

**Begründung
mit Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 86,
2. Änderung
„Wohnmobilstellplatz“**

**der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

VORENTWURF

(Bereich nördlich der Kölner Straße in der Erftaue - „Wohnmobilstellplatz“)

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Städtebauliche Begründung	1
1. Rechtsgrundlagen und Verfahren	1
1.1. Rechtsgrundlagen.....	1
1.2. Ablauf des Verfahrens.....	1
2. Planerfordernis und Geltungsbereich.....	2
2.1. Planerfordernis	2
2.2. Abgrenzung des Geltungsbereiches	2
2.3. Bisherige Nutzung.....	3
2.4. Eigentumssituation.....	3
3. Übergeordnete Planungen	3
3.1. Ziele der Raumordnung	3
3.2. Flächennutzungsplan.....	4
3.3. Landschaftsplan.....	5
3.4. Hochwasserschutz.....	5
3.5. Verbindliche Bauleitplanung.....	6
4. Inhalte der Bebauungsplanänderung.....	6
5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	7
5.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)	7
5.2. Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB) ...	7
6. Kennzeichnungen und Hinweise.....	8
6.1. Kennzeichnung	8
6.2. Hinweise	8
7. Auswirkungen der Planung	9
7.1. Städtebauliche Auswirkungen.....	9
7.2. Umweltauswirkungen.....	9
7.3. Auswirkungen auf den Artenschutz.....	9
7.4. Abwägung der Auswirkungen.....	10
8. Flächenbilanz	10
9. Kosten.....	10
TEIL II: Umweltbericht.....	11
1. Einleitung	11
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	11
1.2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
2.1. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	14

2.2.	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.3.	Schutzgut Boden und Wasser	15
2.4.	Schutzgut Luft und Klima	16
2.5.	Schutzgut Landschaft	17
2.6.	Schutzgut Kultur und Sachgüter.....	18
2.7.	Schutzgut Mensch	18
2.8.	Emissionsvermeidung u. sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
2.9.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	19
2.10.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	20
3.	Alternative Planungsmöglichkeiten	20
4.	Zusätzliche Angaben	20
4.1.	Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	20
4.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen	21
5.	Zusammenfassung	21

Teil I: Städtebauliche Begründung

1. Rechtsgrundlagen und Verfahren

1.1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zugrunde:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057)
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

1.2. Ablauf des Verfahrens

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB wurde bereits am 18.05.2017 vom Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen gefasst. Aus formalen Gründen wurde der Beschluss am 02.05.2019 vom zuständigen Fachausschuss erneut gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom bis zum durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom an der Planung beteiligt.

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 86 2. Änd. wird gem. § 8 (3) BauGB die 25. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Ein entsprechender Änderungsbeschluss wurde am 12.12.2017 vom zuständigen Fachausschuss der Stadt Euskirchen gefasst.

2. Planerfordernis und Geltungsbereich

2.1. Planerfordernis

In der Kreisstadt Euskirchen existiert bislang noch kein Wohnmobilstandort, obwohl schon seit einigen Jahren aufgrund des Aufschwungs in der Wohnmobilbranche der Wunsch besteht. Der vorliegende Standort wurde aufgrund seiner attraktiven Lage mit guter Erreichbarkeit gewählt. Der Erfradweg führt unmittelbar vorbei, Freizeitaktivitäten in der Erftaue können genutzt sowie die sanitären Anlagen der Erftaue angeboten werden. Darüber hinaus wären die Innenstadt sowie die nordöstlich befindliche überregional bedeutsame „Thermen und Badewelt Euskirchen“ fußläufig erreichbar.

Die Bebauungsplanänderung sieht vor, durch die Ausweisung eines Sondergebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort eines Wohnmobilstellplatzes mit rund 17-18 Stellplätzen zu schaffen. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle sollen in Ergänzung dazu auch Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen, ergänzende gastronomische Nutzungen und/ oder eine nahversorgende Nutzung ermöglicht werden, von denen auch die Wohnmobilsten profitieren können.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Euskirchen/Ortsteil Euskirchen stellt für den Änderungsbereich „Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung. Parkanlage“ dar sowie entlang der Kölner Straße eine „Mischbaufläche“ mit weitergehenden Festsetzungen.

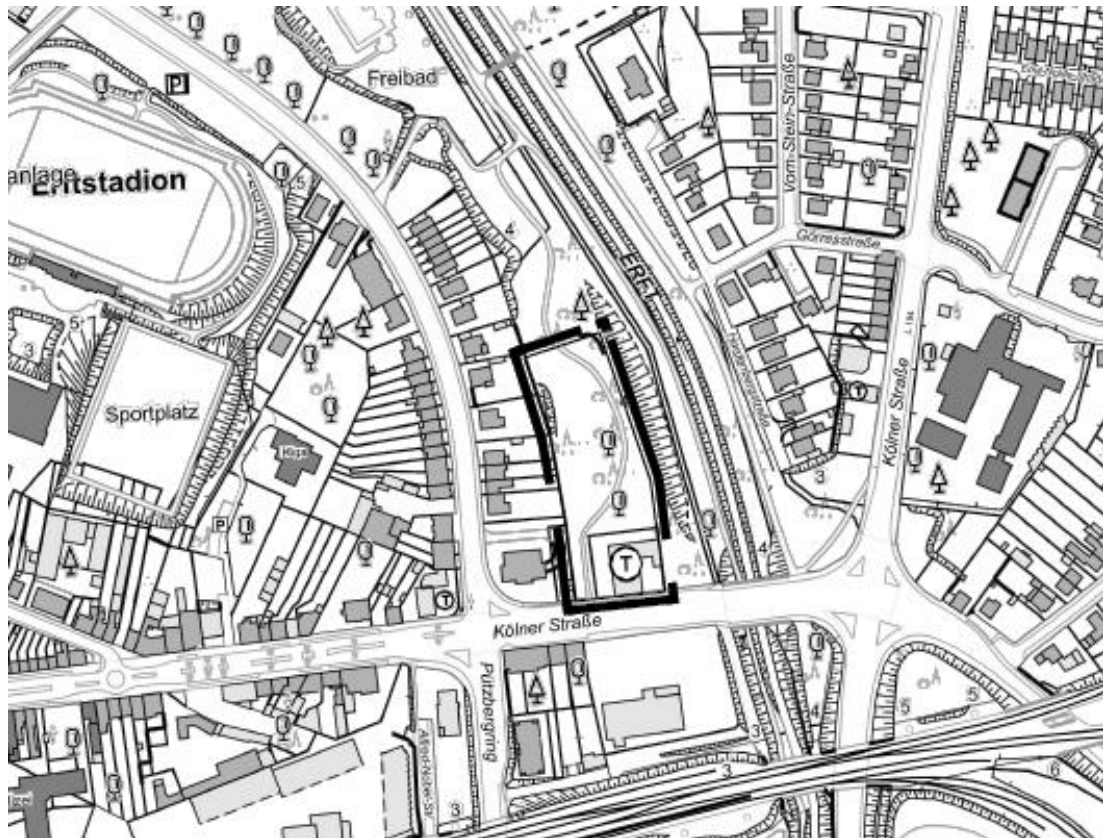
Um die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in der o.g. Form umsetzen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes in ein Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz erforderlich.

