

# Umweltbericht

## 34. FNP-Änderung der 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

Teil B: Umweltbericht.....	4
<b>1.0 Einleitung.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.1 Ziele und Zweck der Planung .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.1 Fachgesetze .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2.2 Fachplanungen und Schutzgebiete.....</b>	<b>8</b>
<b>2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Einwirkung auf die Bevölkerung insgesamt .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand) .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....</b>	<b>13</b>
<b>2.1.5 Monitoring.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Tiere und Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand) .....</b>	<b>13</b>
<b>2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>14</b>
<b>2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....</b>	<b>15</b>
<b>2.2.5 Monitoring.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)..</b>	<b>15</b>
<b>2.3.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand).....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....</b>	<b>15</b>
<b>2.3.5 Monitoring.....</b>	<b>15</b>
<b>2.4 Boden und Fläche (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB) .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand) .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung... </b>	<b>17</b>
<b>2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>17</b>
<b>2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....</b>	<b>17</b>
<b>2.4.5 Monitoring.....</b>	<b>17</b>
<b>2.5. Schutzgut Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB) .....</b>	<b>17</b>
<b>2.5.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand).....</b>	<b>17</b>
<b>2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ....</b>	<b>17</b>
<b>2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>18</b>
<b>2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....</b>	<b>18</b>
<b>2.5.5 Monitoring.....</b>	<b>18</b>

<b>2.6</b>	<b>Schutzgut Luft / Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)</b> .....	18
<b>2.6.1</b>	<b>Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand)</b> .....	18
<b>2.6.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> ....	18
<b>2.6.3</b>	<b>Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen</b> .....	18
<b>2.6.4</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b> .....	18
<b>2.6.5</b>	<b>Monitoring</b> .....	19
<b>2.7</b>	<b>Schutzgut Kultur und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7d BauGB)</b> .....	19
<b>2.7.1</b>	<b>Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation (Bestand)</b> .....	19
<b>2.7.2</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> ....	19
<b>2.7.3</b>	<b>Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen</b> .....	19
<b>2.7.4</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b> .....	19
	Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten.....	19
<b>2.7.5</b>	<b>Monitoring</b> .....	19
<b>2.8</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern</b> .....	19
<b>2.9.1</b>	<b>Bestand (derzeitiger Umweltzustand)</b> .....	20
<b>2.9.2</b>	<b>Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung</b> .....	20
<b>2.9.3</b>	<b>Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b> .....	20
<b>2.9.4</b>	<b>Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	20
<b>2.10</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)</b> .....	20
<b>2.11</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	20
<b>2.12</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b> ..	21
<b>2.13</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	21
<b>3.0</b>	<b>Quellen, Grundlagen</b> .....	24

## Teil B: Umweltbericht

### 1.0 Einleitung

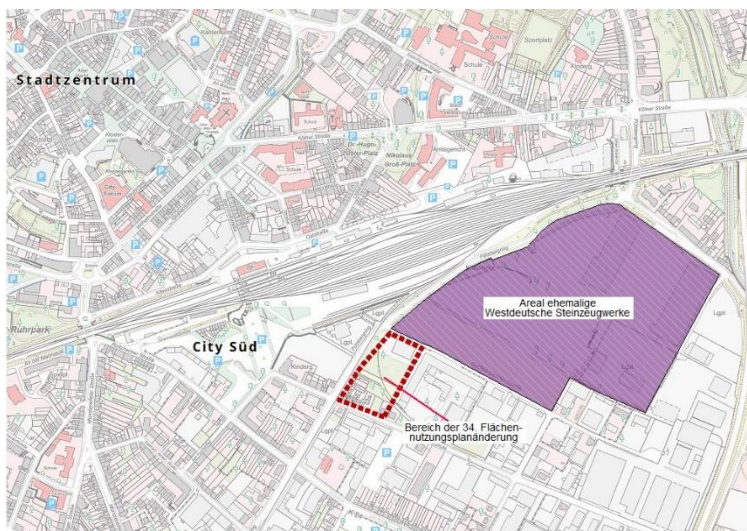
Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts folgen der Anlage 1 zu den § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

#### 1.1.1 Ziele und Zweck der Planung

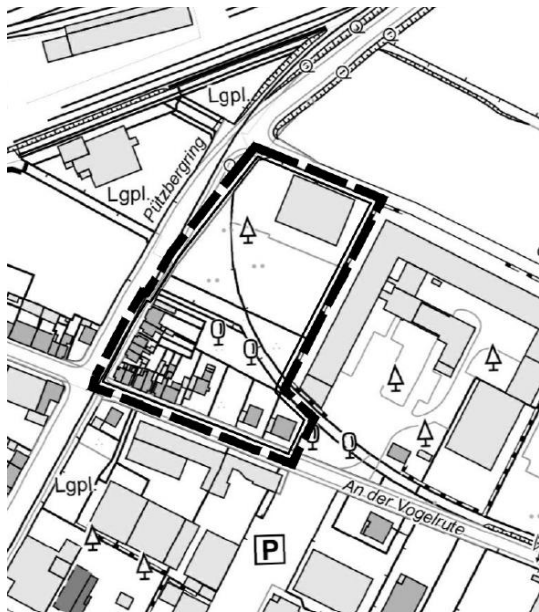
Die 34. FNP-Änderung (vergl. Karte 1) gehört als Teilbereich zu einem größeren städtebaulichen Vorhaben, das die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf der rund 50 ha großen Industriebrache der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke vorsieht. Dabei stellt das von der 34. FNP-Änderung betroffene Gebiete sowie angrenzende Bereiche das Verbindungsglied zwischen dem neuen Stadtteil und dem Bereich City Süd dar (vergl. Karte 1). Die Planung sieht vor, den ehemals weitgehend industriell genutzten Raum zwischen Pützberggring, Alfred-Nobel-Straße, L 194 und Roitzheimer Straße zukünftig für Wohnen, großflächigen Handel und störungsarmes, vertragliches Gewerbe zu entwickeln. Im Vorfeld wurde eine entsprechende Änderung des Regionalplans eingereicht und im Jahr 2019 genehmigt.

