

**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 141,  
Stadt Euskirchen,  
Ortsteil Euskirchen**  
(nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute,  
Pützberggring und Gottlieb-Daimler-Straße)

Brilliantbau GmbH  
Bauträger und Projektentwickler  
Von-der-Wettern-Str. 25  
51149 Köln

Dipl. Geogr. Ute Lomb  
Von Sandt-Str.41  
53225 Bonn  
T. 0228-38762418  
M. 0177-6332306

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| A. Einleitung .....   | 4  |
| 1.1 Darstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans 195, Ertstadt-Friesheim, Nahversorger .....   | 4  |
| 1.2 Bedarf an Grund und Boden .....   | 5  |
| 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....  | 6  |
| B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltaus-wirkungen .....   | 7  |
| 1.4 Grundlagen .....  | 7  |
| 1.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario).....   | 7  |
| 1.4.2 Beschreibung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....   | 8  |
| 1.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....   | 8  |
| 1.5 Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a-j und § 1a BauGB Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....  | 8  |
| 1.5.1 Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....  | 8  |
| 1.5.2 Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB).....   | 11 |
| 1.5.3 Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....  | 15 |
| 1.5.4 Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....   | 15 |
| 1.5.5 Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....   | 18 |
| 1.5.5.1 Oberflächenwasser .....   | 18 |
| 1.5.6 Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....   | 19 |
| 1.5.6.1 Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase .....  | 19 |
| 1.5.6.2 Luftschadstoffe – Immissionen.....  | 20 |
| 1.5.7 Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....  | 21 |
| 1.5.8 Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima.....   | 22 |
| 1.5.9 Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....  | 22 |
| 1.5.10 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....   | 23 |
| 1.5.11 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)..... | 23 |
| 1.5.12 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....  | 24 |
| 1.5.12.1 Lärm und Verkehrsaufkommen .....   | 24 |
| 1.5.12.2 Altlasten, Kampfmittel.....  | 26 |
| 1.5.12.3 Erschütterungen, Erdbeben.....   | 27 |
| 1.5.12.4 sonstige Gesundheitsbelange / Risiken .....  | 28 |
| 1.5.13 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB).....  | 29 |
| 1.5.14 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB).....  | 29 |
| 1.5.15 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....  | 30 |
| (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB) .....   | 30 |

|  |    |
|--|----|
| 1.5.16 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB).....   | 30 |
| 1.5.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB).....   | 30 |
| 1.5.18 Wechselwirkungen .....  | 30 |
| 1.5.19 Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB) auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen, z. B. Seveso-III-RL, 12. BImSchV, KAS 18 ..... | 31 |
| 1.5.20 Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) .....   | 31 |
| 1.5.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff).....  | 32 |
| 1.5.22 eingesetzte Stoffe und Techniken (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh) .....   | 32 |
| 1.5.23 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und die Angabe für die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 BauGB, 2. d) .....  | 32 |
| C. Zusätzliche Angaben.....  | 32 |
| 1.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....  | 32 |
| 1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) .....   | 32 |
| 1.8 Zusammenfassung .....  | 33 |
| 1.9 Referenzliste der Quellen .....  | 36 |

## A. Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 / 7 und § 1a BauGB<sup>1</sup> ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB dargestellt. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplanes erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt im Umweltbericht.

### 1.1 Darstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße)

Die Stadt Euskirchen verzeichnet seit Jahren eine steigende Nachfrage nach Bauland. Der Grund liegt in der Dynamik des gesamten Großraums der Rheinschiene, einer ansprechenden sowie umfangreichen Infrastruktur in Kombination mit einem überdurchschnittlichen Arbeitsplatzangebot in der Region. Der Bedarf an Bauland wird von Seiten der Stadt mit der Ausweisung von neuen Baugebieten sowie der Nachnutzung brachgefallener Flächen befriedigt. Eine große Industriebrache befindet sich südlich des Bahnhofsareals, nämlich das Betriebsgelände der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke mit einer Fläche von ca. 55 ha. Sie wird vom Pützbergring, der Alfred-Nobel-Straße, der L 194 und der Roitzheimer Straße begrenzt. Das Gelände bildet ein wesentliches Element für zukünftige städtebauliche Entwicklungen in zentraler Lage der Stadt Euskirchen, da es durch die Nähe zum Bahnhof bzw. zur Innenstadt besticht und daneben für eine Wohnnutzung geeignet ist.

Die Nachnutzung der Gewerbebrache erforderte in einem ersten Schritt die Änderung des Regionalplans, und zwar von einer gewerblichen und industriellen Nutzung (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich. Dies wurde bei der Bezirksregierung Köln beantragt und mit der 19. Regionalplan-änderung im Jahr 2019 genehmigt. Damit waren die landes- und regionalplanerischen Bedingungen für eine geregelte Bauleitplanung geschaffen.

Die Umsetzung der Planung für das Gelände der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke erfordert eine 32. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140.

Angeregt von dieser Planung, hat ein Vorhabenträger einen Mix aus Wohnen, Gewerbe sowie Dienstleistungen für eine angrenzende Fläche der Stadt Euskirchen vorgeschlagen. In seiner Sitzung vom 01.10.2019 hat der Ausschuss für Umwelt sowie Planung der Stadt Euskirchen dies erörtert und den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141, Ortsteil Euskirchen gefasst.

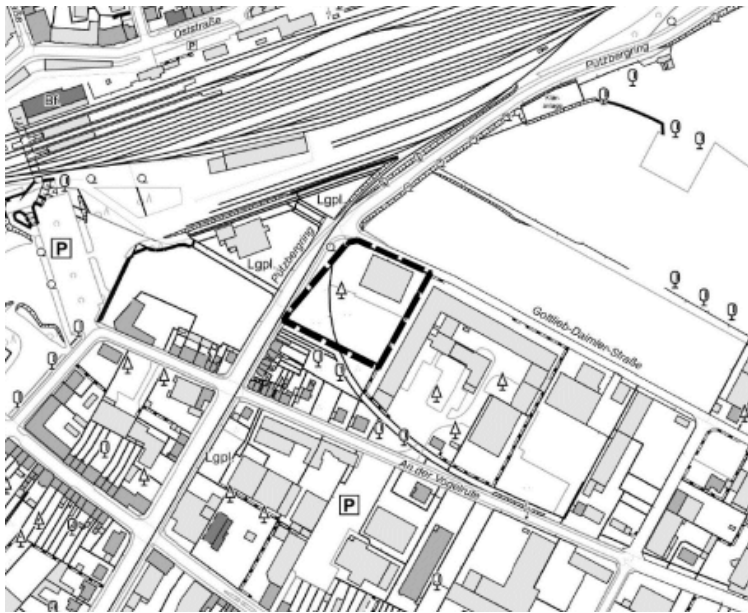
Recht kraft besitzt derzeit noch der Bebauungsplan Nr. 100. Er setzt für den nördlichen Teilbereich Gewerbegebiet und für den südlichen Teilbereich Mischgebiet fest. Im Nordwesten erstreckt sich ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung privat. Der Bebauungsplan Nr. 141 soll zukünftig ein urbanes Gebiet (MU) festsetzen.

---

<sup>1</sup> Baugesetzbuch

Die Fläche wird im Moment ungefähr jeweils zur Hälfte von einem Autohaus und von einer Grünfläche eingenommen. Das ehemalige Autohaus Weißweiler GmbH ist ein KFZ-Service- sowie Reparaturbetrieb mit größtenteils versiegelten Park- und Lagerflächen. Im rückwärtigen Teil erstreckt sich eine etwa zwei Meter breite Hecke aus heimischen Gehölzen (Heckenrose, Holunder, Schneeball, Bambus, Birke). Der südliche Teil wird von einer Wiese mit mehreren Einzelbäumen (Zier-, Nadelgehölze) eingenommen.

Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes



© Stadt Euskirchen, 2020, ohne Maßstab, genordet

## 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 0,77 ha auf und umfasst die Grundstücke Gemarkung Euskirchen Flur 43, Flurstücke 359 und 360.

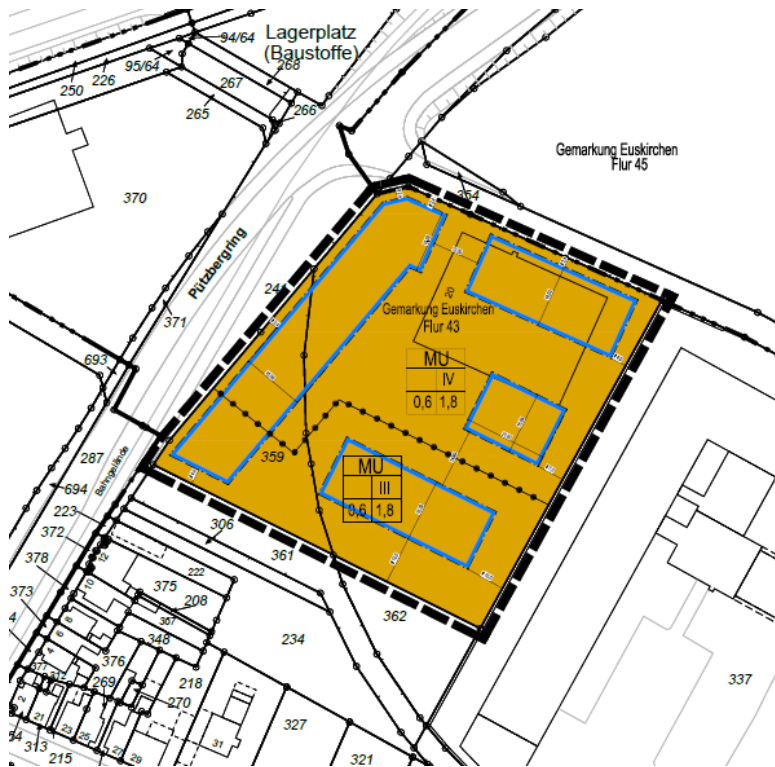
Die Fläche grenzt im Süden und Osten an die Grundstücke der Bestandsbebauung. Im Westen bildet der Pützbergring und im Norden die Gottlieb-Daimler-Straße die Grenzen des Bebauungsplangebietes.

Wie bereits erwähnt handelt es sich um eine Fläche innerhalb eines Gewerbegebiets, die zur Hälfte gewerblich genutzt wurde, während die andere Hälfte bis dato keine gewerbliche Nutzung aufweist.

Tabelle 1:

| Bestandsnutzung   | m <sup>2</sup> | Bebauungsplan 141, Euskirchen          | m <sup>2</sup> |
|---|----------------|--|----------------|
| Versiegelte Flächen (Betriebsgebäude, Stellplätze etc.) | 2.650          | Versiegelte Flächen MU-Gebiet, GRZ 0,8 | 6.160          |
| Gehölze   | 500            | Bepflanzte Flächen MU-Gebiet           | 1.540          |
| Rasenfläche Autohaus                                    | 770            |  |                |
| Wiese   | 3.780          |  |                |
| <b>Gesamt</b>   | <b>7.700</b>   | <b>Gesamt</b>                          | <b>7.700</b>   |

Abbildung 2: Bebauungsplanentwurf 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützberggring und Gottlieb-Daimler- Straße)



© Stadt Euskirchen, 2020, ohne Maßstab, genordet

### 1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und "Technischen Anleitungen" zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter in Bauleitplanverfahren anzuwenden sind. Die EU-Schutzziele sind im Wesentlichen umgesetzt im deutschen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG, Luftreinhalteplanung, Lärminderung) und seinen Verordnungen, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Arten-, Landschafts- und Biotopschutz), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Bodenschutz, Schutz vor bzw. Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen) und seiner Verordnung, dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Auf Landesebene greifen weitere Regelungen wie die Geruchsrichtlinie Nordrhein-Westfalen (GIRL – Beurteilung von Gerüchen), das Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW – Schutz des Grundwasserdargebotes) sowie Verordnungen auf Ebene der Bezirksregierungen wie Wasserschutz-zonen-Verordnungen und der Luftreinhalteplan.

