

Kreisstadt Euskirchen

Ortsteil Euskirchen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54, 5. Änderung

**für einen Teilbereich westlich der
„Vom-Stein-Straße“**
im Verfahren gem. § 13a BauGB

Stand: November 2021

Inhalt

1.	Planerfordernis und Geltungsbereich, Verfahren.....	2
1.1	Planerfordernis	2
1.2	Abgrenzung des Änderungsbereiches	2
1.3	Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.....	3
1.4	Ablauf des Verfahrens	4
2.	Rechtsgrundlagen, Übergeordnete Planungen	4
2.1	Rechtsgrundlagen.....	4
2.2	Ziele der Raumordnung	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.4	Bestehendes Planrecht.....	5
3.	Städtebauliches Konzept	6
3.1	Bebauungskonzept / geplante Änderungen	6
3.2	Erschließung.....	6
3.3	Ver- und Entsorgung.....	7
3.4	Nahversorgung und soziale Infrastruktur.....	7
4.	Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	7
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB.....	7
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	7
4.4	Stellplätze, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	8
4.5	Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.....	8
4.6	Pflanzgebot in Vorgärten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	8
5.	Kennzeichnungen und Hinweise (§9 (5) BauGB).....	9
5.1	Kennzeichnung	9
5.2	Hinweise	9
6.	Auswirkungen der Planung.....	11
6.1	Städtebauliche Auswirkungen.....	11
6.2	Umweltbelange	11
6.3	Klimaschutz / Klimaanpassung	11
6.4	Einwirkungsbereich Störfallanlagen	12
7.0	Flächenbilanz	12
8.0	Bodenordnung	12

1. Planerfordernis und Geltungsbereich, Verfahren

1.1 Planerfordernis

Der Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Flurstück 511 ist mit dem Ansinnen an die Stadt herangetreten, auf dem Grundstück eine zusätzliche Wohnbebauung zu errichten.

Das Grundstück befindet sich westlich der Vom-Stein-Straße, zwischen der Straße An der Erftbastei und der Broichstraße. Der westliche Bereich des Grundstücks ist bereits mit zwei Wohngebäuden bebaut. Geplant ist nun zusätzlich die Errichtung von zwei Doppelhäusern (vier Doppelhaushälften) in zweigeschossiger Bauweise mit einem zusätzlichen Nicht-Vollgeschoss (Staffelgeschoss), entlang der Vom-Stein-Straße.

Mit dem Vorhaben soll durch eine Nachverdichtung neuer erforderlicher Wohnraum in Stadtrandlage geschaffen werden. Die geplante Bebauung bildet eine Flucht mit der bereits vorhandenen Nachbarbebauung und stellt damit eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung dar.

Der Bebauungsplan Nr. 54d im Ortsteil Euskirchen mit seiner 4. Änderung lässt die geplante straßenbegleitende Bebauung nicht zu. Um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen wird eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54d erforderlich.

1.2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung im Ortsteil Euskirchen umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Euskirchen, Flur 25, Nr. 511 mit einer Größe von rd. 4.125 m².

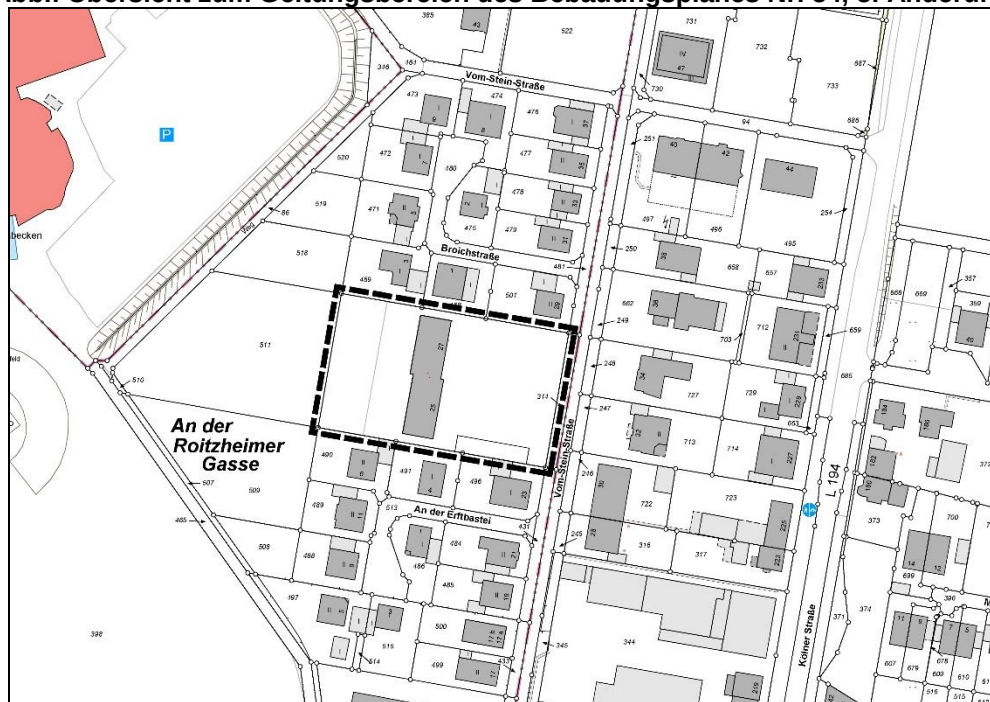
Das Gebiet liegt westlich der Vom-Stein-Straße. Nordwestlich grenzt das Gelände der Therme von Euskirchen an.