2.2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am Rand der östlichen Kernstadt und beginnt nördlich ab der Kölner Straße im Bereich der ehem. Tankstelle und umfasst in einer Tiefe von ca. 155 m einen Bereich der Erftaue.

Die so gebildete Fläche beinhaltet die Flächen der Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück Nr. 301 (ehem. Tankstelle) und die Teile von Flurstück Nr. 378, die auf dem Höhenniveau der Kölner Straße liegen. Das Plangebiet ist ca. 8.000 m² groß.

Übersicht, BP 86, 2. Änderung OT Euskirchen



Kartengrundlage: Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2020 (ohne Maßstab, genordet)

2.3. Bisherige Nutzung

Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein brachliegendes Grundstück, auf dem sich zuletzt eine Tankstelle befand. Das Gebäude wurde inzwischen abgebrochen, eine Nachnutzung besteht noch nicht. Das restliche Plangebiet wird als Parkanlage genutzt und ist Teil der Erftaue. Von der Kölner Straße ausgehend wird das Gebiet in Richtung Norden von einem öffentlichen Fußweg mit alleeartigem Baumbestand durchzogen.

2.4. Eigentumssituation

Die Flächen der Erftaue befinden sich in städtischem Eigentum (Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück 378). Die ehemalige Tankstellenfläche, Flurstück 301, Flur 25, Gemarkung Euskirchen befindet sich derzeit in Privatbesitz.

3. Übergeordnete Planungen

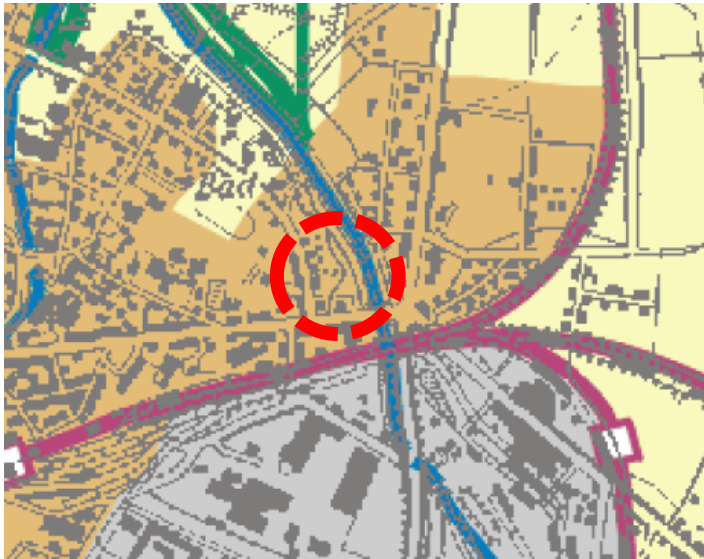
3.1. Ziele der Raumordnung

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

Eine formelle Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der

Bezirksregierung Köln erfolgte mit Schreiben vom 14.11.2017. Die Anpassung der 25. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 05.06.2019 bestätigt.

Auszug aus dem Regionalplan mit Plangebietsverortung



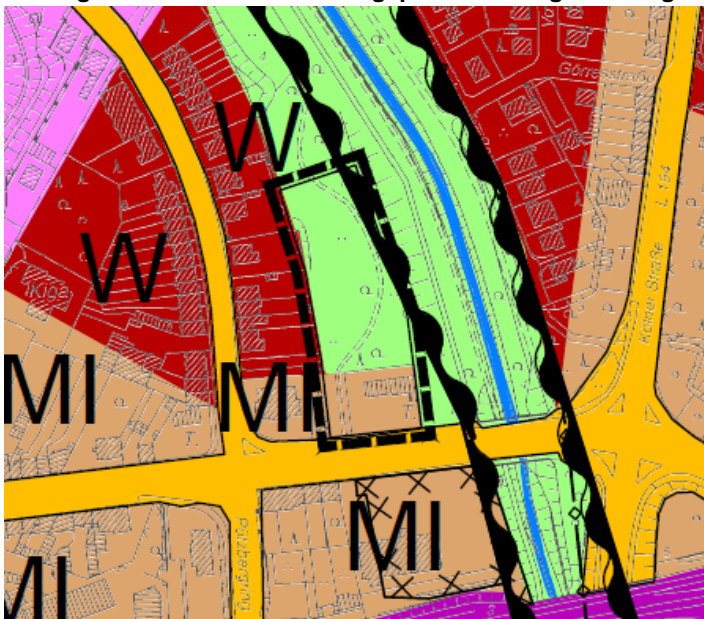
Quelle: Regionalplan Köln 2003, Teilabschnitt Region Aachen (ohne Maßstab, genordet)

3.2. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den nördlichen Änderungsbereich Sonstige Grünfläche dar. Im südlichen Änderungsbereich wird für eine Tiefe von ca. 40 m eine Mischbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebietes und im östlichen Plangebiet verläuft die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Im westlichen Anschluss an das Plangebiet verläuft eine Wohnbauflächendarstellung.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Plangebietsabgrenzung



Quelle: Flächennutzungsplan Euskirchen 2004 (ohne Maßstab, genordet)

3.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Euskirchen. Dieser weist den Bereich der Erftaue als Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2-13) aus. Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Erholungsgebiete Großbüllesheim sowie Erftaue bei Euskirchen“.

