

**Begründung  
mit Umweltbericht  
zum  
Bebauungsplan Nr. 16,  
1. Änderung  
der Stadt Euskirchen,  
Ortsteil Kuchenheim**

**(Westumgehung Kuchenheim)**

## **TEIL I: Begründung**

<b>Teil I: Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1.0 Planerfordernis und Zielsetzung der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2.0 Das Verfahren</b> .....	<b>1</b>
<b>3.0 Rahmenbedingungen</b> .....	<b>1</b>
<b>3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches</b> .....	<b>1</b>
<b>3.2 Lage und bisherige Nutzung</b> .....	<b>2</b>
<b>3.3 Ziele der Raumordnung</b> .....	<b>2</b>
<b>3.4 Flächennutzungsplan</b> .....	<b>2</b>
<b>3.5 Landschaftsplan</b> .....	<b>3</b>
<b>3.6 Bestehendes Planungsrecht</b> .....	<b>4</b>
<b>4.0 Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>5</b>
<b>4.1 Verkehrskonzept</b> .....	<b>5</b>
<b>4.2 Grün- und Ausgleichsflächenkonzept</b> .....	<b>5</b>
<b>4.3 Entwässerungskonzept</b> .....	<b>6</b>
<b>5.0 Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte</b> .....	<b>6</b>
<b>5.1 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</b> .....	<b>6</b>
<b>5.2 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2.1 Öffentliche Grünflächen</b> .....	<b>7</b>
<b>5.2.2 Private Grünflächen</b> .....	<b>7</b>
<b>5.3 Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) Nr. 18 a) BauGB)</b> .....	<b>7</b>
<b>5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b> .....	<b>7</b>
<b>5.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)</b> .....	<b>6</b>
<b>5.6 Kennzeichnungen</b> .....	<b>9</b>
<b>5.7 Hinweise</b> .....	<b>10</b>
<b>6.0 Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>11</b>
<b>6.1 Städtebauliche Auswirkungen</b> .....	<b>11</b>
<b>6.2 Umweltauswirkungen</b> .....	<b>12</b>
<b>7.0 Flächenbilanz</b> .....	<b>13</b>
<b>8.0 Bodenordnung</b> .....	<b>13</b>
<b>9.0 Kosten</b> .....	<b>13</b>

## **TEIL II: Umweltbericht**

- Anlage 1 Bestands- und Konfliktplan
- Anlage 2 Maßnahmenplan
- Anlage 3 Lage der externen Maßnahme

## TEIL I: Begründung

### 1.0 Planerfordernis und Zielsetzung der Planung

Seit vielen Jahren strebt die Stadt Euskirchen die Entlastung des Ortsteils Kuchenheim vom Durchgangsverkehr an. Der geplante Neubau der B 56n in der gewählten Trassenführung bietet für den Ortsteil Kuchenheim allerdings keine ausreichende Entlastung. In dem Bericht zur Linienbestimmung der B 56n wird dies gewürdigt, indem eine für Kuchenheim gesonderte Entlastungsmöglichkeit gesucht werden muss. Die Voraussetzung für die dringend notwendige Verkehrsberuhigung des Ortsteiles Kuchenheim ist die sog. „Westumgehung“ für Kuchenheim.

In der Rahmenplanung für Kuchenheim (Planungsgruppe MWM, Aachen, 2011) wird der Ausbau der Verbindung B 56 – K 24 für den überörtlichen Verkehr und den Zielverkehr Kuchenheim Süd auch bereits als Grundlage für mögliche Umgestaltungsmaßnahmen im Verkehrsnetz betrachtet. Es bestand in den bisherigen Diskussionen große Einigkeit darüber, dass die Westumgehung unabdingbare und zwingende Voraussetzung für jegliche Art von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Kuchenheim ist.

Für den Bau dieser neuen Straße ist Planungsrecht notwendig, welches durch den Bebauungsplan Nr. 16 (Rechtskraft 2013) geschaffen wurde. Aufgrund gescheiterter Grundstücksverhandlungen, konnte die Planung jedoch nicht realisiert werden. Um die Westumgehung zukünftig doch umsetzen zu können, wurde die Trassenführung geändert. Die Straße ist um ca. 10 m in Richtung Osten verlagert worden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kuchenheim Nr. 16, 1. Änderung umfasst die geplante Trassenführung der „Westumgehung“. Ebenso ist ein Teilbereich der Kuchenheimer Straße mit angrenzenden Grundstücken aufgenommen worden. Zudem sind öffentliche Grünfläche für den Ausgleich im Plangebiet enthalten.

### 2.0 Das Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den 1. Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16. gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung am 27.11.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.12.2018.

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen am **14.02.2019** gefasst.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **15.03.2019 bis 15.04.2019**.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom **15.03.2019**.