Abbildung 1:



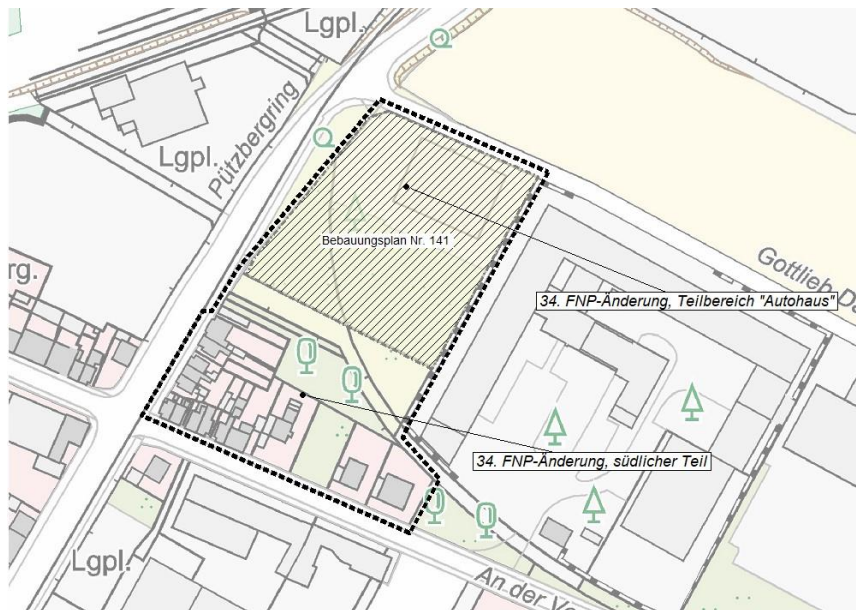
© GeoBasis-DE / BKG 2020 / EuroGraphics, Bezirksregierung Köln Geobasis NRW, ohne Maßstab, genordet

Abbildung 2: Abgrenzung des Änderungsbereichs der 34. FNP-Änderung Stadt Euskirchen, Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützberggring und der Straße An der Vogelrute



© Stadt Euskirchen, 2020, ohne Maßstab, genordet

Abbildung 3: Gebiet der FNP-Änderung und des B-Plan 141



© GeoBasis-DE / BKG 2020 / EuroGraphics, Bezirksregierung Köln Geobasis NRW, ohne Maßstab, genordet

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulichen Entwicklung, welche von der Stadt Euskirchen angestrebt wird. Der Änderungsbereich ist das Verbindungsglied zwischen City Süd und der großen Industriebrache und besitzt eine zentrale Bedeutung für die Entfaltung des Stadtquartiers.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs liegt das Betriebsgelände des ehemaligen Autohaus Weißweiler, einem KFZ-Service- und Reparaturbetrieb sowie eine Wiese mit Ziergehölzen. Hier soll eine Nutzungsmischung aus Dienstleistungsbetrieben, kleinflächigem Handel, Handwerk und

besonders in den oberen Geschossen mit Wohnnutzungen entstehen. Dies erfordert nach der FNP-Änderung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141.

Der südliche Teil besteht aus ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden mit Haus- sowie Nutzgärten und Siedlungsbrachen. Eine konkrete Planung gibt es für diesen Abschnitt noch nicht.

Mit der FNP-Änderung, als vorbereitende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bebauungsplanverfahren geschaffen. Zukünftig soll anstatt der im FNP festgesetzten gewerblichen Baufläche (G) ein urbanes Gebiet (MU) dargestellt werden.

Abbildung 4: Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan Stadt Euskirchen

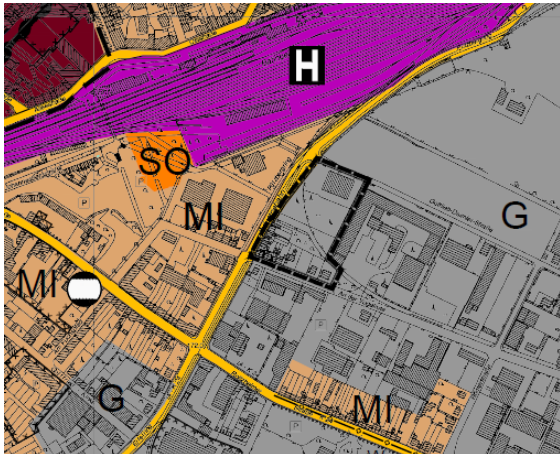
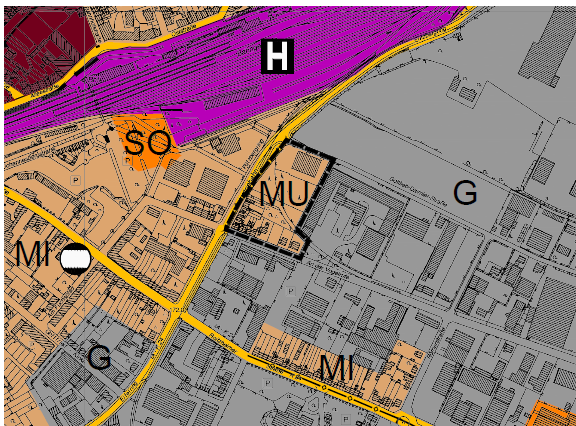


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stadt Euskirchen, PLANUNG



beide Karten: © Stadt Euskirchen, ohne Maßstab, genordet

### 1.1.2 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der hier betrachtete Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von etwa 0,77 ha auf und betrifft die Grundstücke in der Gemarkung Euskirchen, Flur 43, Flurstücke 359 und 360