Eine Ausnahme von den Ge- und Verboten des Landschaftsschutzes muss im weiteren Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Auszug aus dem Landschaftsplan mit Plangebietsverortung



Quelle: Landschaftsplan 16 „Euskirchen“, Kreis Euskirchen 2007 (ohne Maßstab, genordet)

3.4. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Erft.

Auszug aus der Karte des Überschwemmungsgebietes der Erft



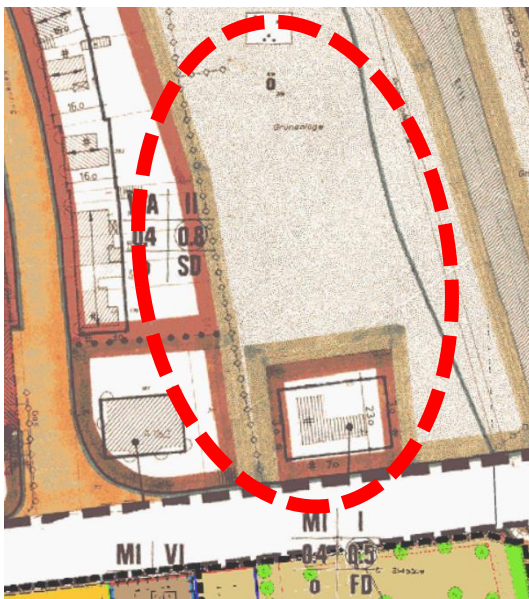
Quelle: Überschwemmungsgebiet der Erft (vorläufige Sicherung), Bezirksregierung Köln, Juli 2020 (ohne Maßstab, genordet)

Die im Flächennutzungsplan von 2004 eingetragene Überschwemmungsgrenze entspricht nicht mehr dem heutigen Stand. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet befindet sich zwischenzeitlich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

3.5. Verbindliche Bauleitplanung

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 86. Dieser weist für den nördlichen Teil des geplanten Änderungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Für den südlich geplanten Änderungsbereich weist der Bebauungsplan ein Mischgebiet aus (eingeschossig bebaubar, GRZ 0,4, GFZ 0,5 als Höchstmaß, offene Bauweise, Flachdach). Bis zum Jahr 2017 befand sich dort eine Tankstelle.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr 86, Ortsteil Euskirchen



(ohne Maßstab, genordet)

4. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 soll für das Plangebiet die Ausweisung eines Sondergebietes das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ erfolgen. Somit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von rund 17-18 Wohnmobilstellplätzen geschaffen werden.

Im Bereich der Kölner Straße, auf dem ehemaligen Gelände der Tankstelle, sollen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes entstehen. Die Nachnutzung soll im besten Fall entweder Serviceeinrichtungen für den Wohnmobilstellplatz beinhalten oder Nutzungen im Nahversorgungs- oder Gastronomiebereich, von denen auch die Wohnmobilsten profitieren können.

5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

Nachfolgend werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86, 2. Änderung für den Ortsteil Euskirchen begründet.

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

Das Plangebiet soll gemäß der unter Punkt 2.1 genannten städtebaulichen Ziele der Errichtung von Standplätzen für Wohnmobile sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes dienen. Das Gebiet wird daher gem. § 10 Abs. 1 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz) ausgewiesen. Entsprechend der Eigenart des Gebietes sind folgende Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- Stellplätze für Wohnmobile
- Sanitär- und Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Eine ergänzende gastronomische Nutzung (Café, Bäckerei etc.) und/oder eine nahversorgende Nutzung (Kiosk, kleiner Laden etc.)

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO sind unter Berücksichtigung der o. g. Entwicklungsziele nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Angabe der maximal zulässigen Grundfläche der baulichen Anlage gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO mit einer Fläche von maximal 500 m² für das im südlichen Plangebiet befindliche Baufenster festgelegt. Das übrige Plangebiet ist von der Bebauung freizuhalten und lediglich für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen sowie einer Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen.

In ihrer Höhenentwicklung soll die Bebauung in die Erftauen auslaufen. Entsprechend der bisherigen Festsetzung für diesen Bereich ist daher weiterhin ein Vollgeschoss als Höchstmaß zulässig. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 7,00 m festgesetzt. Als maximale Höhe der Gebäude gilt der oberste Punkt der Gebäudekante.

Als Bezugspunkt dient die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück zugeordneten Verkehrsfläche. Gemessen wird die Höhe der Straßenachse im Schnittpunkt mit der auf die Gesamtbreite des Gebäues bezogenen Mittelachse.

5.2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 (1) BauNVO festgesetzt. Die festgesetzte Bautiefe von 25 m ermöglicht in Anbetracht der vorgesehenen Nutzung einen ausreichenden Spielraum bei der Gestaltung der Gebäude für den späteren Bauherrn. Der zum Erftauenpark zugehörige Bereich des Plangebietes ist von der Bebauung freizuhalten.

5.3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft. Zur Minderung des Eingriffs werden innerhalb des Plangebietes Pflanzflächen

mit Gehölzpflanzungen und Gehölzerhalt auf ca. 2.235 m² festgesetzt. Das verbleibende ökologische Defizit von 1.100 ökologischen Wertepunkten wird durch eine externe Gehölzentwicklung im direkten Umfeld des Plangebietes (Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück 378) kompensiert.