Am ..... hat der Rat der Stadt Euskirchen den Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

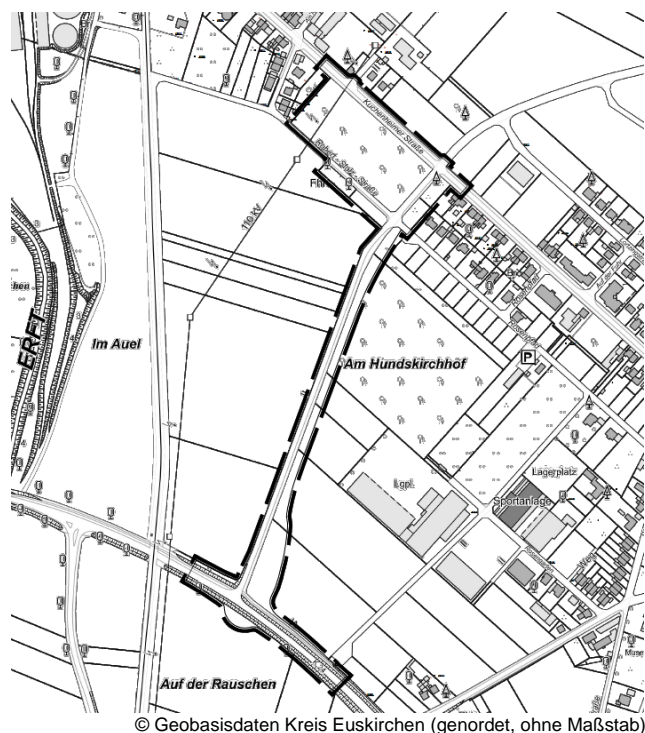
### 3.0 Rahmenbedingungen

#### 3.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha. Der Bereich befindet sich zwischen der Kuchenheimer Straße (B 56) sowie der Kreisstraße 24.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat sich geringfügig gegenüber der Ursprungsplanung - Bebauungsplan Nr. 16 - geändert. Die Straße ist um ca. 10 m Richtung Osten verlagert worden. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

**Abb.1: Geltungsbereich der Änderung**



### **3.2 Lage und bisherige Nutzung**

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Anschluss an die Ortslage Kuchenheims. Die neue Straße soll als Umgehungsstraße für Kuchenheim die Verbindung zwischen der Bundesstraße 56 (Kuchenheimer Straße) und der Kreisstraße 24 darstellen. Die Fläche wird derzeit teilweise als landwirtschaftliche Fläche, als Wirtschaftsweg/Straße sowie als Friedhof genutzt.

### **3.3 Ziele der Raumordnung**

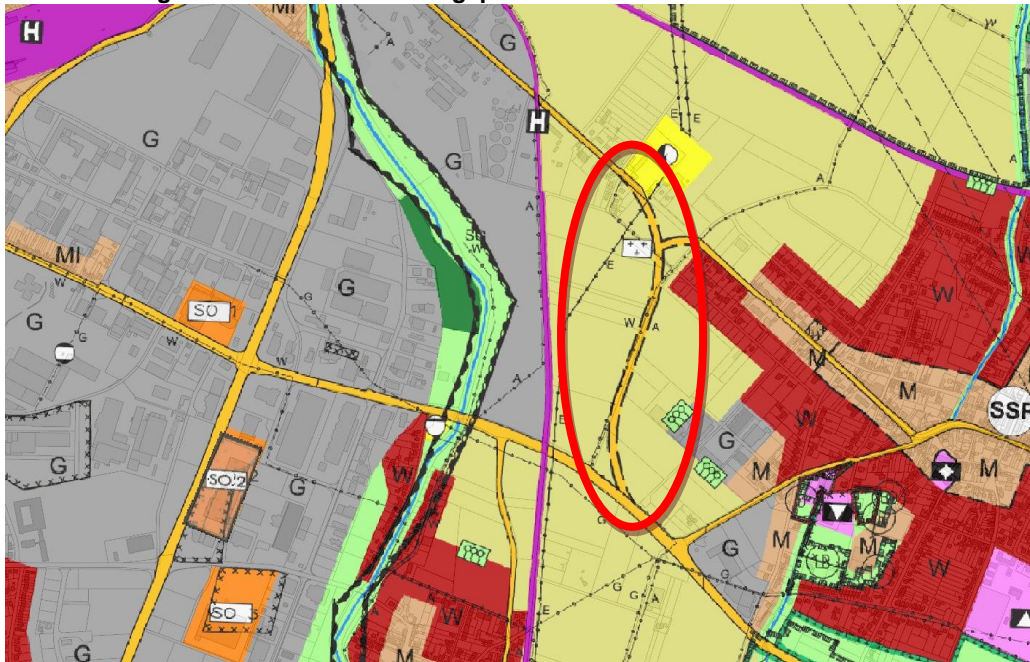
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Planbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar.

### **3.4 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen (2004) stellt die Fläche bereits größtenteils als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ sowie als „Landwirtschaftliche Fläche“ dar. Nordwestlich verläuft durch das Plangebiet eine oberirdische Versorgungsleitung für Elektrizität und entlang der geplanten Trasse verlaufen die Darstellungen einer unterirdischen Hauptversorgungsleitung Wasser sowie einer Hauptabwasserleitung.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änd. entspricht den übergeordneten Planungszielen und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

