

**Kreisstadt Euskirchen  
Ortsteil Weidesheim**

**43. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2  
im Ortsteil Weidesheim  
Bereich östlich der Kleeburg

**der Kreisstadt Euskirchen**

**Begründung**

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel des Bebauungsplans</b>	2
<b>2.</b>	<b>Planverfahren / Ablauf</b>	2
2.1	Planverfahren	2
2.2	Ablauf des Verfahrens	2
<b>3.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	3
3.1	Geltungsbereich	3
3.2	Ziele der Raumordnung / Regionalplan	4
3.3	Flächennutzungsplan	5
3.4	Landschaftsplan	5
3.5	Landschaftsbildanalyse	6
3.6	Überschwemmungsgebiete / Starkregen	6
3.7	Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	7
<b>4.</b>	<b>Inhalte der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	8
<b>5.</b>	<b>Kennzeichnungen und Hinweise</b>	8
5.1	Erdbebenzonen	8
5.2	Bodendenkmalpflege	8
<b>6.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	8
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	8
7.1	Umweltauswirkungen	8
7.2	Artenschutzrechtliche Belange	8

## Städtebauliche Begründung

### 1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Ziel der 43. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zur Bereitstellung von Wohnraum auf einer Fläche von ca. 2 ha. Es handelt sich um das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei, im Nordwesten von Weidesheim, an der Weidesheimer Straße (K 21).

Eine Entwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft GmbH aus Euskirchen beabsichtigt das Gelände zu erwerben und bis auf das Wohngrundstück der ehemaligen Eigentümer (Zur Kleeburg 1) einer Wohnbebauung zuzuführen. Angestrebt wird eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern an der Weidesheimer Straße und angrenzend Einzel- und Doppelhäusern.

Das Gebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die Umsetzung der vorstehend beschriebenen Planungsabsichten beschreibt ein Planerfordernis im Sinne des Baugesetzbuches. Parallel zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, Ortsteil Weidesheim, Bereich östlich der Kleeburg.

Dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum soll somit in angemessener Weise Rechnung getragen.

### 2. Planverfahren / Ablauf

#### 2.1 Planverfahren

Das Änderungsverfahren wird nach § 2 und § 2a BauGB als „Vollverfahren“ mit zwei Beteiligungsschritten und Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichts dokumentiert wird (gesondertes Dokument), durchgeführt. Neben dem Umweltbericht wird auf Bebauungsplanenebene ein Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung) erstellt. Darüber hinaus wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erstellt.

#### 2.2 Ablauf des Verfahrens

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Kreisstadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 22.11.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Weidesheim gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer zweiwöchigen Einsichtnahme in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom \_\_\_\_.

In seiner Sitzung am \_\_\_\_ hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Kreisstadt Euskirchen die öffentliche Auslegung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Weidesheim beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_ durchgeführt.

Am \_\_\_\_ hat der Rat der Kreisstadt Euskirchen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### 3. Rahmenbedingungen

#### 3.1 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten von Weidesheim und umfasst die Flurstücke Gemarkung Weidesheim, Flur 2, Nr. 205 (Zur Kleeburg 1), 206, 56, 152, 153 und 154.

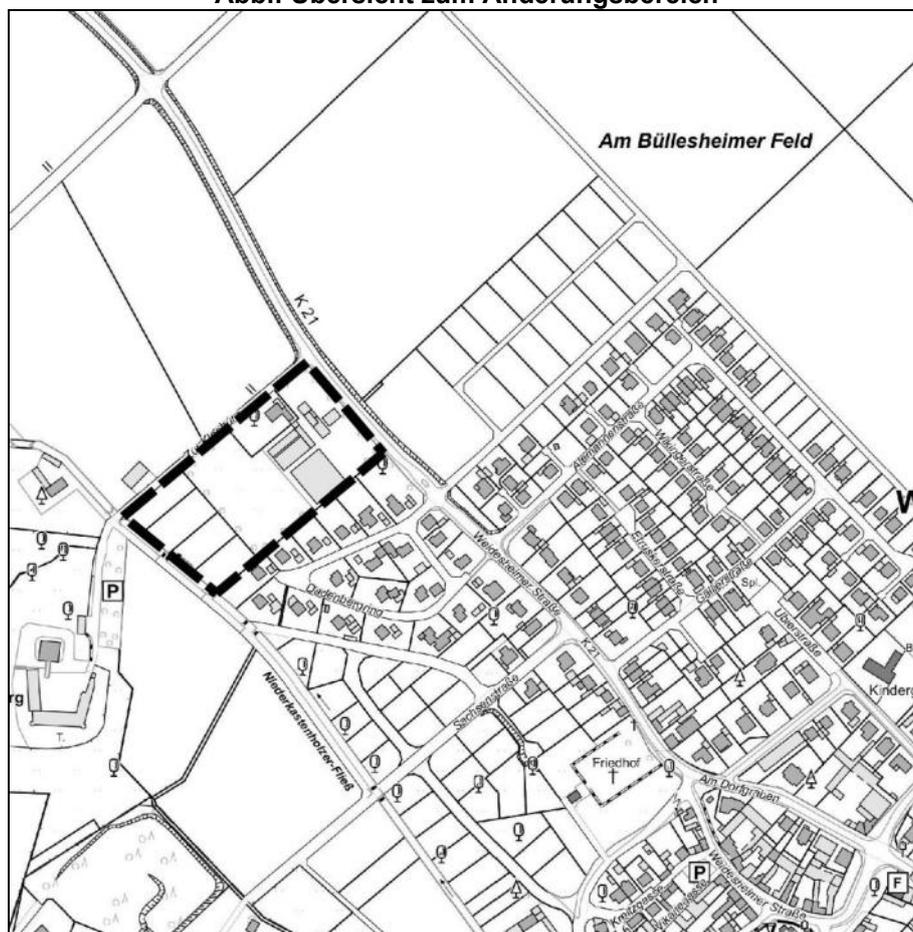
Es wird begrenzt:

- im Osten von der Weidesheimer Straße (K 21),
- im Süden von den Gärten der Bebauung Dadenbergring 2 bis 12,
- im Westen von dem Niederkastenholzer Fließ,
- im Norden von der Straße Zur Kleeburg.

Das Gebiet ist im nordöstlichen Abschnitt durch die Gärtnerei genutzt. Die Grundstücke zum Niederkastenholzer Fließ sind landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich rd. 2 ha.

Die genaue Abgrenzung ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen,

Abb.: Übersicht zum Änderungsbereich

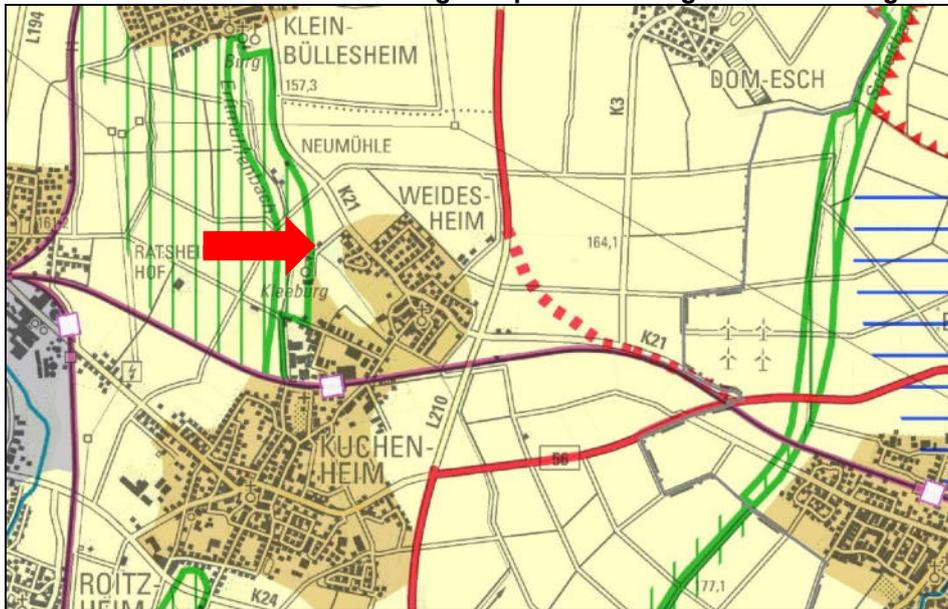


Geobasis NRW 2020 (genordert, ohne Maßstab)

### 3.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus dem **Regionalplan** des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist Weidesheim weitgehend als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Das Plangebiet selbst ist nur noch randlich – an der Weidesheimer Straße – von der ASB-Darstellung erfasst.