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt

### 1.2.1 Fachgesetze

Als rechtliche und planerische Grundlagen bezüglich der Ziele des Umweltschutzes werden die folgenden wesentlichen Fachgesetze und Fachpläne zugrunde gelegt:

- **Baugesetzbuch:** Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Mit der Baurechtsnovelle vom 13.05.2017 wurde die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) geändert und bildet nun die inhaltliche Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes.
- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):** Boden und Grundwasser sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Aus Satz 2 des § 1a „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ des BauGB leitet sich das Erfordernis einer sparsamen Versiegelung ab.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Landeswassergesetz (LWG):** Das Grundwasser ist als Bestandteil des Naturhaushaltes und als nutzbares Gut zu schützen. Durch mit Bebauung einhergehende Versiegelung sowie die Notwendigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung und Abwasserbeseitigung werden Belange der genannten Gesetze berührt. Hier besteht Bezug zu § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Nach § 46 Abs. 1 LWG erfolgt die Abwasserbeseitigung durch die Stadt. Dabei gelten die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 WHG.
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sowie DIN 18005 (Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau):** Diese Grundlagen dienen dem Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, außerdem zur Vorbeugung gegenüber dem Entstehen von Immissionen.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW):** Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen.
- **Denkmalschutzgesetz (Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen - DSchG):** Nach §1 sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):** Es sind die Schutzgüter im Sinne des Gesetzes zu betrachten.
- **Raumordnungsgesetz (ROG):** Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen.

## 1.2.2 Fachplanungen und Schutzgebiete

### Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung werden im Regionalplan dargelegt. Im vorliegenden Fall erforderte die angestrebte Planung eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln zur Anpassung des Regionalplanes. Die Anpassung des Änderungsbereich von einem „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ in einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ wurde 2019 genehmigt.

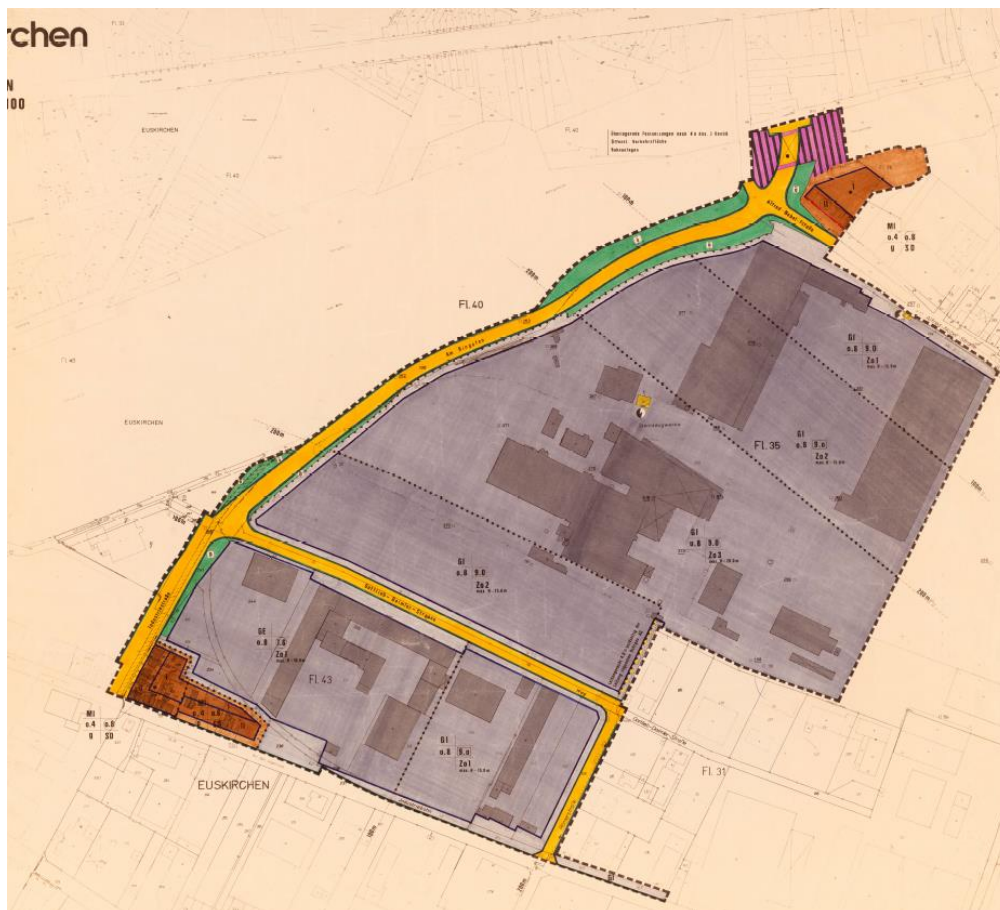
### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt den Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Zukünftig soll es ausschließlich als urbanes Gebiet (MU) dargestellt werden.

### Bebauungsplan

Für den Änderungsbereich gilt im Moment der Bebauungsplan Nr. 100, der seit dem 23.01.1999 Rechtskraft besitzt. 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 6: Bebauungsplan Nr. 100



© Stadt Euskirchen, ohne Maßstab, genordet

### FFH-Gebiete

Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung zählen nicht zu einem FFH-Schutzgebiet oder einem Natura 2000 Schutzgebiet. Die nächstgelegenen FFH-Schutzgebiete, Natura 2000 Schutzgebiete sind im Westen in ca. 9,0 km „DE-5306-301 Schavener Heide“, im Süden in ca. 7,5 km „DE-5406-301



Eschweiler Tal und Kalkkuppen“, im Osten in ca. 12,5 km „DE-5207-301 Laubwald südlich Rheinbach“ und im Norden in ca. 13 km „DE-5207-304 Vilewälder bei Bornheim“.

#### **Vogelschutzgebiete**

Das Vogelschutzgebiet „DE-5308-401 VSG Kottenforst-Waldville“ verläuft im Osten in ca. 11,5 km Entfernung erstreckt. Der Änderungsbereich selbst und seine nähere Umgebung stellen keine Vogelschutzgebiete im Sinne der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) der Europäischen Union dar.

