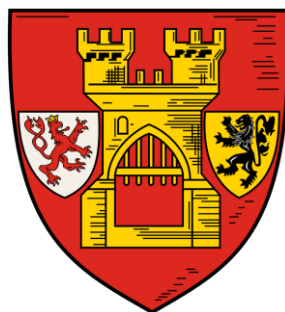


Bebauungsplan Nr. 145
der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen

Begründung
mit Umweltbericht
(Kita Jülicher Ring)



Entwurf zur Auslegung

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	1
1.1.	Verfahrenswahl.....	2
2.	Rahmenbedingungen	3
2.1.	Geltungsbereich	3
2.2.	Lage und Topographie	3
2.3.	Bestehendes Planungsrecht.....	4
2.4.	Verkehrssituation	5
2.5.	Geologische Untersuchung	5
3.	Übergeordnete Planungen	5
3.1.	Ziele der Raumordnung	5
3.2.	Flächennutzungsplan.....	6
3.3.	Landschaftsplan	7
3.4.	Städtebauliche Zielsetzung.....	8
3.4.1.	Das Bebauungskonzept	8
4.	Städtebauliches Konzept	8
4.1.	Baustruktur	8
5.	Erschließung	8
5.1.	ÖPNV	9
5.2.	Ver- und Entsorgung.....	9
6.	Inhalte des Bebauungsplanes	9
6.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	9
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3.	Bauweise und überbaubare Fläche.....	9
6.3.1.	Grundflächenzahl (GRZ)	9
6.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)	9
6.5.	Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)	10
6.6.	Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO).....	10
6.7.	Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
6.8.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB).....	10
6.9.	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	11
6.10.	KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB).....	11
6.11.	Hinweise.....	12

7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	12
7.1.	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	12
7.1.1.	Verkehrsinfrastruktur	12
7.1.2.	Immissionsschutz	13
7.2.	Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	13
7.3.	Auswirkungen auf denkmalrechtliche Belange	13
7.4.	Flächenbilanz.....	14
8.	Bodenordnung und Kosten.....	14

Teil II - Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Euskirchen hat einen hohen Bedarf an KITA-Plätzen und kann diesen mit der aktuellen Zahl nicht decken. Aufgrund dessen werden weitere KITA-Standorte geplant, um dem Bedarf zu entsprechen.

Die Standorte ergeben sich maßgeblich durch die Eigentumsverhältnisse um eine zügige Realisierung sicherzustellen. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt, verfügt über eine ausreichende Größe und soll daher durch die Stadt beplant und anschließend mit einer 6-gruppigen Kita bebaut werden.

Die Fläche ist aktuell Teil der Friedhofserweiterungsfläche, welche in dem Umfang nicht benötigt wird und daher einer anderen Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann.



Luftbild ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

1.1. Verfahrenswahl

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 Ortsteil Euskirchen wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Standort ist im Außenbereich und erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 36. Flächennutzungsplanänderung läuft im Parallelverfahren.

In seiner Sitzung am 22.09.2020 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145, Ortsteil Euskirchen „Kita Jülicher Ring“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer freiwilligen Einsichtnahme vom 12.10.2020 bis 26.10.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.10.2020.

In seiner Sitzung am _____ hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 145, Ortsteil Euskirchen beschlossen.

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

Am _____ hat der Rat der Stadt Euskirchen den Bebauungsplanes Nr. 145, Ortsteil Euskirchen beschlossen.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4560 m². Der Bereich befindet sich am Jülicher Ring, westlich schließt der Friedhof an. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.



Übersicht ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genodet

2.2. Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt von Euskirchen. Die Fläche ist bisher ein Teil der Friedhofserweiterungsfläche. Der Friedhof schließt im Westen unmittelbar an den Geltungsbereich an. Im Südosten liegt eine ehemalige Bunkeranlage mit oberirdischem Aufenthaltsgebäude, welches zwischenzeitlich für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt

wurde. Im Süden liegt der Jülicher Ring (B56) mit angrenzenden Bürogebäude sowie Spielplatzflächen und einer weiteren Kindertagesstätte, nach Norden hin befinden sich Grünflächen.

Die Topographie steigt nach Norden hin leicht an.

