

# Stadt Euskirchen

## Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

zum

Bebauungsplan Nr. 136

„Alte Gärtnerei“

vom 12. März 2019

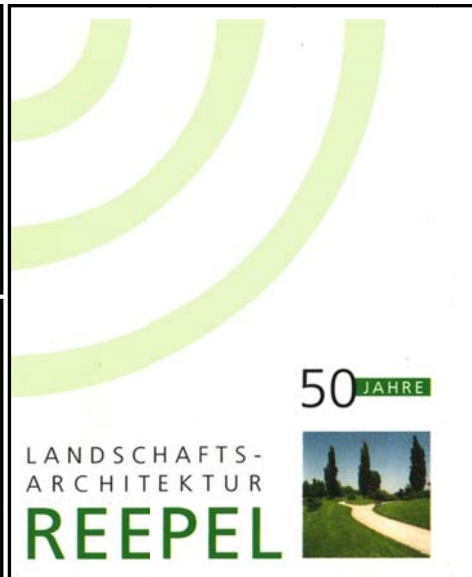
Proj. -Nr.: 17-14

Auftraggeber:

G + S Wohnbau  
Felix-Wankel-Str. 29  
53881 Euskirchen

Verfasser:

Landschaftsarchitekturbüro Reepel  
Garten-, Landschafts- und Sportplatzplanung



# Umweltbelange

<b>1. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	3
1.1.1. SCHUTZGUT MENSCH	3
1.1.2. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE, BIOLOGISCHE VIelfALT	5
1.1.3. SCHUTZGUT BODEN	6
1.1.4. SCHUTZGUT FLÄCHE	7
1.1.5. SCHUTZGUT WASSER	8
1.1.6. SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT	9
1.1.7. SCHUTZGUT LANDSCHAFT	9
1.1.8. SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	9
1.2. Zusätzliche Angaben	10
1.2.1. HINWEISE AUF STÖRFALLBETRIEBE	10
<b>2. FAZIT</b>	<b>10</b>

## **I. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Das ca. 1,34 ha große Gebiet wird derzeit intensiv als Zierpflanzen-Gärtnerei genutzt. Zwei Drittel der Fläche sind durch Bebauung und Folienbeete versiegelt. Eine Fläche am Verkehrskreislauf und kleinere Einzelbeete (710 m<sup>2</sup>) sind mit Ziergehölzen bepflanzt und intensiv gepflegt, eine weitere, etwa 760 m<sup>2</sup> große Fläche diente der Familie als extensiv gepflegter Garten mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen. Die Restflächen sind weitgehend brachgefallen. Dies sind eine Grasfläche mit einzelnen Bäumen und Büschen und einer Gruppe alter, wenig vitaler Nadelgehölze (ca. 1.840 m<sup>2</sup>) sowie kleinere Wildgehölzflächen. Entlang der drei außen liegenden Seiten verläuft eine ältere, 1,5 bis 2,5 m hohe geschnittene Hainbuchenhecke.

Die im Westen angrenzende Augenbroicher Straße ist entlang der Gärtnerei auf öffentlicher Fläche mit einer Baumreihe aus Rosskastanien bestanden.

Die Vorbelastung besteht deshalb auch vor allem aus der intensiven gärtnerischen Nutzung der Flächen inklusive Flächenversiegelung.

Die optischen Auswirkungen der Fläche auf die Umgebung sind nur gering aufgrund der hohen umgebenden Hecke.

Die umgebende Wohnbebauung und die im Osten, Süden und Westen vorbeiführenden, mittelstark befahrenen Straßen stellen ebenfalls eine Vorbelastung dar.

Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für Geschosswohnungsbau. Die GRZ liegt hier bei 0,4 und kann gem. § 19 (4) BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und z.B. Tiefgaragen um 50 % überschritten werden.

Die umgebende, teilweise über 2 m hohe Hainbuchenhecke soll erhalten bleiben.

Die Erschließung erfolgt über die umgebenden Straßen Pappelallee, Augenbroicher Straße und Billiger Straße.

### **I.1. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **I.1.1. Schutzgut Mensch**

Die Bedeutung der Fläche ist vor allem wirtschaftlicher Natur, der privaten Erholung dient nur der Garten der Eigentümer.