Das Gebiet ist in einem Abstand von rd. 40 m zur Vom-Stein-Straße mit zwei Wohngebäuden bebaut. An der südöstlichen Grenze sind Gemeinschaftsgaragen vorhanden. Straßen-seitig vorhandene Bäume mussten inzwischen gefällt werden.

Das Gelände ist topographisch nahezu eben.

Die genaue Abgrenzung ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Abb.: Übersicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung



Kartengrundlage: Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation, 2021 (ohne Maßstab, genordet)

1.3 Planaufstellung im Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Gemäß § 13a (1) Baugesetzbuch (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- weniger als 20.000 m² wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls zu erwarten ist, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird.

Mit der Bebauungsplanänderung wird eine Flächengröße von rd. 4.125 m² überplant. Die Schwellenwerte können somit bei weitem nicht erreicht werden.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen sind vorliegend erfüllt. Durch den Bebauungsplan wird kein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten (§ 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB). Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach kann von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, der Angabe in der öffentlichen Bekanntmachung zur Planauslage nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen werden. Vorliegend wurden eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Nach § 13a (2) BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dies ist vorliegend nicht erforderlich.

1.4 Ablauf des Verfahrens

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 den Änderungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54, 5. Änderung im Ortsteil Euskirchen gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB gefasst. Eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme in der Zeit vom 21.06.2021 bis 05.07.2021 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.06.2021.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.2021 bis 17.11.2021 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.10.2021 bis 15.11.2021 einschließlich.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung im Ortsteil Euskirchen wurde am 14.12.2021 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

2. Rechtsgrundlagen, Übergeordnete Planungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 -(BauO NRW 2018), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666 ff) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).

2.2 Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, ist Euskirchen und damit auch der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 54d, 4. Änderung

Stadt Euskirchen (genordert, ohne Maßstab)

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Bauungskonzept / geplante Änderungen

Das Bauungskonzept sieht in Ergänzung zu der bereits vorhandenen Wohnbebauung im rückwärtigen, westlichen Grundstücksbereich entlang der Vom-Stein-Straße die Errichtung von 2 Doppelhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit einem zusätzlichen Nicht-Vollgeschoss und einem Satteldach bzw. begrünten Flachdach vor.

Konkret sieht die Bebauungsplanänderung folgendes vor:

- Die Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen, die im Ursprungsplan parallel zur Vom-Stein-Straße festgesetzt ist, soll entfallen.
- Ein neues Baufenster mit einer Tiefe von 15,00 m und einer Breite von 30,00 m, parallel zur Vom-Stein-Straße, soll zusätzlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Das Baufenster wird an die Flucht der Baufenster in den nördlichen und südlichen Nachbargrundstücken angepasst.
- Nördlich und südlich angrenzend an das neue Baufenster sollen Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze / Garagen in einer Breite von 3,00 m in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Alle weiteren Festsetzungen sollen von dem derzeit gültigen Bebauungsplan übernommen werden.

Die nunmehr überplante Garagenzeile wurde nicht errichtet. Die für die vorhandene Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze sind in Garagen im Südosten des Gebietes und als Stellplätze unmittelbar gegenüber der vorhandenen Bebauung nachgewiesen.

3.2 Erschließung

Die angestrebte neue Bebauung ist ebenso wie die angrenzende bestehende Bebauung durch die Vom-Stein-Straße erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Die nächste Haltestelle des ÖPNV „Thermen und Badewelt“ an der Kölner Straße befindet sich in rd. 200 m Entfernung zum Änderungsbereich.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikationslinien erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen in der Vom-Stein-Straße. Das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser können über das vorhandene öffentliche Netz abgeleitet werden.

3.4 Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Aufgrund der Lage und der im näheren Umfeld vorhandenen Versorgungseinrichtungen, ist für das Plangebiet eine ausreichende Nahversorgung und soziale Infrastruktur sichergestellt.

4. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

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

Der Änderungsbereich selbst sowie auch die Umgebung des Gebietes sind überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Auch für die geplante zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen werden, entsprechend dem Ursprungsplan und seiner 4. Änderung, als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt, um eine gebietsverträgliche Ergänzung zu ermöglichen.

Die entsprechend § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 2 „Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“, Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ werden in diesem Baugebiet ausgeschlossen. Diese Nutzungen sind aufgrund ihres großen Freiflächenanspruchs, der von Ihnen ausgehenden Störungen (Geruch, Lärm) und der für diese Nutzungen nicht geeigneten verkehrlichen Erschließung an diesem Standort nicht wünschenswert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

Das im Bebauungsplan geplante Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ), der Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Festsetzung der zulässigen Vollgeschosse und der maximalen Höhe der Gebäudeoberkante bzw. der Oberkante Attika des obersten Nicht-Vollgeschosses bestimmt.

Entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 54 mit seiner 4. Änderung Nr. 54d wird die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,7 beibehalten. Zugelassen werden weiterhin Gebäude mit 2 Vollgeschossen.

Damit sich die neue Bebauung in ihrer Höhenentwicklung in die bestehende Höhensituation der Bestandsgebäude einfügt werden im Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhen festgesetzt.

Als Bezugspunkt dient vorliegend die Höhenlage der dem jeweiligen Baufenster vorgelagerte Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull. Da das Gelände weitgehend eben ist, wird für die beiden Baufenster jeweils ein Höhenbezugspunkt festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe der Bestandsbebauung im Änderungsbereich orientiert sich am Gebäudebestand mit einem gewissen Spielraum für z.B. einen neuen Dachaufbau.

Für die neuen Bauflächen im Gebiet WA 2 wird eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zuzüglich einem Nicht-Vollgeschoss (bisher Staffelgeschoss) mit einer Gebäudehöhe von 11,0 m bei der Errichtung von Gebäuden mit einem Satteldach und von 9,5 m bei der Errichtung von Gebäuden mit einem Flachdach ermöglicht. Flachdächer sind - bis auf die Flächen für Dachterrassen über dem letzten Vollgeschoss - zu begrünen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (1) BauNVO festgesetzt.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die offene Bauweise festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Bauteile wie z.B. Balkone/Altane oder Hauseingangsüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von ~~1,5 m~~ **1,6 m** zulässig (§ 23 (3) BauNVO). Des Weiteren ist eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu 3 m zulässig. Dies entspricht der beabsichtigten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und fügt sich in die örtliche Situation ein.

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

Um die städtebauliche Ordnung dauerhaft zu sichern, werden im Allgemeinen Wohngebiet (WA) überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zugelassen.

4.5 Zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Zur Verhinderung einer unerwünschten Entwicklung der geplanten städtebaulichen Strukturen des Baugebietes durch eine untypische Verdichtung und eine damit verbundene zusätzliche Belastung der Straßen wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen im Gebiet WA 2 auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt. Dies betrifft die geplante Neubebauung. In der Bestandsbebauung im Gebiet WA 1 sind 8 Wohneinheiten vorhanden.

4.6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Um den nachteiligen Auswirkungen weitgehend befestigter Vorgartenflächen entgegen zu wirken, die in den letzten Jahren zu beobachten sind, wird die Befestigungsrate begrenzt und die Gestaltung gesteuert. Versiegelte Gestaltungen würden durch schnell abfließendes Wasser das Überflutungsrisiko steigern, das Schutzgut Boden hinsichtlich Durchfeuchtung und Durchlüftung beeinträchtigen und eine Aufheizung von Gebieten bewirken. Um ein positives und grünes Erscheinungsbild der Vorgartenflächen zu erreichen, sind die Vorgärten grundsätzlich unversiegelt anzulegen und zu begrünen, d.h. vollflächig zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, wobei maximal 15 % dieser Fläche mit Kies, Schotter, Pflaster, Platten oder vergleichbaren Materialien überdeckt sein dürfen. Ausgenommen davon sind die notwendigen zu befestigenden Flächen wie Zuwegungen und Zufahrten und nur in Ausnahmefällen zulässige Stellplätze.

Um eine Begrünung der Vorgartenflächen zu erreichen wird festgesetzt, dass die befestigten und damit versiegelten Flächen bei den freistehenden Einzelhäusern 40 % und bei den Doppelhäusern 70 % der Vorgartenflächen nicht überschreiten dürfen.

Die Begrünung der Vorgärten ist innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes auf dem Grundstück herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden.