2.3. Bestehendes Planungsrecht

Im Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 66 (Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB vom 11.06.1968), welcher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sowie im südöstlichen Bereich ein Sondergebiet und öffentliche Verkehrsfläche festsetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.



Bestehendes Planrecht: Auszug Bebauungsplan Nr. 66; ohne Maßstab, genordet

Hinweis:

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kita Jülicher Ring“ treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 66, betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145, außer Kraft.

Bebauung: Im Plangebiet ist derzeit keine Bebauung vorhanden.

Nutzung/Freiflächen: Die Flächen im Plangebiet wurden zuletzt als landwirtschaftliche Flächen (Acker) verpachtet und tlw. als Friedhofsfläche (bzw. Ablageort für Grünabfälle) genutzt.

2.4. Verkehrssituation

Die Verkehrssituation wurde untersucht. Das „VERKEHRSGUTACHTEN ZUR GEPLANTEN KINDERTAGESSTÄTTE BP 145 AM JÜLICHER RING IN EUSKIRCHEN“ vom Planungsbüro VIA, (Sept. 2021) kam für den Jülicher Ring (B56) zu dem Ergebnis einer Qualitätsstufe D („ausreichend“) und empfahl neben dem Ausbau der Linksabbiegespur auch die Erstellung eines Fußgängerüberweges oder eine Lichtsignalanlage. Da ein Fußgängerüberweg jedoch die „Grüne Welle“ auf dem Jülicher Ring beeinträchtigt und dies zu erhöhten Wartezeiten für den PKW-Verkehr sowie schlechteren Verkehrsabfluss führt, wird in Absprache mit Straßen.NRW ein Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage vorgesehen. Dies erhöht die Sicherheit für den querenden Fußverkehr und die fußläufige Erreichbarkeit der Kita sowie eine geregelte Linksabbiegung. Die Herstellung eines Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage würde zudem ebenfalls eine mögliche spätere Erschließung in Richtung Norden vereinfachen.

2.5. Geologische Untersuchung

Unweit des geplanten Kita Standortes findet sich eine verfüllte Deponie. Um mögliche Altlasten oder Verunreinigungen im Plangebiet auszuschließen wurde ein Bodengutachten erstellt und eine Oberbodenuntersuchung für den Bereich der Kita durchgeführt (Kühn Geoconsulting GmbH, Juli 2021). Die Proben ergaben keine Altlasten oder sonstigen Beeinträchtigungen im Boden. Die geplante Nutzung kann ohne Einschränkung oder Gefahr erfolgen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist die Bebauungsfläche als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.



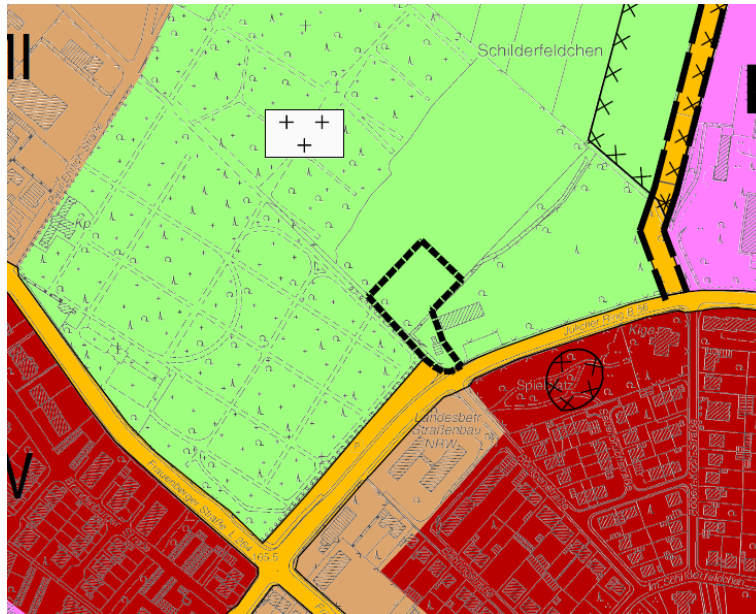
Auszug aus dem Regionalplan Köln; ohne Maßstab, genordet ©Bezirksregierung Köln

Im Entwurf der Überarbeitung des Regionalplanes wird die Fläche jedoch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Das Entwicklungsgebot ist damit eingehalten.