An drei Seiten des Plangebietes führen unterschiedlich stark befahrene Straßen entlang. Augenbroicher Straße und Pappelallee sind innerstädtische Straßen, wobei die Pappelallee Teil einer Verbindungsstrecke (Thomas Eßer Straße, Boenerstraße, Pappelallee, Kirschenallee, Georgstraße) zwischen den Bundesstraßen 51 und 266 ist. Im Bereich der Georgstraße befindet sich ein Gewerbegebiet. Hier ist deshalb mit zusätzlichem Durchgangsverkehr zu rechnen. Die Billiger Straße schließlich ist eine Kreisstraße (K 24), die Euskirchen und Billig miteinander verbindet. Innerhalb des Stadtgebietes liegen an der Straße verschiedene Infrastruktureinrichtungen (Finanzamt, LVR-Max-Ernst-Schule, Versorgungseinrichtungen, und Seniorenheim), die jedes für sich ein geringes Verkehrsaufkommen verursachen.

Die Hauptanbindung des Grundstücks erfolgt derzeit von der Billiger Straße aus, es existieren jedoch auch Zufahrten zur Pappelallee und zur Augenbroicher Straße.

Von der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH wurde ein Verkehrsgutachten erstellt zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Bebauungsplanes auf das umliegende Straßennetz. Zugrunde liegt eine Verkehrserhebung, die an einem Dienstag im November 2018 als 8 Std-Erhebung in den Zeitbereichen 06.00 Uhr bis 10.00 Uhr und 15.00 Uhr bis

19.00 Uhr durchgeführt wurde.

Die Verkehrsströme wurden an den Knotenpunkten KP 1: Billiger Straße / Pappelallee / Boenerstraße, KP 2 Pappelallee / In den Essigbenden und KP 3 Pappelallee / Augenbroicher Straße / Am Mitbach erhoben. Grundlage für weitere Berechnungen sind die Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag.

Als planerische Grundlage diene das städtebauliche Konzept Variante D mit insgesamt 100 Wohneinheiten. Diese werden über drei Anbindungen erschlossen, über die Billiger Straße (20 WE und ggf. ein Bistro), über die Pappelallee (50 WE) und über die Augenbroicher Straße (30 WE).

Euskirchen gehört, bezogen auf die Koordinaten der Ortsmitte, zur Erdbebenzone 2, sowie zur Untergrundklasse T, wobei mit T die Übergangsbereiche zwischen Gebieten der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) und der Untergrundklasse S (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung), sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken gemeint sind.

Die Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) hat für die o.a. Fläche eine Luftbildauswertung vorgenommen. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.

### **Auswirkungen**

Verloren geht eine, vor allem gartenbaulich aber auch privat genutzte Gartenbaufläche in der südlichen Randlage der Stadt Euskirchen.

Die Erholungseignung ist aufgrund der gewerblichen Nutzung nicht vorhanden und auf privater Ebene nur gering, höhere Funktionsgrade in diesem Sinne aber ebenfalls nur auf privater Ebene wird die geplante Geschosswohnbebauung bieten. Die vorhandene und zu erhaltende Hecke schafft für die außenliegenden Grundstücke einen unverzüglich wirksamen Eingrünungsschutz.

Die aus dem Straßenverkehr auf Pappelallee, Augenbroicher- und Billiger Straße resultierenden Schallemissionen sind aufgrund des geringen Verkehrs voraussichtlich vereinbar mit gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen.

Die Anbindung des Wohngebietes soll über die Billiger Straße (20 WE und ggf. ein Bistro), die Pappelallee (50 WE) und über die Augenbroicher Straße (30 WE) erfolgen. Um die Auswirkungen des Verkehrsaufkommens der geplanten Nutzungen auf die Abwicklung des allgemeinen Verkehrs im Nahbereich der neuen Nutzungen beurteilen zu können, wurde eine Aufkommenseinschätzung für einen typischen Werktag vorgenommen. Unter Einbeziehung der Parameter Nutzergruppen, Verkehrsmittel und Besetzungsgrad wird für die geplante Wohnnutzung ein Neuverkehrsaufkommen von insgesamt 610 Kfz-Fahrten pro Tag und für das Bistro ein Neuverkehrsaufkommen von 46 Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert.