Auf kommunaler Ebene wird der Landschaftsplan Euskirchen des Kreis Euskirchen berücksichtigt. Die Ziele des Umweltschutzes werden bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter näher beschrieben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen von Bebauungsplänen oder Flächennutzungsplanänderungen sind in Euskirchen wegen des Abstands zu den Landesgrenzen nicht zu erwarten. Raumbedeutsame Planungen werden mit den angrenzenden Gemeinden abgestimmt.



## B. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

### 1.4 Grundlagen

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung entsprechend der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB sowie den Festsetzungen des Bebauungsplan 141 Euskirchen. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig bzw. dauerhaft erhebliche anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

#### 1.4.1 Beschreibung derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Wie bereits geschildert stellen das Betriebsgelände des Autohauses und die Freifläche zu gleichen Teilen die beiden größten Biotoptyp dar. Die Außenanlage des Autohauses ebenso wie die Freifläche zeigen in geringem Masse Gehölze. Die betriebsbedingte Nutzung der Flächen geht mit einer eingeschränkten Sorten- und Artenanzahl einher, was bei einer Lage im Gewerbegebiet nicht verwundert. Das Betriebsgelände des Autohauses wird als naturfern und die Freifläche als bedingt naturfern bewertet.

Im Regionalplan wird das Bebauungsplangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und im wirksamen Flächennutzungsplan noch als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans hin zu einem urbanen Gebiet wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren betrieben. Derzeit gilt der Bebauungsplan Nr. 100.

Das Bebauungsplangebiet gehört zur naturräumlichen Großeinheit der Niederrheinischen Bucht. Der entsprechende Naturraum ist die Zülpicher Börde und wiederum detaillierter das „Zülpicher Eifelvorland“.

Das Areal zählt zum Naturpark NTP-010 Rheinland. Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplan Euskirchen des Kreis Euskirchen.

Das Bebauungsplangebiet besitzt keinen naturschutzrechtlich relevanten Schutzstatus. In der näheren Umgebung befinden sich die Geschützte Allee AL-EU-0035 „Allee am Pützbergring“ und das LSG-5209-0019 „Landschaftsschutzgebiet Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“.

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden in einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) Stufe 1 untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Biotopstruktur des Bebauungsplans für keine der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV Liste als Lebensraum geeignet ist. Ein Vorkommen der Arten mit Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten im Plangebiet wird nicht erwartet.

Gleichwohl kann ein die **Allerweltsarten** betreffender Verbotstatbestand eintreten, wenn die Baufeldräumung und -bereitstellung in der Brutzeit stattfindet. Deswegen wird die Baufeldräumung und -bereitstellung auf den Zeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres limitiert werden. Damit wird das sichergestellt, dass das Brutgeschäft in der Zeit vom 01. März bis 30. September ungestört ablaufen kann. Verstöße gegen § 44 BNatSchG werden damit verhindert.

#### 1.4.2 Beschreibung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Ein Verzicht auf die vorgesehene Planung bedeutet, dass die derzeitige Nutzung der Fläche erhalten bleibt. Die Frei- bzw. Grünflächen werden weiterhin gepflegt und das Autohaus bewirtschaftet.

Ein Verzicht auf die Planung bedeutet, dass auf dem Gelände des Autohauses keine Wohnnutzung, keine damit verträgliche gewerbliche Nutzung und keine soziale Infrastruktur entstehen. Die teilweise Nachnutzung einer bereits überplanten der Fläche bleibt aus und die Nachfrage nach städtischem Wohnraum wird nicht befriedigt.

#### 1.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung verändert Aussehen und Zustand des Plangebietes. Die Festsetzung des Bebauungsplans 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützberggring und Gottlieb-Daimler Straße) begrenzt den Grad der Versiegelung im Urbanen Gebiet (MU) auf die maximale GRZ von 0,8 (Kappungsgrenze). Gleichwohl führt die Umsetzung der Planung zu einer Umgestaltung des Areal. Sie betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna.

Der Bautätigkeit und die spätere Nutzung des urbanen Gebiets und die dadurch induzierten Verkehrsbewegungen sind mit Lärm- und Schadstoffimmissionen verbunden. Die Auswirkungen tangieren die angrenzende Umgebung mit ihren Anwohnern.

### 1.5 Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a-j und § 1a BauGB Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

#### 1.5.1 Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB<sup>2</sup>, BNatSchG<sup>3</sup>, FFH-RL<sup>4</sup>, VS-RL<sup>5</sup>, LNatSchG NRW<sup>6</sup>

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die Biotopausstattung des Plangebietes bildet die Basis für das Arteninventar. Im Plangebiet sind die Biotoptypen Wiese / beginnende Brache im Gewerbegebiet, versiegelte Flächen des Autohauses nebst der Stell- bzw. Lagerflächen, Straßenränder sowie Gehölze (Ziergehölze, Hecke) vorhanden.

#### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Ein Verzicht auf die Planung bedeutet, dass sich die Gestalt und Nutzung des Gebietes nicht verändert. Wenn Bewirtschaftung, Nutzung und Pflege der Flächen weitergeführt werdend, bleibt das Aussehen der Fläche unverändert erhalten.

#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Lage, Biotopausstattung und Nutzung des Untersuchungsgebietes deuten ein begrenztes Arteninventar an. Die Bereitstellung der Fläche für die spätere Nutzung betrifft in erster Linie, die bis dato nicht überplante Freifläche. Sie wird in weiten Teilen versiegelt und die vorhandene Vegetation entfernt. Auch wenn es sich um teilweise geringerwertige Biotoptypen handelt, bedeutet die Überplanung den Verlust von potenziellen Unterschlupfmöglichkeiten, Verstecken und Quartieren. Dies kann zu Verstößen im Sinne des § 44 BNatSchG führen.

---

<sup>2</sup> Baugesetzbuch

<sup>3</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>4</sup> Flora-Fauna-Habitat Richtlinie

<sup>5</sup> Vogelschutzrichtlinie

<sup>6</sup> Landesnaturschutzgesetz NRW



Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 wurden die planungsrelevanten Arten des 2. Quadranten für das Messtischblatt 5306 Euskirchen und die folgenden Lebensraumtypen mit ihren identifizierten Biotoptypen überprüft:

- Gebäude mit dem Biotoptyp HN1 = Gebäude
- Säume, Hochstaudenflure mit den Biotoptypen HCO = Rain, Straßenrand
- Gärten, Parkanlagen Siedlungsbrachen mit den Biotoptypen HW5 = Brachflächen der Gewerbegebiete
- Kleingehölze, Allee, Bäume, Gebüsche, Hecken mit den Biotoptypen BDO = Hecke, BD3 = Gehölzstreifen, BJO = Siedlungsgehölz, BF2 = Baum-, Gehölzgruppe

Die Landesinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz nennt für das Planungsgebiet und dessen Umgebung (500 Meter Umkreis) keine Fundorte geschützter Tier- oder Pflanzenarten. Die Rote Liste der Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens für den Naturraum Niederrheinische Bucht<sup>7</sup> wurde ebenfalls abgefragt. Zusätzliche Arten, die aufgrund der Biotopstruktur ebenfalls zu erwarten wären, mindestens die Vorwarnstufe besitzen, aber nicht in der LANUV Liste vorkommen, wurden nicht identifiziert.

Es wurden zwei Ortstermine am 03. und am 31.05.2021 ausgeführt. Der erste Termin (18:00 - 19:30 Uhr, windstill, sonnig mit einzelner Wolke bei ca. 19 Grad Celsius) diente der Begutachtung des Geländes, seiner Biotopstruktur und der Umgebung. Am zweiten Termin (19.00 Uhr - 21.30 Uhr, heiter, windstill, ca. 20 Grad Celsius) wurde das Gelände mit seinem Arteninventar erneut überprüft. Dabei wurde, zum Nachweis von Fledermäusen, ein Fledermausdetektor eingesetzt.

Die Liste der **LANUV** umfasst insgesamt 24 Arten, wobei nur die Sumpfohreule das Areal ausschließlich als Nahrungsraum nutzen. Für die verbleibenden 23 Arten hält die Biotopausstattung des Planungsraums Fortpflanzungs- oder Ruhestätten mit unterschiedlicher Gewichtung, potenzielles Vorkommen, Vorkommen und Hauptvorkommen, bereit.

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

So ist die Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes für die Vogelarten unzureichend, die dort keine Strukturen oder nur kleinräumig ausgeprägte Teilstrukturen ihres angestammten Habitats vorfinden. Die Ansprüche des **Steinkauzes** erfüllt der Plangebiet nicht. Es fehlen geeignete Bruthöhlen für den Steinkauz sowie nahe liegende, geeignete Nahrungsgebiete wie z. B. beweidetes Grünland oder gemähte Wiesen. Deswegen wird ein Vorkommen des Steinkauzes ausgeschlossen.

Arten, die hohe Brutbäume in deckungsreichem Gelände und eine große Ungestörtheit am Brutplatz benötigen, wie der **Mäusebussard** finden im Bebauungsplangebiet keine geeigneten Strukturen. Ein Vorkommen des Mäusebussards mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erwartet.

Die **Rohrweihe** wählt als Brutplatz Schilfbestände an größeren Flüssen, Ästuaren und Flussauen, was im Plangebiet nicht vorhanden ist. Deswegen wird ein Vorkommen der Rohrweihe mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Änderungsbereich nicht erwartet.

<sup>7</sup> Grüneberg et al.: Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten in Nordrhein-Westfalen, 6. Fassung, Stand: Juni 2016, Charadrius 52, Heft 1-2, 2016 (2017), 1-66

Arten, deren Hauptlebensraum im Wald liegt, wie der Höhlenbrüter **Waldkauz** treffen im Plangebiet auf keine adäquaten Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Deswegen wird ein Vorkommen des Waldkauzes mit Fortpflanzungs-, Ruheplätzen nicht erwartet.

**Mehl-** und **Rauchschwalbe** nutzen Gebäude als Nistplätze. Die Autowerkstatt ist als Brutplatz nicht geeignet. Die beobachteten Mehlschwalben brüten unter dem Dachüberstand der Häuser in der Straße An der Vogelrute 7-13. Ein Vorkommen der beiden Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ausgeschlossen.

Für die Höhlenbrüter **Star** und **Feldsperling** hält der Untersuchungsraum keine geeigneten Baumhöhlen oder Spalten an den Gebäuden bereit. Das Nahrungsangebot ist besonders für den Feldsperling dürftig, da ausreichend heimische Gehölze fehlen. Eine Bedeutung des Plangebietes mit Fortpflanzungs- und Ruheplätzen besteht nicht.