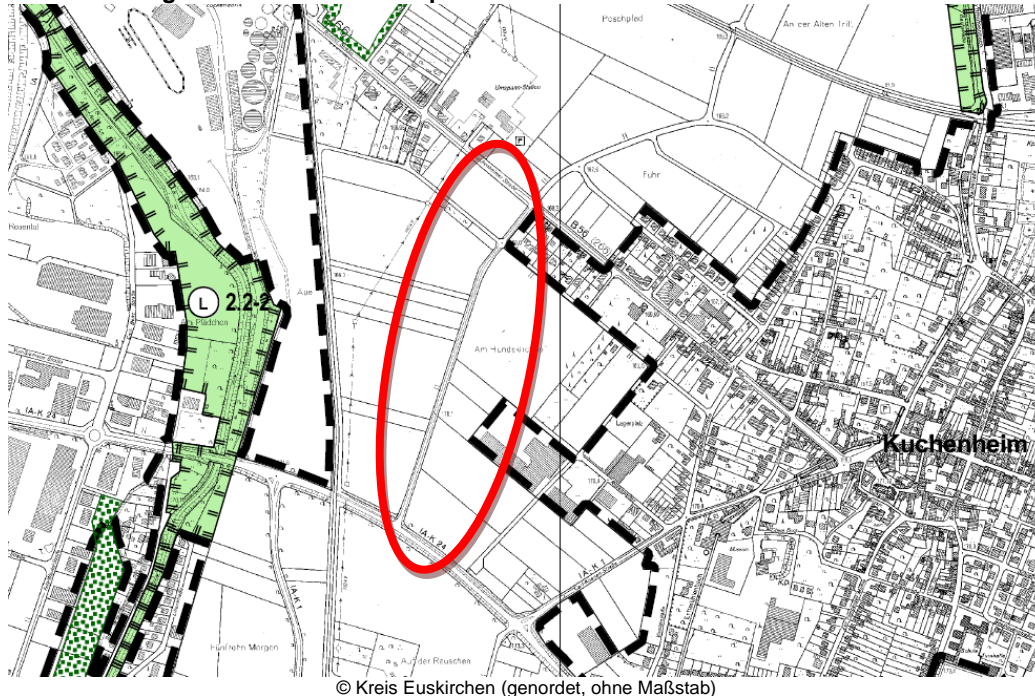
Abb.2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



### 3.5 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Landschaftsplan Euskirchen (Kreis Euskirchen, 2007). Für den Geltungsbereich liegen jedoch keine Festsetzungen und keine landschaftsplanerischen Entwicklungsziele vor.

Abb.3: Auszug aus dem Landschaftsplan



### 3.6 Landschaftsbildanalyse

Ziel der Landschaftsbildanalyse im Kreis Euskirchen aus dem Jahr 2015 ist die verträgliche Abstimmung der Belange von Klimaschutz, Landschaftsschutz und Tourismus vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen in der Landschaft durch Infrastrukturmaßnahmen, v.a. im Rahmen der Energiewende. Damit soll im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich



der Kreisverwaltung Euskirchen für den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Landschaftsplanung die Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sichergestellt werden.

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

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

Das gesamte Plangebiet ist außerhalb des Siedlungsbereiches dargestellt. Die Trasse der Westtangente gemäß Bebauungsplan Nr. 16 ist bereits dargestellt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist als gering anzusehen.

Darüber hinaus lag bereits vor Erstellung der Landschaftsbildanalyse Planungsrecht vor.

**Abb.4: Auszug aus der Landschaftsbildanalyse**



© Kreis Euskirchen (genordet, ohne Maßstab)

### **3.7 Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet liegt größtenteils im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 16, der öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg sowie Rad- und Wirtschaftsweg) sowie öffentliche und private Grünflächen mit überlagernden Festsetzungen zum Ausgleich festsetzt. Im Nordosten überschneidet sich ein Bereich mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 19 „Rosenpfad“, der hier öffentliche Grünfläche mit überlagernder Lärmschutzfestsetzung festsetzt. Weitere Flächen liegen im unbeplanten Außenbereich.

Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche und als Wirtschaftsweg/Kuchenheimer Straße genutzt. Der Wirtschaftsweg ist eine der wichtigsten Wegeverbindungen zur Zuckerfabrik an der Kuchenheimer Straße. Die Anschlüsse der Straße liegen auf der derzeit vorhandenen Straße B 56 und K 24.

**Der neue Bebauungsplan 16, 1. Änderung, Ortsteil Kuchenheim, wird den bestehenden Bebauungsplan Nr. 16, Ortsteil Kuchenheim ersetzen.**

#### **4.0 Städtebauliches Konzept**

##### **4.1 Verkehrskonzept**

Mit der Schaffung des Planungsrechts durch den Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änd. soll die seit langem geplante Umgehungsstraße für den Ortsteil Kuchenheim realisiert werden.

Die Umgehung stellt die Umfahrung des Ortsteils Kuchenheim von Bundesstraße B 56 über Landesstraße L 210 und Kreisstraße K 24 mit Lückenschluss zwischen K 24 und B 56/Kuchenheimer Straße westlich der Ortslage von Kuchenheim dar.

Die Umgehungsstraße dient als bauliche Voraussetzung zur Entlastung des Ortsteils Kuchenheim von überörtlichem Verkehr, auf den dann weitere innerörtliche verkehrsberuhigende Maßnahmen folgen sollen.

Die Umgebungsstraße soll einen für Kreisstraßen üblichen Regelquerschnitt erhalten. Der Straßenquerschnitt des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Straßenplanungsentwurfs weist eine Breite von **ca. 20 m** auf. Die Breite des Grabens sowie der Böschung betragen ca. 2,00 m und das Bankett weist eine Breite von ca. 1,50 m auf. Die Fahrbahnbreite soll insgesamt ca. 7,50 m betragen, die Muldenbreite ca. 3,00 m und der Rad- und Wirtschaftsweg ist in einer Breite von durchschnittlich ca. 3,00 m geplant. Aufgrund punktueller Engpässe wird der Radweg streckenweise schmaler **ausgeführt werden müssen**.