#### **Naturschutzgebiete**

Der Änderungsbereich ist nicht von einer Naturschutzgebietskulisse erfasst. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist mit der Kennung „EU-149 NSG Mitbachaue“ in ca. 1,5 km benannt.

#### **Landschaftsplan**

Das Gebiet der 34. FNP- Änderung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Euskirchen vom 23.05.2007.

#### **Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete**

Das Änderungsgebiet befindet sich nicht in einem oder im Umfeld eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Es besteht keine Festsetzung als Überschwemmungsgebiet oder als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet. Eine Festsetzung als Trinkwasserschutzgebiet oder als Heilquelle ist nicht vorhanden oder geplant.

## **2.0 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens**

Im Folgenden werden der Umweltzustand der Schutzgüter sowie die Umweltauswirkungen des Vorhabens beschrieben und bewertet. Außerdem werden auch ggf. zu erwartende Wechselwirkungen behandelt.

Prinzipiell können von der geplanten Nutzung die im Folgenden aufgeführten Wirkungen ausgehen:

- Versiegelung und Teilversiegelung von Boden und damit einhergehender Verlust bzw. Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen einschließlich der Grundwasserneubildung, sowie Verlust des Bodens als Basis für die Entwicklung von Flora und Fauna.
- Verlust und Veränderung von Biotopen mit Auswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren.
- Verlust oder Verschlechterung des Lebensraums planungsrelevanter Arten, Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.
- Veränderungen von Meso- und Mikroklima durch Versiegelung und Veränderung von Biotopen.
- Verschlechterung der Luftqualität durch Immissionen / Emissionen.
- Veränderung von Landschafts- und Ortsbild.
- Verschlechterung der Erholungsfunktion für den Menschen durch Bebauung und Verkehr.
- Verlust oder Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern.

## **2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Einwirkung auf die Bevölkerung insgesamt**

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB)

### **2.1.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand)**

Eine Aufgabe des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz ist es, im Sinne der Daseinsvorsorge die Lebensgrundlagen der Menschen für die zukünftigen Generationen nachhaltig zu bewahren und zu entwickeln. Dies inkludiert auch, dass neben dem indirekten Schutz durch die Sicherung der weiteren noch aufgeführten Schutzgüter gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Dies betrifft, u. a. den Immissionsschutz und die qualitative und quantitative Bewahrung und Entwicklung von Erholungsräumen.

Etwa die Hälfte des Änderungsbereichs wurden durch das Autohaus genutzt. Die andere Hälfte ist eine Wiese, in deren rückwärtigem, östlichen Bereich erstreckt sich eine etwa zwei Meter breite Hecke aus heimischen Gehölzen (Heckenrose, Holunder, Schneeball, Bambus, Birke) und im südlichen Bereich stehen mehrere Einzelbäume (Zier-, Nadelgehölze).

Die Bedeutung der Gewerbeflächen des Autohauses wird mit ihren Biotopen als naturfern eingestuft. Die Freifläche mit ihrer Lage im Gewerbegebiet kann als bedingt naturfern gelten.

#### Verkehr- und Gewerbelärm

Der Änderungsbereich befindet in der Nähe zu gewerblichen Nutzungen, zur Eisenbahnstrecke in Dammlage und zu umgebenden Straßen mit Verkehrslärm. Demnach wirken dort Verkehrslärm- sowie Gewerbelärmimmissionen ein. Konkret handelt es sich dabei um die Bonner Straße (B 56), den Pützbergring, die Alfred Nobel und Kölner Straße (B 51), die Gottlieb-Daimler-Straße, den Eifelring, die Straße An der Vogelrute und die Bahnstrecken 2631, 234 sowie 2645.

Zum Nachweis über die immissionsschutzrechtliche Vollziehbarkeit der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen<sup>1</sup>. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die im Bereich der geplanten Fassaden des Bauvorhabens vorliegenden Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm (Straßen-, Schienenverkehrslärmimmissionen) gemäß DIN 18005<sup>2</sup> bestimmt sowie die maßgebenden Außenlärmpegel gemäß der novellierten DIN 4109:2018-1<sup>3</sup> berechnet und entlang der geplanten Fassaden dargestellt. Bei einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005-1<sup>4</sup> sind Lärmschutzmaßnahmen geboten.

Innerhalb des Bauvorhabens betragen die höchsten Verkehrslärmimmissionen (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 Gewerbelärmimmissionen 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

<sup>1</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>2</sup> DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

<sup>3</sup> DIN 4109-1/2018-1, Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018

<sup>4</sup> DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

Nachtzeiten von 1 dB. Kurzzeitig erlaubte Geräuschspitzen in Mischgebieten von 90 dB (A) tags sowie 65 dB (A) nachts werden im Tageszeitraum eingehalten und während des Nachtzeitraumes um bis zu 9 dB überschritten.

Bei der Realisierung der Planung werden auf der Genehmigungsebene entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt.

#### Gewerbelärm

In der nahen und weiteren Umgebung liegen verschiedene Gewerbebetriebe u.a. die Zuckerfabrik „Pfeifer & Langen“ in rund 950 Meter Entfernung Richtung Osten. Die geringfügige Überschreitung zu den Tag- und Nachtzeiten von 1 dB wird durch die höheren Richtwerte für das urbane Gebiete (MU), das im Bebauungsplanverfahren Nr. 141 festgesetzt werden soll, nur noch für die Nachtzeit bestehen.