Die **Nachtigall** findet nicht die von ihr präferierten Saum-, Krautstrukturen, die sie zur Nahrungssuche und als Nistplatz benötigt, weswegen ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

Arten, die offene bis halboffene, wärmebegünstige Lebensräume mit einem kleinteiligen Wechsel von Biotopen wie Einzelbäume, vegetationslose Stellen, Brachen, Säume sowie extensive Bereiche favorisieren, finden im Plangebiet nur marginale Strukturen bzw. in einer atypischen Ausprägung verglichen mit ihrem Lebensraum. Deswegen sind **Wiesenpieper** und **Graumammer** nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.

Der Plangebiet hält für **Bluthänfling** und **Girlitz** einzelne bevorzugte Biotopstrukturen, wenn auch in geringer Größe, bereit. Das Nahrungsangebot und die Nistplätze sind durch die Ziergehölze deutlich beschränkt. Zusätzlich dazu sind diese atypisch ausgeprägt und unterliegen Störungen durch die Lage im Gewerbegebiet. Deswegen sind beide Arten nicht mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten.

Die Arten der offenen Feldflur **Feldlerche**, **Wachtel** und **Rebhuhn** finden im Betrachtungsraum keine Element des bevorzugten Lebensraums, so dass ein Vorkommen der vier Arten ausgeschlossen wird.

**Sturm-** und **Heringsmöwe** kommen in den Dünen der Küstengebiete, der Inseln, auf den Halligen, auf Salzwiesen und gelegentlich im Binnenland an Gewässern vor. Der Hauptverbreitungsraum stellt die Wattenmeerküste dar. Die Lebensraumansprüche werden im Plangebiet nicht befriedigt, so dass ein Vorkommen der beiden Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen wird.

Die **Turteltaube** besiedelt wärmere Tal- und Hügellagen, ursprünglich lichte sommertrockene Wälder mit mittelhohen Busch-, Strauch- und Baumbeständen. Den Sekundärlebensraum bilden heute Waldränder, Lichtungen, Kies- und Bergbaufolgelandschaften sowie Feldgehölze. Im Siedlungsbereich und in seinen Randlagen trifft man selten auf die **Turteltaube**. Die Biotopausstattung des Bebauungsplangebietes ist für die **Turteltaube** unzureichend, so dass ein Vorkommen der Art mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erwartet wird.

**Turmfalke** und **Schleiereule** nutzen Gebäude als Fortpflanzungs- und Ruhestätte, sofern diese deren Bedürfnisse erfüllen. Die Nistplätze sollten ausreichend hoch, geschützt und ungestört sein sowie über einen freien An- und Abflug verfügen. Die **Schleiereule** ist zusätzlich auf ein ausreichendes, ganzjähriges Angebot an Beutetieren angewiesen. Das Autohaus ist für beide Arten als potenzieller Fortpflanzungs-bzw. Ruheplatz aufgrund der geringen Höhe und den Störungen durch den Betrieb nicht geeignet. Ein Vorkommen der beiden Art mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erwartet.

Die **Knoblauchkröte** besiedelt als Primärbiotop Sandgebiete an größeren Flüssen oder trockene Regionen mit offenen Böden. Als Sekundärbiotope werden Gärten, Brachen, extensiv

bewirtschaftete Flächen angenommen. Laichgewässer sollten über Röhrichtbestände, tiefe Zonen sowie über eine ausreichende Unterwasservegetation verfügen. Den Winter verbringt sie in selbstgegrabenen Höhlen in sandigen, trockenen Böden. Die Biotopausstattung befriedigt die Lebensraumansprüche der Knoblauchkröte nicht. Eine Bedeutung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Knoblauchkröte im Sinne des § 44 BNatSchG wird nicht prognostiziert.

Die **Zwergfledermaus** ist eine Fledermausart, die im Siedlungsraum weit verbreitet ist. Sie zählt zu den Gebäudefledermäusen, was bedeutet, dass die Quartiere in Gebäuden liegen. Die Autowerkstatt besitzt ein einfaches, ungedämmtes Dach aus Faserzementplatten. Eine Eignung als Quartier besteht wegen der Ausführung, den Störungen und der geringen Höhe nicht. Ein Vorkommen der Zwergfledermaus mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Änderungsbereich wird ausgeschlossen.

Die Biotopausstattung des Bebauungsplangebietes hält für die aufgeführten, zu erwartenden Arten der LANUV Liste keine geeigneten Strukturen bereit. Ein Vorkommen der Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht erwartet. Für die an den beiden Ortsterminen beobachteten Allerweltsarten hält das Plangebiet potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bereit.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, werden Vermeidungsmaßnahmen ausgesprochen:

- Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG die Allerweltsarten betreffend können durch die Reglementierung der Baufeldräumung, -bereitstellung auf die Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres verhindert werden.
- Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BNatSchG werden nicht erwartet.

#### Bewertung:

Die Vermeidungsmaßnahmen garantieren, dass die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Arteninventar auslöst.

#### 1.5.2 Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG LNatSchG NRW

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird beansprucht. Betroffen sind das Betriebsgelände des Autohauses mit bereits versiegelten, bebauten Flächen, die Außenanlage sowie die angrenzende Freifläche mit den wenigen Gehölzen. Die Freiflächen besitzt aufgrund der bis dato regelmäßigen Pflege eine reduzierte Flora mit wuchsstarken Gräsern und einzelnen Bei- und „Unkräuter“.

#### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

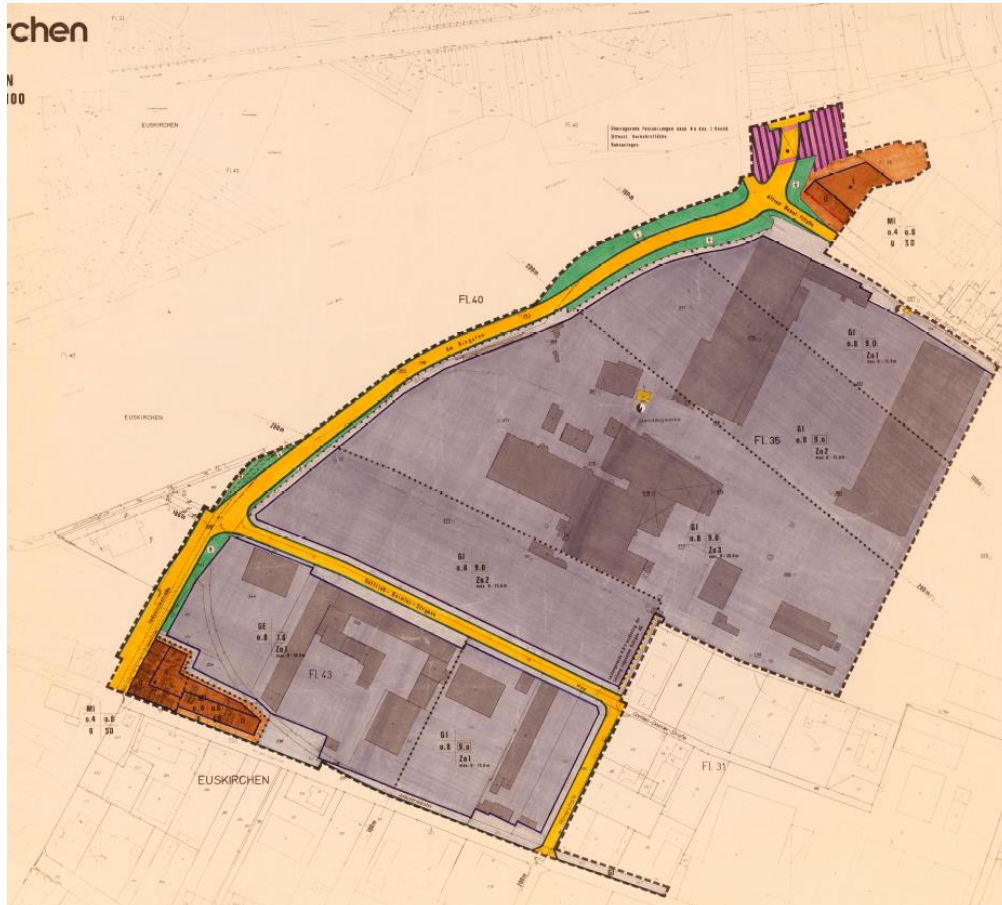
Der derzeitige Umweltzustand bleibt unverändert erhalten. Unter der Voraussetzung, dass die jeweilige Pflege fortgesetzt wird, ändert sich an der Pflanzenvielfalt wenig.

#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Umsetzung der Planung führt zur Überplanung des Areals. Für das urbane Gebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die bis maximal 0,8 erhöht werden kann (Kappungsgrenze). Die überplanten Flächen werden durch die unterschiedlichen Arten der Nachnutzung beansprucht und die verbleibenden Flächen werden in der Folge gärtnerisch gestaltet. Eine Veranlassung für eine externe Maßnahme besteht nicht, weil die im Bebauungsplans Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

(nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler Straße), der des Bebauungsplans Nr. 100, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“ (Rechtskraft seit 23.01.1999) entspricht. Er setzt ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 fest. Im Nordwesten erstreckt sich ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung Privat und im Süden ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8.

Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 100



© Stadt Euskirchen, ohne Maßstab, genordet

Demzufolge entsteht keine zusätzliche bauliche Flächeninanspruchnahme, die noch nicht im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 100 ausgeglichen wurde.

Den Bebauungsplan Nr. 100 zeigt die Planzeichnung auf Seite 8, Auf den beiden folgenden Seiten 13 und 14 befindet sich ein Auszug aus der Begründung<sup>8</sup> zum Bebauungsplan Nr. 100 und die Berechnung des Ausgleichs für baulichen Eingriff, der durch den Ausbau der Ringstraße entstanden ist. In den Abbildungen 4 und 5 sind die Ausführungen zu Natur und Landschaft bzw. zum Ausgleich, der durch den baulichen Eingriff des Ausbaus der Ringstraße damals entstanden ist, dargelegt.

<sup>8</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“, Euskirchen 12.07.1995

Abbildung 4 + 5: Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“

### 3.0 BERÜCKSICHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Nach § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - ist die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen und Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe geplant sind bzw. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Die ökologische Bewertung der Vegetationsstrukturen erfolgt nach den Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft (MURL - Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen).

Ein großer Flächenanteil des Plangebietes ist bereits bebaut oder versiegelt bzw. im Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Euskirchen als bebaubare Fläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 77 ist seit dem 14.06.1986 rechtsverbindlich.

Die eigentliche Neuplanung umfaßt nur den Ausbau der Straße "Am Ringofen" und der Gottlieb-Daimler-Straße.

Daher ist in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde lediglich für die Neuplanung der Nachweis über die Eingriffe in Natur und Landschaft gefordert.

Die wassergebundenen Decken entlang der Straße "Am Ringofen" werden durch Grünflächen aufgewertet. Die vorhandene Bepflanzung wird in der Planung berücksichtigt.

Auf der Grundlage einer Bewertung des vorhandenen Bestandes mit der Planung wird festgestellt, daß die geplanten Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft mehr als erforderlich ausgleichen.