Der einseitig angelegte straßenbegleitende Radweg und Wirtschaftsweg dient auch der Erschließung landwirtschaftlicher Parzellen. Zusätzlich soll ein Bankett von ca. 1,00 m und eine Böschung von ca. 2,00 m angelegt werden. Der Anschluss an die K 24 sowie der Anschluss an die B 56 sind jeweils als Kreisverkehre geplant.

Aufgrund der nordöstlich angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung muss ein aktiver Lärmschutz errichtet werden. Die notwendigen Lärmschutzwände werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche errichtet.

##### **4.2 Grün- und Ausgleichsflächenkonzept**

Um das Vorhaben weitgehend eingriffsnah auszugleichen, wurden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 16 die durch die geplante Trasse zerschnittenen Felder als öffentliche Grünflächen überlagernd als Ausgleichsflächen festgesetzt. Die seinerzeit festgesetzten Ausgleichsflächen wurden gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änd. flächenmäßig leicht reduziert.

Neben der großen Maßnahmenfläche im Nordwesten (M1), ist eine weitere Maßnahmenfläche im Südwesten der Trasse geplant (M2). Im Bereich der Maßnahmenfläche M1 sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, die Eingrünung im Bereich der westlichen Plangebietsgrenze und darüber hinaus auf einer Teilfläche die Anlage eines Offenlandbiotopes als artenreiche Mähwiese.

Auf der Maßnahmenfläche M2 ist eine Begrünung aus einer extensiv gepflegten Rasenfläche und einer aufgelockerten Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten vorgesehen.

Eine im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmenfläche muss im Zuge dieser Bebauungsplanaufstellung wieder in landwirtschaftliche Fläche geändert werden, da der Grundstückserwerb nicht erfolgen konnte.

Der Jüdische Friedhof wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Jüdischer Friedhof in den Bebauungsplan mit aufgenommen und somit planungsrechtlich gesichert. Zwischen Kuchenheimer Straße und Rosenpfad werden des Weiteren private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Diese Flächen dienen bereits als solche den Anliegern der östlich anschließenden Wohnbebauung.

Darüber hinaus wurden bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 16 artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Ausgleich von (Teil-)Lebensraumverlusten für die Feldlerche auf einer Fläche von 0,65 ha realisiert.

### 4.3 Entwässerungskonzept

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende, **angesichts des Verkehrsaufkommens belastete Niederschlagswasser wird durch belebte Bodenschichten gereinigt und versickert und teilweise in den Kanal eingeleitet. Die Versickerungsanlagen oder sonstige Entwässerungsanlagen sind auf den ausreichend großen Maßnahmenflächen vorgesehen.** Ein Mulden-/ Grabensystem ist zusätzlich entlang der Straße geplant, so dass das anfallende Wasser in die vorgesehenen Anlagen transportiert werden kann.

Eine genaue Berechnung der Versickerungsanlagen wird erst in der Ausbauphase durchgeführt.

## 5.0 Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

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

Grundlegende Planungsüberlegungen wurden bereits im Zuge des Rahmenplans Kuchenheim (Planungsgruppe MWM, Aachen, 2011) thematisiert. Im vorliegenden Verkehrsgutachten (Planungsbüro VIA eG, Köln, Entwurfsstand 2018), das u.A. als Datengrundlage für die Planungen im Ortsteil Kuchenheim erstellt wurde, wurden verschiedene Varianten mit ihren verkehrlichen Auswirkungen erarbeitet. Im Gutachten wird zunächst prognostiziert, dass der Verkehr bis 2025 allgemein zunehmen wird. Das bedeutet für die Ortsdurchfahrt Kuchenheim, dass - unabhängig von baulichen Maßnahmen - insgesamt eine Verkehrszunahme um + 500 - 800 Kfz/Tag (= Max-Wert 11.600 Kfz/Tag) zu erwarten ist.

Mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Carl-Koenen-Straße (Tempo 30-Zone/ Einbahnregelung) und weiteren Maßnahmen käme es auf der Westtangente zu einer Verkehrsbelastung von ca. 3.200-3.300 Kfz/Tag. Das Ortszentrum würde um ca. 200-300 Kfz/Tag - also kaum - entlastet.

Mit weiteren entlastenden Maßnahmen (z.B. Bachstraße Einbahnregelung, Änderung Einbahnregelung Carl-Koenen-Straße) sowie Umgestaltungsmaßnahmen in der Kuchenheimer Straße würde die Verkehrsbelastung auf der Westtangente auf ca. 4000 Kfz/Tag ansteigen und im Ortszentrum zu einer spürbareren Entlastung um ca. 500-1000 Kfz/Tag führen.

Die für den geplanten Straßenausbau der Westumgehung notwendigen Flächen werden als Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verkehrsflächen umfassen die geplante neue Umgehungsstraße sowie die mittels Kreisverkehre geregelten Anschlüsse an die bestehenden Straßen (K 24 und B 56/Kuchenheimer Straße).

Die Verkehrsfläche der neuen Trasse wird mit einem für Kreisstraßen üblichen Regelquerschnitt von **ca. 20,00 m** geplant. Neben der Fahrbahn, die einen Querschnitt von ca. 7,50 m aufweist, sind Graben, Böschung, Mulden sowie Rad- und Wirtschaftswege im östlichen Planbereich geplant.