Die Abschätzung der Verteilung des Neuverkehrsaufkommens orientiert sich an der Lage im Untersuchungsgebiet und der Verkehrserhebung.

Für die Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens wird die Bestandssituation mit dem Neuverkehrsaufkommen überlagert. Als Ergebnis ermittelt der Gutachter für die o.g. Knotenpunkte sowie 2 weitere Knotenpunkte 4 (Zufahrt Augenbroicher Straße) und 5 (Zufahrt Billiger Straße) durchgängig eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A). Dies bedeutet, die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer kann nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren. Die mittlere Wartezeit beträgt  $\leq 10$  Sekunden. Die Wartezeiten sind für die jeweils betroffenen Verkehrsteilnehmer sehr kurz.

Voraussichtlich sind keine zusätzlichen Maßnahmen zum sicheren Einmünden erforderlich. Sicheres Überqueren der Straße für Fußgänger ist am Verkehrskreisel Ecke Billiger Straße/Pappelallee und an der Ecke Augenbroicher Straße möglich.

Aufgrund der Lage in der Erdbebenzone 2 (Untergrundklasse T) sind bei Entwurf, Bemessung und Konstruktion von Hochbauten die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149:2005-04 zu ergreifen bzw. für Objekte mit höherem Sicherheitsniveau weitere einschlägige Regelwerke zu beachten.

Aufgrund von Hinweisen auf vermehrte Bombenabwürfe ist die Fläche vor der Bebauung auf Kampfmittel zu überprüfen. Vor der Kampfmittelüberprüfung sind seitens des Auftraggebers zwingend erforderliche Maßnahmen in Bezug auf freie Begehbarkeit, ferromagnetische Störfelder, Oberflächenversiegelungen und Aufschüttungen nach 1945 zu ergreifen. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbares) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### 1.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschafts- oder Naturschutzgebietes. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das NSG Mitbachaue in 100 m westlich vorbeiführend.

85 % der Fläche haben nur eine geringe ökologische Wertigkeit da die Flächen entweder versiegelt oder intensiv genutzt/gepflegt werden. Randliche Brachflächen und der private Garten besitzen eine mittlere Wertigkeit aufgrund entstandener Spontanvegetation und lebensraumtypischer Gehölze. Ob hier Bodenbelastungen vorliegen, die sich auch auf die Qualität der Vegetation auswirken könnten, ist derzeit nicht bekannt.

Das Plangebiet ist zu den Straßen hin mit einer ökologisch wertvollen Hainbuchenhecke eingefriedet.

Im Zuge der Artenschutzprüfung (ASP I) konnte eine Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen werden.

Die Nutzung durch planungsrelevante Vogelarten wird ebenfalls ausgeschlossen, die durch sonstige Europäische Vogelarten des Siedlungsbereiches ist wahrscheinlich.

Die auf der Fläche entstandene biologische Vielfalt hat sich vor allem durch die Nutzungsaufgabe eingestellt.

#### Auswirkungen

Die mittelwertigen Garten-, Wiesen- und Gehölzflächen gehen bei Umwandlung der Fläche zum Wohngebiet verloren, werden jedoch in den geplanten Grünanlagen durch Biotope mit vergleichbarer Wertigkeit ersetzt. Voraussichtlich wird durch Umsetzung des Bebauungsplanes der Versiegelungsgrad reduziert. Die Hainbuchenhecke bleibt erhalten.

Zur Vermeidung des Eintreffens der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG sind folgenden Maßnahmen zu ergreifen.

- Die Gehölze sind außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu roden.
- Die zu erhaltende Hecke ist vor den Beeinträchtigungen der Baumaßnahme gem. DIN 18 920 zu schützen.
- Bei Abbruch und Fällung ist stets auf Tiere in bislang nicht erkennbaren Höhlungen zu achten. Gefundene Tiere sind zu schützen und ggf. von einem Fachmann aufzunehmen.
- Lebensstätten planungsrelevanter Arten wären im Falle eines Nachweises nach Rücksprache mit dem Kreis Euskirchen kurzfristig und in geeigneter Anzahl und Qualität zu ersetzen.

