds, Anhang1.

Kreis Euskirchen: **LANDSCHAFTSPLAN EUSKIRCHEN**

Dipl. Geogr. Ute Lomb, **ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (ASP) Stufe 1**, Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, Ortsteil Kreuzweingarten, Stadt Euskirchen, Bereich Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Flurstück 377 (21.01.2018)

Euskirchen, den 10.01.2019
Der Bürgermeister

Dr. Uwe Friedl