

**Begründung
einschl. Umweltbericht
zum
Bebauungsplan Nr. 132

der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

**(für einen Teilbereich zwischen der Straße An der Vogelrute,
Gottlieb-Daimler-Straße, L 194 und Alfred-Nobel-Straße)**

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung	1
1.0 Anlass und Ziel der Bebauungsplanung	1
2.0 Planverfahren	1
3.0 Rahmenbedingungen	2
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	2
3.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan	2
3.3 Flächennutzungsplan	3
3.4 Landschaftsplan	3
3.5 Landschaftsbildanalyse	3
3.6 Bestehendes Planungsrecht und tatsächliche Nutzung	4
4.0 Städtebauliches Konzept	4
4.1 Bauungskonzept	4
4.2 Erschließung	7
4.3 Grünstruktur	7
4.4 Ver- und Entsorgung	8
4.4.1 Trinkwasser	8
4.4.2 Löschwasser	8
4.4.3 Abwasser	8
4.4.4 Elektrizität/Gas	8
4.5 Klima	9
5.0 Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	9
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	9
5.2 Festsetzungen zum Schallschutz betreffend Gewerbelärm - Emissionskontingente gem. DIN 45691 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO)	11
5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	12
5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	12
5.5 Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) ...	12
5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	12
5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	12
5.7.1 Schallimmissionsschutz	12
5.7.2 Geruchsmissionen	13
5.8 Grundstückszufahrten (§ 9 (6) BauGB)	14
5.9 Grünordnerische Festsetzungen	14
5.10 Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme, Hinweise (§§ 9 (5) u. (6) BauGB) ...	14
6. Flächenbilanz	16
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes	17
7.1 Städtebauliche Auswirkungen	17
7.2 Umweltauswirkungen	17
8.0 Bodenordnung	17
9.0 Kosten	18

Teil B: Umweltbericht zum Bebauungsplan

1.	Einleitung	19
1.1	Allgemeines, Grundlagen der Umweltprüfung	19
1.2	Inhalt und Ziele der Planung	19
1.3	Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele	19
1.3.1	Regionalplan	20
1.3.2	Flächennutzungsplan	20
1.3.3	Vorhandenes Planungsrecht	20
1.3.4	Landschaftsplan	21
1.3.5	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche (LINFOS-Daten des LANUV)	21
1.3.6	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	21
2.0	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	21
2.1	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt	21
2.2	Landschaft und Landschaftsbild	21
2.3	Flächeninanspruchnahme	21
2.4	Boden	21
2.5	Wasser	22
2.6	Luft und Klima	22
2.7	Mensch seine Gesundheit, Bevölkerung	23
2.8	Kulturelles Erbe und Sachgüter	25
2.9	Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen	25
2.10	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	25
3.0	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25
4.0	Planungsalternativen	25
5.0	Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes	26
5.1	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt	26
5.2	Eingriffsbewertung, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	27
5.3	Landschaft und Landschaftsbild	27
5.4	Fläche, Flächeninanspruchnahme	27
5.5	Boden	27
5.6	Wasser	27
5.7	Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)	28
5.8	Mensch seine Gesundheit, Bevölkerung	28
5.9	Kulturelles Erbe und Sachgüter	30
5.10	Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage	30
5.11	Nutzung natürlicher Ressourcen	30
5.12	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	30
5.13	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	30
5.14	Risiken für die Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	30
5.15	Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plan-gebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)	30
5.16	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	31
5.17	Eingesetzte Techniken und Stoffe	
5.18	Wirkungsgefüge u. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umwelt-	

schutzes	31
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	31
6.1 Artenschutz, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	31
6.2 Landschaft und Landschaftsbild	32
6.3 Boden	32
6.4 Wasser	32
6.5 Luft und Klima	32
6.6 Immissionsschutz	32
6.7 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien	33
6.8 Zusammenfassung der Festsetzungen und vertraglichen Regelungen	33
7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	34
8. Weitere Angaben zur Umweltprüfung	34
8.1 Technische Prüfverfahren	34
8.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung	34
8.3 Quellenangaben	34
8.4 Zusammenfassung	35

Teil A: Begründung

1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 verfolgt die Stadt Euskirchen das städtebauliche Ziel, die bislang als Industriegebiete festgesetzten Bereiche entsprechend der tatsächlichen und für diesen Bereich gewünschten Nutzung als Gewerbegebiete festzusetzen.

Mit der Durchführung der 19. Regionalplanänderung (2019) wurde der geänderten bauleitplanerischen Ausrichtung der Stadt Euskirchen zur Entwicklung eines hochwertigen, innenstadtnahen Wohnstandortes auf den Flächen der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke Rechnung getragen. Für die noch vorhandene Industriebrache gelang es aufgrund der innerstädtischen Lage und der schwierigen Verkehrsanbindung nicht, industrielle oder gewerbliche Betriebe anzusiedeln.

Der sich vom Pützbergring bis zur Roitzheimer Straße erstreckende Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) wurde daher in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umgewandelt und dient als Grundlage für die nachfolgenden Planungen.

Der vorliegende Geltungsbereich umfasst industrielle Flächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 77 und 100. Diese Flächen sollen im Bebauungsplan Nr. 132 zusammengefasst und als gewerbliche Flächen für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.

Die in der ursprünglichen Planung enthaltenen Flächen zwischen der Straße An der Vogelrute und der Roitzheimer Straße (Sondergebiets-/Einzelhandelsflächen) werden aus dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 132 herausgelöst, um diese Thematik im Rahmen einer separaten Bauleitplanung zu klären.

2. Planverfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 132/Ortsteil Euskirchen gefasst. Da die Thematik der Sondergebiets- und Einzelhandelsflächen in einem eigenen Bauleitplanverfahren geklärt werden soll, wird die vorliegende Bebauungsplanung erneut beraten und der Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich am 22.09.2020 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Einsichtnahme in der Zeit vom 04.10. bis 04.11.2021.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.10.2021.

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

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 132/Ortsteil Euskirchen wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird erstellt.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 der Kreisstadt Euskirchen befindet sich im Euskirchener Gewerbe- und Industriegebiet „EURO-Park West“ im südöstlichen Stadtgebiet. Der „EURO-Park“, zu dem auch der unmittelbar angrenzende Teil „EURO-Park Ost“ gehört, erstreckt sich über eine Fläche von annähernd 150 Hektar und bildet damit einen wesentlichen Schwerpunkt der Euskirchener Wirtschaft.

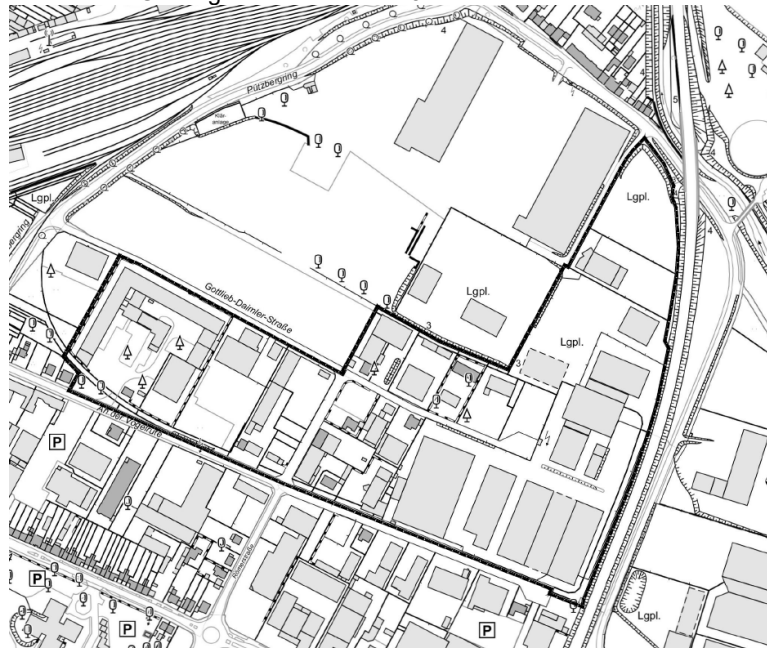
Das Plangebiet wird begrenzt durch die Alfred-Nobel-Straße, die L 194, die Straße An der Vogelrute sowie im westlichen Bereich durch die Flurstücke Nr. 322, 348, 359, 362 und 413 (Flur 35, Gemarkung Euskirchen).

Der Änderungsbereich überplant damit den südwestlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 100 sowie den nordöstlichen und östlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 77.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Räumlicher Geltungsbereich BP Nr. 132



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

3.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan

Entsprechend den allgemeinen Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003, weist für den Planbereich noch GIB – Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – aus.

Auf Antrag der Stadt Euskirchen im Jahre 2016 wurde jedoch im Zuge der 19. Änderung des Regionalplans anstelle der bisherigen Ausweisung eines GIB - Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich eine Änderung in einen Allgemeinen Siedlungsbereich - ASB – vorgenommen (bekannt gemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 09.04.2019).

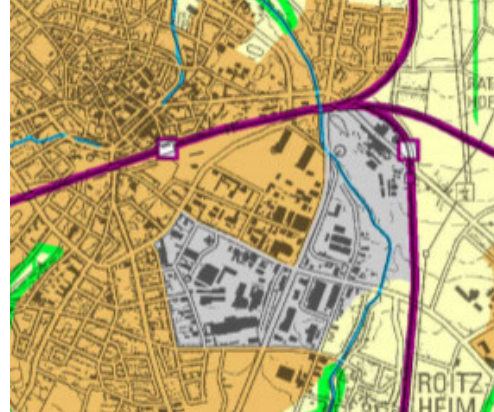
Für die noch vorhandene Industriebrache im Bereich der ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke gelang es aufgrund der innerstädtischen Lage und der schwierigen Verkehrsanbindung nicht, industrielle oder gewerbliche Betriebe anzusiedeln.

Der geänderten, bauleitplanerischen Ausrichtung der Stadt Euskirchen zur Entwicklung eines hochwertigen, innenstadtnahen Wohnstandortes auf den Flächen der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke wurde seitens der Regionalplanungsbehörde Rechnung getragen.

Auszug Regionalplan (2003)



19. Regionalplan-Änderung



3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbe-
reich gewerbliche Bauflächen (G) dar.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auszug Flächennutzungsplan (2004)



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

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Land-
schaftsplanes des Kreises Euskirchen (05/2007), da es als eine „Fläche nach §§ 30, 34
BauGB (Innenbereich)“ eingestuft wurde.

Landschaftsplanerische Entwicklungsziele liegen für das Plangebiet nicht vor.

3.5 Landschaftsbildanalyse

Ziel der Landschaftsbildanalyse im Kreis Euskirchen aus dem Jahr 2015 ist die verträgliche

Abstimmung der Belange von Klimaschutz, Landschaftsschutz und Tourismus vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen in der Landschaft durch Infrastrukturmaßnahmen, v.a. im Rahmen der Energiewende. Damit soll im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung Euskirchen für den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Landschaftsplanung die Berücksichtigung von § 1 Abs. 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 (im Maßstab 1:25.000) auf Gemeindeebene bleibt die konkrete, vorhabenbezogene Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorbehalten und kann nicht durch die hier vorliegende übergeordnete Betrachtungsebene ersetzt werden.