Zur Begrünung von Stellplatzanlagen sind pro 8 Stellplätze oder pro 100 m² befestigter Fläche ein hochstämmiger, mind. 3 x verpflanzter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über der Erdoberfläche, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Erhaltene Bäume sind auf diese Festsetzung anrechenbar. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern fachgerecht gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten.

- Pflanzliste folgt im weiteren Verfahren -

6. Kennzeichnungen und Hinweise

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

6.1. 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 „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

6.2. Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle / Feuerwehr oder direkt der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 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.

7. Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die wesentlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung und deren Abwägung erläutert.

7.1. Städtebauliche Auswirkungen

Ortsbild

Von der Kölner Straße aus wird der Wohnmobilstellplatz aus Fahrtrichtung Kuchenheim einsehbar sein, da sich der Bereich der Erftaue auf einem niedrigeren Geländeneiveau befindet. Die westlich anschließende Wohnbebauung ist von der Nutzungsänderung nur geringfügig betroffen, da der vorhandene Grünzug, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, das Plangebiet optisch von der Wohnbebauung trennt. Der Wohnmobilstellplatz soll weiterhin ein öffentlich zugänglicher Teil der Erftaue bleiben und auch als solcher wahrgenommen werden.

Verkehr und ruhender Verkehr

Durch den geplanten Standort eines Wohnmobilstellplatzes können die Voraussetzungen geschaffen werden, den Wohnmobiliten auf verkehrsgünstigem Weg einen attraktiven Stellplatz zu bieten. In einer Tiefe von ca. 155 m von der Kölner Straße aus können im Plangebiet rund 17-18 Wohnmobilstellplätze errichtet werden. Die Erschließung erfolgt unmittelbar von der Kölner Straße aus. Der vorhandene öffentliche Fußweg, der für die Erschließung herangezogen wird, muss etwas erweitert werden, um im Begegnungsfall ein problemloses Rangieren der Wohnmobile zu ermöglichen. Der Fußweg soll weiterhin öffentlich zugänglich bleiben und so den Zugang zur Erftaue ermöglichen.

7.2. Umweltauswirkungen

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

7.3. Auswirkungen auf den Artenschutz

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht die Verpflichtung den Artenschutz bei baurechtlichen Genehmigungen gemäß den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zu prüfen. Zu diesem Zweck wurde eine Artenschutzvorprüfung (Stufe 1)¹ durchgeführt.

Nach fachlicher Einschätzung weist das Gelände keine Lebensräume für besonders oder streng geschützte Säugetiere auf. Potenzielle Quartiere für Fledermäuse im Baumbestand und Laichgewässer für streng geschützte Amphibienarten liegen nicht vor. In Folge der Rodung von Gehölzflächen werden möglicherweise Niststätten

¹ Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand: August 2020

lebensraumtypischer, verbreiteter Vogelarten in Anspruch genommen. Dies stellt im Allgemeinen keine Verletzung des Artenschutzrechtes gemäß § 44 Nr. 5 Satz 2 BNatSchG dar, da die ökologischen Funktionen der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleiben.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) nicht zu erwarten sind.

7.4. Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (RMP Landschaftsarchitekten, Bonn) erstellt, in dem der erforderliche Ausgleich für die geplanten Eingriffe ermittelt wurde. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen erfolgen durch Pflanzungen innerhalb des Plangebietes, sowie im direkt nördlich daran angrenzenden Bereich der Erftaue.

7.5. Abwägung der Auswirkungen

Eine Auseinandersetzung mit den verschiedenen Auswirkungen der Planung lassen insgesamt keine unverhältnismäßigen Konflikte der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung mit den unterschiedlichen zu berücksichtigenden Belangen erkennen.

8. Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 86, 2. Änderung OT Euskirchen umfasst einen Geltungsbereich von 7.985 m². Diese werden vollumfänglich als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt.

9. Kosten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entstehen der Stadt Kosten für die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung, der Artenschutzprüfung sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags.

TEIL II: Umweltbericht

1. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge – von hoher Bedeutung. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden bzw. vermindert werden, eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität soll durch vorbeugenden Umweltschutz erreicht werden. Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist für die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Gem. § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan ein Umweltbericht beigefügt, der in allgemeinverständlicher Form eine Eingriffsbeschreibung und Beurteilung hinsichtlich umweltrelevanter Belange vornimmt.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand der östlichen Kernstadt und beginnt nördlich ab der Kölner Straße im Bereich der ehem. Tankstelle und umfasst in einer Tiefe von ca. 155 m einen Bereich der Erftaue. Das Plangebiet umfasst somit eine Fläche von 7.985 m², die aktuell größtenteils als Parkanlage genutzt wird. Das im südlichen Plangebiet befindliche Grundstück an der Kölner Straße mit einer Größe von ca. 1.500 m² liegt derzeit brach. Zuvor befand sich dort eine Tankstelle, das Gebäude ist inzwischen abgebrochen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist für das gesamte Plangebiet ein Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 (1) BauNVO) mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz auszuweisen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Wohnmobilstellplatz mit ca. 17 Stellplätzen geschaffen werden. Im südlichen Plangebiet sollen, im Bereich der ehemaligen Tankstelle, bauliche Anlagen für die Versorgung der Besucher ermöglicht werden. Dies können Sanitäreinrichtungen sowie eine ergänzende gastronomische oder nahversorgende Nutzung sein. Eine Bebauung ist bis zu einer Grundfläche von 500 m² zulässig. Nördlich des ehemaligen Tankstellengrundstücks ist eine Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen, darüber hinaus bleibt das Plangebiet weitestgehend unversiegelt.

1.2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 08.08.2020: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,

Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

- b) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 27.06.2020: Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge
- c) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 27.06.2020: Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- d) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 03.10.2017: Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- e) Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 30.06.2020: Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung
- f) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 27.06.2020: Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- g) Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert am 25.11.2016: Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

Regionalplan

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003 weist für den Planbereich „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ aus.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den nördlichen Änderungsbereich Sonstige Grünfläche dar. Im südlichen Änderungsbereich wird für eine Tiefe von ca. 40 m eine Mischbaufläche dargestellt. Im westlichen Anschluss an das Plangebiet verläuft eine Wohnbauflächendarstellung.