© Stadt Euskirchen, ohne Maßstab, genordet



**ANLAGE ZU PKT. 3.0 - BERÜCKSICHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

**Ökologische Funktionserfüllung der Biotoptypen**  
**Bestand - Neuanlage von Kompensationsflächen**

**Bebauungsplan Euskirchen Nr. 100, Ortsteil Euskirchen**  
**- Ausbau der Ringstraße -**

| Flächenbeschreibung/Biotoptypen                                  | Fläche (qm) | Ökolog. Wertstufe | Wertigkeit (Fläche x Wertstufe) |
|--|-------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Bestand</b>   |             |                   | m <sup>2</sup> bei Wertstufe 1  |
| Krautflur mit mittlerem Gehölzbestand                            | 4.105       | 5                 | 20.525                          |
| Krautflur mit geringem Gehölzbestand                             | 4.660       | 3                 | 13.980                          |
| Hausgärten mit geringem Gehölzbestand, Rasen                     | 1.273       | 2                 | 2.546                           |
| Wassergeb. Decke, Schotter                                       | 17.870      | 1                 | 17.870                          |
| überbaute Fläche, Straße, versiegelte Fläche                     | 10.945      | 0                 | 00                              |
| Summe:   |             |                   | 54.921                          |
| <b>Planung</b>   |             |                   |                                 |
| Krautflur mit mittlerem Gehölzbestand                            | 9.390       | 5                 | 46.950                          |
| Krautflur mit geringem Gehölzbestand                             | 615         | 4                 | 2.460                           |
| Hausgärten mit geringem Gehölzbestand, Rasen                     | 3.278       | 2                 | 6.556                           |
| Wassergeb. Decke, Schotter                                       | 1.930       | 1                 | 1.930                           |
| überbaute Fläche, Straße, versiegelte Fläche                     | 21.454      | 0                 | 00                              |
| Summe:   |             |                   | 57.896                          |
| <b>Bestand</b>   |             |                   | <b>54.921 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Planung</b>   |             |                   | <b>57.896 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Der Kompensationsflächenbedarf beträgt bei der Wertigkeit</b> |             |                   |                                 |
| <b>Summe:</b>  |             |                   | <b>(+) 2.975 m<sup>2</sup></b>  |

Auf der Grundlage der Bewertung des vorhandenen Bestandes mit der Planung wird festgestellt, daß die geplanten Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft mehr als gefordert ausgleichen.

© Stadt Euskirchen, ohne Maßstab, genordet

**Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:**

Die Überplanung der Freiflächen und des Betriebsgeländes des Autohauses wird durch die Begrünung der Restflächen gemäß den grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet gemildert. Dazu gehört die Begrünung der Tiefgarage und falls möglich an den nach Nordwest und Nordost ausgerichteten Fassaden eine entsprechende Fassadenbegrünung mit Drahtseilen, welche den optischen Eindruck der Baukörper auflockert. Zur Anwendung kommen heimische und vermehrt klimaresiliente Gehölze.



#### Bewertung:

Den Beeinträchtigungen der Planung bezogen auf die Flora stehen Minderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes gegenüber. Die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplans 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße). Ein zusätzlicher externer Ausgleich für den baulichen Eingriff ist nicht geboten (vergl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“). Erhebliche negative Auswirkungen können durch die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans gemindert werden.

#### 1.5.3 Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

##### Ziele des Umweltschutzes: § 1 BauGB

##### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Bebauungsplangebiet besteht aus den Betriebsgelände des Autohauses und der Grünfläche mit einzelnen Gehölzen.

##### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Das jetzige Bild des Plangebietes bleibt weitgehend erhalten. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass sich die derzeitigen Nutzungen nicht verändern.

##### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch die Wohnnutzung, durch Dienstleistungen und gewerbliche Nutzungen sowie Zuwegungen beansprucht. Diese Bereiche werden größtenteils voll- bzw. semiversiegelt.

##### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Den Beeinträchtigungen aus der Überplanung stehen derzeit Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet gegenüber. Die Schaffung von Wohnraum, Gewerbe- und Dienstleistungsräumen erfordern den Verzicht auf die Fläche in ihrer derzeitigen Gestalt und Nutzung.

#### Bewertung:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gemindert werden.

#### 1.5.4 Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

##### Ziele des Umweltschutzes: § 1a BauGB, BBodSchG<sup>9</sup>, BBodSchV<sup>10</sup>, LBodSchG NRW<sup>11</sup>

##### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die Böden im Plangebiet werden als grund- und staunässefreie tonig-schluffige Braunerde mit einer mittleren Wertzahl der Bodenschätzung von 35-55<sup>12</sup> beschrieben. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht erfasst. Aktuell wird das Gelände ungefähr zur Hälfte von der Grünfläche und von dem Betriebsgelände des Autohauses eingenommen. Die Wiesenfläche unterliegt einer regelmäßige

<sup>9</sup> Bundesbodenschutzgesetz

<sup>10</sup> Bundesbodenschutzverordnung

<sup>11</sup> Landesbodenschutzgesetz NRW

<sup>12</sup> IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000

Pflege wahrscheinliche ohne Düngung oder Einsatz von Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln mit einem eingeschränkten Florensortiment.

Aufgrund der Nutzung wurde eine altlasten- sowie abfalltechnische Untersuchung<sup>13</sup> beauftragt. Dabei wurden 10 Kleinrammbohrungen bis in den gewachsenen Untergrund ausgeführt sowie Bodenproben entnommen. Zusätzlich wurden chemische Analysen an sechs repräsentativ hergestellten Bodenmischproben der Auffüllmaterialien und des unterlagernden Geogens auf den Parameter-umfang gemäß LAGA<sup>14</sup> und TR Boden<sup>15</sup> sowie fünf chemische Analysen an fünf Bodeneinzelproben jeweils auf die Parameter MKW<sup>16</sup> und BTEX<sup>17</sup> ausgeführt. Für die Auffüllmaterialien liegt ausweislich der vorliegenden Untersuchungsergebnisse für die Mischproben MP-01 bis MP-06 keine Überschreitung für den Wirkungspfad Boden/Mensch gemäß den nutzungsbezogenen Prüfwerten der BBodSchV<sup>18</sup> für die Nutzung Kinderspielplätze/Wohngebiet vor. Für den Wirkungspfad Boden/Grundwasser besteht keine Gefährdung durch die untersuchten organischen Parameter und untersuchten Schwermetalle. Im Abschnitt des Benzinabscheiders zeigten die Bodenproben MKW- und BTEX-Gehalte im Maßnahmenswellenwertbereich der LAWA<sup>19</sup>. Die unterlagernden Bodenproben wiesen einen MKW-Gehalt im Prüfbereich der LAWA auf, während der BTEX-Gehalt den Prüfwert unterschreitet. Auf Basis dieser Ergebnisse ist eine Beaufschlagung des Grundwasser nicht gegeben, obgleich Detailuntersuchungen notwendig sind, um die Belastung des Bodens horizontal einzugrenzen und eine notwendige Sanierung abzuschätzen. Bei einer angestrebten Wohnnutzung mit Entsiegelung der Flächen soll das anfallende, belastete Material ausgehoben und fachgerecht entsorgt werden.

Abbildung 6: Auszug aus der IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000-WMS



© <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050>, genordet, ohne Maßstab

<sup>13</sup> Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Pützbergring 20 in Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Februar 2021

<sup>14</sup> LAGA = Länderarbeitsgemeinschaft Abfall

<sup>15</sup> TR Boden = Technische Regel Boden

<sup>16</sup> MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe

<sup>17</sup> BTEX = leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol)

<sup>18</sup> BBodSchV = Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung

<sup>19</sup> LAWA = Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser

#### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die geschilderten Bodenverhältnisse bleiben bei einem Verzicht auf das Planvorhaben in der jetzigen Form bestehen.

#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Boden bildet das Substrat für die Pflanzen und in Folge für die Arten. Er gilt als das Fundament im Naturhaushalt. Durch das Vorhaben wird der Boden, wo er unverändert vorliegt, in seinen chemischen, hydrologischen, biotischen, physikalischen und mikrobiologischen Eigenschaften verändert. Damit wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Die Bodenfruchtbarkeit, der Wasser-, Luft-, Wärme- und Nährstoffhaushalt wird durch die Überplanung mit teilweiser Versiegelung negativ beeinträchtigt.

#### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Ein tatsächlicher Ausgleich für das Schutzgut Boden besteht in der Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen wie z. B. Gewerbebrachen, Altstandorte oder ehemaligen Bahnflächen. Die Stadt Euskirchen versucht dies konkret mit der Nachnutzung des Betriebsgeländes des Autohauses Weißweiler und der Freifläche. Beiden Arealen ist im Flächennutzungsplan eine Nutzung zugeteilt. Tatsächlich unberührte Flächen werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert. Damit ist eine bodenfunktionsbezogene wirksame Kompensation gegeben.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) - soweit unbelastet - bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Bestimmungen des vom Deutschen Institut für Normung herausgegebenen DIN18915 Ausgabe 2018-06<sup>20</sup>, DIN 18917 Ausgabe 2018-07<sup>21</sup>, DIN 18300<sup>22</sup> Ausgabe 2016-09 und DIN 19731 Ausgabe 1998-05<sup>23</sup> sind zu beachten.

#### Bewertung:

Die Planung greift auf einen bereits als gewerbliche Baufläche genutzten Bereich zu. Die angestrebte Nutzung als urbanes Gebiet wird aufgrund der festgesetzten GRZ nicht mehr an überplanten und versiegelten Boden beanspruchen. Wenn die Überplanung nicht die Kappungsgrenze der GRZ von 0,8 für urbane Gebiet ausnutzt, wird weniger Fläche verbraucht. Erhebliche negative Umweltauswirkungen werden nicht prognostiziert.

Es wird angemerkt, dass ein Verlust des Bodens tatsächlich auszugleichen, praktisch nicht durchführbar ist, weil die bodenbildenden Prozesse sehr langsam verlaufen. Ein neuer Boden lässt sich in für den Menschen nachvollziehbaren, überschaubaren Zeiträumen nicht entwickeln. Boden lässt sich auch nicht beliebig vermehren.

---

<sup>20</sup> DIN 18915 Ausgabe 2018-06, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

<sup>21</sup> DIN 18917 Ausgabe 2018-07, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen- und Saatarbeiten

<sup>22</sup> DIN 18300, VOB Ausgabe 2016-09, VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten

<sup>23</sup> DIN 19731 Ausgabe 1998-05, Bodenbeschaffenheit – Verwendung von Bodenmaterial

### 1.5.5 Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### 1.5.5.1 Oberflächenwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG<sup>24</sup>, LWG NRW<sup>25</sup>, BNatSchG, LNatSchG NRW, WRRL<sup>26</sup>

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht in einem festgesetzten, ermittelten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet<sup>27</sup> und nicht in einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet noch umfasst es festgesetzte oder geplante Heilquellen. Im Plangebiet sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Erft, westlich der Mitbach und nordwestlich der Veybach.

Das Plangebiet gehört zum Trinkwasserversorgungsgebiet 348 SU\_Swisttal\_EU. Derzeit versickert das Oberflächenwasser ungehindert auf den Freiflächen des Bebauungsplangebietes. Die Entwässerung der Betriebsflächen des Autohauses erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand bezogen auf das Oberflächenwasser ändert sich nicht, wenn die Planung nicht realisiert wird.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Umsetzung der Planung erhöht den Abfluss des Oberflächenwassers und reduziert die Grundwasserneubildungs- und Verdunstungsrate.