Das gesamte Plangebiet ist als Siedlungsbereich dargestellt.

Da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist, sind seitens der vorliegenden Bebauungsplanung keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.6 Bestehendes Planungsrecht und tatsächliche Nutzung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 77 und 100.

Der Bebauungsplan Nr. 100 überplant in Teilbereichen den älteren Bebauungsplan Nr. 77. Die Bebauungspläne setzen Gewerbe- und Industriegebiete fest.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut bis auf wenige Freiflächen.

Im Zuge einer umfassenden Bestandserhebung wurden alle Nutzungen im Plangebiet aufgenommen. Sie umfasst die Art der gewerblichen Betriebe, die tatsächlich vorhandenen Nutzungen, die genehmigten Nutzungen sowie die genehmigte Verkaufsfläche (vorh. Einzelhandelsbetrieb an der Gottlieb-Daimler-Straße).

Statt der für das Gebiet ursprünglich vorgesehenen industriellen Nutzung, haben sich im Plangebiet gemischt-gewerbliche Nutzungen angesiedelt, die in erster Linie dem nicht störenden Gewerbe zuzuordnen sind. Hierzu gehören z.B. Autowerkstätten und -handel, Kälte- und Elektrotechnik, Transportunternehmen, Bedachungen, Bauzentrum etc.).

In der Straße An der Vogelrute sind an zwei Stellen sowie in der Römerstraße an einer Stelle Wohnnutzungen vorzufinden, die nicht als betriebszugehörige Wohngebäude zu verstehen sind und in der Gottlieb-Daimler-Straße befinden sich zwei betriebszugehörige Wohnnutzungen.

Darüber hinaus befindet sich ebenfalls im Bereich der Gottlieb-Daimler-Straße eine religiöse Einrichtung.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Bebauungskonzept

Das Bebauungsplangebiet ist bis auf wenige Freiflächen mit funktionellen, gewerblichen Gebäuden bebaut sowie mit vereinzelt Wohngebäuden, die weitgehend gewerblichen Betrieben als zugehörige Betriebswohnungen zugeordnet werden können. Im nordöstlichen Plangebiet, der Alfred-Nobel-Straße am nächstgelegenen, wurden die Flurstücke 441 und

443 mit in den Geltungsbereich aufgenommen, um alle bislang als industriell ausgewiesenen Flächen in diesem Areal in gewerbliche Flächen umzuwandeln. Auf diesen Flurstücken befinden sich Büro- und Lagerräume sowie Lagerflächen.

Durch die o.g. umfassende Bestanderhebung mit Erfassung der tatsächlichen und genehmigten Nutzungen kann den privaten Interessen Rechnung getragen und eine unverhältnismäßige Belastung der Eigentümer vermieden werden.

Im Hinblick auf die innenstadtnahe Lage, die geplante städtebauliche Neuordnung des Bereichs der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke zu einem Nutzungsmix aus Wohnen/ Dienstleistung/Gewerbe und der unmittelbaren Nähe zum hoch frequentierten Einkaufszentrums und der ansässigen Einzelhandelsbetriebe mit hohem Kundenverkehr werden Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, im Plangebiet ausgeschlossen (Störfallverordnung).

Für den vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb an der Straße An der Vogelrute mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten besteht grundsätzlich Bestandschutz; umfangreiche Erweiterungen werden mit dem Bebauungsplan jedoch unzulässig. Der Bestandsgarantie des Eigentums stehen städtebauliche Gründe gegenüber, die eine Zurücksetzung der privaten Belange des auf den passiven oder nur geringfügig erweiterten Bestandsschutz gesetzten Grundstückseigentümers rechtfertigen.

Ein dynamischer Bestandsschutz mit einer 10%igen Erweiterungsmöglichkeit wird dem Betrieb zugestanden. Dieses Maß erscheint aus städtebaulicher Hinsicht bzgl. der Auswirkungen vertretbar - insbesondere im Hinblick auf weitere Erhöhungen der Verkaufsflächen. Darüber hinaus muss dem Betrieb, wie oben bereits erwähnt, die Möglichkeit eingeräumt werden, auf wirtschaftliche Veränderungen oder geänderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Hierfür muss ein angemessener Spielraum für Erweiterungen, Sortiments- oder Nutzungsänderungen möglich sein.

Der geplante Einzelhandelsausschluss für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente stellt einen erheblichen Eingriff in die durch Art. 14 Abs. 1 S. 1 Grundgesetz geschützten Bestandsinteressen der vorhandenen Betriebe dar. Insbesondere das private Interesse am Erhalt bestehender Nutzungsrechte ist unter Berücksichtigung des besonderen verfassungsrechtlichen Eigentumsschutzes abwägend zu berücksichtigen.

Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Euskirchen wurde am 27.10.2016 vom Rat beschlossen. Die daraus resultierenden Ziele werden nun auch im Bebauungsplan Nr. 132 umgesetzt. Das beinhaltet zum einen den Ausschluss und zum anderen die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Euskirchen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im benachbarten Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke stehen Vergnügungsstätten der besonderen Standortqualität des Plangebietes als Erweiterung der Innenstadt entgegen. Zudem sollen eine Niveauabsenkung und der Attraktivitätsverlust, der im Umfeld oftmals mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergeht, von vorne herein vermieden werden.

Für den vorliegenden Planbereich sollen Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten GE1 bis GE4 ausgeschlossen werden.

Bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten ist wegen des Vorsorgeprinzips sicherzustellen, dass an schutzbedürftigen Objekten keine unzumutbaren Immissionen auftreten.

Hinsichtlich des Themas Geruch wurde für das benachbarte Bebauungsplanverfahren ein Geruchsgutachten erstellt (Olfasense GmbH, Immissionsprognose „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplan- gebiets Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke“ in Euskirchen“; Ahlen, Februar 2021). Die Ergebnisse des Gutachtens treffen auch für den Geltungsbereich des Bebau-

ungsplanes Nr. 132 zu - das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen (unter anderem aus der Zuckerfabrikation und Herstellung von Tierfutter) vorbelastet. Es treten bis zu 12 % Geruchsbelastungsstunden im Jahresmittel auf.

Hinsichtlich des Themas Lärm wurde im Vorfeld der Bebauungsplanung eine gutachterliche Einschätzung (Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin, 11/2017) bzgl. möglicher Konflikte zwischen schutzbedürftiger Wohnbebauung und schallemittierenden gewerblichen Betrieben sowie möglicher störender Einflüsse durch Verkehrslärm (Straße/Schiene) eingeholt. Die Untersuchung hat gezeigt, dass hinsichtlich einiger Betriebe weiterer Untersuchungs- und Klärungsbedarf besteht, da insbesondere durch nächtliche Anlieferungen oder Spätschichten bedingt Lärmprobleme nicht auszuschließen sind.

Darüber hinaus sind durch die Entwicklungen im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke sowie durch die Reduzierung des südlichen und die Erweiterung des nordöstlichen Geltungsbereichs wesentliche Änderungen eingetreten, die eine Überarbeitung der vorliegenden Schallschutzbetrachtung erfordern.

Die den aktuellen Entwicklungen durch die benachbarten Bebauungsplanaufstellungen BP140 (ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke) und BP141 (ehem. Autohandel) angepasste Schalltechnische Untersuchung (Kramer Schalltechnik, Sankt Augustin, 08/2021) ~~liegt vor und~~ wurde entsprechend den Empfehlungen textlich und zeichnerisch in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Es wurde zunächst die bestehende Betriebsgeräuschsituation durch Anlagen im Sinne der TA Lärm (Vorbelastung) untersucht. Darauf aufbauend wurden für das Bebauungsplangebiet Nr. 132 unter der Annahme einer GE-typischen Nutzung nach DIN 18005, Teil 1 die Geräuschimmissionen prognostiziert (Zusatzbelastung). Aus der Vorbelastung und der Zusatzbelastung wurde dann die Gesamtbelastung ermittelt und beurteilt. Anhand der Ergebnisse wurden geeignete Lösungsmöglichkeiten für die weitere Bauleitplanung entwickelt.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschimmissionen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Diese Randbedingungen müssen entsprechend umgesetzt, bzw. festgeschrieben werden. Danach werden die GE-Flächen des Bebauungsplanes Nr. 132 gemäß BauNVO § 1 (4) in Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente **LEK, tags** und **LEK, nachts** je m² gegliedert.

Folgende Festsetzungen gem. DIN 45691 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO) werden getroffen:

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung der Teilfläche (TF)	Emissionskontingente L_{EK} pro m ² in dB(A)	
	tags	nachts
TF 1 (GE 1)	57,0	41,0
TF 2 (GE 2)	60,0	42,0
TF 3 (GE 3)	60,0	45,0
TF 4a (GE 4)	60,0	45,0
TF 4b (GE 4)	60,0	45,0
TF 4c (GE 4)	60,0	40,0

Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe ergeben sich aufgrund der Kontingentierung keine Einschränkungen bezogen auf den derzeitigen Betriebsumfang.

Zur Beurteilung der Verkehrsgerauschsituation wurden die Orientierungswerte für Verkehrsgerausche (DIN 18005) GE-Gebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten verglichen. Dabei wurde ersichtlich, dass diese im östlichen Plangebiet zur L 194 hin bereichsweise überschritten werden, so dass für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Betriebswohnungen, Büros) entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen mit dem Ziel, die Verkehrsgerausche der L 194 wirkungsvoll abzuschirmen, würden nur mit einem erheblichen Aufwand realisierbar sein. Angesichts der Überschreitungshöhen der Orientierungswerte kann man eine solche aufwendige Maßnahme nicht als verhältnismäßig einstufen.

Daher werden für das Plangebiet ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ festgelegt, die den erforderlichen Schallschutz in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorgesehen werden.

Im Rahmen der späteren konkreten Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der jeweiligen Außenbauteile der Gebäude nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen. Ergänzend wird festgesetzt, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Einzelnachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a abgewichen werden kann (Öffnungsklausel).

4.2 Erschließung

Als übergeordnete Straßen dienen der westlich verlaufende Pützbergring, die östlich verlaufende L 194 sowie die südlich verlaufende Roitzheimer Straße mit Anbindung an die L 194 und den Pützbergring.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine bereits vor Jahren entstandene Erschließungsstruktur - bestehend aus der Straße An der Vogelrute und der Gottlieb-Daimler-Straße, die jeweils im östlichen Plangebiet mit einem Wendehammer enden, sowie im vertikalen Verlauf mit der Römerstraße.

Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich eine derzeit private Erschließungsstraße, die die Flurstücke 441, 443 und 177 anbindet. Diese Straße soll im Zuge des benachbarten Bebauungsplanverfahrens Nr. 140 öffentliche Verkehrsfläche werden.

An der bestehenden Erschließungsstruktur sind keine Änderungen vorgesehen.

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV erfolgt durch Anschluss im Bereich der Roitzheimer Straße.

4.3 Grünstruktur

Das Bebauungsplangebiet weist entsprechend der im bisherigen Gewerbe- und Industriegebiet (GIB) planungsrechtlich möglichen Grundstücksausnutzung von 80 % (GRZ 0,8)

einen hohen Versiegelungsgrad auf. Dementsprechend sind innerhalb des bereits bebauten Plangebietes weitgehend keine Grünstrukturen vorhanden.