Bebauungsplan

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 86. Dieser weist für den nördlichen Teil des geplanten Änderungsbereichs eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage aus sowie für den südlich geplanten Änderungsbereich ein Mischgebiet (eingeschossig bebaubar, GRZ 0,4, GFZ 0,5 als Höchstmaß, offene Bauweise, Flachdach).

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2007 rechtskräftigen Landschaftsplanes Euskirchen. Dieser weist für den als Parkfläche genutzten Teil des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2-13) aus.

Es handelt sich um das Landschaftsschutzgebiet „Erholungsgebiete Großbüllesheim sowie Erftaue bei Euskirchen“. Als Schutzzweck für das Landschaftsschutzgebiet wird folgendes benannt:

- Erhaltung und Optimierung der Freiraumfunktionen eines zusammenhängenden Grünzuges zwischen Siedlungs- und Gewerbeflächen,
- besondere Bedeutung für die Naherholung und
- Verbesserung des lokalen Biotopverbundes.

Für den Bereich des Plangebietes ist das Entwicklungsziel 1.1-4 „Erholungsschwerpunkte – Erhaltung von vorhandenen Erholungsschwerpunkten insbesondere für die naturverträgliche Freizeitgestaltung und Erholung dargestellt.“

Eine Ausnahme von den Ge- und Verboten des Landschaftsschutzes muss im weiteren Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Sonstige Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Europäische Schutzgebiete wie FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch das Plangebiet nicht berührt oder im Umfeld betroffen. In der weiteren Umgebung befinden sich zudem keine Naturschutzgebiete. Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), bzw. gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind ebenfalls nicht vorhanden.

Biotopverbund

Die kanalisierte Erft östlich des Plangebiets ist Teil der Biotopverbundfläche „Erft und Mühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist“ (VB-K-5206-012) mit herausragender Bedeutung.

Schutzziel ist u. a. die Erhaltung von Grünlandflächen und belebenden, alten Gehölzbeständen in der Erftaue. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen, strukturreichen Tieflandbachaue als Lebensraum auenspezifischer Pflanzen- und Tierarten und als wertvolle Ergänzungsfläche zur landesweit bedeutsamen Swistbachaue.

Schutzwürdiges Biotop

Die ca. 40 m östlich der Plangebietsgrenze verlaufende Erft wird nach der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalens (Biotopkataster des LANUV) als schutzwürdiges Biotop (BK-5306-032) „Erft und Erftmühlenbachtal bei Euskirchen nördlich Stotzheim“ geführt.

Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Erft. Die im Flächennutzungsplan von 2004 eingetragene Überschwemmungsgrenze entspricht nicht mehr dem heutigen Stand. Das festgesetzte

Überschwemmungsgebiet befindet sich zwischenzeitlich außerhalb des Geltungsberichts der Bebauungsplanänderung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt durch die Unterteilung in die verschiedenen Schutzgüter. Dazu werden Angaben zum Bestand und den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie eine abschließende Bewertung aufgezeigt.

2.2. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich in der intensiv gepflegten öffentlichen Grünanlage des Erftauenparks in Euskirchen. Naturnahe Lebensräume sind demnach nicht vorhanden. Das ehemalige Tankstellengrundstück an der Kölner Straße liegt seit dem Rückbau der baulichen Anlagen sowie der Entsiegelung vollständig brach.

Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine europäischen Schutzgebiete gemäß FFH- und Vogelschutz-Richtlinien. Auswirkungen auf derartige Bereiche sind somit auch im Zuge der Realisierung der Planänderung nicht zu erwarten.

Zwischen der Wohnbebauung am Keltensring und der Erftaue befindet sich eine ca. 15 m breite Gehölzstruktur, die für heckenbrütende Vogelarten günstige Nistbedingungen bietet. Der Gehölzstreifen bietet Nistmöglichkeiten für Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig, Mönchsgrasmücke. Im Baumbestand innerhalb des Plangebietes sind Bruten von Ringeltaube, Buchfink und Amsel möglich. Die meist intensiv genutzten Grasflächen sind als Lebensraum für Insekten nicht oder nur im sehr eingeschränkten Umfang als Lebensraum geeignet. Ein Vorkommen seltener oder bestandsgefährdender Tiere im Plangebiet wird nach fachlicher Einschätzung ausgeschlossen².

Das Parkgebiet weist aufgrund der parkartigen, intensiven Nutzung keine Lebensräume auenspezifischer Pflanzen- und Tierarten auf, die als Schutzziel der Biotopverbundfläche „Erft und Mühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist“ (VB-K-5206-012) genannt werden.

Auswirkungen

Grundsätzlich sollen alle Gehölzflächen insbesondere die im Plangebiet stehenden Bäume erhalten werden. Durch die Verbreiterung des wassergebundenen Weges sowie den Bau der Stellplätze, werden Teile der Grünfläche durch die Beseitigung der Vegetation und des Oberbodens dauerhaft in Anspruch genommen. Im Bereich der Einfahrt muss bei den Hainbuchen beidseits des Wegs das Lichtraumprofil angepasst

² Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand: August 2020

werden. Die Platanen im Bereich der zukünftigen Stellplätze müssen auf mind. 4,50 m aufgeastet werden. Durch die Anlage einer Ver- und Entsorgungsstation werden ca. 180 m² Rasenfläche versiegelt.