Die aktuelle Erhöhung der Biotopvielfalt (Brachen, Spontangehölze) resultiert aus der Nutzungsaufgabe, nicht nur bei Bebauung sondern auch bei Weiterbewirtschaftung des Gartenbaubetriebes würde diese wieder abnehmen.

### 1.1.3. Schutzgut Boden

Im Plangebiet steht ein Parabraunerde-Pseudogley bzw. Typischer Pseudogley an. Gering mächtiger, z.T. kiesiger lehmige Schluff aus Löß liegt über Kies aus Terrassenablagerungen. Vom Geologischen Dienst (GD NW) wurde der Boden nicht als besonders schutzwürdig eingestuft da er keine der geltenden Bewertungskriterien erfüllt.

Der betroffene Boden ist zu etwa 68 % versiegelt, weshalb die natürlichen Funktionen gar nicht oder nur sehr eingeschränkt übernommen werden können. Dies gilt nicht für die unbebauten Flächen (Gartenstrukturen und Brachflächen), die darüber hinaus auch nicht durch Bodenbearbeitung gestört werden.

Von der Firma Wessling (Köln) wurde zur Ermittlung des Baugrundes und evtl. Altlasten 48 Rammkernsondierungen (RKS) gem. DIN EN ISO 22475- und 10 Sondierungen mit der schweren Rammsonde (DPH) gem. DIN EN ISO 22476-2 durchgeführt. Die Aufschlusstiefen betragen zwischen 3,7 m und 6,0 m unter GOK. Der Untergrund lässt sich im Untersuchungsgebiet in folgende Schichtenkomplexe gliedern:

- Oberboden, Auffüllungen
- Lösslehm/Tallehm, max. ca. 2,5 m unter GOK
- Terrassensedimente („Eifelschotter“)
- Tertiär (Kieseloolithschichten), zwischen ca. 3,7m und 6,0 m unter GOK

Die oberste Schicht besteht aus aufgefülltem Oberboden in Dicken zwischen ca. 0,2 und 1,5 m. Es handelt sich um einen kiesig-sandighumosen, steifen Schluff, örtlich mit überwiegend geringen Anteilen von Schlacke und/oder Asche bzw. Ziegelbruch.

Die folgenden quartären Lehmböden sind sehr wasser- / strukturempfindlich.

Bei den tertiären Böden handelt sich ebenfalls um wasser- / strukturempfindliche Bodenarten. Die feinsandigen Lagen sind bei Vernässung zudem stark fließgefährdet.

Darüber hinaus wurden aus 12 Mischproben der Rammkernsondierungen im chemischen Labor die Parameter gemäß LAGA TR Boden (2004) bestimmt und auf Aldrin, DDT, Hexachlorbenzol und Hexachlorcyclohexan gemäß BBodSchV untersucht. Außerdem wurden die Proben auf 56 der am häufigsten eingesetzten Pflanzenschutzmittel im Bereich pH 7 analysiert da innerhalb des Plangebietes der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Dünger etc. und daraus resultierende Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden konnte.

Von der Unteren Bodenschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass für das Grundstück im gem. § 8 LBodSchG geführten Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eintragung vorliegt.

Es erfolgte jedoch der Hinweis, dass die Untere Bodenschutzbehörde im Wege einer Umnutzung des Geländes, oder im Wege eines Bau- oder Abbruchverfahrens, dieses bezgl. des Einsatzes und der Lagerung evtl. wassergefährdender Stoffe, in Augenschein nehmen werde.

Die anstehenden Böden besitzen aufgrund ihres erhöhten bzw. hohen Feinkornanteils eine insgesamt nur geringe Wasserdurchlässigkeit ( $k_f < 1 \times 10^{-6}$  m/s) und sind zur Einleitung/Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

### **Auswirkungen**

Durch die Siedlungsentwicklung werden im Planbereich, vom GD NW nicht als schutzwürdig eingestufte Böden großflächig überbaut und versiegelt. Die Versiegelungswerte werden jedoch voraussichtlich geringere Größenordnungen erreichen als die derzeit vorhanden. Auf den entstehenden Grünflächen wird darüber hinaus eine natürliche Bodenfunktion möglich sein.

Im Bebauungsplan wird mittels Festsetzungen das Maß der Bodenzerstörung und -schädigung auf das erforderliche Maß beschränkt (Begrenzung der GRZ, Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen in der Bauphase).