Für zukünftige bauliche Entwicklungen sollen die verbleibenden 20 % der jeweils nicht überbaubaren Flächen begrünt werden, so dass in den textlichen Festsetzungen folgender Baustein enthalten ist:

Auf den gewerblich genutzten Grundstücken sind mind. 20 % der Grundstücksflächen frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten.

Zur Begrünung der Stellplatzanlagen sind pro 6 Stellplätze oder pro 75 m² befestigte Fläche ein hochstämmiger, mind. 3x verpflanzter Baum gem. Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern sowie bodengebundene Fassadenbegrünung wird grundsätzlich empfohlen. Da es sich in dem Gebiet größtenteils um Bestandsgebäude handelt, würde eine verpflichtende Festsetzung zur nachträglichen Dachbegrünung unverhältnismäßige statische Maßnahmen erfordern.

4.4 Ver- und Entsorgung

4.4.1 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

4.4.2 Löschwasser

Die Bereitstellung des Löschwassers ist durch die Stadt sicher zu stellen. Eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung ist gegeben, wenn sie sich an der zulässigen baulichen Nutzung orientiert.

4.4.3 Abwasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Mischwasser-Kanalnetz.

Die Entwässerung des Flurstücks 172 erfolgt im Bestand durch Rückhaltung und gedroselte Einleitung in den Mischwasserkanal in der Straße „An der Vogelrute“.

Die Flurstücke 177 und 443 entwässern das Niederschlagswasser über eine private Ableitung über das Flurstück 441 nach Querung der Alfred-Nobel-Straße direkt in die Erft.

Dieser Zustand ist auch für die Zukunft beizubehalten, ein Anschluss des Niederschlagswassers der Flurstücke 177 und 443 an die öffentliche Mischwasserkanalisation wird ausgeschlossen.

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss wird empfohlen, dass Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation (Mischwasserkanal) einzuleiten.

Es können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

4.4.4 Elektrizität/Gas

Die Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und Gas kann durch das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt werden.

In der Straße An der Vogelrute und in der Römerstraße verlaufen zwei in Betrieb befindliche Ferngasleitungen (Leistungsnummern RG003023009 und RG003023016) sowie im Bereich der Römerstraße nördlich der Straße An der Vogelrute eine stillgelegte Ferngasleitung (Leistungsnummer RG003023076) der Open Grid Europe GmbH.

Im südöstlichen Plangebiet verläuft die Ferngasleitung (Leistungsnummer RG003023009) in einem kleinen Bereich durch das Plangebiet. Die in Betrieb befindlichen Ferngasleitungen werden nachrichtlich übernommen, die stillgelegte Ferngasleitung wird als Bestand entsprechend dargestellt.

4.5 Klima

Die vorgesehenen, überwiegend den Bestand schützenden Festsetzungen führen weder zu einer Verbesserung noch zu einer Verschlechterung der derzeitigen klimatischen Bedingungen im Plangebiet. Die vorhandene und vorwiegend gewerbliche Bebauung ist funktionsorientiert ausgerichtet und besteht vielfach aus großflächigen Baukörpern einhergehend mit einem hohen Versiegelungsgrad. Bauliche Erweiterungen können nur noch in einem geringen Maß erfolgen.

Lediglich kleinklimatisch könnte ein Beitrag geleistet werden, wenn die nicht überbaubaren Grundstücksflächen konsequent mit Grünstrukturen versehen sowie Dachbegrünungen auf Flachdächern und bodengebundene Fassadenbegrünungen vorgesehen werden.

5. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

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

In Kap. 5.1 werden die Grundlagen für die Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung dargelegt.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4

(gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, 5, 6, 9 und 10 BauNVO)

Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Dies entspricht bereits im Wesentlichen der Nutzung, die sich im Plangebiet angesiedelt hat und die entsprechend der vorhandenen Lage- und Rahmenbedingungen in diesem Gewerbegebiet auch städtebaulich gewünscht ist.

Nicht zulässig sind Tankstellen, Bordelle oder bordellähnliche Einrichtungen. Das vorliegende Gewerbegebiet soll lagegünstig produzierenden und handwerklichen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen. Tankstellen würden einen unerwünschten Zielverkehr im Plangebiet verursachen. Darüber hinaus befindet sich bereits eine Tankstelle in unmittelbarer räumlicher Nähe.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im benachbarten Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke stehen Vergnügungsstätten der besonderen Standortqualität des Plangebietes als Erweiterung der Innenstadt entgegen. Zudem sollen eine Niveauabsenkung und der Attraktivitätsverlust, der im Umfeld oftmals mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergeht, von vorne herein vermieden werden.

Es handelt sich hierbei um besondere städtebauliche Gründe, weil sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur benachbarten Entwicklungsfläche für das innerstädtische Wohnen und Gewerbe handelt, in deren Neubesiedelung erhebliche Anstrengungen seitens der Kommune und der privaten Projektträger gesetzt werden. In einem Bereich von solch hoher gesamtstädtischer Bedeutung sind die vorgenannten Nutzungen mit ihren typischen, negativen Begleiterscheinungen keinesfalls städtebaulich verträglich und mit den Zielen der Stadtentwicklung unvereinbar.

Heute befinden sich Vergnügungsstätten u.a. in der Kernstadt von Euskirchen. Diese führen zu einem Trading-Down-Effekt, d.h. zu einer Attraktivitätsminderung des gesamten umliegenden Gebietes. Hiermit sind die Verdrängung des traditionellen Einzelhandels und der Rückgang der Angebots- und Nutzungsvielfalt durch Spielhallen und andere Vergnügungsstätten gemeint. Hinzu kommt die Beeinträchtigung des Straßenbildes durch Vergnügungsstätten, insbesondere durch Spielhallen.

Störfallverordnung: die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zulässigen Nutzungsarten werden gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.

Wie in Kap. 4.1 erläutert, werden - bedingt durch die unmittelbare Nähe zum hoch frequentierten Einkaufszentrum und zu den umgebenden ansässigen Einzelhandelsbetrieben mit hohem Kundenverkehr sowie aufgrund der innenstadtnahen Lage - Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, im Plangebiet ausgeschlossen.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur als Teil des Betriebsgebäudes und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet.

Generell und in den im Bebauungsplan bestehenden Gewerbegebieten ist zu beobachten, dass bei kleinen und Kleinstbetrieben die planungsrechtlich zulässige Betriebswohnung teilweise das gleiche Bauvolumen wie das Betriebsgebäude aufweist. Dies führt in den bereits bebauten Bereichen zum optischen Eindruck eines Mischgebietes. Diese Entwicklung ist nicht gewünscht, damit langfristig eine Veränderung des Gebietscharakters zu Lasten der gewerblichen Nutzung verhindert wird. Darüber hinaus können immissionsschutzrechtliche Probleme durch die Verselbständigung von Wohngebäuden innerhalb des Gewerbegebietes eintreten, was sich in einigen Bereichen bereits jetzt schon zeigt.

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste zum Einzelhandelskonzept der Stadt Euskirchen (Fortschreibung EHK, 2021) sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsnutzungen in funktionalem, räumlichem Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes untergeordnet sein muss.

Darüber hinaus sind ausnahmsweise Verkaufsflächen für Kraftfahrzeuge, Kraftfahrzeugteile und -zubehör zulässig. Die o.g. Bestandserhebung hat verschiedene vorhandene Betriebe im Plangebiet aufgezeigt.

Um Handwerksbetrieben notwendige, großflächige Standortvoraussetzungen bieten zu können, werden Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher zugelassen werden, wenn der Verkauf der handwerklichen Tätigkeit vom Geschäftsumfang klar untergeordnet ist.

Für einen Betrieb, der aufgrund seiner Art bzw. und seiner Größe nicht in ein Gewerbegebiet gehört, wird eine bestandssichernde Festsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO angenommen. Eine bauliche Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung ist über den Bestandsschutz hinaus zulässig.

Es handelt sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb an der Straße An der Vogelrute (Gem. Euskirchen, Fl. 43, Flst. 338). Der Bestand des Betriebes wird durch die Festsetzung gesichert und er erhält im Rahmen des dynamischen Bestandsschutzes eine 10%ige Erhöhung der genehmigten Verkaufsfläche, so dass eine Verkaufsfläche von 1.270 qm zulässig ist.

Neben nicht zentrenrelevanten Sortimenten werden dort folgende nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimentsgruppen gem. Sortimentsliste zum Einzelhandelskonzept der Stadt Euskirchen (Fortschreibung EHK, 2021) mit der folgenden max. prozentualen Aufteilung zulässig:

Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke	12 %
Drogeriewaren (Gesundheits- und Körperpflegemittel, Wasch- und Putzmittel)	12 %
Spielwaren	5 %

Schuhe, Lederwaren	4%
Papier/Bürobedarf/Schreibwaren	4%
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche	4 %
Bekleidung, Wäsche	4%
Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik	8 %
Geschenkartikel	7%

Die prozentuale Aufteilung orientiert sich am genehmigten Bestand und lässt einen Spielraum gegenüber betriebsinternen Umverteilungen zu.

5.2 Festsetzungen zum Schallschutz betreffend Gewerbelärm - Emissionskontingente gem. DIN 45691 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO)

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschemissionen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Die GE-Flächen werden daher in Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente **LEK, tags** und **LEK, nachts** je m² gegliedert (gem. DIN 45691 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO).

Zulässig sind somit Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Zur Einhaltung der Planwerte L_{PI} werden die GE-Flächen entsprechend den akustischen Erfordernissen gegliedert und in ihrer Nutzung beschränkt. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass eine Emissionskontingentierung mit Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} pro m² nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vorgenommen wird. Die Gliederung der GE-Flächen des Plangebietes erfolgt in 6 Teilflächen (TF). Es wird eine Verteilung der L_{EK} im gesamten Plangebiet angestrebt, die bei Vermeidung von Immissionskonflikten eine möglichst umfassende Nutzung erlaubt.

Darüber hinaus besteht auch hier eine ‚Öffnungsklausel‘, so dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe ergeben sich aufgrund der Kontingentierung keine Einschränkungen bezogen auf den derzeitigen Betriebsumfang.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 132 damit eine vollständige Geräuschkontingentierung erfolgt, muss allerdings beachtet werden, dass ein anderes Teilgebiet ohne Emissionskontingentierung durch den Planungsträger benannt werden muss. Dieses Ergänzungsgebiet muss grundsätzlich auf dem Gebiet der planenden Gemeinde liegen.

Die Vorgabe des Bundesverwaltungsgerichts besteht darin, dass die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO davon abhängig ist, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist.

Daher wird in diesem Zusammenhang auf den Bebauungsplan Nr. 74 in der 2. Änderung verwiesen, der in der festgelegten Zone 3 Betriebe der Abstandsklassen I bis IV für nicht zulässig erklärt aber darüber hinaus keine weiteren Emissionsbeschränkungen festsetzt.

5.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 wird mit 0,8 festgesetzt, um eine wirtschaftliche, aber noch städtebaulich verträgliche Verdichtung zu garantieren.

Die Flächenversiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll so gering wie möglich gehalten werden (maximal 80%), um das Schutzgut Boden zu schützen, die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind als Grünfläche herzurichten.