#### Geruch

In der Nähe des Änderungsgebietes sind geruchsemittierende Betriebe bzw. Gewerbe ansässig, so dass eine Geruchsbelastung möglich ist. Diese wurde für das Umfeld der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke, konkret den Bebauungsplan Nr. 140 der Stadt Euskirchen, untersucht. Das Gutachten<sup>5</sup> hat in einem Radius von rd. 600 m die Emittenten ermittelt, die auf das Bebauungsplangebiet einwirken. Der Bebauungsplan Nr. 140 erstreckt sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bebauungsplan Nr. 141, und zwar auf der gegenüberliegenden Seite der Gottlieb-Daimler-Straße. Durch die räumliche Nähe und die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes, die den Änderungsbereich inkludiert, ist eine Aussage bzgl. der einwirkenden Immissionen auf den nördlichen Teilbereich der 34. FNP-Änderung möglich.

Die Vorbelastungen für den Änderungsbereich 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 hält fest, dass die Ergebnisse für die Berechnung der Gesamtbelastung Geruch für den Bebauungsplan Nr. 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 miterfasste Gebiet der 34. FNP-Änderung, nördlicher Abschnitt, 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>5</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

### Erschütterungen / Gefahrenschutz

Der Änderungsbereich liegt gemäß Karte der Erbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland im Maßstab 1:350.000 Bundesland NRW herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW (Stand Juni 2006), in der Erdbebenzone 2<sup>6</sup> mit der Untergrundklasse T<sup>7</sup>.

Bautechnische Maßnahmen gemäß DIN 4149:2005-4 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ sind zu beachten. 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>8</sup>.

### Kampfmittel

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

### Altlasten

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

### Abfälle, Abwässer

Abfälle und Abwässer die ordnungsgemäß zu entsorgen sind, fallen im Bereich des Autohauses an. Das Oberflächenwasser der Grünflächen versickert über diese.

## **2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Änderungsbereich soll später ein urbanes Gebiet mit Wohnnutzung und damit verträglichem Gewerbe entstehen. Die angestrebte Nutzung greift auf das Gelände des Autohauses und auf die Grünfläche zu. Auf letztgenannter führt das zu deutlichen Veränderungen. Die Überplanung führt zu einer weit-gehenden Versiegelung der Freifläche. Der Boden, der die Basis für Flora und Fauna bildet, wird entwertet. Dadurch reduziert sich seine Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum. Die Errichtung von etwa 130 Wohnungen, vier Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage bewirkt zusätzliche Immissionen z. B. aus Betrieb und Nutzung der Gebäude und induzieren Verkehr. Die verkehrliche Erschließung des Standortes ist über die Gottlieb-Daimler-Straße sowie den Pützbergring vorgesehen.

## **2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Die Umsetzung der Planung erfordern geeignete Maßnahmen im Änderungsbereich zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung allgemein. Die Maßnahmen werden auf der Genehmigungsebene für die hier behandelten Themenfelder Lärm, Geruch, Altlasten, Kampfmittel, Abwasser, Abfälle, Erschütterungen und Erdbeben konkretisiert.

---

<sup>6</sup> Erdbebenzone 2 umfasst Gebiete, denen gemäß der zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 7,0 bis < 7,5 zugeordnet ist. Der dazugehörige Bemessungswert der Bodenbeschleunigung  $a_g$  beträgt in dieser Erdbebenzone  $0,6 \text{ m/s}^2$

<sup>7</sup> T: Übergangsbereich zwischen Gebieten der Untergrundklasse R und der Untergrundklasse S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken

<sup>8</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

#### **2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Der Verzicht auf die Planung würde unter der Voraussetzung, dass die Nutzung bzw. Nichtnutzung gleichbleibt, dazu führen, dass sich das Aussehen nicht ändert. Das Gelände des Autohaus und die Grünfläche bestünden weiter. Bei einer dauerhaften Nichtnutzung der Freifläche würde sich diese in eine Gewerbebrache mit der entsprechenden, standortgerechten Vegetation entwickeln. Ein Verzicht auf die Planung geht auch mit dem Verzicht auf die innerhalb der Planung angedachten Bepflanzungen einher.

#### **2.1.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

### **2.2 Tiere und Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)**

#### **2.2.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand)**

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

##### Artenschutzrechtliche Belange

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden. Deswegen ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem gesonderten, dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

Es 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>9</sup> wurde ebenfalls abgefragt. Zusätzliche Arten,

<sup>9</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

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 und nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzt. Für die verbleibenden 23 Arten hält die Biotopausstattung des Planungsraum 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 Biotopausstattung des Plangebietes mit den Lebensraumansprüchen der Arten verglichen und Rückschlüsse auf ein tatsächliches Vorkommen gezogen. Die Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Biotopstruktur des Änderungsbereichs für keine der zu erwartenden, planungsrelevanten Arten der LANUV Liste als Lebensraum geeignet ist. Ein Vorkommen der aufgeführten Arten mit Fortpflanzungs- sowie Ruhestätten im Plangebiet wird nicht erwartet. Gleichwohl kann ein Verbotstatbestand die **Allerweltsarten** betreffend eintreten, wenn die Baufeldräumung und -bereitstellung in der Brutzeit stattfindet. Deswegen wird folgende Vermeidungsmaßnahme formuliert:

- Die Baufeldräumung und -bereitstellung darf nur im Zeitraum 01. Oktober bis zum 28. Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. Damit wird sichergestellt, dass das Brutgeschäft in der Zeit vom 01. März bis 30. September ungestört ablaufen kann. Verstöße gegen § 44 BNatSchG werden damit vermieden.

### Natur und Landschaft

Naturräumlich zählt der Änderungsbereich zur „Zülpicher Börde“ als Haupteinheit 553 der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Kleinteiliger betrachtet liegt das Plangebiet im Bereich des „Zülpicher Eifelvorlandes“. Die Lage im Gewerbegebiet und die derzeitige Nutzung reduzieren Flora und Fauna. Auf dem Gelände des Autohauses beschränkt sich die Vegetation auf die Hecke und die vereinzelt Gehölze am Autohaus bzw. die Rasenflächen um das Autohaus und dessen Stellplätze. Die angrenzende Wiese ist mit einzelnen Ziergehölzen bestanden.