Bei einem Großteil der Böden handelt es sich um äußerst wasser- bzw. strukturempfindliche, z. T. auch fließgefährdete Bodenschichten. Bei Vernässung und gleichzeitiger dynamischer Beanspruchung weichen diese sehr rasch auf und sind dann mit bereiften Fahrzeugen nicht mehr befahrbar sowie kaum noch zu bearbeiten.

Das freigelegte Planum bzw. die Gründungssole der Fundamente darf nicht mit schwerem Gerät befahren oder anderweitig beeinträchtigt werden. Aufgeweichte oder durch maschinellen Einsatz aufgelockerte Bodenpartien sind zu ertüchtigen oder gegen gut verdichtbares Bodenmaterial auszutauschen.

Die Böden werden grundsätzlich für die geplanten Baumaßnahmen, in Verbindung mit baugrundverbessernden Maßnahmen und unter Inkaufnahme entsprechender Setzungen als ausreichend tragfähig erachtet. Aufgrund der erheblichen Wasser- und Strukturempfindlichkeit eines Großteils der Böden und zur Vermeidung von Setzungsunterschieden wird jedoch empfohlen, die Gebäude auf tragenden Stahlbetonsohlplatten aufzustellen. Unter diesen sollte eine mindestens 30 cm dicke, lastverteilende mineralische Schicht aus feinkornarmem Kiessand, RCL-Material oder Schotter eingebracht werden. Für RCL-Material ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auch ein Rost aus Einzel- und Streifenfundamenten unter tragenden Wänden und Stützen mit aufliegender, biegesteif verbundener Bodenplatte ist möglich.

Die Analysen gemäß LAGA TR Boden (2004) ergab dass insgesamt 11 Proben der Güte Z 1 genügen und eine Probe der Güte Z 2. Die (überwiegend nur leicht) erhöhten Gehalte an Schwermetallen bzw. PAK (MP 3) sind vermutlich auf die enthaltenen Schlacken und Aschen zurückzuführen. Sie stellen gem. Gutachter „allgemeintypische“ Verunreinigungen in urbanen Gebieten dar.

Die Untersuchung der Mischproben auf insgesamt 56 verschiedene Pflanzenschutzmittel im Bereich pH 7 ergab keine Auffälligkeiten. In keinem der Proben konnten Rückstände nachgewiesen werden.

Schadstofffreie (Lehm-)Böden können grundsätzlich vor Ort zur Geländemodellierung o.ä. wiederverwendet werden. Zu beachten ist, dass keine Anforderungen an die Verdichtung bzw. die Tragfähigkeit der Böden gestellt werden bzw. hier später keine befestigten Flächen, Wege o.ä. angelegt werden sollen

Das anfallende Niederschlagswasser ist der Kanalisation zuzuführen.

### **1.1.4. Schutzgut Fläche**

Das insgesamt beanspruchte Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,34 ha, es wird/wurde als Zierpflanzen-Gärtnerei genutzt. 68,4 % der Fläche sind durch Bebauung (Wohnhaus, Schuppen, Glashäuser und Folienbeete versiegelt). Etwa 5,3 % wurden mit Ziergehölzen bepflanzt und sind intensiv gepflegt, eine Fläche mit einem Anteil von 5,7 % diente der Familie als Garten, bepflanzt mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen. Die Restflächen sind weitgehend als Brachflächen zu bezeichnen. Dazu gehören eine Grasfläche mit einzelnen Bäumen und Büschen und einer Gruppe alter, wenig vitaler Nadelgehölze (13,8%) sowie

kleinere Wildgehölzflächen (4,1 %). Darin integriert ist eine entlang der 3 außen liegenden Seiten verlaufende, ältere, 1,5 bis 2,5 m hohe geschnittene Hainbuchenhecke.

#### **Auswirkungen**

Die gartenbauliche Nutzung weicht an dieser Stelle, auch aus Gründen der fehlenden Nachfolge, notwendiger Wohnbebauung im innerstädtischen Bereich, wodurch eine städtebauliche Verdichtung erreicht wird. Das gem. BauNVo mögliche Maß der baulichen Nutzung sieht eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 vor, diese kann durch Nebenanlagen um 50 % auf 0,6 überschritten werden. Damit liegt der künftig maximal mögliche Versiegelungsgrad unter der heutigen effektiven Versiegelung. Die verbleibenden Flächen werden als Grünflächen gestaltet.