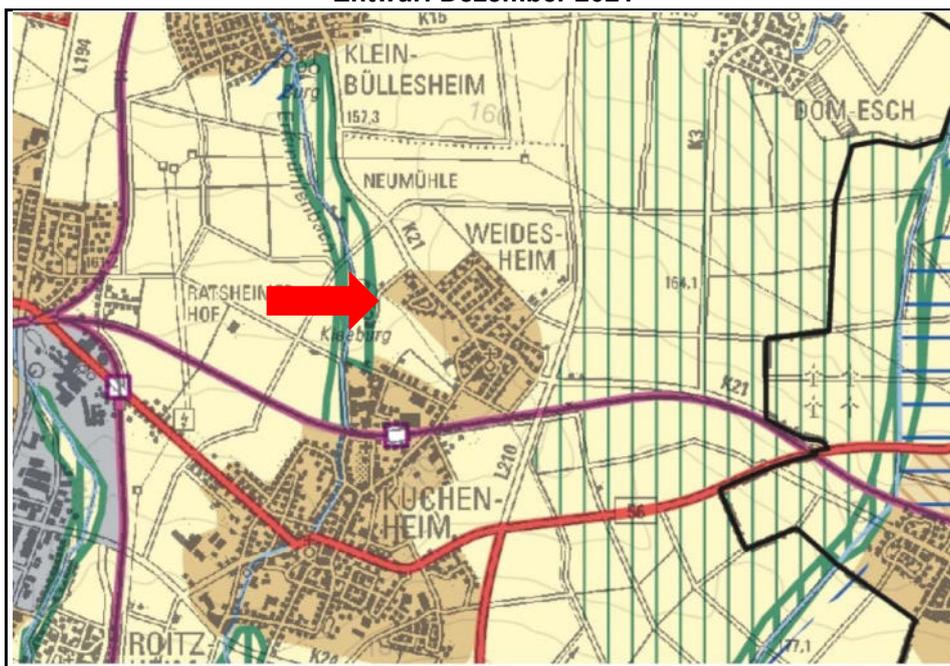
Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Plangebietsverortung



Land NRW 2023 - Lizenz dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)) (genordet, ohne Maßstab)

Innerhalb des in Aufstellung befindlichen Regionalplans -RP- (Stand: Dezember 2021) ist die Ausweisung der gesamten Plangebietsfläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Teilabschnitt – Region Aachen  
-Entwurf Dezember 2021-



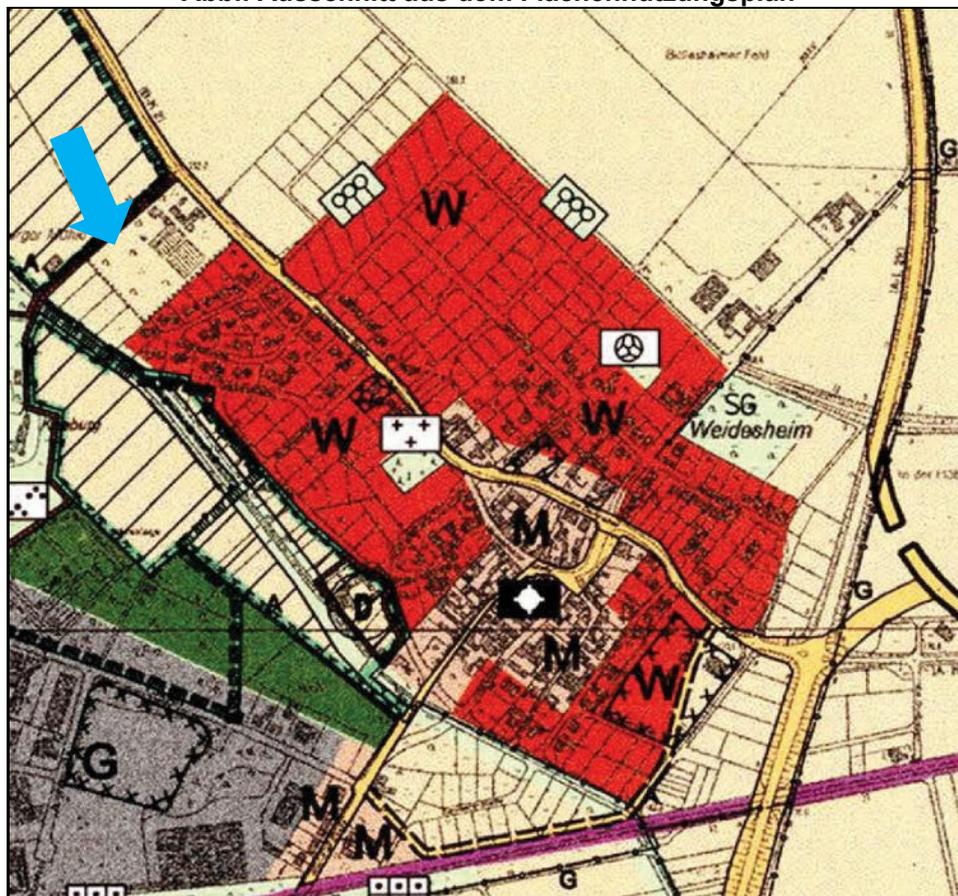
Bezirksregierung Köln (genordet, ohne Maßstab)

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** der Kreisstadt Euskirchen stellt für den angestrebten Plangeltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Die Planungsabsichten sind somit **nicht** aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Stadt Euskirchen (genordet, ohne Maßstab)

Da der Flächennutzungsplan vorliegend geändert werden muss, wurde mit Schreiben vom 28. August 2023 eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz an die Bezirksregierung Köln gestellt. Diese wurde mit Schreiben vom 20. September 2023 positiv beschieden.

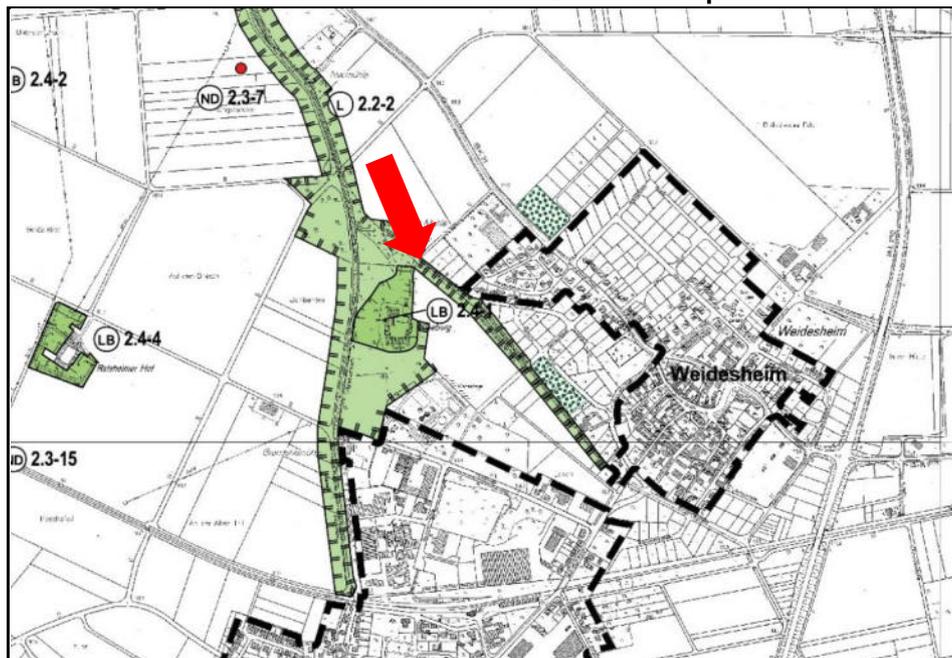
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan angrenzend an das Plangebiet ein Denkmal sowie eine Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, dargestellt sind. Auf den Grundsatz 3-3 LEP NRW „Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten“ zu beachten, wird hingewiesen.

### 3.4 Landschaftsplan

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Haupteinheit der NR-553 „Zülpicher Börde und zum gleichnamigen Landschaftsraum LR-II-016 „Zülpicher Börde“. Die Zülpicher Börde selbst bildet den südlichen Teil der Niederrheinischen Bucht.

Die Flächen am Niederkastenholzer Fließ sind vom **Landschaftsplan Euskirchen erfasst** und liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“. Die weiteren Flächen des Untersuchungsraumes weisen keinen Schutzstatus auf.

Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan



Kreis Euskirchen (genordet, ohne Maßstab)

### 3.5 Landschaftsbildanalyse

Ziel der Landschaftsbildanalyse im Kreis Euskirchen aus dem Jahr 2015 ist die vertragliche Abstimmung der Belange von Klimaschutz, Landschaftsschutz und Tourismus vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen in der Landschaft durch Infrastrukturmaßnahmen, v.a. im Rahmen der Energiewende. Damit soll im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung Euskirchen für den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Landschaftsplanung die Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sichergestellt werden.

Aus dem Wortlaut des Gesetzes: „... Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ... (3.) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind ...“.

Das Konzept dient als Hilfestellung für den Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen, mögliche Auswirkungen von Landschaftsveränderungen auf die Kulturlandschaft frühzeitig und qualifiziert auf Grundlage der Landschaftsbildanalyse zu bewerten. Aufgrund der Betrachtungsebene der vorliegenden Landschaftsbildanalyse (im Maßstab 1:25.000) auf Gemeindeebene bleibt die konkrete, vorhabenbezogene Bewertung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorbehalten und kann nicht durch die hier vorliegende übergeordnete Betrachtungsebene ersetzt werden.

Das Plangebiet wird in der Gesamtbewertung der Landschaftsbildeinheiten mit 2 „Gering strukturiertes Offenland der Zülpicher Börde zwischen Großbüllesheim und Stotzheim“ bewertet.

### 3.6 Überschwemmungsgebiete / Starkregen

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von gesetzlich festgesetzten oder auch vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW weist für den Änderungsbereich Wasserhöhen von bis zu 20 cm im Extremfall aus.

Inzwischen hat der Kreis Euskirchen für das gesamte Kreisgebiet Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Gemeinsam mit den kreisangehörigen Kommunen und der Dr. Pecher AG wurden drei Regenszenarien gemäß der NRW-Arbeitshilfe „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ simuliert.

Die Starkregengefahrenkarte (2023) des Kreises Euskirchen „Szenario 1 (40,8 – 44,8 l/m<sup>2</sup> in einer Stunde) Simulation eines einstündigen Starkregens einer Belastung zwischen 40,8 und 44,8 Liter/m<sup>2</sup> Niederschlag (Starkregenindex SRI 7) für das hydrologische Einzugsgebiet des Kreises Euskirchens, statistische Wiederkehrzeit 100 Jahre“ weist in wenigen Teilbereichen Überflutungsgefahren für das Plangebiet aus.



*Kreis Euskirchen, genordet, ohne Maßstab*

### 3.7 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen in einem Umfang von rd. 2,0 ha in Anspruch genommen, wobei 2/3 der Fläche von der Gärtnerei einschließlich Gewächshäuser und Anzuchtflächen eingenommen werden. Die Grundstücke am Niederkastenholzer Fließ sind landwirtschaftlich genutzt.

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine Wohnnutzung ermöglicht werden, die aktuell dringend erforderlich ist. Aufgrund der bisherigen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzungen bietet sich die Fläche für eine wohnbauliche Nutzung an.

Unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen ist festzustellen, dass die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich ist und

die vorliegende Planung mit den planungsrechtlichen Forderungen des Baugesetzbuches in Übereinstimmung steht.