Die zukünftige Nutzung der öffentlichen Grünfläche als Wohnmobilstellplatz führt zu einer geringfügigen Erhöhung der Störwirkungen auf angrenzende Lebensräume. Erheblichen Beeinträchtigungen sind aufgrund des prognostizierten Vorkommens störungsunempfindlicher, siedlungstypischer Tierarten nicht abzuleiten. Diese Arten kommen insbesondere in dem Gehölzbestand zwischen Rasenfläche und Wohnbebauung vor. Weiterreichende Störwirkungen auf auentypische Tier- und Pflanzenarten sowie dem Biotopverbund entlang des Erftufers sind nicht abzuleiten.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zum Erhalt der Gehölzflächen und Bäume sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Wurzeln und der Kronen erforderlich. Die Baumscheiben müssen dauerhaft abgepflockt oder abgezäunt werden. In den Bereichen in denen dies nicht möglich ist (Schleppkurven) wird ein Gemisch von Mutterboden und Lava im Verhältnis 1:1 in einer Schicht von 5 bis 10 cm aufgetragen. Der Wurzelverlauf der Bäume wird berücksichtigt. Unter Beachtung dieser Maßnahmen können voraussichtlich alle Bäume erhalten werden. Lediglich ein junger Baum muss verpflanzt werden.

Zur Kompensation planungsbedingter Eingriffe sind die im Maßnahmenplan des Landschaftspflegerischen Begleitplans vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen³. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, sowie im direkt nördlich und östlich daran angrenzenden Parkbereich.

Nach den Bestimmungen des allgemeinen Artenschutzes sind größere Schnitтарbeiten an den Bäumen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Der Verlust einzelner Niststandorte verbreiteter Vogelarten, die ihr Nest jährlich neu bauen, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht unbedenklich.

Um Lichtverschmutzungen im Erftauenpark zu vermeiden, sind die Angaben des Leitfadens der Schweizerischen Vogelwarte Sempach '*Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht*' (2012) und das BfN-Skript (2019) zu beachten. Eine Beleuchtung der Zufahrt des Wohnmobilstellplatzes an der Kölner Straße sollte, wenn überhaupt, sehr gering und auf das Objekt fokussiert erfolgen. Abstrahlungen nach oben und zur Seite sind zu vermeiden. Es dürfen nur Warmlicht-Leuchtmittel verwendet werden, die eine geringe Lockwirkung für Insekten haben (max. 2.400 Kelvin). Natriumdampf- Niederdruckleuchten oder PC Amber LED sind aufgrund des geringen Blaulichtanteil am ehesten geeignet.

2.3. Schutzgut Boden und Wasser

Natürlich gewachsene Böden sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Der vorkommende Boden in Plangebiet ist durch umfassende Umgestaltungsmaßnahmen in der Erftaue in der Vergangenheit bereits stark verändert. Da sich das Gelände des

³ Landschaftspflegerischer Begleitplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand: August 2020

Plangebietes auf einem aufgeschütteten Plateau über der Erftaue befindet, sind Eingriffe in natürliche Bodenschichtungen nicht zu erwarten.

Innderhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen Wasserflächen. Etwa 40 m östlich des Plangebietes fließt die Erft. Aufgrund der Geländelage von 4-6 m über der Erft befindet sich das Plangebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Erft.

Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen der vorhandenen anthropogen veränderten Böden können sich durch unsachgemäße Vorgehensweise ergeben. Durch das Lagern von Baustoffen und Fahrzeugen bzw. Befahren der Baustellenfahrzeuge können Verdichtungen entstehen, die sich negativ auf den Bodenwasserhaushalt und damit auf das Wachstum der Pflanzen insbesondere der Bäume auswirken können.

Durch den Bau der Ver- und Entsorgungsstation werden 180 m² Fläche versiegelt. Die Verbreiterung des vorhandenen teilbefestigten Weges erfordern 225 m² Fläche (Teilversiegelung). Um die Befahrbarkeit im Bereich der Stellplätze zu erhöhen, wird eine 6 cm dicke Schicht Lava (Korngröße 2-8 mm) etwa 15-20 cm tief in die Grasnarbe kreuzweise eingefräst. Die betreffenden Flächen werden im Anschluss wieder neu eingesät. Im Kronentraufbereich der Platanen wird ebenfalls ein Gemisch von Mutterboden und Lava (Korngröße 2-8 mm) in einer Schicht von 5 bis 10 cm aufgetragen. Der Wurzelverlauf der Bäume ist zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen erhöhen die Trittfestigkeit und die Wasserdurchlässigkeit des Bodens.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen sollen Baulagerflächen ausschließlich auf bereits befestigten/ teilbefestigten Flächen eingerichtet werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in Folge der Baumaßnahme sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.4. Schutzgut Luft und Klima

Die Zülpicher Börde liegt makroklimatisch gesehen im Lee der Nordeifel, sodass die jährliche Niederschlagsmenge bei weniger als 550 mm pro Jahr liegt. Klimatisch handelt es sich um ein binnenländisch abgewandeltes maritimes Klima, mit starken Luftbewegungen, Unbeständigkeit der Witterungserscheinungen, geringen Jahreschwankungen der Lufttemperatur, meist schneearmen Wintern und mäßig warmen Sommern. Nach dem Deutschen Planungsatlas werden eine mittlere Lufttemperatur im Januar von 1,5°C und im Juli von 17,5°C angegeben.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird dem '*Klimatop innerstädtischer Grünflächen*' zugeordnet, lediglich der südliche Eingangs-Bereich wird dem '*Vorstadtklimatop*' zugeordnet. Nach den Klimaanalysekarten des LANUV-Fachinformationssystems '*Klimaanpassung*' ergeben sich in der Nacht mittlere Kaltluftströme im Bereich der Grünfläche in Richtung Norden. Hiervon profitieren auch die Siedlungsrandlagen.

Auswirkungen

Eine Verschlechterung der lokalklimatischen und der lufthygienischen Bedingungen in Folge der zukünftigen Nutzung der Fläche als Wohnmobilstellplatz wird ausgeschlossen. Es werden weder bauliche Barrieren die den Kaltluftabfluss behindern, noch Versiegelungen vorgenommen, die zu Wärmebelastungen führen können.

Durch den Erhalt des Baumbestandes verbleiben die ausgleichenden Wirkungen des Erftauenparks auf die angrenzende Wohnbebauung.