Zusätzlich ist entlang der Kuchenheimer Straße eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Fußweg - auf der alten Straßentrasse (Kuchenheimer Straße) festgesetzt. So kann die Rad- und Fußverbindung in den Ortsteil Kuchenheim aufrechterhalten werden. Die landwirtschaftlichen Flächen im Westen sollen über einen Wirtschaftsweg entlang der Bahntrasse angeschlossen werden. Dieser Weg ist derzeit nur ein unbefestigter Weg und muss vor Baubeginn ausgebaut werden. Eine detaillierte Planung der Anschlüsse an die landwirtschaftlichen Flächen wird in der Ausbauphase erstellt.

Zur Sicherung der Verkehrsflächen für den landwirtschaftlichen Verkehr sind im Bebauungsplan Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Rad- und Wirtschaftsweg - festgesetzt. Diese Wege dienen der Anbindung und Andienung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Möglichkeit, den Radweg alternativ auf den Wirtschaftsweg zu legen.

Die Transportfahrzeuge der Rübenkampagne sollen zukünftig über die neue Umgehungsstraße zur Zuckerfabrik fahren.

Die Erschließung des Gebäudes Kuchenheimer Straße 9 erfolgt zukünftig über die neue Westumgehung. Die Anbindung ist so geplant, dass keine Gefahrenbereiche beim Ein- und



Ausfahren entstehen. Das Grundstück Kuchenheimer Straße 7 wird über die private Erschließung Gemarkung Kuchenheim, Flur 3, Flurstück 30 erschlossen.

Der Rosenpfad wird nicht über den Wirtschaftsweg (öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) angebunden, **sondern entsprechend des Bebauungsplans Nr.19** über die Stiefelhagen Straße sowie den Rosenpfad mit Anbindung an die Kuchenheimer Straße.

Die Anbindung des Wirtschaftsweges am Jüdischen Friedhof von der Westspange aus dient vorrangig der Erreichbarkeit des dortigen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes. Der Weg ist als nicht-versiegelte Fläche vorgesehen.

Die notwendigen Lärmschutzwände zur schutzbedürftigen Wohnbebauung im östlichen Plangebiet werden innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche errichtet.

## **5.2 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

### **5.2.1 Öffentliche Grünflächen**

Zum Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Bei den im Plangebiet als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen handelt es sich um Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

Für den unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben ein entsprechender naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig. Dieser hat sich an den beeinträchtigten planungsrelevanten Funktionen oder Strukturen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszurichten.

Im Plangebiet sind zur Kompensation Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorgesehen.

Die Maßnahmen ergeben sich aus dem Umweltbericht. Es sind zwei Maßnahmenflächen M1 (ca.11.300 m<sup>2</sup>) und M2 (ca. 1.300m<sup>2</sup>) mit verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich festgesetzt.

### **5.2.2 Private Grünflächen**

Die privaten Grünflächen im Bereich zwischen geplanter Trasse und bestehender Wohnbebauung im östlichen Plangebiet werden derzeit als Hausgärten und Abstellfläche genutzt. Die Flächen werden als private Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Eine weitere Bebauung ist aus Gründen des Immissionsschutzes in diesem Bereich aufgrund der Nähe zur geplanten Trasse nicht mehr vorgesehen.

## **5.3 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 a) BauGB)**

Südöstlich des Jüdischen Friedhofes befindet sich eine Fläche, die im Bebauungsplan Nr. 16 als Ausgleichsfläche vorgesehen war. Diese Festsetzung muss im Zuge dieser Bebauungsplanaufstellung wieder in landwirtschaftliche Fläche geändert werden, da der Grundstückserwerb nicht erfolgen konnte und somit der hier vorgesehene Ausgleich nicht hätte durchgeführt werden können.

## **5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Um die geplante Westumgehung realisieren zu können, ist im Bebauungsplan der Ausgleich für diesen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu regeln. Vorgesehen und wünschenswert ist, den Ausgleich weitestgehend auch am Eingriffsort umzusetzen.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt (Smeets Landschaftsarchitekten, 02/2019).

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff nach derzeitigem Planungsstand vollständig innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Es verbleibt zudem ein Überschuss von 12.810 ökologischen Wertpunkten (ÖWP), **die dem Kreis Euskirchen als Bau- lastträger verbleiben.**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

#### Maßnahmenfläche M1 / Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der mit M1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine randliche Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten der unten angefügten Gehölzliste entlang der geplanten Verkehrsfläche anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Unterhalb und im Schutzstreifen der vorhandenen Freileitung sind lediglich Sträucher des Teils B der Gehölzliste zu pflanzen.

Als Eingrünung der westlichen Plangebietsgrenze ist eine parallel verlaufende 7 m breite, fünfreihige Pflanzung vorzunehmen. Am nördlichen Rand der Maßnahmenfläche werden die Gehölze als 15 m breiter Streifen entlang der B 56 / B 266 bis zum geplanten Kreisverkehr geführt. Am östlichen Rand der Maßnahmenfläche verbreitert sich der Gehölzstreifen laut Plandarstellung des LFB – Maßnahmenplan bis zur Robert-Stolz-Straße und schließt auf Höhe des jüdischen Friedhofs ab.

Die Pflanzungen sind in der angegebenen Mindestqualität im Raster mit Pflanzabstand von ca. 1 x 1,5 m auf einer Fläche von insgesamt 4.443 m<sup>2</sup> anzulegen. Hierbei sind straßenverkehrliche Belange (z.B. Sichtweiten und Mindestabstände) sowie nachbarschaftliche Bestimmungen zu berücksichtigen. Die Bestände sind dauerhaft zu erhalten.