### **1.1.5. Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Der Grundwasserspiegel liegt laut Fa. Wessling GmbH, gemäß Hydrologischer Karte NRW, Blatt 5306 Euskirchen und ELWAS-WEB auf etwa 165 m NN und somit zwischen ca. 10 m unter GOK im östlichen Abschnitt und ca. 5 m unter GOK im westlichen Abschnitt des Untersuchungsgebietes.

Derzeit ist nicht bekannt ob das Plangebiet durch die Sümpfungsmaßnahmen des Rheinischen Braunkohlentagebaus betroffen ist.

Die aufgeschlossenen Böden waren überwiegend erdfleucht, insbesondere die sandig-kiesigen Terrassensedimente, vereinzelt auch die unteren Abschnitte der tertiären Böden deutlich vernässt. Hierbei handelt es sich laut Fa. Wessling GmbH um Schichtenwasser bzw. Staunässe.

#### Oberflächengewässer

Es ist kein Oberflächengewässer betroffen.

Das nächstgelegene Gewässer ist der Mitbach, der in etwa 100 m westlich vorbeiführt. Dieser und seine Auenbereiche sind im LP Euskirchen als NSG „Mitbachaue“ festgesetzt. Zwischen dem Plangebiet und der Mitbachaue liegen die Augenbroicher Straße und freistehende Wohnbebauung.

#### **Auswirkungen**

Mit einer Siedlungsentwicklung gehen im Normalfall Versiegelungen einher, so dass Versickerungsflächen bzw. Flächen zur Grundwasserneubildung verloren gehen. In diesem Falle wird die Situation voraussichtlich verbessert da der bestehende Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist und im Zuge der Planung niedriger zu erwarten ist.

#### Grundwasser

Mit freiem Grundwasser muss im Rahmen der Baumaßnahmen nicht gerechnet werden. Allerdings kann es insbesondere in niederschlagsreichen Zeiten in erheblichem Umfang zur Bildung von Staunässe bzw. Schichtenwasser in Baugruben kommen. Dieses kann in offener Haltung abgeführt werden.

Oberflächenwasser ist generell von den Baufeldern fernzuhalten.

Anhand der Ergebnisse wird von der Fa. Wessling GmbH empfohlen, erdberührte Bauwerksteile (Kellergeschosse /Tiefgaragen) gegen zeitweise aufstauendes Wasser abzudichten (LF 2 bzw. Abdichtung nach Teil 6 der DIN 18 195). Alternativ können Keller bzw. Tiefgaragen auch in wasserundurchlässiger Bauweise („Weiße Wanne“) erstellt werden.



### 1.1.6. Schutzgut Klima/ Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Zülpicher Eifelvorland, der sich aufgrund der Leelage zur Eifel mit unterdurchschnittlichen Jahresniederschlag (max. 650 mm) auszeichnet. Auch zählt der Raum zu den sonnenreichen und klimatisch milden Gebieten Westdeutschlands. Die Angabe zur Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5°C, die Winter sind vergleichsweise mild und schneearm, die Sommer vergleichsweise frisch.

Besondere lufthygienische Vorbelastungen durch Straßenverkehr werden nicht erwartet.

#### **Auswirkungen**

Mit der Realisierung der Bebauung kommt es voraussichtlich zu einer geringeren Versiegelung gegenüber dem Bestand, woraus eine lokalklimatische Verbesserung in Form von geringerer Lufterwärmung resultiert. Zusätzlich entsteht durch die Anlage von Gärten/Grünflächen Verdunstungskälte.

Die beabsichtigte 2 bis 3-geschossige Wohnbebauung und der daraus folgende übliche Erschließungsverkehr lassen keine wesentliche Änderung der lufthygienischen Situation erwarten.

### 1.1.7. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Randbereich der Stadt Euskirchen. Die Umgebung ist durch dichte Mehr- und Einfamilienhausbebauung verschiedener Jahrzehnte, sowie Richtung Innenstadt durch ein öffentliches Schulgebäude geprägt. Die in 100 m, westlich verlaufende Mitbachaue stellt eine grüne Achse aus der offenen Landschaft in die Innenstadtbereiche dar.