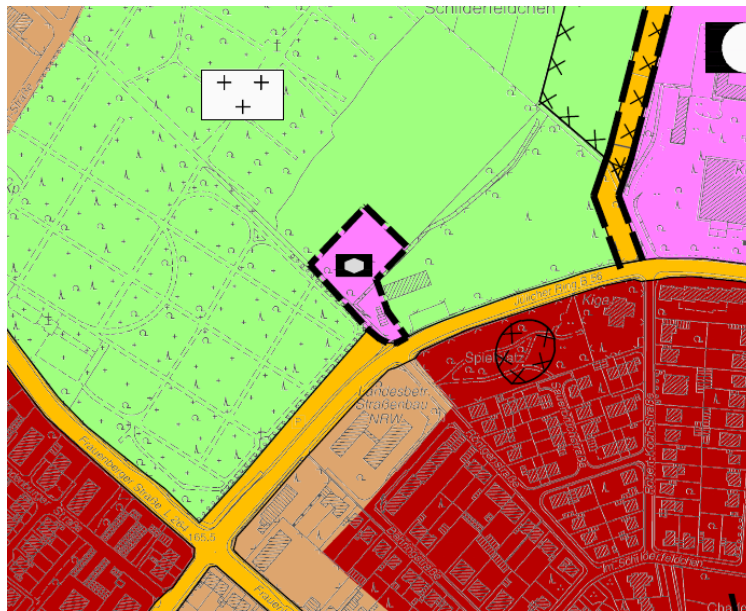
3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt im Bereich des Plangebiets Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.



FNP (Bestand) Stadt Euskirchen ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Das Entwicklungsgebot wird damit eingehalten.



FNP (Planung) ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

3.3. Landschaftsplan

Die Plangebietsflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Euskirchen (Stand: Februar 2010). Entwicklungsziele aus dem Landschaftsplan liegen daher für den Planbereich nicht vor.



Auszug aus dem Landschaftsplan ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

3.4. Städtebauliche Zielsetzung

3.4.1. Das Bebauungskonzept

Das Grundstück wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ festgesetzt.

Die genaue Gebäudekubatur ergibt sich erst im Rahmen der konkreten Objektplanung. Das Baufenster ist für einen Riegelbau vorgesehen um eine breite Öffnung, mit guter Belichtung Richtung Süden und der dort anzulegenden Außenfläche der Kita zu erreichen.

Die Festsetzungen beschränken sich daher auf die GRZ von 0,4 und eine II-Geschossigkeit.

Das Baufenster wurde vom oberirdischen Teil des Baudenkmales deutlich abgerückt, um dem Umgebungsschutz Rechnung zu tragen.

4. Städtebauliches Konzept

4.1. Baustruktur

Auf dem Grundstück ist eine II-geschossige, 6-gruppige Kita vorgesehen.

Die festgesetzten Baugrenzen sollen eine flexible Objektplanung ermöglichen und gleichzeitig vom Denkmal des Fernmeldebunkers abrücken.

Die Gemeinbedarfsfläche, bzw. die Fläche der Kita wird eingezäunt.

Die Maßnahmenflächen werden entsprechend der Festsetzungen als Grünflächen ausgebildet und mit Obstbäumen bepflanzt. Die Fläche M2 wurde auf Wunsch der Oberen Denkmalbehörde (Bezirksregierung Köln) als Grünfläche festgesetzt und verbleibt im Eigentum der Stadt. Eine Einzäunung zum Baudenkmal ist nicht vorgesehen, um die Eingangssituation des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße vom Jülicher Ring. Der Hol- und Bring Verkehr soll auf der angrenzenden Parkplatzfläche am Friedhof erfolgen. Die Stellplätze der Mitarbeiter werden auf der Gemeinbedarfsfläche hergestellt.

Die Stichstraße soll nicht mit Wendehammer ausgebaut werden. Die festgesetzte Breite der Verkehrsfläche soll eine mögliche nachfolgende Entwicklung der Flächen im Norden ermöglichen.

Um die fußläufige Erreichbarkeit der Kita zu verbesserung und den Hol-und Bringverkehr sicher abwickeln zu können, soll voraussichtlich eine Lichtsignalanlage am Verkehrsknoten errichtet werden.