Höhe der baulichen Anlagen

Innerhalb des Plangebiets wird die Gebäudehöhe (GH) mit maximaler Meterangabe über NHN bezogen auf einen Bezugspunkt festgesetzt.

Als Bezugspunkte dienen die Kanaldeckelhöhen der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der dem Grundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittelachse des Gebäudes (sh. hierzu Höhenangaben Planzeichnung). Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang hin orientiert ist.

Als maximale Höhe der Gebäude gilt bei geneigten Dachflächen der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. bei Gebäuden mit Flachdach der oberste Punkt der Gebäudekante (Attika).

Bei der Ermittlung der Höhe von Gebäuden bleiben Antennen, Schornsteine und sonstige untergeordnete Sonderbauteile unberücksichtigt.

Das unterschiedliche Gelände spiegelt sich somit in den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, um eine verträgliche Höhenentwicklung der Bebauung zu gewährleisten. Die auf dem Bebauungsplan eingetragene Tabelle weist die maßgeblichen Kanaldeckelhöhen auf.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Baugrenzen geregelt. Eine bestimmte Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB wurde in den Baugebieten nicht festgesetzt, um eine größtmögliche Flexibilität der Baugestaltung zu ermöglichen.

5.5 Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Entsprechend der Landesbauordnung sind die privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken gemäß § 12 BauNVO nachzuweisen.

Stellplätze, Carports und Garagen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht vor der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden.

Nebenanlagen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 12 BauNVO sind allgemein zulässig, soweit sie innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Im südöstlichen Plangebiet verläuft in einem kleinen Bereich eine Ferngasleitung der Open Grid Euro GmbH (Leistungsnummer RG003023009) durch das Plangebiet. Festgesetzt wird für die in diesem Bereich nachrichtlich übernommene Ferngasleitung einschl. der beidseitigen Schutzstreifen von insg. 8,0 m ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers.

5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.7.1 Schallimmissionsschutz

Hinsichtlich der Betrachtung des Verkehrslärms wurde gutachterlich ersichtlich, dass im östlichen Plangebiet zur L 194 hin bereichsweise die Orientierungswerte überschritten wer-

den, so dass für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Betriebswohnungen, Büros) entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Nach dem allgemein anerkannten Stand der Forschung ist ein ungestörter Schlaf oberhalb eines durch Außenlärm hervorgerufenen Innenraumpegels von 30 dB(A) nicht mehr hinreichend zu gewährleisten. Zudem muss in Schlafräumen auch ein ausreichender Luftwechsel gemäß DIN 4108 gegeben sein, um den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu entsprechen.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen nur mit einem erheblichen Aufwand realisierbar wären und nicht als verhältnismäßig eingestuft werden, sind für das Plangebiet ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ festgelegt worden, die den erforderlichen Schallschutz mit Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorsehen.

Im Rahmen der späteren konkreten Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der jeweiligen Außenbauteile der Gebäude nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen.

Ergänzend wird festgesetzt, dass im Baugenehmigungsverfahren bei dem Einzelnachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a abgewichen werden kann (Öffnungsklausel).

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Zur Gewährleistung günstiger Schall-Innenraumpegel sind die Außenbauteile der Gebäude mit schützenswerten Aufenthaltsräumen, insbesondere in Büros und Wohnungen, schalltechnisch nach der DIN 4109, Ausgabe 2018 zu bemessen.

Die Lärmpegelbereiche werden für den Planentwurf gemäß den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose im Plan eingetragen. Die Schallabschirmung für die Innenräume ist gemäß der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu gewährleisten.

Aufgrund der Schallabschirmung durch die Gebäude werden in der Praxis insbesondere an den von den Straßen abgewandten Fassaden günstigere Beurteilungspegel erreicht als bei der freien Schallausbreitung. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der günstigere Wert berücksichtigt werden.

Fensterunabhängige Belüftung

Um die beiden vorgenannten Anforderungen (ungestörter Schlaf oberhalb eines durch Außenlärm hervorgerufenen Innenraumpegels von 30 dB(A) nicht mehr hinreichend gewährleistet sowie ausreichender Luftwechsel in Schlafräumen), können bis zu einem Beurteilungspegel nachts (22-6 Uhr) von 45 dB(A) dadurch erfüllt werden, dass ein Fenster im Schlafraum (zu den Schlafräumen gehören auch die Kinderzimmer) in Kippstellung geöffnet wird. Das in Kippstellung geöffnete Fenster bewirkt eine Schallpegelminderung von zumindest 15 dB(A), sodass der Innenraumpegel nicht über 30 dB(A) beträgt. Wird jedoch ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten, müssen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Belüftungsmöglichkeiten geschaffen werden, um den erforderlichen Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern und Türen zu gewährleisten.

In der Praxis sind je nach Geschossebene und wirksamer Schallabschirmung durch die Baustruktur insbesondere an den von den Straßen abgewandten Fassaden günstigere Beurteilungspegel zu erwarten als bei der freien Schallausbreitung. Wenn dazu im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt wird, kann der niedrigere Beurteilungspegel berücksichtigt werden und somit auf zusätzliche Belüftungseinrichtungen verzichtet werden.

5.7.2 Geruchsimmissionen

Bei der Geruchsbetrachtung für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 140 (Olfasense GmbH, Ahlen, Februar 2021) sind als Geruchsquellen mit möglichem Störpotenzial für eine

Wohnnutzung insbesondere die nahe gelegene Zuckerfabrik Euskirchen, eine nahe gelegene Fabrik für Tiernahrung sowie ein Lackierbetrieb im Plangebiet relevant. Als Basis der Beurteilung wird die Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL herangezogen. Die GIRL unterscheidet bei der Beurteilung der ermittelten Geruchshäufigkeiten nach der tatsächlichen sowie der geplanten/genehmigten Nutzung im Beurteilungsgebiet. Ziel ist die Vermeidung einer erheblichen Belästigung durch auftretende Gerüche.

Die Ergebnisse des Gutachtens treffen aufgrund der räumlichen Nähe auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 zu - das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen vorbelastet. Die Geruchsbelastung für den benachbarten Bebauungsplan wurde auf bis zu 12 % Geruchsbelastungsstunden im Jahresmittel ermittelt. Eine „Geruchsstunde“ liegt vor, wenn anlagen-typischer Geruch während mindestens 6 Minuten innerhalb der Stunde wahrgenommen wird.

Die Immissionswerte für Gewerbegebiete liegen bei 15 % der Jahresstunden und berücksichtigen hierbei die Schutzwürdigkeit der Nutzung von Betriebswohnungen. Darüber hinaus haben aber auch die Beschäftigten der Betriebe im Plangebiet einen Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer (gegebenenfalls auch der Tätigkeitsart) können hier jedoch in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein (Neufassung TA-Luft, Anhang 7, 12/2021).

Für den Bebauungsplan Nr. 132 wird davon ausgegangen, dass keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen vorliegen.

5.8 Grundstückszufahrten (§ 9 (6) BauGB)

Zugänge und Zufahrten bzw. Ausgänge und Ausfahrten zur Landesstraße L 194 sind unzulässig. Die Grundstücke sind in diesem Bereich lückenlos und dauerhaft einzufrieden, um den laufenden Verkehr auf der Landesstraße nicht zu beeinträchtigen.

5.9 Grünordnerische Festsetzungen

Der Versiegelungsgrad insbesondere in Gewerbegebieten ist mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sehr hoch. Um zumindest auf den verbleibenden 20 % der Grundstücksflächen eine unversiegelte Nutzung mit Grünstrukturen zu erhalten, wird in den Textlichen Festsetzungen festgesetzt, auf den gewerblich genutzten Grundstücken mind. 20 % der Grundstücksflächen frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten. Herkunftsgebiet des einheimischen Saatgutes ist das Ursprungsgebiet 2 – Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland.

Um die Versiegelung von Stellplatzflächen zu durchbrechen und die kleinklimatische Situation möglichst zu verbessern, wird zur Begrünung von Stellplatzanlagen eine Festsetzung zur Begrünung mit hochstämmigen Bäumen getroffen.

5.10 Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme, Hinweise (§§ 9 (5) u. (6) BauGB)

Folgende Kennzeichnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

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 „2/T“ (Gebiete mit festartigem Gesteinsuntergrund).

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. Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

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“.

Folgende Nachrichtliche Übernahme wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Ferngasleitungen

Es erfolgt die nachrichtliche Übernahme von zwei Ferngasleitungen einschließlich beidseitigem Schutzstreifen mit den Leitungsnummern RG003023009 und RG003023016 (Eigentümer: Open Grid Europe GmbH). In der Straße An der Vogelrute und in der Römerstraße verlaufen sie außerhalb des Geltungsbereichs – ausgenommen ist eine kleine Fläche im südöstlichen Plangebiet, durch die die Ferngasleitung durchläuft.

Folgende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert im nördlichen Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (drei Bombenblindgänger). Eine Kampfmittelüberprüfung ist baubegleitend bzw. im Rahmen der Baufeldfreimachung erforderlich.

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

Bodendenkmale

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Sicherheitshalber erfolgt jedoch die Aufnahme eines Textbausteins zum Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmalen.

Auf die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW), insbesondere die §§ 15 und 16 („Entdeckung von Bodendenkmälern“ bzw. „Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“), wird ausdrücklich hingewiesen.

Altlasten

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Römerstraße eine Fläche, die im Altlastenkataster des Kreis Euskirchen/Untere Bodenschutzbehörde geführt wird.

Baufeldfreimachung/Artenschutzmaßnahme

Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Entwicklungs- und Ruhestätten sowie von Entwicklungsformen, der Tötung von Jungvögeln sowie erheblicher Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten werden die Beseitigung der Vegetation sowie evtl. geringe Fällarbeiten außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten innerhalb des gesetzlichen Zeitfensters (§ 39 (5), Nr. 3 BNatSchG) zwischen dem 30. September und dem 1. März durchgeführt.

Sofern dies nicht gewährleistet werden kann, ist das Baufeld vor Beginn der Arbeiten systematisch auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten zu überprüfen.

Bei der zukünftigen Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie bei Neubauten wird die Anbringung von Nisthilfen (z.B. für Halbhöhlenbrüter) und Fledermausquartieren empfohlen.

Geruchsvorbelastung

Das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen (unter anderem aus der Zuckerfabrikation und Herstellung von Tierfutter) vorbelastet. Es treten bis zu 12 % Geruchsbelastungsstunden im Jahresmittel auf.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt über das im Plangebiet bestehende Mischwasser-Kanalnetz. Erweiterungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Mischwasser-Kanalnetz.

Die Entwässerung des Flurstücks 172 erfolgt im Bestand durch Rückhaltung und gedroselte Einleitung in den Mischwasserkanal in der Straße „An der Vogelrute“.

Die Flurstücke 177 und 443 entwässern das Niederschlagswasser über eine private Ableitung über das Flurstück 441 nach Querung der Alfred-Nobel-Straße direkt in die Erft.

Dieser Zustand ist auch für die Zukunft beizubehalten, ein Anschluss des Niederschlagswassers der Flurstücke 177 und 443 an die öffentliche Mischwasserkanalisation wird ausgeschlossen.