## 4. Inhalte der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Geplant ist die Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) sowie einem schmalen Puffer am südwestlichen Rand, der nach als „Grünfläche“ dargestellt werden soll.

## 5. Kennzeichnungen und Hinweise

### 5.1 Erdbebenzonen

Die Gemarkung Weidesheim befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T.

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

### 5.2 Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zu Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zu Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S. 666 ff) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umweltauswirkungen

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht im Teil B.

### 7.2 Artenschutzrechtliche Belange

Es wurde eine Artenschutzprüfung (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Aachen) durchgeführt.

Im Ergebnis wird festgestellt:

Im zeitigen Frühjahr 2023 wurde das BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPANUNG mit der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 2 im Ortsteil Weidesheim beauftragt. Es wurden im Vorfeld bereits faunistische Kartierungen angesetzt, da mit der Nutzung planungsrelevanter Tierarten zu rechnen war. Bei der Vogelkartierung wurden 18 Vogelarten festgestellt. Insgesamt wurden vier planungsrelevante Vogelarten vertiefender betrachtet: Bluthänfling, Rauchschwalbe, Star und Turmfalke. Der Bluthänfling wurde mit vier Brutrevieren in der die ehemalige Gärtnerei umsäumenden Thuja-Hecke nachgewiesen. Die Arten Rauchschwalbe, Star und Turmfalke gelten als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet.

Die Gesamtbetrachtung der Vögel lässt keine artenschutzrechtlich relevanten Wirkungen in erheblichem Maße erkennen. Zum Schutz der Vögel insgesamt ist eine Bauzeitenregelung hinsichtlich der Baufeldfreimachung notwendig. Abweichungen hiervon erfordern eine weitere fachliche Begutachtung und Abstimmung mit der UNB. Darüberhinausgehende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Für Fledermäuse lagen ebenfalls Hinweise auf mögliche Quartiere an einem Bestandsgebäude vor. Um den Verbotstatbestand der Tötung für Fledermäuse auszuschließen, wurden bereits im Februar 2023 geeignete Abdeckungen an dem Gebäude entfernt. So kann sichergestellt werden, dass keine Tiere in Spaltenquartieren bei Abriss des Gebäudes getötet werden. Die Zauneidechse konnte nicht nachgewiesen werden.

aufgestellt:

Euskirchen, im Januar 2024

# Stadt Euskirchen

## 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2 „Östlich der Kleeburg“ der Stadt Euskirchen

### **Begründung zur Frühzeitigen Beteiligung**

### **Teil 2: Umweltbericht**

Hartmut Fehr, Diplom-Biologe  
Gut Tannenbusch 1  
52223 Stolberg  
Tel.: 0160-7573803  
e-mail: [info@planungsbuero-fehr.de](mailto:info@planungsbuero-fehr.de)

Stand: 09.01.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.2 Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens .....	3
1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen.....	5
<b>2. Schutzgutbezogene Umweltprüfung .....</b>	<b>11</b>
2.1 Schutzgut Mensch – Faktor Lärm .....	11
2.1.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	11
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	12
2.1.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	12
2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	12
2.1.5 Monitoring .....	12
2.2 Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung .....	12
2.2.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	12
2.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	13
2.2.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	13
2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
2.2.5 Monitoring .....	13
2.3 Schutzgut Mensch – sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) ...	13
2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	13
2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	13
2.3.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	13
2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
2.3.5 Monitoring .....	14
2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope .....	14
2.4.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	14
2.4.1.1 Tierwelt .....	14
2.4.1.2 Pflanzenwelt und Biototypen .....	14
2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	15
2.4.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	15
2.4.3.1 Tierwelt .....	15
2.4.3.2 Pflanzenwelt und Biototypen .....	16
2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	16
2.4.5 Monitoring .....	16
2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete .....	16
2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	16
2.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	16
2.5.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	17
2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	17
2.5.5 Monitoring .....	17
2.6 Schutzgut Fläche .....	17
2.6.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	17
2.6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	17
2.6.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	17
2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
2.6.5 Monitoring .....	18
2.7 Schutzgut Boden .....	18
2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	18
2.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	19
2.7.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	19
2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	19
2.7.5 Monitoring .....	20

2.8 Schutzgut Wasser .....	20
2.8.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	20
2.8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	20
2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	20
2.8.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
2.8.5 Monitoring .....	21
2.9 Schutzgut Klima.....	21
2.9.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	21
2.9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ...	21
2.9.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	22
2.9.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
2.9.5 Monitoring .....	22
2.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	22
2.10.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation .....	22
2.10.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .	22
2.10.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.....	23
2.10.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
2.10.5 Monitoring .....	23
2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen und Kumulationseffekte .....	23
<b>3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>23</b>
<b>4. Prüfverfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>24</b>
<b>5. Umweltüberwachung – Monitoring.....</b>	<b>24</b>
<b>6. Zusammenfassung.....</b>	<b>24</b>
<b>7. Verzeichnis verwendeter Quellen und Literatur.....</b>	<b>26</b>

## 1. Einleitung

Gemäß BauGB ist für Bauleitpläne sowie ihre Änderung oder Ergänzung eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen. Diese beinhaltet gemäß Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB einen **Umweltbericht** mit folgendem Inhalt:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben:
  - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.
  - b) 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 des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
  - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
  - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
    - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
    - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
    - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
    - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
    - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
    - ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
    - gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.
- c) Eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.
- d) Eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Die zu prüfenden Umweltbelange werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB erarbeitet und zusammenfassend dargestellt:

a) Auswirkungen auf:

- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Luft

- Klima
  - Das Wirkungsgefüge zwischen diesen Faktoren
  - Landschaft und biologische Vielfalt
- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG
  - c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
  - d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter
  - e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
  - f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
  - g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a bis d.
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

### **1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

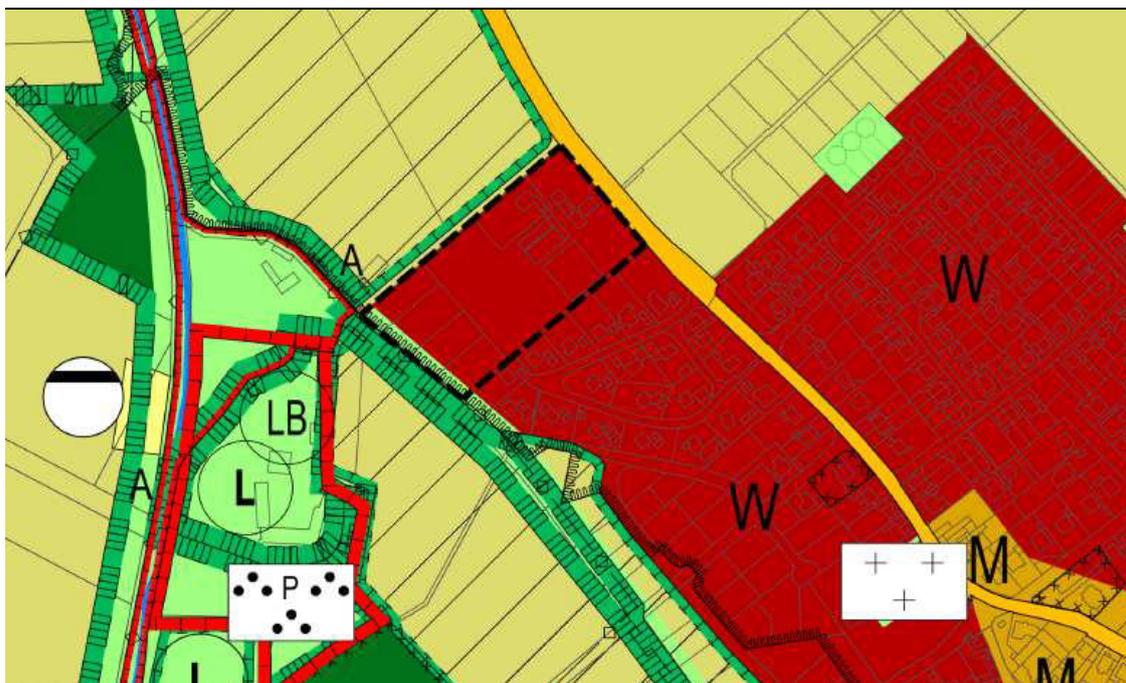
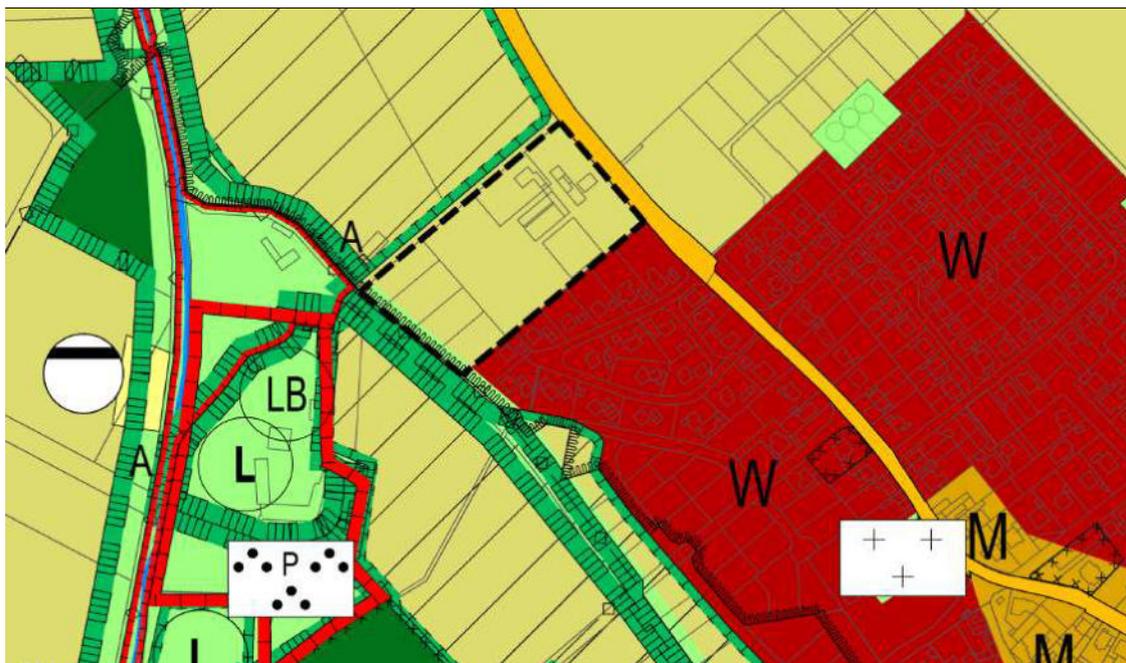
Ziel der 43. Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 zwecks Entwicklung eines Wohngebietes am westlichen Ortsrand von Euskirchen-Weidesheim nahe der Kleeburg.