2.5. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet umfasst größtenteils eine intensiv gepflegte öffentliche Parkanlage. Diese ist Teil des Landschaftsschutzgebietes (2.2-13) „Erholungsgebiete Großbüllesheim sowie Erftaue bei Euskirchen“. Der zu überplanende Bereich der Parkanlage stellt die fußläufige Verbindung von der Kölner Straße in Richtung Erftauenpark dar und liegt auf einem künstlich aufgeschütteten Plateau. Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Aussichtsplattform. Zur westlichen Wohnbebauung hin wird die Parkanlage durch Baum- und Gehölzbewuchs abgegrenzt.

Auswirkungen

Die Anlage der Wohnmobilstellplätze wurde so gewählt, dass der prägende Baumbestand im Plangebiet vollständig erhalten werden kann. Eingriffe in das bestehende Geländenniveau sind nicht vorgesehen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt auf dem bereits bestehenden Weg, der in Richtung Erftaue auf ca. 5 m verbreitert werden muss.

Im Gegensatz zur heutigen Nutzung kann das Gelände in Zukunft von Wohnmobilen befahren werden. Vor allem in den Ferienzeiten ist davon auszugehen, dass auf dem Gelände (max. 17) Wohnmobile stehen. Hierdurch kommt es zu einer deutlichen Änderung der parkartig gestalteten Fläche. Visuelle Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Belegung der Stellplätze mit Wohnmobilen. Von Seiten des an der Erft verlaufenden Fußwegs sind die Wohnmobile, die östlich des Zufahrtweges abgestellt werden (7 von insgesamt 17 Stellplätzen), sichtbar.

Die fußläufige Verbindung von der Kölner Straße in Richtung Erftauenpark und der Zugang zur Aussichtsplattform bleiben auch weiterhin erhalten und öffentlich zugänglich. Die Wegeverbreiterung und die Sicherung der Stellflächen führen zu einer Verfestigung des Bodens. Für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsstation wird eine Fläche von ca. 180 m² versiegelt.

Trotz Nutzung des Plateaus nördlich der Kölner Straße durch Wohnmobile bleibt die Freiraumfunktion des Erftauenparks mit der besonderen Bedeutung für die Naherholung erhalten. Der bestehende Weg bleibt für die Öffentlichkeit weiterhin zugänglich.

Verletzungen des Schutzzwecks des Landschaftsschutzgebietes (2.2-13) 'Erholungsgebiete Großbüllesheim sowie Erftaue bei Euskirchen' werden im landschaftspflegerischen Begleitplan wie folgt beurteilt:

„Durch die Ausweisung des Gebietes als Wohnmobilstellplatz mit den beschriebenen Baumaßnahmen kommt es zu keinen Verletzungen des in Kapitel 1.4 benannten Schutzzwecks. Die Freiraumfunktionen des zusammenhängenden Grünzuges bleiben erhalten. Die Nutzung des Gebietes als Wohnmobilstellplatz steht dem Schutzzweck der besonderen Bedeutung für die Naherholung nicht entgegen, sondern ergänzt das bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhandene Naherholungs-

Angebot (z. B. Schwimmbad, Spielplatz, Fitness usw.). Durch die Pflanzgebote und Maßnahmen bleibt der lokale Biotopverbund erhalten.“⁴

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch entsprechende Anpflanzungen im östlichsten Bereich des Plangebietes ist die Sichtbarkeit der Wohnmobile zu minimieren. Wohnmobile sind somit von der Kölner Straße, insbesondere aber von dem östlich verlaufenden Fußweg entlang der Erft weniger sichtbar. Ebenso ist die Ver- und Entsorgungsstation durch entsprechende Anpflanzungen von der offenen Grünfläche visuell abzugrenzen.

Beeinträchtigungen des prägenden Baumbestands durch Arbeiten im Kronentraufbereich und der zukünftigen Fahrzeugnutzung sind durch entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches zu vermeiden.

2.6. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Betroffenheit kultureller Schutzgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler, sowie die Betroffenheit von Sachgütern ist im weiteren Verfahren zu klären.

2.7. Schutzgut Mensch

Die im Plangebiet befindliche Parkfläche hat für die Bewohner eine wichtige Funktion als Naherholungsfläche und kommt ihnen so zugute.

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland (DIN 4149) liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“.

Auswirkungen

Das Gebiet wird sich durch die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen in seinem Charakter verändern. Die Bestandsbäume und -gehölze sollen jedoch vollständig erhalten bleiben. Außerdem soll der gesamte Bereich öffentlich zugänglich bleiben und weiterhin als fußläufiger Zugang zur Erftaue dienen. Der Bereich steht der Bevölkerung somit weiterhin als Naherholungsgebiet zur Verfügung.

Im Zuge der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um zu prüfen, ob der geplante Wohnmobilstellplatz mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz entwickelt werden kann. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schützenswerten Bestandsbebauung durch die Zusatzbelastung des geplanten Wohnmobilstellplatzes nicht überschritten werden⁵.

Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Für Entwurf, Bemessung und Konstruktion von Hochbauten sind die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149 zu ergreifen bzw. für Objekte mit höherem Sicherheitsniveau weitere einschlägige Regelwerke zu beachten.

Das Plangebiet ist im weiteren Verfahren auf Kampfmittelfreiheit zu prüfen.

⁴ Landschaftspflegerischer Begleitplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Stand: August 2020

⁵ Schalltechnische Untersuchung, Büro für Schallschutz Michael Mück, Stand: Februar 2018

2.8. Emissionsvermeidung und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das BauGB führt in § 1 (6) Nr. 7 e) – h) weitere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf, die bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind:

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern gem. § 1 (6) Nr. 7e BauGB:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Beachtung von Regelungen und konkreten Maßgaben, die sicherstellen, dass keine Störung aus dem Bebauungsplanangebot auf benachbarte Wohnnutzungen ausgehen. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine störungsfreie Umsetzung der festgesetzten Nutzung gewährleistet.