Um die Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss zu entlasten, wird in den Textlichen Festsetzungen als Hinweis eine Empfehlung aufgenommen, dass Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) gesammelt, gespeichert und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung genutzt werden sollte.

Es können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Ferngasleitung

Für die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Ferngasleitung einschl. Schutzstreifen wird seitens des Leitungsträgers Open Grid Europe GmbH mitgeteilt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
 - Oberflächenbefestigungen in Beton
 - Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
 - die Einleitung von Oberflächenwasser /-aggressiver Abwässer
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können
 - Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen.
- Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Leitung sichtbar und begehbar bleiben.
- Für sonstige Vorhaben ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Leitungsträger vorzunehmen

Stillgelegte Ferngasleitung

Innerhalb des Plangebiets (Römerstraße) befindet sich eine stillgelegte Ferngasleitung mit der Leitungsnummer RG003023076 (Eigentümer: Open Grid Europe); diese ist in den Bebauungsplan als Bestand eingetragen. Die stillgelegte Ferngasleitung kann, soweit es für spätere Bauvorhaben erforderlich sein sollte, ausgebaut werden. Ein Herausschneiden der Rohre darf nur durch das Fachpersonal der Thyssengas GmbH erfolgen.

Werbeanlagen

Im Bebauungsplan erfolgen gestalterische Festsetzungen zur Höhe und Lage von Werbeanlagen. Dies erfolgt, um das Ortsbild nicht durch ungeordnete Werbeanlagen negativ zu beeinträchtigen.

6. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche [m²]	Anteil vH
Planung		
Gewerbliche Bauflächen	147.042	97,48
- GE 1	41.504	28,23
- GE 2	13.274	9,03
- GE 3	31.155	21,19
- GE 4	61.109	41,56
Öffentliche Verkehrsflächen	3.796	2,52
Bestand		
Industriegebiete (GI)	147.042	
Öffentliche Verkehrsflächen	3.796	2,52
Plangebiet insgesamt	150.838	100,0

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 132 verfolgt das städtebauliche Ziel, die bislang überwiegend als Industriegebiete (GI) festgesetzten Bereiche entsprechend der tatsächlichen und für diesen Bereich gewünschten Nutzung als Gewerbegebiete (GE) festzusetzen.

Aus städtebaulicher Sicht hat die vorliegende Planung eine positive Auswirkung: durch die Festsetzung eines flächendeckenden Gewerbegebietes (GE) mit einer entsprechenden Regulierung von Art und Maß der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die anstehende benachbarte Wohnnutzung im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke ein verträgliches Miteinander zu erwarten. Alle Betriebe, die sich im Plangebiet angesiedelt haben, genießen darüber hinaus Bestandsschutz und haben die Möglichkeit, Änderungen und Erweiterungen entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan durchzuführen.

7.2 Umweltauswirkungen

- Artenschutz

Schädliche Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da die überwiegenden Grundstücke im Plangebiet bis auf wenige Ausnahmen bereits bebaut oder aufgrund von Lager- und/oder Stellplatzflächen versiegelt sind.

Artenschutzrechtliche Belange sind derzeit nicht betroffen. Ggfs. wären diese im Zuge von Baugenehmigungsverfahren für derzeit untergenutzte Bereiche zu untersuchen.

- Eingriff/Ausgleich

Schädliche Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten, da die Grundstücke bis auf wenige Ausnahmen bereits bebaut sind.

Der hinzukommende Versiegelungsgrad durch eine neue Bebauung wird als geringfügig eingestuft, so dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Es ist derzeit keine Betroffenheit aus denkmal- und bodendenkmalpflegerischer Sicht erkennbar.

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

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit der vorliegenden Planung nicht notwendig.

9. Kosten

Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132, Ortsteil Euskirchen, entstehen der Stadt Euskirchen Kosten für die Erstellung der Schaltechnischen Untersuchung. Darüber hinaus sind keine Kosten erfasst. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Teil B: Umweltbericht zum Bebauungsplan

1. Einleitung

1.1. Allgemeines, Grundlagen der Umweltprüfung

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 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 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 beigelegt, der in allgemeinverständlicher Form eine Eingriffsbeschreibung und Beurteilung hinsichtlich umweltrelevanter Belange vornimmt (gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB).

1.2 Inhalt und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 132 verfolgt das städtebauliche Ziel, die bislang als Industriegebiete (GI) festgesetzten Bereiche entsprechend der tatsächlichen und für diesen Bereich gewünschten Nutzung als Gewerbegebiete (GE) festzusetzen. Die gewerblichen Bauflächen sollen weiterhin für produzierende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zur Verfügung stehen.

Dies soll unter gegenseitiger Berücksichtigung von bestehenden und geplanten Nutzungen hinsichtlich der benachbarten Entwicklungen im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke erfolgen.

Eingriffe in bestandskräftig genehmigte Nutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

Der Bebauungsplan überplant in Teilen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 77 und 100.

1.3 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Nachfolgend sind die wesentlichen, bei der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen aufgeführt.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen

- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen

- **DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)**

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

- **DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)**
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)**
Schutz und Sicherung wildlebender Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung zur Bewahrung, (Wieder-)herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse.
- **DIN 45691 Geräuschkontingentierung**
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge
- **Landschaftsgesetz (LG)**
Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung unbebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- **Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, RLS – 19 und 90**
- **TA Lärm**
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- **TA Luft**
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luft)
- **Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)**
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG)**
Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen

1.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist für das Plangebiet nach Rechtswirksamkeit der 19. Regionalplanänderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Vor der 19. Regionalplanänderung war gemäß den historisch entstandenen Nutzungen als Ziegelei und später als Steinzeugwerk ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen, der auch den Bereich bis zur Straße An der Vogelrute umfasste.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbe- reich gewerbliche Bauflächen (G) dar.

1.3.3 Vorhandenes Planungsrecht

Für das Plangebiet gelten derzeit Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 77 sowie Nr. 100. Sie setzen Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest.

1.3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Euskirchen (05/2007), da es als eine „Fläche nach §§ 30, 34 BauGB (Innenbereich)“ eingestuft wurde.

Landschaftsplanerische Entwicklungsziele liegen für das Plangebiet nicht vor.

Östlich angrenzend befindet sich jenseits der Alfred-Nobel-Straße das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2 „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“.

1.3.5 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche (LINFOS-Daten des LANUV)

Im Planbereich sind keine geschützten oder schützenswerten Bereiche (NSG, LSG, GSN, § 62-Biotop, Biotopkatasterflächen) bekannt.

Im Osten angrenzend an das Plangebiet ist die Erftaue als schutzwürdiges Biotop Nr. BK-5306-032 erfasst.

1.3.6 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) – Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

FFH- und Vogelschutz-Gebiete:

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Das überwiegende Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Aufgrund der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist eine Bebauung von bis zu 80 % der Grundstücksfläche möglich. Es ist durch gewerbliche Nutzung geprägt.

Darüber hinaus ist das Plangebiet durch vorhandene Erschließungsstraßen sowie gewerbegebietstypische Stellplatz- und Lagerflächen versiegelt.

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutzgebiet, noch in einem Naturschutzgebiet. Es sind keine wertvollen Biotope oder planungsrelevante Tiere und Pflanzen betroffen.

2.2 Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund seiner baulichen Prägung im Bestand mit überwiegend typischen gewerblichen Bauten besitzt das Plangebiet keinen ausgeprägten landschaftlichen Charakter.

Östlich angrenzend befindet sich jenseits der Alfred-Nobel-Straße das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2 „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“. Durch die Trennwirkung der Alfred-Nobel-Straße zwischen Landschaftsschutzgebiet und Plangebiet sowie das höhergelegene Geländeniveau des Plangebietes sind keine Berührungspunkte bzw. Vernetzungsstrukturen erkennbar.

2.3 Fläche, Flächeninanspruchnahme

Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 15 ha. Es liegt südöstlich vom Stadtzentrum und vom Bahnhof Euskirchen.

Die industriellen Bauflächen, die in den Bebauungsplänen Nr. 77 und 100 bereits entsprechend festgesetzt sind, umfassen hiervon ca. 14,7 ha Fläche. Die bestehenden Verkehrsflächen, die der planungsrechtlichen Festsetzung in den o.g. Bebauungsplänen entspricht, weisen eine Größe von ca. 0,4 ha auf.

2.4 Boden

Für die natürlichen Böden weist das Informationssystem BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW typische Parabraunerde aus. Darunter befindet sich stark

toniger Schluff. Dieser ist für eine funktionsfähige Niederschlagsversickerung nicht geeignet, weshalb die Niederschlagsversickerung hier durch Mulden-Rigolen-Systeme in Form von einer Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung, unterstützt werden sollte.

Die planungsrechtlich mögliche Bodenversiegelung bei Anhalten der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 innerhalb des Geltungsbereichs umfasst ca. 11,76 ha Fläche. Hinzu kommt die Versiegelung durch die öffentlichen Verkehrsflächen in einer Größenordnung von ca. 0,4 ha, die sowohl planungsrechtlich festgesetzt sind als auch bereits bestehen.

Das Gelände steigt im Bereich der Straße An der Vogelrute von ca. 171,50 m im Westen des Plangebietes auf ca. 172,50 m ü. NHN im Südosten. Im Bereich der Gottlieb-Daimler-Straße liegt das Gelände bei ca. 171,00 m ü. NHN. Im Nordosten steigt das Gelände von der Alfred-Nobel-Straße von einem Niveau von ca. 165,00 m ü. NHN auf ca. 169,00 m ü. NHN im Bereich der vorhandenen Erschließungsstraße. Das nordöstliche Gewerbegrundstück weist zur Alfred-Nobel-Straße und zur o.g. Erschließungsstraße eine Böschung auf und befindet sich gänzlich auf dem Geländeniveau von ca. 168,00 m ü. NHN.

Da das Plangebiet bereits durch Bautätigkeit überformt wurde und somit durch Gebäude, Stellplatz-/Lagerflächen und Erschließungsstraßen versiegelt ist, besteht bezogen auf den Boden eine geringe Eingriffsempfindlichkeit.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Römerstraße eine Fläche, die im Altlastenkataster des Kreis Euskirchen/Untere Bodenschutzbehörde geführt wird (Kataster-Nr. 5306/239).

2.5 Wasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Bereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Östlich des Plangebietes verläuft östlich entlang der Alfred-Nobel-Straße das Gewässer Erft.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten.

Im Bereich des Plangebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Die Entwässerung des Flurstücks 172 erfolgt im Bestand durch Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal in der Straße „An der Vogelrute“.

Die Flurstücke 177 und 443 entwässern das Niederschlagswasser über eine private Ableitung über das Flurstück 441 nach Querung der Alfred-Nobel-Straße direkt in die Erft.

Dieser Zustand ist auch für die Zukunft beizubehalten, ein Anschluss des Niederschlagswassers der Flurstücke 177 und 443 an die öffentliche Mischwasserkanalisation wird ausgeschlossen.

2.6 Luft und Klima

Regionalklimatisch lässt sich das Plangebiet der Voreifel zuordnen. Das Klima der Voreifel zeichnet sich durch eher geringe Niederschlagsmengen im Jahresmittel aus, die bei 600-700 mm liegen. Ursache hierfür ist die Leelage zur Eifel, insbesondere bei Winden aus westlichen und südlichen Richtungen. In den letzten Jahren sind deutlich abnehmende Niederschläge (2020: ca. 450 mm) zu verzeichnen. Die Jahresmitteltemperaturen liegen bisher bei etwa 9 C bis 10 C.