Auf den verbleibenden 6.897 m<sup>2</sup> der Fläche ist durch Ansaat ein Offenlandbiotop in Art einer artenreiche Mähwiese (**Regiosaatgut: Frischwiese, Herkunft 1.2 Westdt. Tiefland m. Unterem Weserbergland**) anzulegen und zu entwickeln. Maximal zwei Mal im Jahr, jedoch frühestens ab dem 15.06., ist eine Mahd durchzuführen, wobei das Mahdgut zur Minderung des Nährstoffangebotes zu entnehmen ist. Durch Auflockerung der randlichen Strauchpflanzungen in Form von Pflanzlücken wird ein Zufluchtsraum für diverse Tierarten und andere Organismen geschaffen.

#### Maßnahmenfläche M2 / Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der mit M2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine Begrünung vorzusehen, die sich aus einer extensiv gepflegten Rasenfläche und einer aufgelockerten Bepflanzung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten der unten angefügten Gehölzliste zusammensetzt. Die Pflanzungen erfolgen in der angegebenen Mindestqualität in Gruppen mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m. Hierbei sind straßenverkehrliche Belange (z.B. Sichtweiten und Mindestabstände) sowie nachbarschaftliche Bestimmungen zu berücksichtigen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Auf den vorgenannten Maßnahmenflächen ist autochthones Saatgut bzw. Pflanzmaterial (**Regiosaatgut: Frischwiese, Herkunft 1.2 Westdt. Tiefland m. Unterem Weserbergland**) für die festgesetzten Rasenflächen zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4 BNatSchG).

### **5.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen**

#### **(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**

##### **Straßenverkehrslärm/Aktiver Lärmschutz**

Zur Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Trasse im Hinblick auf die angrenzende Bebauung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (MUUT Meß- und Umwelttechnik, Sinzig, 12/2018).

Immissionstechnisch ist der Standort insbesondere durch den Verkehrslärm der angrenzenden B 56/B 266 und K 24 erheblich vorbelastet. Der Bau der Westtangente führt zu einer Verstärkung der Schallbelastung, insbesondere für die nordöstlich angrenzende, bestehende Wohnbebauung. Hinzu kommt die im Bebauungsplan Nr. 19 rechtskräftig geplante Erweiterung dieser Wohnnutzung nach Süden.

Im Gutachten wurden maßgebliche Immissionsorte am Rand der an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen festgelegt. Die Beurteilung der Straßenbaumaßnahme erfolgt anhand der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (1). Hiernach sind für Mischgebiete (MI) die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte von 64 dB(A) tagsüber sowie 54 dB(A)

nachts und für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tagsüber sowie 49 dB(A) nachts anzusetzen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass an der Südostseite der Westtangente im Bereich Rosenpfad/Kuchenheimer Straße ein aktiver Lärmschutz erforderlich ist.

Die Schallemissionen aller im Gutachten betrachteten Straßen liegt tagsüber um weniger als 10 dB über den Nachtwerten; alle relevanten Immissionsgrenz- oder Orientierungswerte Tags unterscheiden sich dagegen um 10 dB von den Nachtwerten. Die einzuhaltenden Werte werden somit dauerhaft überschritten.

Die angrenzende Bebauung im Nordosten des Plangebietes ist somit durch den Bau der Westumgehung schalltechnisch betroffen. Daraus resultiert das Erfordernis eines aktiven Lärmschutzes, der in Form einer Lärmschutzwand - parallel zum Straßenverlauf - im Bebauungsplan festgesetzt wird. Die Lärmschutzwand wird aus 3 Teilen bestehen. Dies erfolgt aufgrund unterschiedlicher Höhenverhältnisse und, damit der Fuß- und Radweg als Verlängerung des Rosenpfads durchgängig erhalten bleibt.

Der Bebauungsplan Nr. 16, 1. Änderung setzt zu diesem Zweck zwei Lärmschutzwände mit 25 m und 50 m Länge entlang der vorhandenen und geplanten Wohngebiete auf der Ostseite der Westtangente fest, die folgende Mindesthöhen aufweisen müssen:  $h_1 = 3,5\text{m}$  und  $h_2 = 4,0\text{m}$ .  $h_3 = 3,5\text{m}$ .

Die Höhe der Lärmschutzwand ist zwischen den festgesetzten Höhen  $h_1$ ,  $h_2$  und  $h_3$  zu interpolieren. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der festgesetzten Höhen wird die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Straßenkrone), an die die Lärmschutzwand grenzt, festgesetzt. Maßgeblich sind die Höhen der Straßenplanung des Kreis Euskirchen.

Der im Bebauungsplan Nr. 19 festgesetzte Lärmschutzwand wird somit überplant und muss sowohl in südwestlicher als auch in nordöstlicher Richtung fortgeführt werden, damit die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können.

## 5.6 Kennzeichnungen

Im Bebauungsplan werden Kennzeichnungen aufgenommen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren durch die entsprechenden Träger öffentlicher Belange mitgeteilt oder im Zuge von Gutachtererstellung und Recherchen ermittelt wurden.

### Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt im Auenbereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auenbereich sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund – sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

## 5.7 Hinweise

Im Bebauungsplan werden Hinweise aufgenommen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren durch die entsprechenden Träger öffentlicher Belange mitgeteilt oder im Zuge von Gutachtererstellung und Recherchen ermittelt wurden.