Gemäß § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu verrieseln, zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Eine entwässerungstechnische Voruntersuchung, ob der Untergrundaufbau für eine Versickerung geeignet ist und ob die vorhandene Kanalisation das zusätzlich anfallende Schmutzwasser aufnehmen kann, stehen noch aus. Das Ergebnis der Untersuchung und die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Euskirchen abgestimmt sowie die notwendigen Anträge bei der Behörde gestellt.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen für eine angemessene Versiegelung, die einen ausreichenden Zufluss von Oberflächenwasser in den Grundwasserkörper ermöglicht.

Bewertung:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Oberflächenwasser werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

---

<sup>24</sup> Wasserhaushaltsgesetz

<sup>25</sup> Landeswassergesetz NRW

<sup>26</sup> Wasserrahmenrichtlinie

<sup>27</sup> ELWAS-WEB, Stand 05.07.2021

### 1.5.5.2 Grundwasser

Ziele des Umweltschutzes: WHG, LWG NRW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die altlasten- sowie abfalltechnische Untersuchung konnte einen Porengrundwasserleiter mit geringem bis mäßig ergiebigem Grundwasservorkommen nachweisen. Im Zuge der Recherchen und Untersuchungen auf dem Gelände der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke zeigte sich, dass sich das Areal im Einflussbereich der Grundwasserabsenkungen der Braunkohletagebaue befindet. Der Grundwasserspiegel wird heute reguliert. Der höchste Grundwasserstand betrug zwischen 1950 und 2018 160,7 m NHN und der mittlere Grundwasserstand 159,2 m NHN. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die Grundwasserverhältnisse liegen unverändert vor, wenn das Vorhaben nicht realisiert wird.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Versiegelung im Bebauungsplangebiet erhöht den Abfluss des Oberflächenwassers und reduziert dadurch die Grundwasserneubildungsrate.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Der Bebauungsplan 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) wird eine angemessene Versiegelung festsetzen mit einem ausreichenden Zufluss von Oberflächenwasser in den Grundwasserkörper.

Bewertung:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers werden durch den Bebauungsplan 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) nicht erwartet.

### 1.5.6 Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### 1.5.6.1 Luftschadstoffe – Emissionen, auch Treibhausgase

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, TA Luft, Abstandserlass NW

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die Emissionen im Plangebiet sind moderat und resultieren aus der gewerblichen Nutzung im Bereich des Autohauses und der Pflege Außenanlage sowie der Freiflächen. Die meisten Emissionen ergeben sich aus den Kundenverkehren des Autohauses.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die bestehenden Verhältnisse ändern sich nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Umsetzung der Planung geht mit einer Erhöhung der Verkehrsströme mit den entsprechenden Emissionen einher. Zu den An- und Abfahrten der neuen Gewerbetreibenden und Dienstleistern und deren Zulieferern addieren sich die Verkehre der Wohnbebauung, deren Besucher und gelegentliche Lieferverkehre. Zusätzlich dazu wirken Emissionen aus Beheizung, Belüftung und/oder Kühlung der

Gebäude. Indirekt bewirkt die gesamte Realisierung des Vorhabens Emissionen durch die Herstellung und den Verbrauch von Materialien.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, welche die Emissionen betreffen, werden eingehalten.

Bewertung:

Die Realisierung des Vorhabens geht mit zusätzlichen Emissionen einher. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

1.5.6.2 Luftschadstoffe – Immissionen

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, 39. BImSchV, Zielwerte des LAI, TA Luft

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die Immissionen basieren auf der unterschiedlichen Nutzung umliegender Flächen. In der Nähe des Bebauungsplangebietes sind geruchsemitierende Betriebe bzw. Gewerbe angesiedelt, von denen eine Geruchsbelastung ausgehen kann. Diese wurde für das Umfeld der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke untersucht. Das Gutachten<sup>28</sup> hat in einem Radius von rd. 600 m die einwirkenden Emittenten ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 140 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße), und zwar jenseits der Gottlieb-Daimler-Straße. Durch die räumliche Nähe und die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, die das hier behandelte Plangebiet mitberücksichtigt, ist eine Aussage bzgl. der einwirkenden Immissionen auf den Bebauungsplan Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) möglich.

Die Vorbelastungen resultieren aus der Zuckerfabrik an der Bonner Straße, der Tierfutterfabrik an der Albert-Latz-Straße sowie der Lackiererei an der Römerstraße. Entferntere Emittenten stellen diverse Schnellrestaurants und Autowerkstätten und im weiteren Umfeld Tierhaltungsbetriebe sowie eine Biogasanlage dar. Das Gutachten beruht auf Daten der Stadt Euskirchen sowie der Bezirksregierung Köln und wurde anhand vorliegender Immissionsprognosen sowie Ausbreitungsrechnungen ausgewertet. Das Gutachten schlussfolgert, dass die Ergebnisse für die Berechnung der Gesamtbelastung Geruch für den Bebauungsplan Nr. 140 bei 5 % bis ca. 12 % der Jahresstunden liegen. Im westlichen Abschnitt des Bebauungsplans Nr. 140 befinden sich die berechneten Immissionshäufigkeiten im Bereich der Geruchsimmissions-Richtlinie. Nur zwei Bereiche im äußersten Süden sowie im Nordosten werden mit 11-12 % der Jahresstunden (Beurteilungsflächen 25 m x 25 m) leicht überschritten.

Das in dem Gutachten mit erfasste Bebauungsplangebiet Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) weist fast durchgängig eine Geruchsbelastung von 5 % der Jahresstunden auf. Nur für einen kleinen Teil im Nordosten liegt die berechnete Gesamtgeruchsbelastung bei 6 % der Jahresstunden (Beurteilungsflächen 25 m x 25 m). Damit liegen die berechneten Immissionshäufigkeiten innerhalb der Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie.

---

<sup>28</sup> Immissionsprognose Ausbreitung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinwerkzeuge“ in Euskirchen, Holger Horn-Angsmann, Olfasense GmbH, Schauenburger Straße 116, 24118 Kiel, Stand 26.01.2021



Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Umweltzustand ändert sich nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Planung modifiziert die Immissionen aus den umgebenden Flächen nicht. Die Realisierung des Vorhabens schafft jedoch selbst Immissionen im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wird die Reduzierung der plangebietseigenen Immissionen im Baugenehmigungsverfahren geprüft und umgesetzt.

Bewertung:

Erhebliche nachteilige Immissionen werden durch die Planung nicht erwartet.

1.5.7 Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: § 1a Satz 5 BauGB, Klimaschutzgesetz NRW, Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (hier: Wärmebelastung)

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet gehört zur „Zülpicher Börde“ und zwar zum Bereich des „Zülpicher Eifelvorlandes“. Dort werden eine Jahresdurchschnittstemperatur von 10,3 Grad Celsius erreicht (Daten der Klimanormalperiode 1981-2010). Die Vegetationsperiode variiert zwischen 230 und 250 Tagen. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme für Nordrhein-Westfalen von 918 mm wird in der Zülpicher Börde nicht erreicht. Aufgrund der Leelage zur Eifel liegt die mittlere jährliche Niederschlagssumme mit 830 mm<sup>29</sup> leicht darunter.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die klimatischen Verhältnisse bleiben bestehen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die kleinklimatischen Verhältnisse am Standort werden durch die Versiegelung, die zusätzlichen Verkehrsbewegungen sowie Immissionen aus dem Betrieb der baulichen Anlagen modifiziert. Die versiegelten Flächen bedingen eine Erhöhung der Lufttrockenheit, eine Beschleunigung der Aufheizung am Tage sowie eine Reduzierung der nächtlichen Abkühlung und verringern die Verdunstungsrate.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) regeln die Versiegelung innerhalb des urbanen Gebietes und bestimmen ebenso Anlage und Ausgestaltung der Grünflächen.

Bewertung:

Erhebliche, nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima, besonders des Großklimas, werden

---

<sup>29</sup> LANUV, Fachinformationssysteme Klima und Energie, Klimaatlas NRW, Niederrheinische Bucht

nicht erwartet. Ein Teil der Beeinträchtigungen wird durch die Minderungsmaßnahme im Plangebiet aufgefangen. Gleichwohl wird darauf verwiesen, dass es bei zunehmender Flächeninanspruchnahme zu unerwünschten, nicht vorhersehbaren Synergieeffekten kommen kann.

#### 1.5.8 Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) zwischen Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

Die Thematik überlappt mit den Wechselwirkungen, die unter Punkt 1.5.18 behandelt werden. Es wird auf diesen Punkt des Umweltberichtes verwiesen.

#### 1.5.9 Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, DSchG; LNatSchG NRW

##### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet befindet sich in einem Gewerbegebiet der Stadt Euskirchen in zentraler Lage. So wird der Bereich auch in der Landschaftsbildanalyse /-bewertung des Kreis Euskirchen<sup>30</sup> eingeordnet. Die prägenden Elemente eines Siedlungsbereiches sind eine Häufung überbauter und versiegelter Flächen und wenige Frei- sowie Grünflächen, so dass die Siedlungsbereiche in der Landschaftsbildbewertung nicht bewertet sind. Diese deutliche anthropogene Überformung durch Siedlungselemente, und Infrastruktur verändern Landschaft und Landschaftsbild, man spricht deswegen auch von einer Stadtlandschaft. Typische Funktionen von Landschaft wie Naherholung, Naturerfahrung, optische und/oder ästhetische Bedeutung verringern sich oder fehlen gänzlich. Die Schutzgüter Landschaft, Erholung und Landschaftsbild treten bei der gewerblich genutzten Fläche in den Hintergrund, ebenso die Bedeutung für das Landschaftsbild.

##### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand des Plangebietes bleibt unverändert. Das Betriebsgelände des Autohauses und die Freifläche bleiben unverändert, sofern die Nutzungen und die Pflege in der jetzigen Form fortgesetzt werden.

##### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Bebauungsplan 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) modifiziert den optischen Eindruck des Areals. Anstelle des Autohauses, seiner Außenanlage sowie der Freifläche wird ein urbanes Gebiet mit Wohn- und Gewerbenutzung, Dienstleistungen sowie gärtnerisch gestaltete Restflächen treten.

##### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die grünordnerischen Festsetzungen tragen dazu bei, die geplante Bebauung in die Umgebung einzubinden. Die zur Verfügung stehenden Flächen für eine Eingrünung sind mit Pflanzgeboten und Bepflanzungsmaßnahmen belegt. Zusätzliche Möglichkeiten der Einbindung der Bebauung bestehen nicht.