### **1.2 Geplante Darstellungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des Vorhabens**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortstrand des Euskirchener Ortsteils Weidesheim. Es umfasst insbesondere das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei mit dem dazugehörigen Wohngebäude sowie im Südwesten bislang ackerbaulich genutzte Flächen. Das Gebiet wird im Nordosten begrenzt durch die Weidesheimer Straße und im Nordosten durch die Straße „Zur Kleeburg“. Im Südosten grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung mit Gärten von Weidesheim an. Südwestlich verläuft das Niederkastenholzer Fließ.

Die Fläche liegt in der Gemarkung Weidesheim, in der Flur 2 auf den Flurstücken 56, 152, 153, 154 (bisherige Ackerparzellen), 205 (Parzelle des Wohngebäudes und 206 (Gärtnereigelände). Die Gesamtgröße der Fläche beträgt ca. 2,07 Hektar.

Die Fläche ist im FNP derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, ganz im Südwesten mit einer „Grünfläche“. Künftig soll sie als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden, mit einem schmalen Puffer am südwestlichen Rand, der nach wie vor als „Grünfläche“ dargestellt wird.



**Abb. 1/2:** Gegenüberstellung der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans mit der „Fläche für die Landwirtschaft im Plangebiet (oben) und der Planung mit der „Wohnbaufläche“ und der schmalen „Grünfläche“ am südwestlichen Rand (unten).

### 1.3 Berücksichtigung von Gesetzen und Plänen

Bezogen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind insbesondere folgende Gesetze für die Bauleitplanung relevant:

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch  Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen und Erlasse TA Lärm  DIN 18005	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).“</p> <p>„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p> <p>„Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.“ Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens sind die Richtwerte der TA Lärm für die jeweiligen Baugebietstypen heranzuziehen, so dass diese zum Nachweis der späteren Vollziehbarkeit zusätzlich im Bauleitplanverfahren betrachtet werden. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll. Für Bebauungspläne sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen.</p>
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch  Bundesnaturschutzgesetz	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> </ol>

Schutzgut	Gesetz	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz	<p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“ (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Gemäß § 44 BNatSchG ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> <li>4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol>
Fläche	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Fläche ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Boden	Baugesetzbuch	<p>„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Boden ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ (§ 1a (2) BauGB)</p>

<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetz</b>	<b>Zielaussage</b>
Boden	Landesbodenschutzgesetz  Bundesbodenschutzgesetz	Gemäß den Vorgaben des LBodSchG ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und eine Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken (§1 Abs. 1 LBodSchG). Diese Vorgabe entspricht der in § 1a BauGB formulierten Bodenschutzklausel.  Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasser	Baugesetzbuch  Wasserhaushaltsgesetz	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Wasser... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“  Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§1 WHG). Gemäß § 55 WHG gilt: (1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen. (2) Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Luft	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Luft ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“

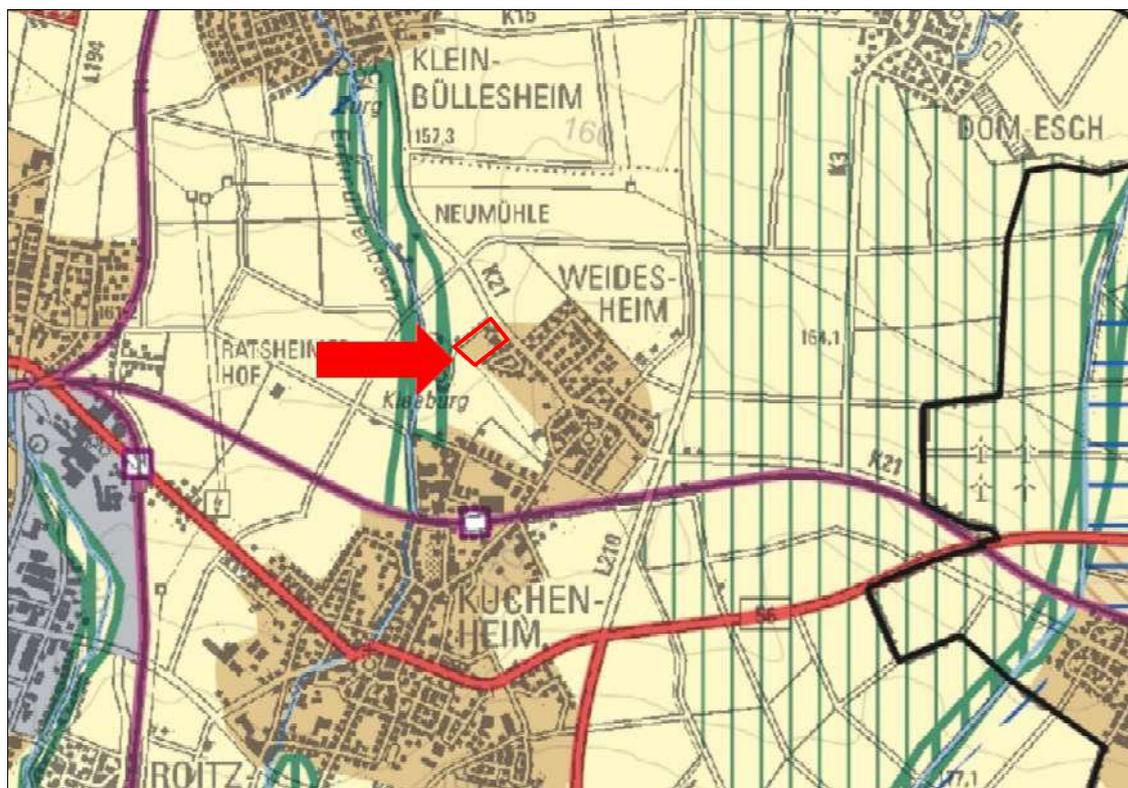
<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetz</b>	<b>Zielaussage</b>
Luft	Bundesimmissions- schutzgesetz  TA Luft	„Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen ... vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“ Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Klima	Baugesetzbuch	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... die Auswirkungen auf ... Klima ... (§1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).“
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	§ 1 (s.o.; „Tiere und Pflanzen“)
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Baugesetzbuch  Denkmalschutzgesetz NRW	„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).“ „Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken.“ (§ 1 DSchG NW) „Wer Bodendenkmäler entdeckt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem zuständigen Denkmalfachamt anzuzeigen.“ (§ 16 (1) DSchG NW). „Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“ (§16 (2) DSchG).

Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall im Besonderen die nachfolgend aufgeführten Fachpläne mit den dort formulierten Zielen relevant.

### **Regionalplan**

Im derzeit gültigen (Stand 2003) **Regionalplan Köln - Teilabschnitt Aachen** - ist das Plangebiet an der Weidesheimer Straße zusammen mit der hiesigen Ortslage als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dargestellt. Der Regionalplan

befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Mit Stand Dezember 2021 ist das gesamte Plangebiet als ASB dargestellt (Abb. 3).



**Abb. 3:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand der Neuaufstellung 2021, mit der B-Planfläche (rot umrandet).

### **Schutzgebiete/Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet des Natur- oder Landschaftsschutzes. Südlich grenzt aber im Bereich des Niederkastenholzer Fließes unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen (Ziffer 2.2-2 im Landschaftsplan Euskirchen) an. Das Gelände der südlich liegenden Kleeberg ist zudem als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-1 gemäß LP Euskirchen) ausgewiesen.

Schutzgebiete höherer Schutzkategorie (Naturschutzgebiet und Natura-2000-Gebiete) gibt es erst in Entfernungen von über 3 Kilometern.

### **Wasserschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete**

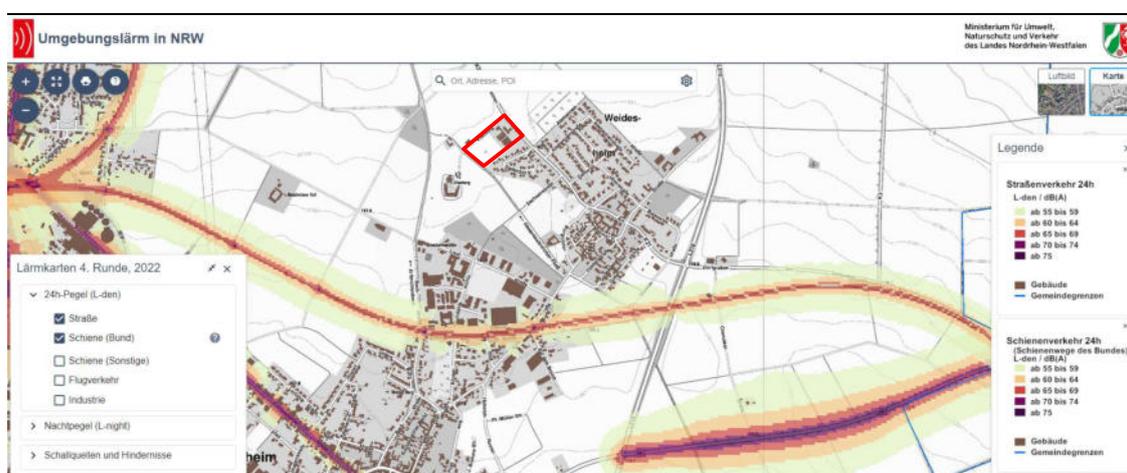
Das nächstliegende Wasserschutzgebiet Lommersum liegt mit der Zone 3B in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 2,3 km. Das nächstliegende Überschwemmungsgebiet entlang des Erftmühlenbaches beginnt in etwa 130 m westlicher Entfernung. Hinweise in der Hochwassergefahrenkarte oder der Hochwasserrisikokarte gibt es für das Plangebiet nicht. In der vom Kreis Euskirchen erstellten Starkregengefahrenkarte sind bei einer Simulation eines einstündigen Regens mit 40,8 – 44,8 l/qm kleinflächig Überflutungsgefahren im Plangebiet eingetragen.