### **2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Durchführung des Vorhabens führt zu einem Nutzungswandel. Die 34. FNP-Änderung ermöglicht und verändert die abiotischen bzw. biotischen Umweltfaktoren. Sie schafft die Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung neben verträglichem Gewerbe sowie Dienstleistungen. Die Beanspruchung der Flächen durch Gebäude, Zuwegungen, Stellplätze u. ä. bewirkt einen vollständigen Wandel im Vergleich mit dem derzeitigen Aussehen.

### **2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Die Umsetzung der Planung erfordert Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Änderungsbereich, um artenschutzrechtliche Konflikte zu verhindern. Dies geschieht durch die Reglementierung der Baufeldräumung und -bereitstellung auf den Zeitraum 01.10 bis 28.02. eines

jeden Jahres. Auch die grünordnerischen Festsetzungen des anschließenden Bebauungsplanverfahren werden für eine Minderung der nachteiligen Auswirkungen sorgen.

#### **2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei einem Verzicht auf die Planung würde das urbane Gebiet mit Wohnbebauung, Gewerbe, Dienstleistungen nicht errichtet und die derzeitige Nutzung der Flächen weitergeführt. Die Anlage von Grünflächen im Änderungsbereich entfielen.

#### **2.2.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

### **2.3 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)**

#### **2.3.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand)**

Der Änderungsbereich befindet sich im Siedlungsbereich, genauer in einem Gewerbegebiet. So wird der Bereich auch in der Landschaftsbildanalyse /-bewertung des Kreis Euskirchen<sup>10</sup> angesprochen. Die prägenden Elemente eines Siedlungsbereiches sind eine Häufung überplanter und versiegelter Flächen und wenige Frei- sowie Grünflächen, so dass die Siedlungsbereiche in der Landschaftsbildbewertung nicht bewertet sind. Deswegen werden auch die Schutzgüter Landschaft, Erholung und Landschaftsbild nicht berührt, denn die Fläche besitzt keine Funktion für die Naherholung oder eine bemerkenswerte visuelle bzw. ästhetische Bedeutung für das Landschaftsbild. Die Fläche wird meist aus dem Auto oder bei Fußgängen in die Stadt passiert und wahrgenommen.

#### **2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Gegenüber dem Bestand sind keine weitreichenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft, durch die Lage im Gewerbegebiet zu erwarten. Die Realisierung der Planung wird eher ein städtisches denn ein gewerbliches Erscheinungsbild kreieren.

#### **2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben der jetzige Zustand und die Nutzung / Nichtnutzung erhalten.

#### **2.3.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

---

<sup>10</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

## 2.4 Boden und Fläche (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Landesbodenschutzgesetz NW (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung.

In der aktuellen Fassung des BauGB wurde auch das Schutzgut Fläche mit in die Bewertung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben aufgenommen. Dieses Schutzgut zielt insbesondere auf die Reduzierung von Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen ab.

### 2.4.1 Beschreibung der aktuellen Situation (Bestand)

Die Böden im Änderungsbereich werden als grund- und staunässefreie tonig-schluffige Braunerde mit einer mittleren Wertzahl der Bodenschätzung von 35-55<sup>11</sup> beschrieben. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht erfasst. Aktuell wird das Gelände ungefähr zur Hälfte von der Wiese und von dem Betriebsgelände des Autohauses eingenommen. Die Wiesenfläche unterliegt einer regelmäßigen Pflege wahrscheinlich ohne Düngung oder Einsatz von Unkraut- und Schädlingsbekämpfungsmitteln mit einem eingeschränkten Florensortiment.

Zum Autohaus gehört eine teilweise unterkellerte Werkhalle. Im Außenbereich liegen unterirdische Heizöltanks und ein Benzinabscheider. Aufgrund der Nutzung wurde eine altlasten- sowie abfalltechnische Untersuchung<sup>12</sup> beauftragt. Dabei wurden 10 Kleinrammbohrungen bis in den gewachsenen Untergrund ausgeführt und Bodenproben entnommen. Zusätzlich wurden chemische Analysen an sechs repräsentativ hergestellten Bodenmischproben der Auffüllmaterialien und des unterlagernden Geogens auf den Parameterumfang gemäß LAGA<sup>13</sup> und TR Boden<sup>14</sup> sowie fünf chemische Analysen an fünf Bodeneinzelpuben jeweils auf die Parameter MKW<sup>15</sup> und BTEX<sup>16</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>17</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>18</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 Grundwassers 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.

<sup>11</sup> IS BK 50 Bodenkarte von NRW 1:50.000

<sup>12</sup> Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Pützbergring 20 in Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Februar 2020

<sup>13</sup> LAGA = Länderarbeitsgemeinschaft Abfall

<sup>14</sup> TR Boden = Technische Regel Boden

<sup>15</sup> MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe

<sup>16</sup> BTEX = leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol)

<sup>17</sup> BBodSchV = Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung

<sup>18</sup> LAWA = Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser



#### **2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die Flächenneuanspruchnahme greift jeweils zur Hälfte auf bereits versiegelte sowie unversiegelte Flächen zu. Die bauliche Entwicklung führt im Bereich der Freifläche zur Versiegelung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Im Abschnitt des Betriebsgeländes Autohaus Weißweiler sind Aushubarbeiten des belasteten Material sowie eine fachgerechte Entsorgung notwendig.