##### Bewertung:

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

---

<sup>30</sup> Landschaftsbildanalyse / -bewertung im Kreis Euskirchen – Konzept zur Bewertung der Kulturlandschaften, Übersichtskarte 6: Landschaftsbildeinheiten und Übersichtskarte 7: Landschaftsbildbewertung, Kreis Euskirchen, Der Landrat, 01. Oktober 2014

#### 1.5.10 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet zeigt wenige Biotope mit einer eingeschränkten Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt aufgrund der zentralen Lage in Euskirchen im Gewerbegebiet. Die Biotoptypen lassen auf eine geringe biologische Vielfalt schließen, die an den Ortsterminen bestätigt wurde. Gleichwohl bietet das Plangebiet potenzielle Nahrungshabitate, Sing- und Ansitzwarten sowie Versteck- und Nistplätze für verschiedene Artengruppe.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die im Plangebiet vorhandene biologische Vielfalt bleibt bei der Nullvariante unangetastet.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Eine deutliche Reduzierung der biologischen Vielfalt sowie eine Verringerung des angestammten Arteninventars wird durch die Überplanung nicht prognostiziert.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) führen zu neuen Biotoptypen, die für die Arten bedingt Lebensraumfunktionen übernehmen können. Dadurch lässt sich ein noch größerer Verlust an Biodiversität verringern. Es wird darauf hingewiesen, dass weder das jetzige Gewerbegebiet eine hohe Biodiversität aufweist noch das zukünftige urbane Gebiet eine hohe Biodiversität besitzen wird.

Bewertung:

Eine erhebliche, nachteilige Auswirkung der Planung auf die Biodiversität ist unwahrscheinlich. Ein angestammtes Arteninventar reagiert immer auf Änderungen des Lebensraums. Das sensible Wirkungsgeflecht der belebten Sphäre erschwert konkrete Aussagen in Bezug auf eintretende Veränderungen. Letztendlich werden Teilräume betrachtet und Aussagen zu einzelnen, abgegrenzten Vorhaben formuliert. Der summarische Effekt der Überplanungen und die daraus resultierenden Auswirkungen sowie deren wechselseitige Beeinflussung sind oft nur unzureichend bekannt bzw. werden sehr langsam in ihrer Komplexität verstanden.

#### 1.5.11 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/europäische Vogelschutzgebiete) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, VV FFH / VG

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet liegt nicht in der Schutzkulisse eines NATURA 2000 Gebiets.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Umweltzustand bleibt unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Beeinträchtigungen von NATURA 2000 Gebieten werden durch die Planung nicht ausgelöst. Die nächstgelegenen Natura 2000 Schutzgebiete sind „DE-5306-301 Schavener Heide“ im Westen in ca. 8,5 km Entfernung, „DE-5307-301 Laubwald südlich Rheinbach“ im Südosten in ca. 11 km Entfernung sowie „DE-5207-301 Waldville“ im Osten in ca. 11 km Entfernung.

Bei dem Natura 2000 Gebiet Schavener Heide handelt es sich um den offenen Kernbereich des Standortübungsplatzes. Der Lebensraumtyp der trockenen, europäischen Heiden (4030) ist dort repräsentiert. Die Heideflächen, in Kombination mit Straussgrasrasen sowie in Teilen Borstgrasrasen, begründen hauptsächlich die Schutzwürdigkeit. Diese Lebensräume bieten Vogelarten, die auf diese offenen oder halboffenen, trockenen Habitate spezialisiert sind wie z.B. Heidelerche, Neuntöter, Ziegenmelker und Schwarzkehlchen ein Refugium. Das Entwicklungsziel besteht in dem Erhalt und in der Sicherung des extensiv genutzten Offenlandes durch Beweidung und in der Überführung der noch vorhandenen Nadelholzbestände in naturnahe Laubwälder.

Ausgedehnte, intakte Laubholzbestand mit unterschiedlichen Buchenwaldtypen, Eichen-Hainbuchenwald und Auwäldern von landesweiter Bedeutung charakterisieren das Natura 2000 Gebiet Laubwälder südlich von Rheinbach. Die Meldung erfolgte wegen des Waldmeister-Buchenwalds (9130), des Steileichen-Hainbuchenwaldes (9160) sowie des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes (9170). Das Entwicklungsziel konzentriert sich auf die Erhaltung und Förderung der Bestände durch eine gezielte Einzelbaumnutzung, Aufforstungen mit standortgerechten Baumarten, Überführung der Nadelholzbestände in Laubholzbestände und das Zulassen der natürlichen Sukzession. Insgesamt ist die naturnahe Bewirtschaftung des Waldes zu fördern sowie die Freizeitnutzung, bedingt durch ein dichtes Wander- sowie Reitwegenetz, zu reduzieren.

Die Waldville wurde aufgrund der großflächig vorhandenen Steileichen-Hainbuchenwälder (9160) und der zahlreichen Stillgewässer als Natura 2000 Gebiet gemeldet. Der Status beruht auf einer Vielzahl von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Grau-, Mittel-, Schwarzspecht, Wespenbussard und Rotmilan und auf der Bedeutung des Gebietes für das Gebietsnetz Natura 2000. Auch hier sollen die Lebensraumtypen sowie Arten, die für die Meldung des Gebiets ausschlaggebend waren, erhalten und gefördert werden. Angestrebt wird eine naturnahe Waldbewirtschaftung, die das Waldbild in seiner ganzen Bandbreite zeigt, mit liegendem Alt- und Totholz, Vorwald- Pionierstadien, typischer Strauch- und Krautvegetation und Waldrändern. Die Vegetation an den Stillgewässer mit Weiden, Seggen und Binsenrieden sollen ebenso wie die Sumpf- und Bruchwälder befördert werden.

Alle drei werden nicht durch die Planung beeinflusst.

#### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Da keine negativen Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen zum Ausgleich, zur Minderung sowie zur Vermeidung zu ergreifen.

#### Bewertung:

Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete bestehen durch die Planung nicht.

#### 1.5.12 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Den Menschen betrifft eine Planung indirekt, weil die Planung die für den Menschen relevanten Schutzgüter, Klima, Luft, Boden, Wasser modifiziert oder gar zerstört. Damit und im Wechselspiel der Schutzgüter können sich für den Menschen Veränderungen ergeben.

##### 1.5.12.1 Lärm und Verkehrsaufkommen

Ziele des Umweltschutzes: DIN 4109, DIN 18005, DIN 45691, BImSchG, 16. BImSchV, TA Lärm, Freizeitlärmerrlass, 18. BImSchV, BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Identifizierte Lärmemissionen bestehen im Gebiet durch die Nutzung und Pflege der Flächen sowie durch die Verkehrsbewegungen. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Nähe zu gewerblichen Nutzungen, zur Eisenbahnstrecke in Dammlage und zu umgebenden Straßen mit Verkehrslärm. Demnach wirken dort Verkehrslärm- sowie Gewerbelärmmissionen ein. Konkret handelt es sich dabei um die Bonner Straße (B 56), den Pützbergring, die Alfred-Nobel-Straße und die Kölner Straße (B 51), die Gottlieb-Daimler-Straße, den Eifelring, die Straße An der Vogelrute und die Bahnstrecken 2631, 234 sowie 2645.

Die Verkehrsbewegungen werden als mittel mit Spitzen in der Stoßzeit eingestuft und in der Folge auch die Vorbelastungen durch Lärm, Staub, Schadstoff- und Lichtimmissionen aus dem Verkehr.

#### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand bleibt unverändert.

#### Lärmbelastung durch die Planung:

Zum Nachweis über die immissionsschutzrechtliche Vollziehbarkeit der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen<sup>31</sup>. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die im Bereich der geplanten Fassaden des Bauvorhabens vorliegenden Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm (Straßen-, Schienenverkehrslärmmissionen) gemäß DIN 18005<sup>32</sup> bestimmt sowie die maßgebenden Außenlärmpegel gemäß der novellierten DIN 4109:2018-1<sup>33</sup> berechnet und entlang der geplanten Fassaden dargestellt. Bei einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1<sup>34</sup> sind Lärmschutzmaßnahmen geboten.

Innerhalb des Bauvorhabens betragen die höchsten Verkehrslärmmissionen (Straße, Schiene) 63 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts an der Nordwestfassade sowie bis zu 53 dB (A) tags und bis zu 46 dB (A) nachts an der Ostfassade. Daraus ergibt sich eine Überschreitung von bis zu 3 dB tags und 5 dB nachts für die Nordwestfassade.

Die höchsten Gewerbelärmmissionen innerhalb des Bauvorhabens betragen 61 dB (A) tags und 46 dB (A) nachts an der Ostfassade. Daraus resultiert eine geringfügige Überschreitung zu den Tag- und Nachtzeiten von 1 dB. Kurzzeitig erlaubte Geräuschspitzen in urbanen Gebieten von 93 dB (A) tags sowie 65 dB (A) nachts werden im Tageszeitraum eingehalten und während des Nachtzeitraumes um bis zu 9 dB überschritten.

#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der planbedingte Gewerbelärm führt zu einer leichten Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Tag- und Nachtzeitraum um 1 dB. Die geringfügige Überschreitung zu den Tag- und Nachtzeiten wird durch die höheren Richtwerte für das urbane Gebiete (MU) im Bebauungsplanverfahren Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) nur noch für die Nachtzeit bestehen.

---

<sup>31</sup> Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 (Bereich zwischen den Straßen An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) in Euskirchen, Schallschutz + Bauphysik, Akustik + Medientechnik, Erschütterungsschutz, Umwelttechnologie, Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf, Bericht F 9130-1 vom 03.11.2020

<sup>32</sup> DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

<sup>33</sup> DIN 4109-1/2018-1, Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018

<sup>34</sup> DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

Die Erhöhung der Verkehrsbewegungen auf DTV / 24h von 2.072 führt zu einer Erhöhung der Verkehrsbedingten Lärmimmissionen um 1,4 dB im Tagzeitraum.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Bei Realisierung der Planung sind auf Genehmigungsebene die nachfolgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Dort wo der Immissionsrichtwert der TA Lärm überschritten wird, sind Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen auszuschließen. Falls auf den Gewerbeflächen, die unmittelbar westlich bzw. östlich an das Bauvorhaben angrenzen keine Nachnutzung vorliegt, ergeben sich auch keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte oder der kurzzeitig erlaubten Geräuschspitzen gemäß TA Lärm. In der Folge sind keine Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm zu veranlassen.
- Aus dem höchsten ermittelten, maßgeblichen Außenlärmpegel von 68 dB (A) tags bzw. nachts ergibt sich ein mindestens einzuhaltendes bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von  $R'_{w, res} = 38$  dB.
- In stark lärmbelastenden Bereichen ist eine Grundrissanpassung notwendig, mit einer Ausrichtung der Fenster zu Aufenthaltsräumen und Freibereichen zur lärmabgewandten Seite. Deswegen sollten die Wohnungen im westlichen Abschnitt des Bauvorhabens auch Aufenthaltsräume zum geschützten Innenhof bzw. zur straßen- bzw. schienenabgewandten Fassade besitzen.
- Für Schlafräume mit einem Beurteilungspegel  $> 45$  dB (A) nachts kann keine natürliche Fensterlüftung ohne geeignete Schallschutzmaßnahmen erfolgen, also für die Außenfassade im Abschnitt der Immissionsorte 01 bis 08, hier sind schallgedämpfte Lüftungseinrichtung notwendig.
- Die Außenwohnbereiche sind hauptsächlich an den lärmabgewandten Fassaden bzw. im schallgeschützten Innenbereich anzulegen. Der Innenbereich hält bezogen auf den Verkehrslärm den Wert von 60 dB (A) ein.