**Abb. 4:** Auszug aus der Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen; Plangebiet rot.

### Lärmbelastungskarten, Umgebungslärmkartierung

Das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (MKULNV NRW) hat Daten zum Umgebungslärm veröffentlicht. Für das Plangebiet ergeben sich keine zu berücksichtigenden Hinweise, da es relevante Lärmquellen (Schiene/Straße) erst in weiter Entfernung zum Plangebiet gibt.



**Abb. 5:** Umgebungslärmkarte NRW mit 24h-Pegel Straße/Schiene. Plangebiet rot umrandet.

### Bodenkarte

Gemäß der Bodenkarte NRW, Maßstab 1:50.000 (Hrsg.: Geologischer Dienst NRW) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorwiegend der Bodentyp Parabraunerde vor. Nur ganz im Südwesten entlang des Niederkastenholzer Fließes schließt sich der Bodentyp Gley-Vega an.



Bodenkarte 1 : 50 000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW			
<b>Bodeneinheit</b>	L5306_L342		
analoge Kennung der Bodeneinheit auf der gedruckten Karte	L342		
<b>Bodentyp</b>	Parabraunerde		
<b>Grundwasserstufe</b>	Stufe 0 - ohne Grundwasser		
<b>Stauungsgrad</b>	Stufe 0 - ohne Staunässe		
<b>Wertzahlen der Bodenschätzung</b>	65 bis 80		hoch
<b>Erodierbarkeit des Oberbodens</b>	0,27		mittel
<b>Schutzwürdigkeit der Böden</b>	Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion		
<b>Bodenartengruppe des Oberbodens</b>	tonig-schluffig		
<b>Wasserversorgung von Kulturpflanzen</b>			
<b>Durchwurzelungstiefe (die Bezugstiefe)</b>	11	dm	sehr hoch
<b>nutzbare Feldkapazität über die Bezugstiefe</b>	143	mm	hoch

**Abb. 6:** Ausschnitt aus der Bodenkarte.

Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen in den betroffenen Bereichen der Parabraunerden mit 65-80 im hohen Bereich. Grund- und Stauwassereinfluss ist nicht gegeben. Die Schutzwürdigkeit des Bodens resultiert aus der Funktion als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“.

## 2. Schutzgutbezogene Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Planung wird nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bzw. den zu diskutierenden Umweltbelang bezogen vorgenommen. Dies gewährleistet eine zusammenhängende und nachvollziehbare Betrachtung. Die Kapitel sind jeweils gegliedert in:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

### 2.1 Schutzgut Mensch – Faktor Lärm

#### 2.1.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

Die Umgebungslärmkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) gibt keine zu berücksichtigenden Hinweise, da es relevante Lärmquellen (Schiene/Straße) erst in weiter Entfernung zum Plangebiet gibt. Im Nordosten des Plangebietes liegt die K21, die nachfolgend mitten durch Weidesheim verläuft. Gut 300 Meter südlich des Plangebietes befindet sich ein Gewerbegebiet im Norden von Kuchenheim, welches in nördliche Richtungen großzügig eingegrünt ist. An der östlichen Grenze des Gewerbegebietes reicht dies bis auf 50 Meter an die südliche Ortslage von Weidesheim heran.

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

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Lärm sind nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren. Die auf das Gebiet im Nordosten einwirkende Kreisstraße wird bei Verschiebung des Ortseingangsschildes nach Nordwesten (Einfahrt „Zur Kleeburg“) auf die im Ort zulässige Geschwindigkeit reduziert, so dass dort keine von der Ortslage abweichenden Lärmemissionen entstehen. Mit einer erheblichen Beaufschlagung des Plangebietes durch Lärm, der vom gut 300 Meter südlich liegenden, eingegrüntem Gewerbegebiet bei Kuchenheim ausgeht, ist nach derzeitigem Stand ebenfalls nicht zu rechnen. An anderer Stelle reicht dieses Gebiet bis auf ca. 50 Meter an die Ortslage von Weidesheim heran. Vom Wohngebiet selbst gehen keine ortsuntypischen Emissionen aus. Durch den bisherigen Gärtnereibetrieb handelt es sich zudem um eine vorbelastete Lage.

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

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen durch Lärm sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

### **2.1.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Nutzung erhalten und die Schallimmissionssituation in der Umgebung ändert sich nicht. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

### **2.1.5 Monitoring**

Ein Monitoring ist nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

## **2.2 Schutzgut Mensch – Faktor Luftbelastung**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Hinsichtlich der Bewertung aktueller Luftbelastungen sind insbesondere die Parameter Feinstaub (PM 2,5 und PM 10) und Stickoxide (NOx) relevant. Laut des Online-Emissionskataster Luft NRW (<https://www.ekl.nrw.de/ekat/>) liegen die Werte für Feinstaub PM 10 im von der Planung betroffenen Raster (1 x 1 km) bei einer Durchschnittsmenge von 101,83 kg/qkm, was der zweitniedrigsten möglichen Belastung entspricht. In der östlich angrenzenden Ortslage von Weidesheim liegt die Belastung mit durchschnittlich 406,56 kg/qkm erwartungsgemäß höher. Insgesamt stellt Feinstaub aber keinen wesentlichen, belastenden Faktor dar.

Die Gesamtmenge an Stickoxiden liegt im betroffenen Raster mit 0,813 t/qkm ebenfalls in der zweitniedrigsten Kategorie. Nach Osten in der Ortslage schließen sich erwartungsgemäß mit durchschnittlich 3,21 t/km etwas höher belastete Bereiche an.

Die Bezirksregierung Köln stellt bei Gefahr einer Überschreitung der von der EU vorgegebenen Schadstoff-Grenzwerte Luftreinhaltepläne auf. Für die Stadt Euskirchen liegt ein solcher Plan nicht vor. Selbst für den Fall, dass die Notwendigkeit einer Luftreinhalteplanung bestehen würde, wäre der Ortsteil Weidesheim hiervon sicher nicht betroffen.

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

Da es sich bei der geplanten wohnbaulichen Nutzung nicht um eine emissionsintensive Nutzung handelt, die weithin in die Umgebung wirkt, sind durch den wohngebietsbezogenen Verkehr zwar lokal höhere NO<sub>2</sub>-Werte zu erwarten, gesamtäumlich betrachtet ist eine sich im Speziellen aus der hier geplanten Nutzung ergebende Überschreitung der zulässigen Feinstaub- und NO<sub>x</sub>-Grenzwerte im Jahresmittel aber nicht zu sehen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Luftbelastungen sind nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren.

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

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

### **2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

### **2.2.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf den Faktor Luft sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

## **2.3 Schutzgut Mensch – sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Geruch)**

### **2.3.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Euskirchener Ortsteils Weidesheim unmittelbar angrenzend an die bestehende Ortslage. Die bereits bebauten Bereiche sind ortstypisch beleuchtet. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Achtungsabstandes zu einem Betrieb der der Störfall-Verordnung unterliegt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes (ca. 1,5 km westlicher Entfernung) befindet sich die Zuckerfabrik der Firma Pfeifer & Langen GmbH & Co. KG. Gemäß Aussage der Bezirksregierung Köln ist in ca. 5-7 % der Jahresstunden mit Geruchsimmissionen zu rechnen.

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

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch „sonstige Immissionen“, sind nach derzeitigem Stand nicht zu sehen.

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

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf „sonstige Immissionen“ sind derzeitig nicht notwendig.

### **2.3.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Daraus ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

### 2.3.5 Monitoring

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Mensch im Hinblick auf sonstige Faktoren sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

## 2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope

### 2.4.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation

#### 2.4.1.1 Tierwelt

Im Zuge einer Artenschutzprüfung erfolgte im Jahr 2023 eine Erfassung der Vogelwelt und der Reptilien (insbesondere Zauneidechse) (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2023). Bei der Brutvogelkartierung im Frühjahr/Sommer 2023 wurden im Plangebiet 18 Arten festgestellt. Als planungsrelevante Art wurde der Bluthänfling erfasst, der mit 4 Paaren in der umlaufenden Thuja-Hecke brütet. Weitere planungsrelevante Arten waren Turmfalke, Rauchschwalbe und Star, die jedoch nicht im Plangebiet brüten, sondern dieses lediglich überfliegen oder für die gelegentliche Nahrungssuche nutzen. Bei den übrigen Arten handelt es sich um häufige und ungefährdete Kleinvogelarten der Siedlungsränder. Die Untersuchung der Reptilienfauna erfolgte mittels regelmäßig kontrollierter Reptilienmatten. Zu keinem der Kontrolltermine konnten Reptilien (oder Amphibien) im Plangebiet festgestellt werden.

#### 2.4.1.2 Pflanzenwelt und Biototypen

Die Erfassung der Biototypen erfolgte im Rahmen der Erstellung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2024).



**Abb. 7:** Biotypenkarte aus dem LBP (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2024).

Das Plangebiet besteht zum einen aus dem ehemaligen Gärtnerigelände im Nordosten mit den alten Gewächshäusern, umlaufenden Wiesen und einer Thuja-Hecke sowie einem Wohngrundstück mit Gebäude und Garten mit Obstbestand. Südwestlich schließt sich zunächst eine Fettwiese innerhalb des von einer Thuja-Hecke eingegrüntes Gärtnerigeländes an. Weiter südwestlich und somit außerhalb der Gärtnerei befinden sich eine weitere Fettwiese und 2 Ackerparzellen.