### Kampfbeseitigungsdienst

Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt eine Überprüfung der Freiflächen, daher wird ein Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigelegten Karte nicht dargestellt. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

### Grundwasser

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwasserspiegels auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Behältern und Becken“ zu beachten.

### Bodendenkmale

Auf Basis der derzeit für das Planungsgebiet verfügbaren Unterlagen sind seitens des Rhein. Amtes für Bodendenkmalpflege keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern wurden in dieser Fläche nicht durchgeführt.

Sicherheitshalber wird der nachstehende Hinweis aufgenommen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen 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.

### Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche (CEF-Maßnahme)

Bereits im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 16 wurden im Jahr 2013 externe Maßnahmen zum Ausgleich von (Teil-)Lebensraumverlusten für die Feldlerche auf einer Fläche von 0,65 ha vorgesehen. Als fachlich geeignet wurde hierbei z. B. eine Extensivierung der Bewirtschaftung von Ackerflächen oder die Anlage von Blühstreifen, Brachen oder Fehlstellen angesehen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahme erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen bereits nordwestlich des Ortsteils Lommersum an der Kreisstraße K 11n. Dies ist durch eine verwaltungsrechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Straßenbaulastträger sichergestellt.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich ist darüber hinaus im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änd. nicht notwendig.

- Entfernung von Gehölzen/Baufeldräumung

Um Verletzungs- und Tötungstatbestände für Fledermäuse zu vermeiden, darf die Entfernung von Gehölzen ausschließlich außerhalb des Zeitraums einer potenziellen Nutzung von Einzelquartieren und somit nicht zwischen März und Oktober erfolgen.

Um ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko für Fledermäuse zu vermeiden, wird die Anlage von sogenannten „Hop-over“-Strukturen im Seitenraum der neuen Trasse auf Höhe des der-

zeitigen Kreuzungsbereichs zwischen Wirtschaftsweg und Robert-Stolz-Straße / Rosenpfad erforderlich.

Die Baufeldräumung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche (Hauptbrutzeit der beiden Arten zwischen Anfang April und Mittel Juli) erfolgen, um einer Zerstörung von Nestern oder Tötung und Verletzung von Individuen, insbesondere von Nestlingen und Eiern vorzubeugen. Zudem ist eine Besiedlung der Baufläche nach der Freiräumung durch die genannten Arten zu verhindern.

### **Hochspannungsfreileitung**

***Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Westnetz GmbH.***

## **6.0 Auswirkungen der Planung**

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änd. wurden LINFOS-Daten, Daten des Landschaftsplanes, des Flächennutzungsplanes, des Regionalplanes sowie Orthophotos ausgewertet. Des Weiteren werden Erkenntnisse aus den für den Ortsteil Kuchenheim vorliegenden Verkehrsgutachten (Planungsbüro VIA eG, Köln, Entwurfsstand 2018) und ein Schallschutzgutachten (MUUT Meß- und Umwelttechnik, Sinzig, 12/2018) entnommen.

Als eigenständiger Bestandteil der Begründung wird ein Umweltbericht erstellt (Smeets Landschaftsarchitekten, Erfstadt, 2019), in dem alle Schutzgüter aufgelistet, beschrieben und bewertet sind. Im Umweltbericht enthalten ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der auf Grundlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erhebt.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf städtebauliche und auf umweltrelevante Belange zusammengefasst.

### **6.1 Städtebauliche Auswirkungen**

#### *Westumgehung/Verkehr*

Die geplante Westumgehung soll den überörtlichen Verkehr aus der räumlich beengten und verkehrlich stark belasteten Ortsdurchfahrt aufnehmen und über die neue Trasse ableiten. Es wird jedoch zunächst erwartet, dass die bauliche Maßnahme der Ortsumgehung allein keine Verkehrsverlagerung mit spürbarer Entlastung für den inneren Ortsbereich Kuchenheims bringt. Erst nach der Umsetzung von weiteren, u.a. verkehrsberuhigenden Maßnahmen, wird eine wahrnehmbare Entlastung für die Kuchenheimer Anlieger entstehen.

Neben den verkehrsmindernden Maßnahmen sollen auch Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt werden, die zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität insbesondere im Ortskern führen wird.

Die städtebauliche Auswirkung der Maßnahme wird im Zusammenhang mit den noch folgenden innerörtlichen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu einer wesentlichen Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität für die Kuchenheimer Bevölkerung beitragen und den Verkehrsfluss für den überörtlichen Verkehr positiv beeinflussen.

#### *Bestandsbebauung/Immissionsschutz*

Im Bebauungsplanverfahren wurde im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchung ermittelt, welche baulichen Maßnahmen zu ergreifen sind, um die angrenzende Wohnbebauung in lärmtechnischer Hinsicht zu schützen.

Durch die zu errichtende Lärmschutzwand werden die erforderlichen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

#### *Orts-/Landschaftsbild*

Der Bau der Westumgehung greift in die bestehende offene Landschaftsstruktur ein. Es wer-

den jedoch keine hochaufstehenden Bäume, Sträucher etc. für den Bau der Trasse entfernt, so dass die offene Sichtbeziehung weiterhin bestehen bleibt.

Im nordöstlichen Plangebiet wird durch die zu errichtende Lärmschutzwand das Ortsbild beeinträchtigt. Offene Blickbeziehungen sind seitens der bestehenden Anlieger in westliche Richtung nicht mehr möglich.