5.1. ÖPNV

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, denn Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (SVE Euskirchen) befinden sich im unmittelbaren Umfeld (Haltestellen am Friedhof, sowie am Kreishaus).

5.2. Ver- und Entsorgung

Der vorhandene Mischwasserkanal im Jülicher Ring ist ausreichend dimensioniert und bietet die Möglichkeit, das anfallende Abwasser einzuleiten. Niederschlagsrückhaltungen sind nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Elektrizität, Telekommunikation, Wasser werden über Anschluss an den Jülicher Ring ermöglicht.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

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

Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nur entsprechende Nutzungen zulässig.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die GRZ wird auf 0,4, die GFZ auf 0,8 und die Geschossigkeit auf II festgesetzt.

6.3. Bauweise und überbaubare Fläche

6.3.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 (4) Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer maximalen GRZ von 0,6 zulässig. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen bestimmt.

6.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 23 (3) BauNVO durch Baugrenzen definiert. Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze für Dachvorsprünge, Vordächer, Pergolen und ähnliches im Ausmaß von 1,0 m ist ausnahmsweise zulässig.

6.5. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind über 30 cbm umbautem Raum gem. § 23 (5) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

6.6. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind auf der Fläche für Gemeinbedarf allgemein zulässig.

6.7. Verkehrsflächen / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Es wird eine öffentliche Verkehrsfläche für die Erschließung der Kita festgesetzt. Im Falle eines vollen Ausbaus der Straße, kann so eine ausreichend breite Verkehrsfläche (9,5 m) zur Erschließung weiterer Flächen im Norden errichtet werden.

6.8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 (1a) BauGB)

Auf den Maßnahmenflächen ist die Entwicklung einer struktur- und artenreichen Eingrünung vorzunehmen:

Anpflanzung und Pflege von Obst- / Nussbäumen unter Beachtung regionaler Sorten nach Pflanzliste (Anlage 1) „Kulturbäume“, Hochstamm 3xv StU 14-16 cm mit Pfahl, Anbindung, Pflanzabstände je nach Art 7-10 m. Mögliche Ausfälle sind kurzfristig gleichwertig zu ersetzen.

Darunter Ansaat einer blütenreichen Wiese mit Saatgut autochthoner Herkunft (Ursprungsgebiet 2 Westdeutsches Tief-land.) und Mahd 1-2 x jährlich.

Der bestehende Walnussbaum auf der Maßnahmenfläche M2 ist zu erhalten und in die Neu-anpflanzungen zu integrieren.

Zusätzlich sind Heckenpflanzungen heimischer Arten (gem. Anlage 1 Pflanzliste) am Außenrand unter Beachtung nachbarschaftsrechtlicher Abstände zulässig.

Baufeldräumung vorsorglich außerhalb der Brutperiode und der Aktivitätsperiode europäischer Vogelarten und Fledermäuse (in Bezug auf Sommerquartiere) durchzuführen. Es ergibt sich ein Zeitfenster zwischen Ende Oktober und Ende Februar. (siehe C-Hinweise der Textlichen Festsetzungen)

Da durch diese Maßnahmen die Eingriffe im Plangebiet selbst nicht ausgeglichen werden können, sind externe Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von 7.121 Ökologischen Wertpunkten (gem. LANUV -Verfahren) außerhalb des Plangebietes erforderlich.

6.9. Externe Kompensationsmaßnahmen

Eine Kompensation des innerhalb des Geltungsbereiches verbleibenden ökologischen Defizits erfolgt über externe Maßnahmen in der Mitbachau südlich von Euskirchen (hier steht auf der Gemarkung Billig, Flur 22 (teilweise), 23 (teilweise) und 24 eine Sammelausgleichsfläche zur Verfügung.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Euskirchen wird dort auf einem bisherigen Ackerstandort (BT-Code nach LANUV 2008: 3.1, Biotopwert je m²: 2 WP) die Entwicklung eines Feldgehölzes mit lebensraumtypischen Gehölzen bzw. die Entwicklung einer Obstwiese durchgeführt (BT-Code: 6.4 bzw. 3.8, Biotopwert je m²: 6 WP). Zur Deckung des ermittelten Defizites ist eine Umwandlung von Acker zu Feldgehölz bzw. Obstwiese auf einer Fläche von rund 1.780 m² erforderlich.