Luft und Luftqualität

Innerhalb des Plangebiet/Römerstraße befindet sich eine Lackiererei.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Plangebietes keine gewerblichen Nutzungen, die die Luft erheblich belasten.

Beim gewerblichen Bestand wird davon ausgegangen, dass mindestens der Stand der Technik und die gesetzlichen Bestimmungen zugrunde gelegt wurden und werden, so dass

davon ausgegangen werden kann, dass nur in geringem Umfang Treibhausgase im Plangebiet emittiert werden.

Klima

Das Plangebiet liegt innerhalb der Niederrheinischen Bucht. Es liegt damit in einem überwiegend maritim geprägten Bereich mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Im Jahresmittel liegen die Lufttemperaturen bei über 9°C.

Der Wind weht überwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung.

Durch die Realisierung der Planung ändern sich die Temperaturverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht.

Das Temperaturniveau auf den derzeit versiegelten Bereichen des Plangebietes bleibt am Abend und in der Nacht relativ unverändert.

Das Plangebiet ist bereits fast vollständig gewerblich bebaut. Die derzeit noch nicht versiegelten Bereiche nehmen einen sehr untergeordneten Stellenwert ein.

Durch die Realisierung der Planung ändern sich die klimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht.

2.7 Mensch seine Gesundheit, Bevölkerung

Geruch

In der direkten Umgebung des Plangebiets befinden sich drei Emittenten, die einen Einfluss auf das Plangebiet haben:

- Tierfutterfabrik, Albert-Latz-Straße
- Zuckerfabrik, Bonner Straße
- Lackiererei, Römerstraße

Diese wurden im Zuge der Erstellung des Geruchsgutachtens zum benachbarten Bebauungsplan Nr. 140 (ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke) identifiziert.

Die Ergebnisse des Gutachtens treffen aufgrund der räumlichen Nähe auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 132 zu - das Plangebiet ist mit Geruchsimmissionen vorbelastet. Die Geruchsbelastung für den benachbarten Bebauungsplan wurde auf bis zu 12 % Geruchsbelastungsstunden im Jahresmittel ermittelt. Die Immissionswerte für Gewerbegebiete liegen bei 15 % der Jahresstunden und berücksichtigen hierbei die Schutzwürdigkeit der Nutzung von Betriebswohnungen und gewerblich Beschäftigten im Plangebiet.

Schall

Im Plangebiet selbst befinden sich gewerbliche Nutzungen mit relevanten Schallquellen. Darüber hinaus befinden sich auch im Umfeld des Plangebiets gewerbliche und industrielle Nutzungen, sowie im Westen Bahnanlagen in Dammlage als relevante Schallquellen.

Zudem müssen die umliegenden Straßen als Verkehrslärmquellen berücksichtigt werden. Nur nördlich des Plangebiets an der Alfred-Nobel-Straße und westlich zwischen der Straße An der Vogelrute und dem Pützbergring befindet sich Wohnbebauung.

Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wurden durch eine schalltechnische Untersuchung geprüft. Das Plangebiet ist sowohl durch Gewerbelärm als auch durch Verkehrslärm belastet. Sport- und Freizeitlärm sowie Fluglärm sind hingegen nicht planungsrelevant.

Die wesentlichen Emissionsquellen, deren Verkehrslärm auf das Gebiet einwirkt, sind für den Straßenverkehr:

- Landesstraße L 194, östlich zum Plangebiet;
- Pützbergring, westlich zum Plangebiet;
- Alfred-Nobel-Straße, nördlich zum Plangebiet,
- An der Vogelrute, südlich des Plangebiets.

Für den Schienenverkehrslärm wurden die Streckenbelastungen der Bahnstrecken 2531 (Großbüllesheim - Euskirchen), 2634 (Euskirchen - Euskirchen Zuckerfabrik) und 2645 (Euskirchen Kuchenheim - Euskirchen) betrachtet.

Beim Vergleich der Verkehrsgeräusch-Orientierungswerte für GE-Gebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" [2] von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) mit den Berechnungsergebnissen in den Lärmkarten wird ersichtlich, dass diese bereichsweise im östlichen Plangebiet zur L 194 hin überschritten werden. Für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Betriebswohnungen, Büros) werden entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich.

Für die Untersuchung der Betriebsgeräuschsituation im hier maßgeblichen Einwirkungsreich der Gewerbegebiete des Plangebietes Nr. 132 wurden 17 maßgebliche Immissionsorte im Bereich angrenzender bestehender und geplanter schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt.

Zur Feststellung der gewerblichen und industriellen Lärmvorbelastung im Einwirkungsreich der gewerblichen Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 132 wurden u. a. die bestehenden Betriebe im Plangebiet selbst und südlich davon in den Bestandsplänen Nr. 100, 077 und 074 - soweit schalltechnisch relevant - vor Ort überprüft oder eingeschätzt. Weiterhin wurde auf die Angaben der Zuckerfabrik Euskirchen hinsichtlich der Betriebsgeräuschimmissionen zurückgegriffen.

Das Ergebnis zeigt, dass die Vorbelastung L_{vor} durch Gewerbe- und Industrienutzungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 132 zur Nachtzeit in Teilen des Bebauungsplangebietes Nr. 140 über den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm liegt. Maßgeblich sind dabei die Geräuschimmissionen durch die Zuckerfabrik Euskirchen.

Eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die Geräuschimmissionen ist jedoch möglich, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Hierzu erfolgt die Einteilung der GE-Flächen in sechs Teilflächen TF mit der Festsetzung von Emissionskontingenten $L_{EK, tags}$ und $L_{EK, nachts}$ je m^2 ('Geräuschkontingentierung' gem. DIN 45691 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 (4) Nr. 2 BauNVO).

Zulässig sind somit Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in den textlichen Festsetzungen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Es wird eine Verteilung der L_{EK} im gesamten Plangebiet angestrebt, die bei Vermeidung von Immissionskonflikten eine möglichst umfassende Nutzung erlaubt.

Für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe ergeben sich aufgrund der Kontingentierung keine Einschränkungen bezogen auf den derzeitigen Betriebsumfang.

Darüber hinaus besteht eine 'Öffnungsklausel', so dass ein Vorhaben zulässig ist, wenn der Beurteilungspegel L_r der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung) das nach DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent oder einen Wert von 15 dB unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Bei „seltenen Ereignissen“ im Sinne der TA Lärm Nr. 7.2 gelten die nach TA Lärm Nr. 6.3 angegebenen Immissionsrichtwerte für „seltene Ereignisse“.

Luftschadstoffe

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Luftschadstoffkonzentrationen durch Stäube und Gase vor. Insbesondere sind hier keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub nach der 39. BImSchV bekannt.

Vom Plangebiet gehen derzeit CO_2 -Emissionen der Nutzung durch verschiedene Gewerbenutzungen aus.

Lichtemissionen und -immissionen

Vom Plangebiet gehen derzeit Lichtemissionen durch verschiedene Gewerbenutzungen aus. Immissionsempfindliche Nutzungen sind in Form von betriebsgebundenen sowie einer nicht betriebsgebunden Wohnnutzung vorhanden.

Erschütterungen

Das Plangebiet wird zwar gewerblich genutzt, aber ist keinen planungsrelevanten Erschütterungseinträgen ausgesetzt und es gehen keine entsprechenden Emissionen von ihm aus.

Störfallbetriebe/ Gefahrenabwehr

Im Plangebiet sind keine Betriebe und Anlagen im Sinne der 12. BImSchV bzw. der Seveso-III-Richtlinie (sogenannte Störfallbetriebe) vorhanden.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert im nördlichen Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (drei Bombenblindgänger).

Eine Kampfmittelüberprüfung ist baubegleitend bzw. im Rahmen der Baufeldfreimachung erforderlich.

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 „2/T“ (Gebiete mit festartigem Gesteinsuntergrund).

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. Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen etc.

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“.

2.8 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen

... Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1 Absatz 6 Nr. 7 a BauGB)

Das Wirkungsgefüge ist weitgehend durch die anthropogene Prägung des Plangebietes bestimmt. Neben einer fast vollständigen Bebauung ist das Plangebiet durch vorhandene Erschließungsstraßen sowie gewerbegebietstypische Stellplatz- und Lagerflächen versiegelt.

Naturnahe Bereiche mit einem entsprechenden natürlichen Gefüge kommen nicht vor.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes liegen für den Geltungsbereich im Bestand nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe das bestehende Baurecht, das Industriegebiet (GI) für das Plangebiet festsetzt, wirksam. Die vorhandenen Nutzungen würden voraussichtlich im Plangebiet verbleiben und durch wenige zusätzliche Gewerbe- und Indust-

riebetriebe unter Beachtung des Abstandserlasses ergänzt. Der Emissionsgrad des Plangebietes würde sich aufgrund dieser ggfs. zusätzlichen Betriebe erhöhen.

Wohnbauliche Nutzungen für z.B. das benachbarte Areal der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke würden jedoch analog der aktuell vorliegenden Planung (Bebauungsplan-Entwurf Nr. 140) nicht umzusetzen sein, da das Trennungsgebot nicht gewahrt wäre.

Aufgrund weitaus größerer, einzuhaltender Abstände wäre nur eine wesentlich reduzierte Ausweisung von Wohnbauflächen zulässig. Dies würde dem Auftrag der dringend geforderten Wohnraumschaffung -insbesondere in Schienenverkehrsnahe- entgegensprechen.

4. Planungsalternativen

Die Bebauungsplangebiete Nr. 77 und 100 existieren bereits seit vielen Jahren – die Möglichkeit eines alternativen Standortes wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 132 nicht gesehen.

5. Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

Die nachfolgende Darstellung umfasst sowohl bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung. Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird unter den entsprechenden Belangen wie insbesondere Boden, Wasser etc. behandelt.

5.1 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Tiere, Artenschutz

Durch die Bebauungsplanänderung werden die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt nicht zusätzlich berührt. Aufgrund des bereits bestehenden Planrechts sowie der bestehenden gewerblichen Nutzungen einschließlich bereits vorhandener Erschließungsstraßen werden keine negativen Auswirkungen erkannt.

Artenschutzrechtliche Belange sind derzeit nicht betroffen. Ggfs. wären diese im Zuge von Baugenehmigungsverfahren für derzeit untergenutzte Bereiche zu untersuchen.

Bei der Errichtung von Neu- oder Anbauten sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Entwicklungs- und Ruhestätten sowie von Entwicklungsformen, der Tötung von Jungvögeln sowie erheblicher Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten erforderlich.

Sofern dies nicht gewährleistet werden kann, ist das Baufeld vor Beginn der Arbeiten systematisch auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten zu überprüfen.

Zum Schutz von Insekten und Schutz der Nacht wird für die Außenbeleuchtung warmweißes, nach unten gerichtetes Licht in geschlossenen Lampen mit Dämmerungsschalter und Nachtabstaltung empfohlen.