Bewertung:

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind durch den planbedingten zusätzlichen Gewerbelärm sowie die zusätzlichen Verkehrsbewegungen nicht zu erwarten, wenn die im Lärmschutzgutachten definierten Maßnahmen umgesetzt werden.

1.5.12.2 Altlasten, Kampfmittel

Ziele des Umweltschutzes: BBodSchG, BBodSchV, LAWA-Richtlinie, LAGA-Anforderungen

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

*Altlasten:* Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich des Benzinabscheiders eine Belastung des Bodens mit MKW- und BTEX-Gehalt auf, welche im Maßnahmenswellenwertbereich der LAWA (1994) liegen.

*Kampfmittel:* Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand bleibt unverändert.



#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

*Altlasten:* Die Belastung im Bereich des Benzinabscheiders wird mit einer entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan eingetragen.

*Kampfmittel:* Im Zuge der Baufeldräumung sowie der Baufeldbereitstellung können Verdachtsmomente bzgl. Kampfmittel auftreten. Der Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes wird gefolgt.

#### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

*Altlasten:* Bei der Altlast handelt es sich um eine sehr lokal begrenzte Belastung des Bodens. Mit Baubeginn wird die Altlast durch eine vollständige Abtragung und eine fachgerechte Entsorgung beseitigt. Dabei hat der Bauherr sicherzustellen, dass etwaige für die Sanierung beauftragte Unternehmen vor der Aufnahme von Arbeiten anhand des Gutachtens (Bericht „BV Pützbergring 20 in Euskirchen - Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung“ – erstellt durch die Ingenieurgesellschaft Mull & Partner, Köln, mit Datum vom 26.02.2021) auf der Baustelle eine Einweisung über den bei den Sanierungsarbeiten anfallenden schadstoffbelasteten Erdaushub und dessen getrennter Erfassung und ordnungsgemäße Entsorgung gemäß der Ergebnisse der abfalltechnischen Untersuchung erhält. Daneben ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde bei allen weiteren Verfahrensschritten zur Baureifmachung des Planbereiches, der neben den letztendlich erforderlichen Baugenehmigungsverfahren auch den Rückbau des bestehenden Autohauses umfasst, zu beteiligen. Dies garantiert, dass mögliche Gefahren und somit eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorgebeugt werden kann.

*Kampfmittel:* Die zu überbauende Fläche im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte ist auf Kampfmittel zu überprüfen. 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 (Kampfmittel-beseitigungsdienst) zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

#### Bewertung:

Negative Auswirkungen durch die Planung, bezogen auf Altlasten und Kampfmittel, bestehen nicht.

#### 1.5.12.3 Erschütterungen, Erdbeben

Ziele des Umweltschutzes: Abstandserlass, DIN EN 1998-1/NA:2011-01 (vormals DIN 4149:2005-04), DIN 4150 Teil 1 und 2

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Im jetzigen Zustand gehen keine Erschütterungen vom Plangebiet aus, die unter die Regelungen des Abstandserlasses oder die DIN 4150 Teil 1 und 2 fallen.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN EN 1998-01/NA:2011-01 (vormals DIN 4149:2005) durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft. Die Karte der Erdbebenzone des Geologischen Dienstes NRW<sup>35</sup> weist dem Plangebiet die geologische Untergrundklasse T, Übergangsbereich zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der

<sup>35</sup> Die Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Nordrhein-Westfalen bezieht sich auf die DIN 4149:2005-04 Bauten in deutschen Erdbebengebieten-Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten, herausgegeben vom DIN Deutsches Institut für Normung e. V., Burggrafenstr. 6, D-10787 Berlin

Untergrundklasse S, und die Erdbebenzone<sup>36</sup> 2 zu. Die Erdbebenzone 2 bezeichnet Gebiete, in denen entsprechend dem zugrunde liegenden Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 7,0 bis > 7,5 zugeordnet ist. Der zugehörige Bemessungswert der Bodenbeschleunigung  $a_g$  beträgt in dieser Erdbebenzone 0,6 m/s<sup>2</sup>.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der Umweltzustand bleibt unverändert bestehen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Anwendung der DIN 4150, die dem Erschütterungsschutz im Bauwesen dient, und die DIN 4149:2005<sup>37</sup>, die erdbebengerechte Baunorm, finden Anwendung. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5<sup>38</sup>.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Erhebliche negativen Umweltauswirkungen werden durch die Planung nicht initiiert. DIN 4149:2005-04 sowie DIN 4150 werden berücksichtigt um Erschütterungen durch die Bautätigkeit, Gebäude und Straßen, zu verhindern.

Bewertung:

Die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zur Vermeidung von Erschütterungen finden Anwendung und verhindern negative Auswirkungen des Planvorhabens.

1.5.12.4 sonstige Gesundheitsbelange / Risiken

Ziele des Umweltschutzes: gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Absatz 5 Nummer 1 BauGB) und je nach Belang: WHG, Hochwasserschutzkonzept; HWRM-RL, BImSchG, 26. BImSchV, Abstandserlass, Seveso III-RL, KAS 18, 12. BImSchV

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Geoportal NRW und das Landesamt für Natur, Umwelt- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen machen für das Plangebiet keine bzw. negative Aussagen zu weiteren für den Menschen bedeutsamen Gesundheitsrisiken.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die Verhältnisse am Standort ändern sich nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Zusätzliche Gesundheitsbelange und Risiken entstehen bei der Realisierung des Projektes nicht.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen zur Vermeidung,-, Minderung- und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

---

<sup>36</sup> Die Zuordnung der Erdbebenzonen richtet sich nach den Intensitätsintervallen der Europäischen Makroseismischen Skala (EMS) und den Bemessungswerten der Bodenbeschleunigung  $a_g$ . Der zugrunde liegenden Referenz-Wiederkehrperiode entspricht eine Wahrscheinlichkeit des Auftretens oder Überschreitens von 10% innerhalb von 50 Jahren.

<sup>37</sup> Erdbebengerechte Baunorm DIN EN 1998-1/Na:2011-01 (vormals DIN 4159:2005-04)

<sup>38</sup> DIN EN 1998-5, Eurocode 8: Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben – Teil 5: Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte; Deutsche Fassung EN 1998:5:2004

Bewertung:

Erhebliche negative Beeinträchtigungen der Gesundheit bzw. der Erhöhung gesundheitsschädlicher Risiken werden nicht erwartet.

1.5.13 Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 d BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BauGB, BNatSchG, Denkmalschutzgesetz

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Der Stadt Euskirchen sowie dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, liegen keine Kenntnisse zu Bodendenkmälern im Planbereich vor.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand bleibt unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Planung berührt keine Kultur- und Sachgüter.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich. Sollten bei den Bodenarbeiten archäologische Funde entdeckt werden, ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 46, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu benachrichtigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu belassen. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bewertung:

Die Planung berührt keine Kultur- und Sachgüter.

1.5.14 Vermeidung von Emissionen (insbesondere Licht, Gerüche, Strahlung, Wärme), sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BImSchG, Lichterlass NW, LAI-Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL), LWG NRW, WHG, LAGA,

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Das Plangebiet emittiert keine umweltrelevanten Substanzen.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Umweltzustand ändert sich nicht.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Realisierung der Planung zieht keine umweltrelevante, erhebliche Emission von Licht, Wärme, Strahlung oder Gerüchen nach sich.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wird die Vermeidung bzw. Verringerung ungewünschter Emissionen, insbesondere von Licht, durch den Bauträger geprüft und umgesetzt.

Bewertung:

Es werden keine erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen erwartet.

### 1.5.15 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG, 2016); EnergieeinsparVO<sup>39</sup> 10/2015

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Der Einsatz erneuerbarer Energien wird vom Projektentwickler bzw. Investor geprüft.

#### Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Die Verhältnisse vor Ort bleiben unverändert.

#### Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Einsatz energiesparender Maßnahmen befindet sich in der Prüfung. Die Maßgaben der EnergieeinsparVO und des EEG werden berücksichtigt.

#### Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch den Einsatz energiesparender Maßnahmen, erneuerbarer Energie nicht erwartet.

#### Bewertung:

Die Prüfung, Umsetzung der gesetzlichen Regelungen werden bei der Realisierung der Bauvorhaben aufgenommen. Negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

### 1.5.16 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrechtes (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 g BauGB)

Die bestehenden Pläne, die maßgebliche Angaben zum Plangebiet machen und zu beachten sind, wurden berücksichtigt und wurden in den jeweiligen Fachgutachten angewendet.

1.5.17 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 h BauGB)  
Gemäß den gesetzlichen Vorgaben wird die Reduzierung der plangebietseigenen Immission im Hinblick auf die Luftqualität durch den Bauträger geprüft und umgesetzt.

### 1.5.18 Wechselwirkungen

zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 i BauGB)

#### Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig und in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

---

<sup>39</sup> Energieeinsparverordnung, Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand bleibt unverändert.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Die Wechselwirkungen, die durch die Planung eintreten können, beziehen sich im Wesentlichen auf die Überplanung der Freifläche mit der Folge der Bodenzerstörung und somit primär auf den Bodenhaushalt. Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume von Pflanzen und Tieren, auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst. Diese führen über die bereits geschilderten Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter nicht zu erheblichen Schäden.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Die Inanspruchnahme der Freifläche mit seiner Vegetation wird im Plangebiet durch die grünordnerischen Festsetzungen gemildert.

Bewertung:

Neben den geschilderten Wechselwirkungen sind keine weiteren zu erwarten. Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen entstehen nicht.

1.5.19 Anfälligkeit für die Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB) auf die Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d und i des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen, z. B. Seveso-III-RL, 12. BImSchV, KAS 18

Das Planvorhaben besitzt in der derzeitigen Ausführung keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

1.5.20 Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Ziele des Umweltschutzes: BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz NRW, § 1a BauGB

Bestand (derzeitiger Umweltzustand):

Der Ausgangszustand ist ein Gewerbegebiet. Ein Teilbereich wird bzw. wurde gewerblich genutzt. Der andere Teilbereich weist keine konkrete gewerbliche Nutzung auf.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante):

Der jetzige Zustand im Plangebiet bleibt unverändert bestehen.

Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 100 wurde bilanziert und ausgeglichen. Seine Festsetzungen unterschreitet der Bebauungsplan Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße), wenn die GRZ 0,6 eingehalten wird. Falls die Bebauung die erlaubte GRZ von 0,8 für urbane Gebiet ausschöpft, ist die GRZ identisch mit dem Gewerbegebiet.

Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) nicht entstehen.

Bewertung:

Dem Eingriff des Bebauungsplans Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich

zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) stehen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen des Bebauungsplan Nr. 100 gegenüber, die rein rechnerisch die ökologischen Wertigkeiten vor und nach der Realisierung wiederherstellen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht erwartet.

#### 1.5.21 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) ff)

Kenntnisse über weitere Planungen, welche im vorliegenden Umweltbericht nicht erwähnt sind, liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

#### 1.5.22 eingesetzte Stoffe und Techniken (Anlage 1 zum BauGB, 2. b) hh)

Es werden durch die Umsetzung der Planung keine Techniken oder Stoffe eingesetzt und verwendet, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen werden.