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

Die Planung sieht eine Umnutzung des Gebietes zwecks Entwicklung eines Wohngebietes vor. Brutplätze des Bluthänflings können erhalten bleiben, wenn die bestehende Thuja-Hecke geschützt wird. Ansonsten wären funktionserhaltende Maßnahmen notwendig, die aber grundsätzlich möglich sind. Allgemeine Betroffenheiten der Vögel werden von Gesetzes wegen durch eine Bauzeitenregelung vermieden (siehe 2.4.3).

Reptilien und Amphibien wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Potenzielle Fledermaus-Sommerquartiere hinter Verkleidungen an abzureißenden Gebäuden wurden vorsorglich im Winterhalbjahr entfernt. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen.

Die Planung bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit ggf. notwendigen Kompensationsmaßnahmen wird aber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

Unter Berücksichtigung von Ausgleichs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen ist somit zu prognostizieren, dass es nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt kommen wird.

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

##### **2.4.3.1 Tierwelt**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zum Schutz der hier vorkommenden Tierwelt sind gemäß Artenschutzprüfung (BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) folgende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- **Bauzeiten:** Die Baufeldfreimachung (Beseitigung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden und Gewächshäusern) soll zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. – 30.09.) stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der UNB denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich der beanspruchten Flächen keine Vogelbrut befindet.
- An den Gebäuden konnten im Vorfeld mögliche, für Fledermäuse geeignete Spaltenstrukturen festgestellt werden, die ggf. als Sommerquartier dienen. Eine Wintertauglichkeit besteht nicht. Daher wurden im Februar 2023 vorsorglich Abdeckungen an Gebäuden entfernt, unter denen sich ggf. im Sommerhalbjahr Fledermäuse aufhalten könnten. Damit wird einer möglichen Tötung von Tieren beim Abriss vorgebeugt.

Für die Thuja-Hecke wird der Erhalt empfohlen, um die Brutplätze des Bluthänflings zu schützen. Dies ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **2.4.3.2 Pflanzenwelt und Biotoptypen**

Maßnahmen zum Schutz und ggf. zur Neuerstellung von Vegetationsstrukturen und Biotoptypen werden im FNP-Verfahren noch nicht entwickelt. Der FNP sieht ganz im Süden eine Grünfläche als Puffer zum Niederkastenholzer Fließ vor. Dieser Ansatz kann in der verbindlichen Bauleitplanung aufgegriffen und konkretisiert werden.

#### **2.4.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche in ihrer derzeitigen Form und Nutzung erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

#### **2.4.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung noch nicht zu fordern.

### **2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete**

#### **2.5.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bislang überwiegend als Gärtnerei genutzte Fläche, die nach Südwesten hin an landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland) grenzt. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Niederkastenholzer Fließ. Jenseits davon schließt sich das Gelände der Kleeburg an. Südöstlich liegt die Ortslage Weidesheim. Südlich, nordwestlich und nordöstlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Gemäß der Landschaftsbildanalyse des Kreises Euskirchen liegt das Plangebiet im „gering strukturierten Offenland der Zülpicher Börde zwischen Großbüllesheim und Stotzheim“ (Stufe 2). Durch die bisherige Nutzung als Gärtnerei hat das Gebiet zudem keine Funktion hinsichtlich der Naherholung. Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Das unmittelbar angrenzende Niederkastenholzer Fließ liegt aber im Landschaftsschutzgebiet „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“. Das Gelände der südlich liegenden Kleeburg ist zudem als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB 2.4-1 gemäß LP Euskirchen) ausgewiesen.

Schutzgebiete höherer Schutzkategorie (Naturschutzgebiet und Natura-2000-Gebiete) gibt es erst in Entfernungen von über 3 Kilometern.

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

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird der wohnbauliche Ansatz im hiesigen Bereich ausgebaut und verfestigt, allerdings auf einer in weiten Teilen durch eine bisherige Gärtnerei genutzten Fläche. Dies entspricht auch den Zielen der Landesplanung. In der geplanten Neufassung des Regionalplans liegt das Plangebiet im Allgemeinen Siedlungsbereich.

Zum Niederkastenholzer Fließ und der landschaftlich attraktiv eingegrüntem Kleeburg südwestlich des Plangebietes erfolgt eine Grünflächendarstellung am südwestlichen Rand des Plangebietes. Da das bestehende Gärtnereigelände die Sicht auf diese Strukturen von der K 21 aus bislang bereits verhindert hat, ändert sich an der von der Straße aus erlebbaren Situation nichts. Auch sonst ändert sich an der landschaftlichen Situation in der wenig strukturierten Landschaft wenig. Bestehende Wege, die ggf. für ortsnahe Spaziergänge genutzt werden, bleiben erhalten. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist auszuschließen. In diesem Sinne sind erhebliche nachteilige Umweltwirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Schutzgebiete nicht zu prognostizieren.

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

Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen bestehen in erster Linie in Pflanzmaßnahmen am südwestlichen Rand des Plangebietes, die durch die Grünflächendarstellung grundsätzlich ermöglicht werden.

### **2.5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

### **2.5.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind nicht festzusetzen.

## **2.6 Schutzgut Fläche**

### **2.6.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,07 ha. Der Bereich umfasst zu gut 70% das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. Knapp 30 % am südwestlichen Rand werden landwirtschaftlich genutzt.

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

Durch eine wohnbauliche Nutzung ist mit einem höheren Versiegelungsgrad zu rechnen, als dies bislang der Fall ist. Somit würde die anthropogene Nutzung verfestigt und intensiviert, allerdings in einem künftigen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ gemäß Regionalplan. Damit entspricht die Planung den Zielen der Landesplanung. Unzweifelhaft würde eine Fläche für den Naturhaushalt verloren gehen. Dieser möglich werdende Flächenverlust ist aber auf übergeordneter Ebene gesamtträumlich in Wert gesetzt worden. Insofern würde zwar ein Eingriff in die Fläche stattfinden. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche in diesem Sinne aber nicht zu sehen.

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

Speziell für das Schutzgut Fläche zu definierende Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen sind nicht zu formulieren.

#### **2.6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

#### **2.6.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Fläche sind nicht festzusetzen.

### **2.7 Schutzgut Boden**

#### **2.7.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Die Bodenkarte BK50 zeigt für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes vorwiegend den Bodentyp Parabraunerde. Dieser Bodentyp weist vor Ort hohe Bodenwertzahlen (65-80) auf und besitzt keinen Grund- oder Stauwassereinfluss. Die Schutzwürdigkeit des Bodens resultiert aus der Funktion als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“.

Ganz im Südwesten entlang des Niederkastenholzer Fließes schließt sich der Bodentyp Gley-Vega an. Dieser Bereich wird nicht bauplanerisch beansprucht.

Im Rahmen einer Erkundung der Bodenbeschaffung und Bodenschichtung im Sommer 2022 (WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT, 2022) wurden 14 Kleinrammbohrungen und 6 schwere Rammsondierungen durchgeführt. Unter einer ca. 40-60 cm mächtigen humosen, tonig-schluffigen Oberbodenschicht folgt bis zu einer Tiefe von ca. 2 m unter GOK eine Schicht mit Lösslehm aus Schluff mit wechselnden Beimischungen aus Ton und Feinsand.

Darunter folgt mitteldicht bis dicht gelagerter Erftschotter aus sandigem Kies mit wechselnden Ton- und Schluffanteilen bis zu einer Tiefe von 5,60 m unter GOK. An den Erftschotter schließen sich tertiäre Schichten als unterste erbohrte Einheit an.

Grundwasser wurde in fast allen Sondierungen in einer Tiefe von 2,85 bis 3,21 Meter unter GOK erbohrt. Die Bohrungen erfolgten in einer Trockenperiode. Daher wird darauf hingewiesen, dass die erbohrten Grundwasserstände von ca. 3 Meter unter GOK vermutlich den unteren Bereich der natürlichen Grundwasseramplitude darstellen.

Darüber hinaus führte das gleiche Büro eine orientierende Bodenuntersuchung durch (WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT, 2023). Hierbei wurden 73 Feststoffbodenproben in gasdichten Glasgefäßen inkl. der separaten Entnahme von Oberbodenproben aus 0-10 cm Tiefe und 10-35 cm Tiefe entnommen und chemisch untersucht. Bodenuntersuchungen in den bebauten Bereichen, insbesondere den Gewächshäusern, waren nicht möglich und sind nachzuholen.

Im Rahmen der Bohrungen wurden organoleptisch erkennbare Auffälligkeiten nicht festgestellt. Die Laboruntersuchungen erfolgten an Mischproben. Bis auf den Wert für TOC (Total Organic Carbon) wurden im Oberboden keine Überschreitungen der Z0-Zuordnungswerte für Lehm und Schluff festgestellt. Der erhöhte TOC-Wert ergibt sich aus den hohen humosen, durchwurzelter Anteilen in den Proben. Prüfwertüberschreitungen nach BBodSchV für den Wirkpfad

Boden-Mensch wurden ebenfalls nicht festgestellt. In keine der Proben wurden zudem erhöhte Herbizidkonzentrationen ermittelt.

Auch in der darunter lagernden Lößlehmschicht wurden keine Überschreitungen der Z0-Zuordnungswerte festgestellt. Im darunter anstehenden Erftschotter wurde in der Mischprobe eine Überschreitung des Nickelgehaltes festgestellt. Dies stellt aber keine Verunreinigung dar, sondern ist geogen bedingt. Ebenfalls unbelastet ist die unterste Schicht aus tertiären Tonen. Bodenbelastung sind auf Basis der erfolgten Untersuchungen somit nach derzeitigem Stand auszuschließen.

Das Planungsgebiet wird der Erdbebenzone 2 und der geologischer Untergrundklasse T zugeordnet.

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

Für den Fall einer weiteren Überbauung würde es zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen kommen. Die hiervon betroffene Fläche ist voraussichtlich größer als die bisher bereits bebaute Fläche. Betroffen ist eine Fläche, die aufgrund ihrer Funktion als „Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion“ als schutzwürdiger Boden deklariert ist. Derartige Böden gibt es allerdings großflächig im gesamten Bördenraum zwischen Euskirchen und Swisttal und darüber hinaus bis Bornheim, bzw. in westliche Richtungen bis Zülpich und Vettweiß. Eine bauliche Entwicklung der Fläche, die mit einem höheren Versiegelungsgrad verbunden wäre, als dies jetzt der Fall ist, würde somit unzweifelhaft lokale Auswirkungen haben, in der Gesamtschau aber nicht zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen.