Der externe Ausgleich findet auf der Sammelausgleichsfläche südwestlich Weisse Erde statt. Die Grundstücke, Gemarkung Billig, Flur 8, Flurstücke 22 tlw., 23 und 24 werden als Ausgleichsfläche in Höhe von insgesamt 7121 ökologischen Wertpunkten gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

6.10. KENNZEICHNUNG (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

1. Erdbebenzone

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

In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten, Fassung April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc..

6.11. Hinweise

1. Abwasserbeseitigung: Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet erfolgt im Mischwassersystem. Des Weiteren wird empfohlen, Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser mit Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal vorzusehen.

2. Artenschutz

2.1. Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung darf nicht zwischen dem 15. Februar und dem 31. August liegen.

Die Entfernung von Gehölzen im Bebauungsplangebiet muss vorsorglich außerhalb der Brutperiode europäischer Brutvogelarten erfolgen. Der Zeitrahmen hierfür liegt zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar.

3. Archäologische Funde: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-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 (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

4. Denkmalschutz: Bauanträge sind im Hinblick auf das angrenzende Baudenkmal „Fernmeldebunker“ mit der UDB und Bezirksregierung abzustimmen.

5. Erneuerbare Energien: Im Hinblick auf eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung wird der Einsatz erneuerbarer Energien empfohlen. In diesem Zusammenhang wird u.a. auf das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG) verwiesen.

6. Kampfmittelfunde: Vor Baubeginn ist eine Untersuchung auf Kampfmittel durchzuführen.

7. Aufhebung bisheriger Festsetzungen: Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 145 OT Euskirchen treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 66 OT Euskirchen außer Kraft.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1. Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

7.1.1. Verkehrsinfrastruktur

Wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Menschen in Folge zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehrs, veränderter Durchlüftung oder stärkerer Aufheizung des Siedlungsbereichs sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Die Verkehrsentwicklung wurde in einem Gutachten untersucht (Via Köln Sept. 2021). Das zusätzliche Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt macht bauliche Veränderungen an der B56

Jülicher Ring erforderlich. Ein Fußgängerübergang mit Verkehrsinsel sowie eine überarbeitete Linksabbiegerspur sind außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich.

7.1.2. Immissionsschutz

Durch die geplante Nutzung werden keine besonderen Emissionen auf die Umgebung hervorgerufen. Gleichzeitig besteht keine große Immissionsbelastung für die geplante Nutzung. Ein Lärmschutzgutachten wird nicht erstellt.

7.2. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Im Rahmen des Verfahrens wurden eine ASP, ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht erstellt. Planrelevante Arten sind nicht betroffen. Für den erforderlichen Ausgleich wurden zwei Maßnahmenflächen im Geltungsbereich (M1 im Norden und M2 im Süden) festgesetzt. die verbleibenden Ökopunkte werden extern in der Euskirchener Heide ausgeglichen. Der Walnussbaum im Bereich der Maßnahmenfläche M2 wird zum Erhalt festgesetzt.

7.3. Auswirkungen auf denkmalrechtliche Belange

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an das Baudenkmal des ehemaligen Fernmeldebunkers an; hier besonders an den oberirdischen, eingeschossigen Bau. In Absprache mit der oberen Denkmalbehörde wurde die ursprüngliche Planung angepasst, das Baufenster abgerückt, die ursprünglich angrenzenden Stellplätze gegen eine Grünfläche getauscht, welche in Hand der Stadt verbleibt und nicht grenzseitig zum Denkmal eingezäunt wird.



Baudenkmal Fernmeldebunker am Jülicher Ring ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020

7.4. Flächenbilanz

Geltungsbereich	Ca. 4560 m ²
Fläche für Gemeinbedarf	Ca. 2505 m ²
Verkehrsfläche	Ca. 969 m ²
Grünflächen	Ca. 1086 m ²
Maßnahmenfläche M1	Ca. 590 m ²
Maßnahmenfläche M2	Ca. 495 m ²

8. Bodenordnung und Kosten

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind im Eigentum der Stadt.

Die Kitafläche in einer Größe von 2505 m² wird an einen Investor veräußert, welcher die Kita errichten und an einen Kita-Betreiber vermieten wird.

Die Stadt trägt sämtliche Planungskosten und Folgekosten.