Bewertung:

Da bauliche Aktivitäten trotz des fast vollständig bebauten Plangebietes möglich sind, sind zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Entwicklungs- und Ruhestätten sowie von Entwicklungsformen, der Tötung von Jungvögeln sowie erheblicher Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten die Beseitigung der Vegetation sowie evtl. geringe Fällarbeiten außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten und innerhalb des gesetzlichen Zeitfensters (§ 39 (5), Nr. 3 BNatSchG) zwischen dem 30. September und dem 1. März durchzuführen.

Pflanzen, Biologische Vielfalt

Laut bestehendem Planrecht besteht die Möglichkeit, 80 % der jeweiligen Grundstücksfläche zu bebauen. Mind. 20 % der Gewerbegrundstücksflächen sind frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten. Diese Festsetzung ist für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 132 gleichlautend.

Darüber hinaus sind zur Begrünung der Stellplatzanlagen pro 6 Stellplätze oder pro 75 m²

befestigte Fläche ein hochstämmiger, mind. 3x verpflanzter Baum gem. Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung auf Flachdächern sowie bodengebundene Fassadenbegrünung wird grundsätzlich empfohlen. Da es sich in dem Gebiet größtenteils um Bestandsgebäude handelt, würde eine verpflichtende Festsetzung zur nachträglichen Dachbegrünung jedoch unverhältnismäßige statische Maßnahmen erfordern.

Bewertung

Mit den o.g. dargestellten Begrünungsmaßnahmen kann bei konsequenter Umsetzung und Anwendung der in der Pflanzliste angegebenen Bäumen und Sträuchern ein Beitrag für die Schutzgüter Pflanzen und Biologische Vielfalt geleistet werden. Die vorliegende Planung wirkt sich diesbzgl. jedoch nur geringfügig aus, da nur noch wenige Erweiterungen und Neubauten möglich sind, die im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens den Nachweis der Einhaltung der Begrünungs-Festsetzungen erbringen müssen.

5.2 Eingriffsbewertung, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Das Plangebiet ist derzeit als Industriegebiet (GI) bzw. als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eingriffe sind hier aufgrund des bestehenden Baurechts zulässig.

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist für den Bebauungsplan der Fall. Eine Eingriffsbewertung und eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen daher in diesem Planverfahren nicht.

5.3 Landschaft und Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. Stadtbildes sind nicht zu erwarten. Die derzeit vorzufindende Situation wird kaum Veränderung erfahren. Die jetzige ungenutzte Fläche wird einer Bebauung weichen.

Bewertung

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine über das bereits vorliegende Baurecht hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft zu erwarten sind.

5.4 Fläche, Flächeninanspruchnahme

Hinsichtlich der geplanten Flächeninanspruchnahme ergibt sich die folgende Bilanz:

Bestand (vorh. Baurecht)	Planung	Fläche in m ²
Industriegebiet BP 100 (GI)	Gewerbegebiet BP 132 (GE)	41.504,00
Industriegebiet BP 77 (GI)	Gewerbegebiet BP 132 (GE)	105.538,00
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	3.796,00
Gesamtfläche		15.0838,00

Bewertung:

Die Planung führt im Vergleich mit dem bestehenden Baurecht zu keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und wirkt sich daher für das Umweltschutzgut Fläche nicht erheblich aus.

5.5 Boden

Durch die Bebauungsplanänderung wird das Schutzgut Boden nicht zusätzlich berührt, da durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 77 sowie Nr. 100 bereits Baurecht vorliegt und das Plangebiet fast vollständig bebaut ist.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Römerstraße eine Fläche, die im Altlastenkataster des Kreis Euskirchen/Untere Bodenschutzbehörde geführt wird.

Bewertung

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Umweltschutzgut Boden.

Hinsichtlich der Fläche, die im Altlastenkataster geführt wird, ergeben sich zudem keine wesentlichen Auswirkungen, soweit die Untere Bodenschutzbehörde bei Maßnahmen, die dieses Grundstück betreffen, beteiligt wird.

5.6 Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser treten mit der vorliegenden Bebauungsplanung keine wesentlichen Änderungen ein. Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und versiegelt.

Es sind keine Nutzungen geplant, von denen erhebliche Grundwasserverunreinigungen ausgehen können.

Es können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Eine zusätzliche Versiegelung auf den noch vorhandenen Freiflächen kann zu einer Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, auch nach Starkregenereignissen beitragen. Hier kann unter anderem durch Dachbegrünung auf den im Gewerbegebiet vorherrschenden Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern sowie bodengebundene Fassadenbegrünung und durch die Schaffung von Rückhaltungen die negative Wirkung gemindert werden.

Bewertung:

Durch die Bebauung und zusätzliche Versiegelung des Plangebietes kommt es zu keinen Veränderungen im Einzugsgebiet.

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Umweltschutzgut Wasser.

Da es sich in dem Gebiet größtenteils um Bestandsbebauung handelt, würde eine verpflichtende Festsetzung zur nachträglichen Dachbegrünung unverhältnismäßige statische Maßnahmen erfordern, so dass hier lediglich eine Empfehlung ausgesprochen werden kann.

5.7 Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)

Luft und Luftqualität

Es sind keine Nutzungen geplant, die die Luft erheblich belasten. Aufgrund der Planung der Energienutzung mindestens nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Bestimmungen kann ferner davon ausgegangen werden, dass nur in geringem Umfang Treibhausgase im Plangebiet emittiert werden.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf Luft und Luftqualität nur geringfügig aus.

Klima

Das Plangebiet liegt innerhalb der Niederrheinischen Bucht. Es liegt damit in einem überwiegend maritim geprägten Bereich mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Im Jahresmittel liegen die Lufttemperaturen bei über 9°C.

Der Wind weht überwiegend aus westlicher und südwestlicher Richtung.

Durch die Realisierung der Planung ändern sich die Temperaturverhältnisse innerhalb des Plangebietes nicht.

Das Temperaturniveau auf den derzeit versiegelten Bereichen des Plangebietes bleibt am Abend und in der Nacht unverändert

Bewertung:

Die Planung hat für das Umfeld und für das Plangebiet selbst keine bis geringe klimatische Auswirkungen, da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist.

Im Plangebiet selbst können jedoch Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unmittelbaren Umfeld der Gebäude mit dem Ziel einer Vermeidung thermischer Überlastungseffekte den derzeitigen Zustand verbessern.

5.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Geruch

Die Geruchsbelastung für den benachbarten Bebauungsplan Nr. 140 wurde im Gutachten der Fa. Olfasense GmbH auf bis zu 12 % Geruchsbelastungsstunden im Jahresmittel ermittelt im Hinblick auf eine geplante Wohnnutzung.

Die Immissionswerte für Gewerbegebiete liegen bei 15 % der Jahresstunden und berücksichtigen hierbei die Schutzwürdigkeit der Nutzung von Betriebswohnungen die Schutzwürdigkeit der Beschäftigten der gewerblichen Betriebe. Das Bebauungsplangebiet Nr. 132 ist demnach im nordöstlichen, der Zuckerfabrik am nächsten gelegenen Bereich, etwas stärker betroffen, aber insgesamt wesentlich unterhalb des im Gewerbegebiet zulässigen Rahmen.

Bewertung:

Es wird davon ausgegangen, dass keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen vorliegen.

Schall

Hinsichtlich der Betrachtung des Verkehrslärms wurde gutachterlich ersichtlich, dass im östlichen Plangebiet zur L 194 hin bereichsweise die Orientierungswerte überschritten werden, so dass für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Betriebswohnungen, Büros) entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen nur mit einem erheblichen Aufwand realisierbar wären und nicht als verhältnismäßig eingestuft werden, sind für das Plangebiet ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ festgelegt worden, die den erforderlichen Schallschutz mit Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorsehen.

Für die Untersuchung der Betriebsgeräuschsituation wurden maßgebliche Immissionsorte im Bereich angrenzender bestehender und geplanter schutzbedürftiger Nutzungen ausgewählt. Die bestehenden Betriebe im Plangebiet Nr. 132 und südlich davon in den Bestandsplänen Nr. 100, 077 und 074 wurden - soweit schalltechnisch relevant - vor Ort überprüft oder eingeschätzt. Weiterhin wurde auf die Angaben der Zuckerfabrik Euskirchen hinsichtlich der Betriebsgeräuschimmissionen zurückgegriffen.

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen im Hinblick auf die gewerblichen Geräuschimmissionen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden. Dabei werden die gewerblich zu nutzenden Flächen in akustisch und städtebaulich sinnvolle Teilflächen TF gegliedert und mögliche Festsetzungen entwickelt, die sich auf die zulässige Schallemission der Flächen beziehen („Geräuschkontingentierung“ nach DIN 45691).

Auslegungsziel ist dabei, durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen mögliche Lärm-Konfliktzonen mit der vorhandenen Wohnnutzung bereits im Planungsstadium zu vermeiden und eine verträgliche Nutzung zu ermöglichen.

Danach ist im Bereich der GE-Gebiete am Tage eine weitgehend GE-gebietstypische Nutzung möglich. Während der Nachtzeit sind für geräuschintensive Anlagen entsprechend ausgelegte Betriebsgebäude erforderlich und es können nur eingeschränkt geräuschintensive Tätigkeiten im Freien erfolgen.

Für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe ergeben sich aufgrund der Kontingentierung keine Einschränkungen bezogen auf den derzeitigen Betriebsumfang.

Bewertung:

Die Lärmimmissionen sind erheblich und von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

Erdbeben

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2. In der Planung sind die notwendigen bautechnischen Maßnahmen nach der DIN 4149 und zum Stand der Technik zum erdbebensicheren Bauen zu berücksichtigen.

Bewertung:

Bei einer geeigneten Konstruktion der Gebäude und Anlagen sind keine Gesundheitsgefahren durch Erdbeben zu erwarten.

Störfallrisiko

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben nach 12. BImSchV. Planungsrelevante Störfallrisiken liegen somit nicht vor.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen im Plangebiet beschränken sich auf das in einem Gewerbegebiet ortsübliche Maß und sind nicht von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

Kampfmittel

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gegeben werden.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert im nördlichen Plangebiet ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (drei Bombenblindgänger).

Eine Kampfmittelüberprüfung ist baubegleitend bzw. im Rahmen der Baufeldfreimachung erforderlich.

5.9 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

5.10 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Die vorliegende Bebauungsplanung löst kein Baugeschehen aus, da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist. Ggfs. zukünftig hinzukommende Neu- oder Anbauten werden lediglich geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen haben.

5.11 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut.

Es erfolgt keine verstärkte Nutzung der natürlichen Ressourcen im Plangebiet im Vergleich zu dem Umfang, der nach dem heutigen Baurecht bereits zulässig ist.

5.12 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind nicht über den derzeitigen Bestand heraus zu erwarten. Es werden nur solche Nutzungsarten zugelassen, die innerhalb des Gewerbegebietes und nach dem Stand der Technik zulässig sind – unter Berücksichtigung der im unmittelba-

ren Umfeld bereits angesiedelten und der sich noch ansiedelnden schutzwürdigen Nutzungen.

5.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aufgrund der zulässigen Nutzung werden Haus- und Gewerbeabfälle anfallen, die gemäß der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Euskirchen entsorgt werden. Sonderabfälle sind durch die zulässigen, nicht wesentlich störenden Nutzungen nicht zu erwarten.