Hinweise auf Bodenbelastungen und/oder (nicht geogen bedingte) Prüfwertüberschreitungen liegen nach derzeitigem Stand nicht vor.

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

Maßnahmen zum Schutz des Bodens ergeben sich grundsätzlich aus § 202 BauGB:

- „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Weitergehende Maßnahmen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung zunächst nicht zu formulieren. Dies obliegt der Konkretisierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **2.7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

### **2.7.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Boden sind auf der Ebene des FNP nicht zu formulieren.

## **2.8 Schutzgut Wasser**

### **2.8.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Im Plangebiet selbst gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer. Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Niederkastenholzer Fließ.

Das nächstliegende Wasserschutzgebiet Lommersum liegt mit der Zone 3B in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 2,3 km. Das nächstliegende Überschwemmungsgebiet entlang des Erftmühlenbaches beginnt in etwa 130 m westlicher Entfernung. Hinweise in der Hochwassergefahrenkarte oder der Hochwasserrisikokarte gibt es für das Plangebiet nicht. In der vom Kreis Euskirchen erstellten Starkregengefahrenkarte sind bei einer Simulation eines einstündigen Regens mit 40,8 – 44,8 l/qm kleinflächig Überflutungsgefahren im Plangebiet eingetragen.

Grundwasser wurde im Rahmen der bodenkundlichen Untersuchungen (WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT, 2022) in einer Tiefe von ca. 3 Meter unter GOK erbohrt, was vermutlich den unteren Bereich der natürlichen Grundwasseramplitude darstellt. Von Seiten des Gutachters wurden auch die Bedingungen für eine dezentrale Versickerung ermittelt und als ungünstig bewertet. „Aus gutachterlicher Sicht sind die Voraussetzungen für eine richtlinienkonforme dezentrale Versickerung im Plangebiet nicht gegeben.“

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

Stillgewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Für das unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Niederkastenholzer Fließ wird ein puffernder Grünstreifen im FNP dargestellt, so dass der grundsätzlich zu fordernde Uferschutz sichergestellt wird.

Das Plangebiet liegt weit außerhalb von Wasserschutzzonen, so dass es diesbezüglich keine Einschränkungen gibt. Das nächste Überschwemmungsgebiet ist 130 Meter entfernt, so dass das Plangebiet auch diesbezüglich außerhalb liegt.

In der Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen gibt es lokale Eintragungen innerhalb des Plangebietes, auf die hingewiesen wird.

Das Grundwasser steht bei etwa 3 Meter unter GOK an. Bei konkreter werden den Planungen ist dies im Hinblick auf die Gründung und Wasserhaltung zu berücksichtigen. Das bodenkundliche Gutachten (WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT, 2022) gibt hierzu umfassende Hinweise.

In der Gesamtschau sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu prognostizieren.

### **2.8.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Die FNP-Darstellung einer Grünfläche im Südwesten stellt einen Puffer zum Niederkastenholzer Fließ dar.

Auf die Darstellungen in der Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen wird hingewiesen.

Die im bodenkundlichen Gutachten (WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT, 2022) gegebenen Hinweise zur Gründung und Wasserhaltung sind in vertiefenden Planungsschritten zu beachten.

Über diese Maßnahmen hinaus sind weitere für das Schutzgut Wasser zu definierende Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Stand nicht zu formulieren.

#### **2.8.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

#### **2.8.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Stand nicht festzusetzen.

### **2.9 Schutzgut Klima**

#### **2.9.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsraum Zülpicher Börde. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt in Euskirchen bei ca. 10,3°C. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 830 mm. Hinsichtlich der Klimatope wird laut Klimatopkarte des LANUV NRW das Klima im Plangebiet derzeit als „Gewerbe/Industrieklima, offen“ bezeichnet, was der vormaligen Nutzung als Gärtnerei mit Gebäuden und Gewächshäusern geschuldet ist. Unmittelbar südöstlich schließt sich ein „Vorstadtklima“ an. Ansonsten herrscht in der Umgebung „Freilandklima“. Gemäß der Klimaanalysekarte wird der Geltungsbereich des Plangebietes im nordöstlichen Teil als „Siedlung, weniger günstige thermische Situation“ und im Südwesten als „Grünfläche mit einer geringen thermischen Ausgleichsfunktion“ dargestellt. Der angrenzende Siedlungsbereich wird als „Siedlung, günstige thermische Situation“ deklariert.

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

Das Klimatop wird sich für den Fall einer Bebauung der Fläche lokal ändern. Bisherige Freiflächen (mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion) würden teilweise versiegelt, teilweise aber auch bepflanzt. Die Gebäude und Gewächshäuser (weniger günstige thermische Situation) würden größtenteils abgerissen und weichen einer aufgelockerten Bebauung. Insgesamt ist damit zu rechnen, dass hier entsprechend dem angrenzenden Siedlungsbereich eine „Siedlung, günstige thermische Situation“ entstehen wird.

In der Gesamtbilanz ist somit zwar mit einer lokalen Veränderung des Klimatops zu rechnen, die sich in Teilbereichen verschlechtert, aber auch in Teilen verbessert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind somit nicht zu prognostizieren.

### **2.9.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Maßnahmen zur Begegnung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen.

### **2.9.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.

### **2.9.5 Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Klima sind nicht festzusetzen.

## **2.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

### **2.10.1 Bestandsaufnahme der aktuellen Umweltsituation**

Das Bebauungsplangebiet liegt unweit des gemäß § 3 DSCHG NRW festgesetzten Baudenkmals „Kleeburg“, die sich im Kulturlandschaftsbereich Nr. 254 „Erftmühlenbach“ befindet. Es handelt sich um eine zweiteilige Wasserburg mit gut erhaltener Grabenanlage. Gemeinsam mit der zugehörigen Mühle und der Scheune am Weg „Zur Kleeburg“ ergibt sich ein Ensemble an historischen Gebäuden und Elementen.

Von der K 21 im Nordosten wird der Blick auf den eingegrünten Burgkomplex durch die bisherige Gärtnerei mit ihrer Eingrünung blickverstellt. Fährt man von Kleinbüllesheim im Nordwesten auf Weidesheim zu, so ist die Burg selbst durch die eingrünenden Gehölze zumindest teilweise sichtbar. Die Gebäude an der Zufahrt „Zur Kleeburg“ sind ohne Sichtverstellung zu sehen. Das der Kleeburg nächstliegende Wohngebäude am Dadenbergring ist ca. 170 Meter entfernt.

Der Erftmühlenbach jenseits der Kleeburg ist als Bodendenkmal eingetragen. Direkte Hinweise auf mögliche Bodendenkmäler im hiesigen Plangebiet liegen nach derzeitigem Stand nicht vor.

Hinsichtlich möglicher Sachgüter sind insbesondere bestehende Leitungsverläufe zu berücksichtigen. Das Gärtnereigelände ist diesbezüglich erschlossen und das Leitungsnetz wäre entsprechend weiter auszubauen.

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

Eine mögliche Bebauung würde den durch die bisherige Gärtnerei vorhandenen baulichen Ansatz verfestigen. Die Wohnbebauung würde etwas näher an die Burg heranrücken als die bisherige Bebauung am Dadenbergring. Der südlichste Teil des Plangebietes ist als Grünfläche vorgesehen und könnte somit eingegrünt werden, so dass ein Puffer entlang des Niederkastenholzer Fließes zur Burg entsteht. Die „Erlebbarkeit“ der eigentlichen Burg von der K 21 aus Richtung Kleinbüllesheim kommend ist bereits jetzt durch Eingrünung der Burg, teilweise auch durch die Scheune an der Zufahrt zur Kleeburg, weitestgehend sichtbar. Auf Höhe der Gärtnerei ist die Burg von der Straße aus gar nicht zu sehen (Hecke, Gewächshäuser, Gebäude). Eine bauliche Entwicklung im Plangebiet sowie eine als Puffer zum Fließ eingebrachte Bepflanzung würden dazu führen, dass die Sicht von der K21 aus auf dem letzten freien Stück vor der

Straße „Zur Kleeburg“ weiter eingeschränkt wird. Diese kleinflächige Sichteinschränkung kann aber nicht als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung bewertet werden. Gleiches gilt für den Fall eines etwas näheren Heranrückens der Wohnbebauung. Die Burg selbst, die dem Ensemble zugehörigen Gebäude und die Eingrünung würden durch eine bauliche Entwicklung nicht tangiert oder gar beeinträchtigt.

Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen. Vorsorglich wird auf die Schutzmaßnahmen gemäß DSchG NRW hingewiesen (siehe 2.10.3).

Das bestehende Leitungsnetz ist soweit notwendig in der weitergehenden Planung zu berücksichtigen bzw. entsprechend den Anforderungen der neuen Bebauung auszubauen.

Nach derzeitigem Stand sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und Sachgüter nicht zu prognostizieren.

### **2.10.3 Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen**

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Bauarbeiten ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen-Wollersheim, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten (§16 DSchG NW). Weitere Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Umweltauswirkungen sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

### **2.10.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Erhebliche nachteilige Umweltwirkungen auf Denkmäler sind auch bei Nichtdurchführung der Planung nach derzeitigem Stand nicht zu prognostizieren.

### **2.10.5 Monitoring**

Maßnahmen zur Umweltüberwachung wären nur für den Fall notwendig, dass archäologische Bodenfunde aufgeschlossen werden (siehe 2.10.3).

## **2.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern/Belangen und Kumulationseffekte**

Zwischen den Schutzgütern können sich potenzielle Wechselwirkungen ergeben. Insbesondere Einwirkungen (wie Versiegelungen) auf das Schutzgut Boden wirken auch auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Klima. Diese Aspekte wurden aber bei der Besprechung der einzelnen Schutzgüter bereits behandelt. Darüber hinaus ergeben sich aus der Betrachtung möglicher Wechselwirkungen oder Kumulationseffekte nach derzeitigem Stand keine vollkommen neuen, noch nicht behandelten Aspekte.