## **6.2 Umweltauswirkungen**

### *Artenschutz*

Die Artenschutzprüfung mit faunistischer Kartierung aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 (Smeets Landschaftsarchitekten, Erfstadt, 2013) hat nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nach wie vor Bestand.

Durch den Bau der Westumgehung ergeben sich für die bodenbrütende Feldlerche direkte Flächenverluste. Wegen des Flächenverlustes sowie durch die Verschiebung des Effektbereiches (durch Verbreiterung der Straße) werden artenschutzrechtliche Maßnahmen in einer Größe von ca. 6.500 m<sup>2</sup> notwendig. Der seinerzeit ermittelte Ausgleich von (Teil-) Lebensraumverlusten für die Feldlerche wurde auf einer Fläche von 0,65 ha nordwestlich des Ortsteils Lommersum an der Kreisstraße K 11n umgesetzt.

Ein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse ist vorhabenbedingt nicht zu erwarten. Auch erhebliche Störungen sind nicht anzunehmen. Es kann jedoch im Bereich der Kreuzung der neuen Umgehungsstraße mit dem Rosenpfad / der Robert-Stolz-Straße zu erhöhten Kollisionsrisiken kommen, wodurch der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 erfüllt wird. Um dies zu vermeiden, sind im Straßenseitenraum des Kreuzungsbereichs ausreichend hohe und dichte Gehölzriegel anzupflanzen, um die Flughöhe der Tiere hier über den Gefahrenbereich der Straße anzuheben (Hop-Over / Querungshilfen).

Artenschutzrechtlicher Ausgleich ist darüber hinaus im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16, 1. Änd. nicht notwendig.

### *Eingriff/Ausgleich*

Im Bebauungsplan werden landschaftspflegerische Maßnahmen zum Schutz, zur Gestaltung oder Kompensation festgesetzt. Diese zielen darauf ab, dass nach Beendigung des Eingriffs die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben sowie das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen dienen der Kompensation, der Retention von Niederschlagswasser sowie der landschaftlichen Einbindung der Planung in die Landschaft und der Verringerung der Wahrnehmbarkeit der Umgehungsstraße. Die Maßnahmen bewirken darüber hinaus eine Entlastung des Bodens- und Grundwasserhaushaltes und mindern die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Die Bilanzierung ergibt einen Überschuss an Ökopunkten, der erforderliche Ausgleich ist komplett gedeckt.

### *Kulturgüter und sonstige Sachgüter*

Im Vorfeld zum Planverfahren wurde beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege bereits angefragt, ob bodendenkmalpflegerische Belange der Planung entgegenstehen könnten. Eine systematische Erfassung von Bodendenkmälern wurde in der Region um das Plangebiet herum bislang nicht durchgeführt, so dass keine konkreten Aussagen getroffen werden können. Es wird daher auf die §§ 15 und 16 DSchG NW verwiesen.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) ausführlicher dargestellt.

Insgesamt werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16, 1. Änderung unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung sowie der innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen voraussichtlich keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.



Die ermittelten Umweltauswirkungen, die i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB als erheblich eingeschätzt werden, sind bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) beschränken sich im Wesentlichen auf die Überprüfung der Einhaltung der Bebauungsplaninhalte und der sich daraus ergebenden Maßnahmen zur Umweltgesetzgebung.

Die Notwendigkeit zur Festlegung spezieller Monitoring-Maßnahmen wird darüber hinaus derzeit nicht gesehen. Die Durchführung, Wirksamkeit und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme wird durch Ortsbesichtigung der zuständigen Fachbehörden überprüft.

## 7.0 Flächenbilanz

Die Flächenverteilung im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Geltungsbereich	ca. 43770 m <sup>2</sup>	Anteil(%)
Öffentliche Verkehrsflächen	28051 m <sup>2</sup>	ca. 64%
- Straße	26862 m <sup>2</sup>	ca. 61%
- mit Zweckbestimmung Rad- und Wirtschaftsweg	1189 m <sup>2</sup>	ca. 3%
Öffentliche Grünflächen gesamt	13439 m <sup>2</sup>	ca.34%
- Jüdischer Friedhof	792 m <sup>2</sup>	ca.1,8%
- Maßnahmenfläche M1	11340 m <sup>2</sup>	ca. 26%
- Maßnahmenfläche M2	1307 m <sup>2</sup>	ca. 3%
private Grünflächen	1420 m <sup>2</sup>	ca.3,2%
Landwirtschaftliche Flächen	859 m <sup>2</sup>	ca. 2 %

## 8.0 Bodenordnung

Für die Realisierung dieses Bebauungsplanes ist Grunderwerb für die öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich. **Betretungs- und Baurechte liegen vollständig vor. Der Eigentumsübergang soll nach der Schlussvermessung vorgenommen werden.**

## 9.0 Kosten

Der Stadt entstehen Kosten für Planung und Gutachten.

Erstellt wurden im Zusammenhang mit der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 16 ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag.

Anteilige Kosten entstehen durch die begleitende Verkehrsplanung, die jedoch auch als Grundlage für die weiteren Ausbauplanungen in Kuchenheim dienen.

Des Weiteren wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Bebauungsplanung erfolgt seitens der Stadt Euskirchen.

Die noch zu anzulegenden Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet erfolgen seitens des Kreis Euskirchen. Dies soll in einem Vertrag zwischen Kreis Euskirchen und Stadt Euskirchen gesichert werden.