#### **2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Die Inanspruchnahme des Bodens in Verbindung mit der Nutzungsänderung im Änderungsbereich bedingt den sorgsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Dazu zählt der sachgerechte Abtrag belasteter Bodenbereiche, die fach- sowie sachgerechte Unterscheidung, Deklaration und Entsorgung des Aushubs. Der Inanspruchnahme der unversiegelten Freiflächen mit einem mehr oder weniger unbelasteten, aber anthropogen überformten Boden ist schwerlich zu begegnen. Das Schutzgut Boden entwickelt sich sehr langsam und kann nicht beliebig vermehrt sowie ausgeglichen werden. Das gleiche gilt für das Schutzgut Fläche, auch sie kann nicht vermehrt werden. Es können lediglich bereits beanspruchte Fläche renaturiert oder wieder nutzbar gemacht werden, statt unberührte Areale zu beanspruchen. Dies geschieht, durch die Nachnutzung der ehemaligen gewerblichen Bauflächen. Auch wenn die Freifläche im Moment keiner gewerblichen Nutzung unterliegt, wäre diese jederzeit möglich gewesen.

#### **2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die jetzige Nutzung erhalten.

#### **2.4.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

### **2.5. Schutzgut Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)**

#### **2.5.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand)**

Im Änderungsbereich selbst sind keine stehenden oder fließenden Gewässer vorhanden. Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Erft, westlich der Mitbach und nordwestlich der Veybach.

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten, ermittelten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet<sup>19</sup> und nicht in einem festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet noch umfasst er festgesetzte oder geplante Heilquellen. Der Änderungsbereich gehört zum Trinkwasserversorgungsgebiet 348 SU\_Swisttal\_EU. Demnach besitzt es keine besondere Bedeutung für den Gewässerschutz oder die Trinkwassergewinnung.

#### **2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Versiegelung werden Grundwasserzufluss und Versickerungs- sowie Verdunstungsrate beeinflusst.

---

<sup>19</sup> ELWAS-WEB, Stand 05.07.2021

### **2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

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.

Die entwässerungstechnische Untersuchung zur Versickerung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren geführt. Die Maßnahmen werden dort festgelegt, mit der Unteren Wasserbehörde des Kreis Euskirchen abgestimmt sowie die notwendigen Anträge bei der Behörde gestellt.

### **2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der heutige Zustand bestehen.

### **2.5.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

## **2.6 Schutzgut Luft / Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)**

### **2.6.1 Beschreibung der aktuellen Umweltsituation (Bestand)**

Um der rechtlichen Vorgabe zur Sicherstellung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Planverfahren Rechnung zu tragen, sind u.a. die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (39. BImSchV), die Richtwerte der TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) sowie die Zielwerte des LAI (Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zu beachten.

Wie bereits erwähnt gehört der Änderungsbereich zur Naturräumlichen Einheit „Zülpicher Börde“ und zwar zum Bereich des „Zülpicher Eifelvorlandes“. Es herrscht ein maritim geprägtes Klima mit Jahresniederschlägen von 830 mm und einer mittleren Jahrestemperatur von 10,3 Grad Celsius vor.

### **2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die geplante Nutzung führt zu versiegelten Flächen, einer Erhöhung der Verkehrsbewegungen und dadurch zu vermehrten Immissionen. Eine leichte Veränderung des herrschenden Mikroklimas, wie einer Erhöhung der lokalen Temperatur und der Lufttrockenheit sind wahrscheinlich. Auswirkungen auf das lokale bzw. das Großklima werden nicht erwartet.

### **2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft / Klima ist nach derzeitigem Stand nicht zu befürchten, so dass keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert werden.

### **2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung gibt es keine Änderungen der mikroklimatischen Verhältnisse. Die Luftqualität in ihrer derzeitigen Ausprägung bleibt erhalten.

### **2.6.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

## **2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7d BauGB)**

### **2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation (Bestand)**

Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

### **2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Da der Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dem Bereich nicht untersucht ist und Erdbewegungen anstehen, besteht die Möglichkeit nachteiliger Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

### **2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Sollten durch das Vorhaben unbekannte Kultur- sowie Sachgüter tangiert werden, gelten die Bestimmungen des §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, sind bei Funden unverzüglich zu benachrichtigen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

### **2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der jetzige Zustand erhalten.

### **2.7.5 Monitoring**

entfällt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung.

## **2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die Versiegelung und Verdichtung des Bodens hat einen Einfluss auf das Grund- sowie Oberflächenwasser. Der Oberflächenabfluss kann verstärkt, die Grundwasserneubildungs- und Versickerungsrate reduziert werden. Der Verlust der Freifläche mit ihrer Vegetation bedeutet für Tiere den Verlust von Biotopen und Lebensraum mit potenziellen Ruhe-, Fortpflanzungsplätzen und potenziellen Nahrungshabitaten. Pflanzen und Tiere haben einen Einfluss auf die Reinigungs- und Filterfunktion für Luft, Wasser und Boden. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes geht de facto mit keiner zusätzliche Flächeninanspruchnahme einher. Gegenüber der bisherigen gewerblichen Nutzung steht die Entwicklung einer Wohnbebauung mit verträglichem Gewerbe und Handel, was zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Artenvielfalt und der Schutzgüter führt.

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

### **2.9.1 Bestand (derzeitiger Umweltzustand)**

Das Plangebiet emittiert nach derzeitigem Kenntnisstand keine umweltrelevanten Substanzen.

### **2.9.2 Prognose Umweltzustand nach Durchführung der Planung**

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

### **2.9.3 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Der jetzige Umweltzustand ändert sich nicht.

### **2.9.4 Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

Abfälle aller Art sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Es sind die Bestimmungen der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen und die Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP4) in den jeweiligen gültigen Fassungen zu beachten.

## **2.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Die 34. FNP-Änderung ist in einen städtebaulichen Gesamtkomplex eingebettet und ein wichtiges Bindeglied zwischen der Etablierung der City-Süd und eines neuen Stadtquartiers auf dem Gelände der Westdeutschen Steinzeugwerke. 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 Infrastruktureinrichtungen und die kurzen Wegstrecken, welche die zentrale Lage innerhalb der Stadt bietet, genutzt werden. Sinnvolle Planungsalternativen, welche über ähnliche Vorzüge verfügen, stehen nicht bereit.