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses insbesondere bei Starkregenereignissen und zur Verbesserung des Mikroklimas wird festgesetzt, dass Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen sind (Höhe der Substratschicht mind. 10 cm). Von der Festsetzung ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen über dem letzten Vollgeschoss. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Kennzeichnungen und Hinweise (§9 (5) BauGB)

5.1 Kennzeichnung

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklasse R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

Bemerkung:

DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5.2 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

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.

Artenschutz

Eine Betroffenheit nach § 44 (1) Nr.1 BNatSchG für die europäischen Vogelarten kann vermieden werden, wenn die Baufeldvorbereitung außerhalb des Brutgeschäftes liegt. Das Brutgeschäft beginnt 01. März und endet 30. September. Abseits dieser Zeitspanne kann die Baufeldräumung und -vorbereitung durchgeführt werden, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Niederschlagswasser

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. Überschüssiges Wasser ist durch einen Überlauf in die Kanalisation einzuleiten.

DIN-Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Euskirchen, Kölner Straße 75, 53879 Euskirchen, im Fachbereich 9 – Stadtentwicklung und Bauordnung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die geplante Nachverdichtung mit zwei Doppelhäuser (vier Doppelhaushälften) ermöglicht die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum in einem geringen Umfang in bereits vollständig erschlossener Lage mit einer guten Infrastruktur.

Die angestrebte Dachbegrünung bei Flachdachgebäuden trägt neben den optischen Vorteilen, der Energieeffizienz, dem Klima und dem Erhalt der Artenvielfalt Rechnung. Auch wird die Feinstaubbelastung vermindert sowie ein verzögerter Regenwasserabfluss ermöglicht.

6.2 Umweltbelange

Eine förmliche Umweltprüfung / Umweltbericht wird nicht erstellt. Gemäß § 13a (2) Satz 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

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

Artenschutzrechtliche Belange

Das Vorhaben ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf seine Auswirkungen auf planungsrelevante Arten, die im Gebiet zu erwarten sind, untersucht worden. Die Liste der planungsrelevanten Arten des LANUV NRW für den 2. Quadranten des Messtischblatts Nr. 5306 „Euskirchen“, die Rote Liste der Brutvogelarten in Nordrhein-Westfalen für den Naturraum Niederrheinische Bucht und das Informationssystem LINFOS 2017 wurden überprüft (Dipl-Geogr. Ute Lomb, Bonn).

Die Liste der LANUV beinhaltet insgesamt 15 zu erwartende, planungsrelevante Arten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für 6 Arten attestiert, während die neun Arten das Areal ausschließlich als Nahrungshabitat nutzt.

In der Plausibilitätsprüfung wurden die Ansprüche der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten und der Rote Liste Arten an ihren Lebensraum skizziert. Anschließend wurde die Ausstattung des Plangebietes mit den Lebensraumanprüchen der Arten verglichen und Rückschlüsse auf ein tatsächliches Vorkommen gezogen.

Die Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes hält für die Arten der LANUV keine geeigneten Bedingungen bereit. Eine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte kann für die zu erwartenden planungsrelevanten Arten aufgrund der unzureichenden Biotopstruktur ausgeschlossen werden.

Verstöße im Sinne des § 44 BNatSchG werden nicht prognostiziert.

6.3 Klimaschutz / Klimaanpassung

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Hauptansätze des Klimaschutzes sind zum einen die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören z.B. Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. Beim Klimaschutz geht es auch um die Erhaltung solcher Naturbestandteile, die das Treibhausgas CO₂ aufnehmen (z.B. Wald).

Eine Nutzung der Dachflächen für solare Anlagen zur Energie und Stromgewinnung ist aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich bzw. erwünscht.

Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden sind in den einschlägigen Fachgesetzen geregelt und im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten, so dass hier kein Regelungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung gesehen wird. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung wird von einer Festsetzung von Gebieten gem. § 9 (1) Nr. 23 b BauGB, in denen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, abgesehen.

6.4 Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im potentiellen Einwirkungsbereich von Störfallanlagen. Durch die Planung sind Belange der bauplanungsrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates ("Seveso-III-Richtlinie") bzw. ihrer Vorgängerrichtlinien sowie der diesbezüglichen nationalen Gesetzgebung nicht betroffen.

7.0 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54, 5. Änderung umfasst eine Fläche von mit folgender Unterteilung:

Nutzungsart	Flächengröße ca.
Plangebiet gesamt	4.124 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA 1) Bestandsbebauung	3.080 m ²
Grundstück Neubebauung (WA 2) GRZ 0,4 / GFZ 0,7	1.044 m ²
Wohneinheiten Bestand	8
Wohneinheiten Planung Geschossfläche (GFZ)	4 max. 170 m ² /WE

8.0 Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht notwendig.

Euskirchen, 02.02.2022

Der Bürgermeister