5.14 Risiken für die Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planaufstellung sind keine derartigen Risiken zu erwarten.

5.15 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen oder/ und spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Die vorliegende Planung berücksichtigt die umliegenden Plangebiete. Hinsichtlich der zulässigen Emissionen erfolgt keine Reduzierung, aber durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen im Plangebiet können mögliche Lärm-Konfliktzonen vermieden und eine verträgliche Nutzung ermöglicht werden.

Auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen.

5.16 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Planung hat für das Umfeld und für das Plangebiet selbst keine bis geringe klimatische Auswirkungen, da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist.

Im Plangebiet selbst können jedoch Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unmittelbaren Umfeld der Gebäude mit dem Ziel einer Vermeidung thermischer Überlastungseffekte den derzeitigen Zustand verbessern.

5.17 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird von dem Einsatz üblicher Bau- und Betriebstechniken sowie –stoffe ohne relevante Umweltauswirkungen ausgegangen.

5.18 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Der Bebauungsplan löst keine relevanten Änderungen im Wirkungsgefüge und in den Wirkungsbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes aus.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Artenschutz, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

-Artenschutzrechtliche Belange sind ggfs. im Zuge von Baugenehmigungsverfahren für derzeit untergenutzte Bereiche zu untersuchen.

-Bei der zukünftigen Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von Neubauten sind zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Entwicklungs- und Ruhestätten sowie von Entwicklungsformen, der Tötung von Jungvögeln sowie erheblicher Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeiten die Beseitigung der Vegetation sowie evtl. geringe Fällarbeiten außerhalb der Nist-, Brut- und Aufzuchtzeiten und innerhalb

des gesetzlichen Zeitfensters (§ 39 (5), Nr. 3 BNatSchG) zwischen dem 30. September und dem 1. März durchzuführen.

Sofern dies nicht gewährleistet werden kann, ist das Baufeld vor Beginn der Arbeiten systematisch auf Brutvorkommen planungsrelevanter Arten zu überprüfen.

-Bei der zukünftigen Erweiterung von Bestandsgebäuden sowie bei der Errichtung von Neubauten wird die Anbringung von Nisthilfen (z.B. für Halbhöhlenbrüter) und Fledermausquartieren empfohlen.

-Mind. 20 % der Gewerbegrundstücksflächen sind frei von Versiegelung zu halten und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste fachgerecht zu bepflanzen und zu erhalten.

-Darüber hinaus sind zur Begrünung der Stellplatzanlagen pro 6 Stellplätze oder pro 75 m² befestigte Fläche ein hochstämmiger, mind. 3x verpflanzter Baum gem. Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

-Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie bodengebundene Fassadenbegrünung wird grundsätzlich empfohlen.

-Zum Schutz von Insekten und Schutz der Nacht wird für die Außenbeleuchtung warmweißes, nach unten gerichtetes Licht in geschlossenen Lampen mit Dämmerungsschalter und Nachtabstaltung empfohlen.

6.2 Landschaft und Landschaftsbild

Die unter 6.1 genannten Begrünungsmaßnahmen, die mind. 20 % der Gewerbegrundstücksflächen umfassen sowie die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen zur Begrünung von Stellplatzanlagen sollen eine Einbindung in das Landschaftsbild unterstützen.

6.3 Boden

Die Versiegelung und die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.

6.4 Wasser

Zur Entlastung der Kanalisation durch starken Oberflächenabfluss wird empfohlen, das Niederschlagswasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) zu sammeln, zu speichern und als Brauchwasser sowie zur Gartenbewässerung zu nutzen.

6.5 Luft und Klima

Planung der Energienutzung mindestens nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Bestimmungen, so dass nur in geringem Umfang Treibhausgase im Plangebiet emittiert werden.

Die unter 6.1 genannten Begrünungsmaßnahmen, die mind. 20 % der Gewerbegrundstücksflächen umfassen sowie die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen zur Begrünung von Stellplatzanlagen sollen die Klimaresilienz erhöhen und thermische Überlastungseffekte mindern.

6.6 Immissionsschutz

Emissionskontingente

Die gutachterliche Betrachtung zur Betriebsgeräuschsituation kommt zu dem Ergebnis, dass eine umweltverträgliche Nutzung der gewerblich zu nutzenden Flächen möglich ist, wenn bestimmte Randbedingungen erfüllt werden.

Die GE-Flächen werden gem. § 1 (4) BauNVO in sechs Teilflächen TF mit der Festsetzung der Emissionskontingente $L_{EK, tags}$ und $L_{EK, nachts}$ je m² gegliedert („Geräuschkontingentierung“ nach DIN 45691).

Zulässig sind dann Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Für die im Plangebiet angesiedelten Betriebe ergeben sich aufgrund der Kontingentierung keine Einschränkungen bezogen auf den derzeitigen Betriebsumfang.

Die gutachterliche Betrachtung des Verkehrslärms zeigt, dass im östlichen Plangebiet zur L 194 hin bereichsweise die Orientierungswerte überschritten werden, so dass für schutzbedürftige Nutzungen (z. B. Betriebswohnungen, Büros) entsprechende Schallminderungsmaßnahmen erforderlich werden.

Für das Plangebiet erfolgen passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“, die den erforderlichen Schallschutz mit Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen (Fenster, Wände und Dächer ausgebauter Dachgeschosse) vorsehen.

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Zur Gewährleistung günstiger Schall-Innenraumpegel sind die Außenbauteile der Gebäude mit schützenswerten Aufenthaltsräumen, insbesondere in Büros und Wohnungen, schalltechnisch nach der DIN 4109, Ausgabe 2018 zu bemessen.

Die Lärmpegelbereiche werden für den Planentwurf gemäß den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose im Plan eingetragen. Die Schallabschirmung für die Innenräume ist gemäß der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu gewährleisten (inkl. Öffnungsklausel gem. Nachweis).

Fensterunabhängige Belüftung

Wenn ungestörter Schlaf oberhalb eines durch Außenlärm hervorgerufenen Innenraumpegels von 30 dB(A) und ein ausreichender Luftwechsel in Schlafräumen nicht mehr hinreichend gewährleistet, können bis zu einem Beurteilungspegel nachts (22-6 Uhr) von 45 dB(A) dadurch erfüllt werden, dass ein Fenster im Schlafraum (auch Kinderzimmer) in Kippstellung geöffnet wird. Das in Kippstellung geöffnete Fenster bewirkt eine Schallpegelminderung von zumindest 15 dB(A), sodass der Innenraumpegel nicht über 30 dB(A) beträgt. Wird jedoch ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten, müssen zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse zusätzliche Belüftungsmöglichkeiten geschaffen werden, um den erforderlichen Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern und Türen zu gewährleisten (inkl. Öffnungsklausel gem. Nachweis).

Erdbebensicheres Bauen

Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan nimmt eine entsprechende Kennzeichnung auf.

6.7 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Aufgrund der Planung im vorwiegenden Bestand können hier keine Vorgaben im Bebauungsplan oder durch ggfs. vertragliche Vereinbarungen erfolgen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass Betriebsinhaber ein Eigeninteresse hinsichtlich der Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien aufzeigen. Im Zuge von Neubauten und Erweiterungen bestehender Betriebsgebäude sind aktuelle Standards anzuhalten, so dass in diesem Zuge den Belangen Rechnung getragen werden kann.

6.8 Zusammenfassung der Festsetzungen und Empfehlungen

Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, die unter Kap. 6. beschrieben sind:

Tiere, Artenschutz

Beschränkung Flächeninanspruchnahme während Brut- und Aufzuchtzeiten,
Empfehlung zur Anbringung von Nisthilfen und Fledermausquartieren.

Pflanzen, Biologische Vielfalt

Begrünung der Gewerbegrundstücks- und Stellplatzflächen gem. Pflanzliste,

Empfehlung zur Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern sowie bodengebundene Fassadenbegrünung,
Empfehlung zur Anbringung von Außenbeleuchtung mit warmweißen, nach unten gerichtetem Licht in geschlossenen Lampen mit Dämmerungsschalter und Nachtabstaltung.

Landschaft und Landschaftsbild

Begrünungsmaßnahmen auf den Gewerbegrundstücksflächen.

Boden

Beschränkung der Versiegelung und die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Wasser

Empfehlung des Sammelns und Speicherns von Niederschlagwasser der Dachflächen in geschlossenen Behältern (Zisternen) und dieses als Brauchwasser sowie zur Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Luft und Klima

Planung der Energienutzung mindestens nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Bestimmungen,

Begrünung der Gewerbegrundstücks- und Stellplatzflächen gem. Pflanzliste.

Immissionsschutz

Festlegung von Emissionskontingenten zur Begrenzung der Betriebsgeräusche,

Festlegung von Lärmpegelbereichen,

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen schutzbedürftiger Nutzungen (Fenster, Wände und Dächer ausgebaute Dachgeschosse),

Fensterunabhängige Belüftung.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist. Dabei wird auch um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Plans erhebliche, insbesondere bisher nicht vorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

8. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

8.1 Technische Prüfverfahren

Als technische Prüfverfahren kamen neben der Auswertung allgemein zugänglicher Quellen und dem Ortsvergleich zur Anwendung:

- Ausbreitungsberechnung der Schall-Immissionsbelastung mit dem Programmsystem SAOS-NP; Version 2017.01
- Berechnung der Verkehrsgeräuschsituation mit dem Programm MAPANDGIS Version 1.2.0.0.

8.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung in der Umweltprüfung in dem erforderlichen Umfang zu ermitteln und zu bewerten.

8.3 Quellenangaben

Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 132, vom 30.08.2021 sowie vom 29.11.2021

Olfasense GmbH, Holger Horn-Angsmann: Immissionsprognose „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplangebiets Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke“ in Euskirchen“; Ahlen, Februar 2021

PEUTZ CONSULT: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützbergring und Alfred-Nobel-Straße (ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke) in Euskirchen; Düsseldorf, März 2021, Überarbeitung August 2021

8.4 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 132 verfolgt die Stadt Euskirchen das städtebauliche Ziel, die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 77 und 100 bislang als Industriegebiete festgesetzten Bereiche entsprechend der tatsächlichen und für diesen Bereich gewünschten Nutzung als Gewerbegebiete festzusetzen.

Eingriffe in bestandskräftig genehmigte Nutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen. Eine mögliche industrielle Nutzung, die derzeit nicht ausgeübt wird, soll zukünftig auch nicht mehr möglich sein.

Die Gewerbegebietsausweisung soll unter gegenseitiger Rücksichtnahme von bestehenden und geplanten Nutzungen auch hinsichtlich der geplanten benachbarten Entwicklungen im Bereich der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke erfolgen.

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Im Bebauungsplan werden daher Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Aufgrund der Nähe zur Zuckerfabrik, besteht eine Geruchsvorbelastung im Plangebiet, die sich jedoch für das gesamte Plangebiet unterhalb des für Gewerbegebiete zulässigen Maßes bewegt.

Es erfolgen Festsetzungen und Empfehlungen zum Artenschutz und zu Begrünungsmaßnahmen auf den Gewerbegrundstücken.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft, Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft und Klima zu erwarten, da das Plangebiet bereits fast vollständig bebaut ist und Baurecht besteht.