## **2.11 Zusätzliche Angaben**

Die Methodik zur Erarbeitung des Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c des Baugesetzbuches. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Zur Bewertung wurden vorliegende Kartenwerke (LANUV – Schutzwürdige Biotope, Regionalplan, Landschaftsplan, Flächennutzungsplan etc.) genutzt.

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

Das Erfordernis zur Definition solcher Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar, da es hinsichtlich der untersuchten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Umweltbelange keine Prognoseunsicherheiten gibt.

## 2.13 Zusammenfassung

Die gegenwärtige Situation der Umwelt im Änderungsgebiet wurde auf Grundlage vorliegender Daten, Informationen und sonstiger Erkenntnisse untersucht und die Umweltauswirkungen des Planvorhabens wurden entsprechend dem Planungsstand beurteilt.

Die Planung sieht vor, die Fläche als „urbanes Gebiet“ darzustellen. Dies ersetzt die bisherige Darstellung als „gewerbliche Baufläche“.

Der Änderungsbereich 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 im Flächenverlust. Der Verlust von Boden mit seinem vielfältigen Bodenfunktion durch die Versiegelung bedingt einen erhöhten Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate. Zusätzlich dazu ändert sich der Lebensraum für Flora und Fauna, denn der Boden bildet die Basis für alle biotischen und abiotischen Prozesse. Dies gilt besonders für die unversiegelten Freiflächen.

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 sollen durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) - im Gebiet selbst minimiert. Ein zusätzlicher kompensatorischer Bedarf besteht 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>20</sup> beauftragt. Das Gutachten hat in den Auffüllmaterialien keine Überschreitung für den Wirkungspfad Boden/Mensch gemäß BBodSchV<sup>21</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 Maßnahmenschwellenwertbereich der LAWA<sup>22</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 Grundwasser gegeben ist. Eine entsprechende Kennzeichnung ist im

<sup>20</sup> Orientierende altlasten- und abfalltechnische Untersuchung Bauvorhaben Pützbergring 20 in Euskirchen, Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Köln, Februar 2020

<sup>21</sup> BBodSchV = Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung

<sup>22</sup> LAWA = Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser

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 Änderungsbereichs sind geruchsemitternde Betriebe bzw. Gewerbe ansässig. Eine mögliche Geruchsbelastung wurde für das Umfeld der ehemaligen Westdeutschen Steinwerkzeuge, hier der Bebauungsplan Nr. 140 der Stadt Euskirchen untersucht. Das Gutachten<sup>23</sup> hat in einem Radius von rd. 600 m die Emittenten ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 140 erstreckt sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum nördlichen Teilbereich der 34. FNP-Änderung, so dass eine Aussage bzgl. der einwirkenden Immissionen auf diesen möglich ist. Das in dem Gutachten mit erfasste Gebiet der 34. FNP-Änderung, nördlicher Abschnitt, weist fast durchgängig eine Geruchsbelastung von 5 % der Jahresstunden auf. Nur ein kleiner 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 Geruchsimmisions-Richtlinie.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>24</sup> beauftragt, dabei wurden die im Bereich der geplanten Fassaden des Bauvorhabens vorliegenden Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm (Straßen-, Schienenverkehrslärmimmissionen) gemäß DIN 18005<sup>25</sup> bestimmt sowie die maßgebenden Außenlärmpegel gemäß der novellierten DIN 4109:2018-1<sup>26</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>27</sup> vorliegt, sind Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Dazu gehören u. a. eine Grundrissanpassung, schalldämpfende Lüftungseinrichtung für Schlafräume, keine Fenster in schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, Außenbereiche an den lärmabgewandten Seiten bzw. zum Innenhofbereich

<sup>23</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

<sup>24</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>25</sup> DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

<sup>26</sup> DIN 4109-1/2018-1, Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018

<sup>27</sup> DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich – auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, nördlicher Abschnitt, keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach dem UVP-Gesetz bzw. nach dem BauGB zu erwarten sind. Die Prüfung der Umweltbelange hat des Weiteren zum Ergebnis, dass keine unüberwindbaren umweltrechtlichen Hindernisse zur Realisierung der mit der FNP-Änderung vorbereiteten Vorhaben bestehen.

### **Rechtsgrundlagen**

Der Flächennutzungsplanänderung liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666 ff) - SGV.NRW.2023 - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften am 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bonn, 20.11. 2022

Ute Lomb

### 3.0 Quellen, Grundlagen

- Bezirksregierung Köln (2003): Regionalplan – Teilabschnitt: Region Köln,
- Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vom 11.03.1980
- Stadt Euskirchen: Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 100, Bebauungsplanentwurf Nr. 140
- Stadt Euskirchen: Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen 34. Flächennutzungsplanänderung, Begründung und Umweltbericht - Vorentwurf
- Kreis Euskirchen (2004): Landschaftsplan Euskirchen
- Kreis Euskirchen: Landschaftsbildanalyse / -bewertung im Kreis Euskirchen – Konzept zur Bewertung der Kulturlandschaften, Übersichtskarte 6: Landschaftsbildeinheiten und Übersichtskarte 7: Landschaftsbildbewertung, Kreis Euskirchen, Der Landrat, 01. Oktober 2014
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) – (2019A): Landschaftsinformationssammlung des LANUV (LINFOS): Abfrage des WMS-Dienstes zu Schutzgebieten, Landschaftsräumen und Überschwemmungsgebieten
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019A): Abfrage des WMS-Dienstes IS BK50 Bodenkarte von NRW 1: 50.000. (<http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>)
- GEOLOGISCHER DIENST NRW (2019B): Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland für NRW
- Fachinformationssystem ELWAS (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW), Stand 05.07.2021

### Gutachten

- 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 Ingenieursgesellschaft mbH, Köln, Februar 2021
- 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
- Textliche Festsetzungen, Begründung und Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 100, Stadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen „Erweiterung der Ringstraße“, Euskirchen, 12.07.1995