Das Plangebiet ist trotz seiner Bebauung nur wenig einseh- und wahrnehmbar da es zu den außen liegenden Seiten mit einer bis zu 2,5 m hohen, geschnittenen Hainbuchenhecke eingefriedet ist.

#### **Auswirkungen**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen mehrgeschossige Wohnbauten, die sich in die vorhandene Umgebungsbebauung homogen einfügen.

Die geplanten Gebäude sind jedoch höher als die überwiegend vorhandene Glashausbebauung. Aufgrund des Erhalts der vorhandenen Heckeneinfriedung wird diese nur begrenzt wahrnehmbar sein.

### 1.1.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Eine Betroffenheit von Bodendenkmalen ist derzeit nicht bekannt

Baudenkmale sind nicht betroffen.

#### **Auswirkungen**

Derzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale vor.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird hier verwiesen.

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

## 1.2. Zusätzliche Angaben

### 1.2.1. Hinweise auf Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von möglichen Störfallbetrieben.

## 2. Fazit

Auf einem ca. 1,34 ha großen, als Gartenbaugelände genutzten Plangebiet im südlichen Teil von Euskirchen soll ein Allgemeines Wohngebiet für Geschosswohnungsbau entstehen.

Die Auswirkungen für das **Schutzgut Mensch** sind im Hinblick auf die Erholungseignung sehr gering.

Da es Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe in diesem Bereich gibt, sind mögliche Gefährdungen durch im Boden lagernde Kampfmittel durch eine Kampfmittelüberprüfung auszuschließen.

Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung prognostiziert auch bei Einrichtung des Baugebietes eine durchgängig sehr gute Verkehrsqualität. Dies bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert die relevanten Knotenpunkte passieren kann und die mittlere Wartezeit  $\leq 10$  Sekunden beträgt.

Auch die Auswirkungen auf die **Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt** sind gering oder können vollständig ausgeschlossen werden. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt, genauso wie die Nutzung der Fläche durch planungsrelevante Vogelarten. Zur Vermeidung des Eintreffens der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG sind Maßnahmen zu ergreifen.

Planungsrelevante Pflanzen sind nicht zu erwarten. Die vorhandene biologische Vielfalt ist gering und derzeit vorübergehend durch Nutzungsaufgabe erhöht. Dem gegenüber werden Grünflächen eingerichtet.

Für das **Schutzgut Boden** haben die Auswirkungen eine mittlere Wertigkeit. Zwar können die Bodenfunktionen durch künftig sogar geringere Versiegelung in vergleichbarer Weise erhalten bleiben, die im Untergrund anstehenden quartären und tertiären Böden sind jedoch äußerst wasser- und strukturempfindlich und teilweise stark fließgefährdet. Dies erfordert entsprechende bodenschonende Maßnahmen beim Bau und sinnvollerweise eine tragende Stahlbetonsohlplatte o.ä.

Der aufgefüllte Oberboden weist nur eine „allgemeintypische“ Verunreinigung urbaner Gebiete auf. Rückstände von Pflanzenschutzmitteln konnten nicht nachgewiesen werden.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit muss das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Fläche** sind sehr gering. Der künftig maximal mögliche Versiegelungsgrad (60 %) liegt ca. 8 % unter dem derzeitigen. Der Rest wird als Grünfläche angelegt.

Das **Schutzgut Wasser** ist ebenfalls nur gering betroffen. Grundwasser oder Oberflächengewässer werden nicht berührt. Mit Staunässe und Schichtenwasser in Baugruben muss gerechnet werden. Abdichtungen bzw. eine wasserundurchlässige Bauweise werden empfohlen.

Für das **Schutzgut Klima/Luft** entstehen infolge gleichbleibenden Versiegelungsgrads keine oder nur sehr geringe Auswirkungen.

Die Auswirkungen auf das **Schutzgut Landschaft** sind nur gering da in der Umgebung bereits Geschosswohnungsbau vorhanden ist.

Auswirkungen auf das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind derzeit nicht zu erkennen. Die Bestimmungen der §§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von möglichen Störfallbetrieben.