#### 1.5.23 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und die Angabe für die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl (Anlage 1 BauGB, 2. d)

Der Bebauungsplan Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) gehört zu einen städtebaulichen Gesamtkomplex und stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen der Etablierung der City-Süd und dem neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der Westdeutschen Steinzeugwerke dar. Dabei werden bereits baulich genutzte Flächen überplant und einer anderweitigen Nutzung zugeführt. Dies entspricht dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Wiedernutzbarmachung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme vorzuziehen. Zusätzlich dazu können die vielfältige Infrastruktur und die kurzen Wegstrecken, welche die zentrale Lage innerhalb der Stadt bietet, genutzt werden. Sinnvolle Planungsalternativen, welche über ähnliche Vorzüge verfügen, stehen nicht zur Verfügung.

## C. Zusätzliche Angaben

### 1.6 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung beziehungsweise Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die benutzten technischen Verfahren werden in den Fachgutachten erwähnt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht.

### 1.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Die Überwachung der Schutzgüter und die Abwendung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Umsetzung des Planvorhabens obliegen der Stadt Euskirchen. Besondere Monitoring Maßnahmen sind jedoch nicht erforderlich.



## 1.8 Zusammenfassung

Die gegenwärtige Situation der Umwelt im Bebauungsplangebiet Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen der Planung wurden gemäß dem Planungsstand beurteilt.

Das Plangebiet gehört zu einem größeren städtebaulichen Komplex, dessen Kernbereich eine Gewerbebrache, die ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke, in zentraler Lage der Stadt Euskirchen ist. Das Gelände besticht durch seine Nähe zum Bahnhof bzw. zur Innenstadt und ist daneben für eine Wohnnutzung geeignet.

Die Nachnutzung der Gewerbebrache erforderte zuerst die Änderung des Regionalplans von einer gewerblichen und industriellen Nutzung (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich. Dies wurde bei der Bezirksregierung Köln beantragt und im Jahr 2019 genehmigt, so dass damit eine geregelte Bauleitplanung eingeleitet werden konnte. Dazu wurde die 32. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 140 betrieben.

Diese Planung inspirierte einem Vorhabenträger für eine angrenzende Fläche der Stadt Euskirchen einen Mix aus Wohnen, Gewerbe- sowie Dienstleistungen, vorzuschlagen. Diese Idee wurde von Seiten der Verwaltung und Politik positiv aufgenommen und der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) gefasst.

Derzeit gilt der Bebauungsplan Nr. 100. Er setzt für den nördlichen Teilbereich Gewerbegebiet und für den südlichen Teilbereich Mischgebiet fest. Im Nordwesten erstreckt sich ein Grünstreifen mit der Zweckbestimmung privat. Der Bebauungsplan Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) soll zukünftig ein urbanes Gebiet (MU) mit einer GRZ von 0,6 festsetzen.

Das Plangebiet befindet sich südöstlichen der Kernstadt und wird vom Pützbergring, der Gottlieb-Daimler-Straße, der Straße An der Vogelrute und der Bestandsbebauung begrenzt. Auf einem Teilabschnitt erstreckt sich das Betriebsgelände eines Autohauses mit Werkstatt und Stellplätzen. Innerhalb des Betriebsgeländes befindet eine zweckmäßig bepflanzte Außenanlage. Der verbleibende Teilabschnitt, etwa die Hälfte des Änderungsbereiches nimmt eine Wiese mit Ziergehölzen ein.

Der hervortretende naturräumliche Umwelteffekt im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB besteht vorrangig in im Flächenverlust. Der Verlust von Boden mit seiner vielfältigen Bodenfunktion durch die Versiegelung führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer verringerten Grundwasser-neubildungsrate. Zusätzlich dazu ändert sich der Lebensraum für Flora und Fauna, denn der Boden bildet die Basis für Flora und Fauna. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Nachnutzung einer Gewerbefläche. Dadurch, dass ein Teilbereich noch nicht gewerblich genutzt wurde, betrifft die Flächeninanspruchnahme das unversiegelte Areal.

Eine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV Liste wurde nicht nachgewiesen. Gleichwohl kann eine Betroffenheit der Allerweltsvögel nicht ausgeschlossen werden. Um das zu verhindern, wird die Baufeldräumung und -bereitstellung auf die Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres beschränkt.

Die Eingriffe in Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt werden durch die getroffenen Festsetzungen des im Gebiet selbst minimiert. Ein zusätzlicher kompensatorischer Bedarf besteht selbst bei Ausschöpfung der Grundflächenzahl von bis zu 0,8 für urbane Gebiete nicht.

Die am Bedarf orientierte Planung erzeugt nach heutigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen in der Nachbarschaft.

Aufgrund der Nutzung durch das Autohaus mit Werkstatt und Reparaturbetrieb wurde eine altlasten- sowie abfalltechnische Untersuchung<sup>40</sup> beauftragt. Das Gutachten hat in den Auffüllmaterialien keine Überschreitung für den Wirkungspfad Boden/Mensch gemäß BBodSchV<sup>41</sup> für die Nutzung Kinderspielplätze/Wohngebiet festgestellt. Für den Wirkungspfad Boden/Grundwasser besteht keine Gefährdung durch die untersuchten organischen Parameter bzw. Schwermetalle. Im Abschnitt des Benzinabscheiders zeigten die Bodenproben MKW- und BTEX-Gehalte im Maßnahmenswellenwertbereich der LAWA<sup>42</sup>. Die unterlagernden Bodenproben wiesen einen MKW-Gehalt im Prüfbereich der LAWA auf, während der BTEX-Gehalt den Prüfwert unterschreitet. Aus den Ergebnissen folgt, dass keine Beaufschlagung des Grundwassers gegeben ist. Eine entsprechende Kennzeichnung ist im Bebauungsplan eingetragen. Bei der Altlast handelt es sich um eine sehr lokal begrenzte Belastung des Bodens. Mit Baubeginn wird die Altlast durch eine vollständige Abtragung und eine fachgerechte Entsorgung beseitigt, wodurch einer möglichen Gefahr und somit eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorgebeugt werden kann.

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Daher ist die zu überbauende Fläche im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte auf Kampfmittel zu überprüfen. 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.

In der Nähe des Plangebietes sind geruchsemitterende Betriebe bzw. Gewerbe ansässig. Eine mögliche Geruchsbelastung wurde für das Umfeld der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke, hier der Bebauungsplan Nr. 140 der Stadt Euskirchen untersucht. Das Gutachten<sup>43</sup> hat in einem Radius von rd. 600 m die Emittenten ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 140 erstreckt sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße), so dass eine Aussage bzgl. der einwirkenden Immissionen möglich ist. Das in dem Gutachten mit erfasste Plangebiet weist fast durchgängig eine Geruchsbelastung von 5 % der Jahresstunden auf. Nur für einen kleinen Bereich im Nordosten liegt die berechnete Gesamtgeruchsbelastung bei 6 % der Jahresstunden (Beurteilungsflächen 25 m x 25 m). Damit liegen die berechneten Immissionshäufigkeiten innerhalb der Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie.

---

<sup>40</sup> Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Pützbergring 20 in Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Februar 2021

<sup>41</sup> BBodSchV = Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung

<sup>42</sup> LAWA = Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser

<sup>43</sup> Immissionsprognose Ausbreitung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinwerkzeuge“ in Euskirchen, Holger Horn-Angsmann, Olfasense GmbH, Schauenburger Straße 116, 24118 Kiel, Stand 26.01.2021

Zur Beurteilung der Lärmbelastung wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>44</sup> beauftragt. Dabei wurden die im Bereich der geplanten Fassaden des Bauvorhabens vorliegenden Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm (Straßen-, Schienenverkehrslärmimmissionen) gemäß DIN 18005<sup>45</sup> bestimmt sowie die maßgebenden Außenlärmpegel gemäß der novellierten DIN 4109:2018-1<sup>46</sup> berechnet und entlang der geplanten Fassaden dargestellt. Es wurden für die Nordwestfassade eine Überschreitung von bis zu 3 dB tags und 5 dB nachts festgestellt. Für die Ostfassade wurden geringfügige Überschreitung zu den Tag- und Nachtzeiten von 1 dB nachgewiesen. Kurzzeitig erlaubte Geräuschspitzen in Mischgebieten von 90 dB (A) tags sowie 65 dB (A) nachts werden tags eingehalten und nachts um bis zu 9 dB überschritten.

Dort, wo eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1<sup>47</sup> festgestellt wurde, sind Lärmschutzmaßnahmen geboten. Dazu gehören u. a. eine Grundrissanpassung, schalldämpfende Lüftungseinrichtung für Schlafräume, der Verzicht auf Fenster in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Außenbereiche an den lärmabgewandten Seiten bzw. zum Innenhofbereich auszurichten und ein Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von mindestens 38 dB einzuhalten.

In der nahen und weiteren Umgebung liegen diverse Gewerbebetriebe, wie die Zuckerfabrik „Pfeifer & Langen“. Die geringfügige Überschreitung zu den Tag- und Nachtzeiten von 1 dB wird durch die höheren Richtwerte für das urbane Gebiete (MU) des Bebauungsplanverfahren Nr. 141, nur noch für die Nachtzeit bestehen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 141 Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) wurde ein Verkehrsgutachten<sup>48</sup> angefertigt. Die Beschreibung der verkehrlichen Ausgangssituation basieren zunächst auf den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 140. Daraus wurden dann die Verkehrsmengen aus dem Bebauungsplangebiet errechnet und auf das bestehende Straßennetz übertragen. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre an allen untersuchten Knotenpunkten mit einer ausreichenden oder besseren Verkehrsqualität abfließen können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich mit der Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

---

<sup>44</sup>Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 (Bereich zwischen den Straßen An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) in Euskirchen, Schallschutz + Bauphysik, Akustik + Medientechnik, Erschütterungsschutz, Umwelttechnologie, Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf, Bericht F 9130-1 vom 03.11.2020

<sup>45</sup> DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

<sup>46</sup> DIN 4109-1/2018-1, Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018

<sup>47</sup> DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

<sup>48</sup> Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 141“zwischen Gottlieb-Daimler-Straße und An der Vogelrute“ in Euskirchen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2020

### 1.9 Referenzliste der Quellen

Anhand einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes wurde eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Dabei wurde im Wesentlichen auf die Unterlagen zurückgegriffen, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 141, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler- Straße) erarbeitet wurden.

- Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 141 „zwischen Gottlieb-Daimler-Straße und An der Vogelrute“ in Euskirchen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, November 2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1, 34. FNP-Änderung der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße)
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 (Bereich zwischen den Straßen An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) in Euskirchen, Schallschutz + Bauphysik, Akustik + Medientechnik, Erschütterungsschutz, Umwelttechnologie, Peutz Consult GmbH, Kolberger Straße 19, 40599 Düsseldorf, Bericht F 9130-1 vom 03.11.2020
- Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Pützbergring 20 in Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Februar 2021
- Immissionsprognose Ausbreitung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplans Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke“ in Euskirchen, Holger Horn-Angsmann, Olfasense GmbH, Schauenburger Straße 116, 24118 Kiel, Stand 26.01.2021
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 141, der Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen (Nördlicher Bereich zwischen der Straße An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße) Im Parallelverfahren zur 34. Flächennutzungsplanänderung, Ortsteil Euskirchen, Vorentwurf
- Textliche Festsetzungen, Begründung und Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 100, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“, Euskirchen, 12.07.1995

Bonn, 10.05.2022

Ute Lomb