Das anfallende Schmutzwasser (Grau- und Schwarzwasser der Wohnmobile) wird über eine Ver- und Entsorgungsstation entsorgt. Diese kann an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Kölner Straße angeschlossen und in die Kläranlage in Kessenich abgeführt werden. Ebenso kann das Niederschlags- und Schmutzwasser der Bebauung im südlichen Plangebiet über das bestehende städtische Kanalnetz abgeführt werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gem. § 1 (6) Nr. 7f BauGB:

Die Strom-Versorgung des Gebietes wird durch den Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und der Energieeffizienz werden im anschließenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers-, Abfall- und Immissionsschutzrechts gem. § 1 (6) Nr. 7g BauGB:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit 2007 rechtskräftigen Landschaftsplanes Euskirchen. Dieser weist für den als Parkfläche genutzten Teil des Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet (LSG 2.2-13) aus.

Eine Ausnahme von den Ge- und Verboten des Landschaftsschutzes muss im weiteren Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden (s. a. Punkt 2.5).

2.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Untersuchungsgebiet sind die Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushaltes durch menschliche Aktivitäten (Bodenmodellierung durch Aufschüttung, intensiv gepflegte Grünanlage, etc.) bereits stark beeinflusst. Die relevanten Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind schutzgutbezogen berücksichtigt.

2.10. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Das Plangebiet überlagert den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 86. Dieser weist für den nördlichen Teil des geplanten Änderungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ aus. Für den südlich geplanten Änderungsbereich weist der Bebauungsplan ein Mischgebiet aus (eingeschossig bebaubar, GRZ 0,4, GFZ 0,5 als Höchstmaß, offene Bauweise, Flachdach).

Bei Nichtdurchführung der Planänderung würde das südlich im Plangebiet befindliche Flurstück entsprechend der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bebaut werden. Das restliche Plangebiet würde entsprechend seiner bisherigen Nutzung weiter als öffentliche Parkfläche genutzt werden. Das Angebot eines Wohnmobilstellplatzes würde in Euskirchen weiterhin nicht bestehen.

3. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Entscheidung zum Standort ging eine ausführliche Prüfung von Alternativstandorten voraus. Diese wurden auf Grundlage ihrer MIV- und ÖPNV-Anbindung, der räumlichen Lage und Umgebung, vorhandener Versorgungseinrichtungen, der Flächenverfügbarkeit, der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie der Einfügung in die städtebaulichen Zielvorstellungen für den Standortbereich bewertet und miteinander verglichen.

Der vorliegende Standort wurde unter anderem aufgrund seiner attraktiven Lage mit guter Erreichbarkeit gewählt. Der Erftadweg führt unmittelbar vorbei, Freizeitaktivitäten in der Erftaue können genutzt sowie die sanitären Anlagen der Erftaue angeboten werden. Darüber hinaus sind die Innenstadt sowie die nordöstlich befindliche überregional bedeutsame „Thermen und Badewelt Euskirchen“ fußläufig erreichbar.

4. Zusätzliche Angaben

4.1. Verfahren der Umweltprüfung – Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden alle relevanten und zur Verfügung stehenden Informationsgrundlagen ausgewertet. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit wurden erhebliche Wissenslücken durch die Erstellung entsprechender Gutachten geschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86, 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz“ wurden folgende Fachgutachten eingeholt:

RMP STEPHAN LENZEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2020): Bebauungsplan Nr. 86 2. Änderung, Errichtung Wohnmobilstellplatz im Erftauenpark - Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Antrag auf Ausnahme von Ge- und Verboten des Landschaftsschutzes

RMP STEPHAN LENZEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2020): Bebauungsplan Nr. 86 2. Änderung, Errichtung Wohnmobilstellplatz im Erftauenpark - Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)

BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ, UMWELTMESSUNGEN, UMWELTKONZEPTE MICHAEL MÜCK (2017): Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen eines Bebauungsplanes Nr. 86 – 2. Änderung „Wohnmobilstandort/ Wohnmobilstellplätze“ in Euskirchen, Stadtteil: Euskirchen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichtes sind keine aufgetreten.

4.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind die Überprüfung der sachgerechten Umsetzung und die funktional erwünschte Entwicklung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen.

Überwachungsmaßnahmen für festgestellte oder prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen im Rahmen des Monitoring nach § 4c BauGB sind nicht notwendig, da insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies gilt jedoch nur, wenn die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Überwachungsmaßnahmen sollten sich somit auf die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes inklusive der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Biotopschutz konzentrieren.

5. Zusammenfassung

Die Stadt Euskirchen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 86, 2. Änderung „Wohnmobilstellplatz“ die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes sowie einer ergänzenden gastronomischen oder nahversorgenden Nutzung zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur 25. Flächennutzungsplanänderung.

Festgesetzt werden soll durch die Bebauungsplanänderung ein 0,8 ha großes Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“. Die Bebauung ist lediglich in einem durch Baugrenzen festgesetzten Bereich an der Kölner Straße zulässig. Festgesetzt wird dort eine maximale Gebäudehöhe von 7,00 m sowie eine maximal überbaubare Grundfläche von 500 m². Zur Begrünung der Stellplätze ist je 100 m² versiegelter Fläche bzw. je 8 Stellplätzen ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

Das Plangebiet liegt nördlich der Kölner Straße umfasst Bestandteile der öffentlichen Grünanlage des Erftauenparks. Der fußläufige Zugang erfolgt über die Kölner Straße und soll auch zukünftig öffentlich zugänglich bleiben.

Für die Planung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Wasser, Luft und Klima, Kultur und Sachgüter sowie Mensch zu beurteilen, wird der Ist-Zustand des Schutzgutes ermittelt und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde die Erheblichkeit beurteilt.

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand für keine der vorgenannten Schutzgüter. Eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter kann jedoch erst im weiteren Verfahrensablauf erfolgen.

Euskirchen, den

Gez.

Bürgermeister