## **3. IN BETRACHT KOMMENDE ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Bei der Betrachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist darauf hinzuweisen, dass die Fläche im in Aufstellung befindlichen Regionalplan (Stand Dez. 2021) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt ist. Die Planung entspricht

den Zielen der Raumordnung. Somit hat bereits auf übergeordneter Ebene eine Alternativenprüfung für das Stadtgebiet und darüber hinaus stattgefunden.

#### **4. PRÜFVERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN**

Der Umweltbericht greift auf aktuell durchgeführte Erhebungen (Biotoptypen- und Habitatkartierung, Faunistische Untersuchung und Artenschutzprüfung, Bodenuntersuchung mit hydrologischer Betrachtung) und auf auszuwertendes Daten- und Kartenmaterial (Fachinformationen LANUV, Schutzgebiete, Boden, Wasser, Klima, Lärm) sowie Darstellungen bestehender Pläne zurück. Im weiteren Verfahren werden die im Rahmen der Beteiligung gegebenen Hinweise berücksichtigt. Nach derzeitigem Stand ist eine hinreichende Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation und eine Bewertung des Vorhabens gegeben.

#### **5. Umweltüberwachung – Monitoring**

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle sind für die überwiegende Zahl der Schutzgüter nicht festzusetzen. Solche Maßnahmen wären für das Schutzgut Tiere ggf. notwendig, wenn die Baufeldfreimachung (inkl. Abriss der Bestandsgebäude und Gewächshäuser) innerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) erfolgt. Für diesen Fall ist vorab eine Überprüfung auf Vogelbrut notwendig.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Boden wären nötig, wenn es im Rahmen der Bodenarbeiten Hinweise auf bodenfremde Stoffe und Verunreinigungen gibt. Das weitere Vorgehen ist dann gemäß Weisung der Unteren Bodenschutzbehörde auszuführen.

Monitoringmaßnahmen im Sinne der Umweltüberwachung und der Effizienzkontrolle für das Schutzgut Bodendenkmäler wären nötig, wenn Hinweise auf mögliche, archäologisch relevante Bodenfunde entdeckt würden. Dann sind die Arbeiten sofort zu stoppen und die zuständige(n) Denkmalbehörde(n) zu informieren.

#### **6. ZUSAMMENFASSUNG**

Im hiermit vorgelegten Umweltbericht zur 43. FNP-Änderung der Stadt Euskirchen wurden einleitend Inhalt und Ziele der Planung beschrieben und die Art und der Umfang der geplanten Darstellungen erläutert. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Vorgaben durch Gesetze und Pläne dargestellt.

Im zweiten Teil erfolgte die schutzgutbezogene Umweltprüfung. Für jedes Schutzgut erfolgte eine Bearbeitung nach folgendem Schema:

1. Bestandsaufnahme (Beschreibung und Bewertung).
2. Prognose bei Durchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
3. Maßnahmen zur Begegnung nachteiliger Auswirkungen.
4. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Beschreibung und Bewertung).
5. Ggf. erforderliche Monitoringmaßnahmen.

Die Planung sieht vor, die Fläche in weiten Teilen als „Wohnbaufläche“ darzustellen. Im Südwesten erfolgt eine Darstellung als „Grünfläche“.

Beim Schutzgut Mensch sind insbesondere mögliche Einwirkungen durch Lärm, Luftbelastung sowie sonstige Immissionen wie Erschütterungen, Wärme, Licht und Strahlen sowie Geruch zu beurteilen. Nach derzeitigem Stand sind diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Umweltwirkungen zu sehen.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Tierwelt sind Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig. Hierzu zählt insbesondere eine Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung und Gebäudeabriss außerhalb der Vogelbrutzeit). Funktionserhaltende Maßnahmen für geschützte Arten sind nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biototypen und Vegetation würden sich insbesondere durch den Verlust bisheriger Wiesen und Ackerflächen ergeben. Die Kompensation des Eingriffs ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Landschaft, Erholung, Landschaftsbild und Schutzgebiete sind nicht zu prognostizieren.

Mit der Planung wäre eine Veränderung der Fläche möglich. Die bisherigen Gewächshäuser würden zusammen mit einem Teil der Gebäude abgerissen, und das Gelände würde zusammen mit bisherigen Freiflächen im Südwesten neu bebaut. Ganz im Südwesten könnten Acker- und Grünlandflächen als Puffer zum Niederkastenholzer Fließ und der südlich liegende Kleeburg bepflanzt werden. Im Vergleich zum Bestand ist mit einem weiteren Flächenverlust zu rechnen. Dieser ist aber auf übergeordneter Ebene (Regionalplan) gesamtträumlich in Wert gesetzt worden. Insofern wäre zwar ein Eingriff in die Fläche möglich. Im Rahmen einer Gesamtbetrachtung sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche in diesem Sinne aber nicht zu sehen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu prognostizieren. Es ist aber zu berücksichtigen, dass das Grundwasser in einer Tiefe von ca. 3 Meter unter Flur ansteht. Dies ist im Rahmen weiterführender Planungen bei der Gründung und Wasserhaltung im Gebäudebau zu beachten.

Durch die Versiegelung von schutzwürdigen Böden, die im hiesigen Raum allerdings fast flächendeckend vertreten sind, ginge die Bodenfunktion in Teilen des Plangebietes verloren. Mit Hilfe von Schutzmaßnahmen lässt sich der wertvolle Oberboden sichern. Weitere Auflagen wären in nachfolgenden Planschritten ggf. zu formulieren. Hinweise auf Bodenbelastungen liegen nach derzeitigem Stand nicht vor. Sofern im Zuge weiterer Bodenerkundungen, oder im Rahmen der anstehenden Bodenarbeiten, bodenfremde Auffüllungen oder Verunreinigungen gefunden werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde unmittelbar zu informieren.

In Bezug auf das Schutzgut Klima würde es durch die weitere Versiegelung zu einer Veränderung des jetzigen Freilandklimas im südlichen Teil des Plangebietes hin zu einem Klima der Siedlungsbereiche kommen. In der nördlichen Hälfte mit den Gewächshäusern und Bauten würde die thermische Ausgleichsfunktion durch die neue Nutzung hingegen tendenziell verbessert. In der Gesamtbilanz ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Klima.

Südlich des Plangebietes befindet sich mit der Kleeburg und den umgebenden Gräben, Grünflächen und historischen Gebäuden ein markantes Baudenkmal.

Die „Erlebbarkeit“ des Denkmals ist von der K21 aus bereits jetzt teilweise sichtbar. Dieser Ansatz würde verfestigt, was aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Baudenkmals zu bewerten ist. Als Puffer wäre im Südwesten des Plangebietes eine Abpflanzung innerhalb der dargestellten Grünfläche möglich. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Zuge der Baumaßnahmen ist die Stadt Euskirchen als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren und die Arbeiten zu stoppen.

Die Betrachtung der Wechselwirkungen ergibt keine zusätzlichen, nicht schon bei den einzelnen Schutzgütern betrachteten Aspekte.

Mit Hilfe der durchgeführten Begutachtungen und des ausgewerteten Daten- und Kartenmaterials sowie der Darstellungen bestehender Pläne, konnte eine gute Grundlage für eine Darstellung der Umweltsituation und eine Bewertung des möglichen Eingriffs für die Frühzeitige Beteiligung gegeben werden. Die Eingaben im Rahmen des weiteren Verfahrens werden berücksichtigt.

## 7. VERZEICHNIS VERWENDETER QUELLEN UND LITERATUR

**BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG (2023):** Artenschutzprüfung Bebauungsplan Nr. 2 im Ortsteil Weidesheim, Bereich östlich der Kleeburg, an der Weidesheimer Straße und an der Straße Zur Kleeburg, Stadt Euskirchen. Stand 14.07.2023.

**BÜRO FÜR ÖKOLOGIE & LANDSCHAFTSPLANUNG (2024):** Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 2 „Östlich der Kleeburg“ in Euskirchen-Weidesheim. Stand 03.01.2024.

**WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT (2022):** Gutachten zu Bodenuntersuchungen unter baugrundtechnischen und hydrogeologischen Aspekten für das Bauvorhaben Bebauungsplangebiet „Zur Kleeburg“ in 53881 Euskirchen-Weidesheim. Stand 19.09.2022.

**WITTLER INGENIEURBÜRO GEOLOGIE UND UMWELT (2023):** Gutachterlicher Bericht zu orientierenden Bodenuntersuchungen unter abfalltechnischen und umwelthygienischen Aspekten für das Bauvorhaben Bebauungsplan „Zur Kleeburg“ in 53881 Euskirchen-Weidesheim. Stand: 18.02.2023.

### Karten und Pläne

Karte der schutzwürdigen Böden – 3. Auflage 2017. Geologischer Dienst NRW (2017).

Klimaatlas NRW; Klimatopkarte, Klimaanalysekarte. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Online-Emissionskataster Luft NRW. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Erhebungsjahr 2016.

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen.

Umgebungslärmkarte NRW. Stand 2017. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.

**Gesetze, Verordnungen, Erlasse**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 432), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel III des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Denkmalschutzgesetz NRW – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen vom 11. März 1980.

DIN 18005 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - DIN 18005 Teil I- Ausgabe Mai 1987 - RdErl. d. Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr v. 21.7.1988.

Landesbodenschutzgesetz NRW (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 9. Mai 2000, GV. NRW S. 439, zuletzt geändert am 20. September 2016, GV. NRW S. 790.

Landesnaturschutzgesetz NRW - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139).

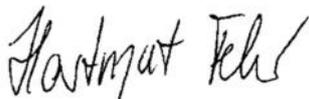
Landeswassergesetz NRW - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934 16) Gl.-Nr.: 77, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 559).

TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) - vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

TA Luft - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002.

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Stolberg, 09.01.2024



(Hartmut Fehr)