

Kreisstadt Euskirchen
Ortsteil Frauenberg

44. Änderung des Flächennutzungsplans

**Parallelverfahren
zum Bebauungsplan Nr. 3**
Teilbereich zwischen Annostraße und Nideggener Straße

Begründung einschließlich Umweltbericht

Stand: 22.01.2024

*Änderungen / Ergänzungen zum Satzungsbeschluss sind **fett** und **kursiv** dargestellt. Streichungen (-----) sind entsprechend erkennbar.*

Inhaltsverzeichnis

TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG	5
1 ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	5
2 PLANVERFAHREN	7
3 RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	7
3.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan	9
3.3 Flächennutzungsplan	9
3.4 Landschaftsplan „Euskirchen“	10
3.5 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung	11
3.6 Übergeordnete Umweltplanungen	11
3.7 Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete	13
3.8 Zukünftiges Planungsrecht	14
4 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	14
5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
5.1 Verkehr	15
5.2 Schallimmissionen	15
5.3 Artenschutz	16
5.4 Umweltbelange / Umweltprüfung	16
TEIL II UMWELTBERICHT	17
1 EINLEITUNG	17
2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG	18
3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE SOWIE ANGABEN ZUR BEANSPRUCHUNG VON GRUND UND BODEN	19
4 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	21
5 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GRUNDLAGEN	24
5.1 Lage und Relief	24
5.2 Geologie und Böden	24
5.3 Wasserhaushalt	24
5.4 Klima	25

5.5	Reale Vegetation und gegenwärtige menschliche Nutzung – Biotop- und Nutzungstypen	25
5.6	Landschaftsbild und Erholung	26
6	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	27
6.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	27
6.2	Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen	28
6.3	Flächennutzungsplan	30
6.4	Landschaftsplan „Euskirchen“	31
6.5	Vorhandenes Planungsrecht, benachbarte Bebauungspläne	32
6.6	Übergeordnete Umweltplanungen	32
6.7	Sonstige Fachplanungen	34
7	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)	35
8	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)	35
8.1	Schutzgut Fläche	36
8.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	36
8.3	Schutzgut Boden	38
8.4	Schutzgut Wasser	39
8.5	Schutzgut Luft und klimatische Faktoren	41
8.6	Schutzgut Biologische Vielfalt	42
8.7	Schutzgut Landschaft	43
8.8	Natura2000	43
8.9	Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	44
8.10	Schutzgut Sachwerte	44
8.11	Schutzgut kulturelles Erbe	45
8.12	Wechselwirkungen	45
8.13	Summationswirkungen	45
9	EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN	45
10	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN	46
11	ALTERNATIVENPRÜFUNG	47

12	ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN	48
13	ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	49
14	ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)	49
15	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	50
16	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	52

TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG

1 ANLASS UND ZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Frauenberg ist ein Ortsteil der Stadt Euskirchen, welcher sich im gleichnamigen Kreis Euskirchen befindet. Der Kreis Euskirchen ist wiederum im Bundesland Nordrhein-Westfalen zu verorten. Der Ortsteil Frauenberg liegt rund 2,2 km nordwestlich der Siedlungsbebauung von Euskirchen.

Die Stadt Euskirchen plant auf Anfrage und Antrag eines privaten Projektentwicklers die Entwicklung eines Neubaugebietes im Ortsteil Frauenberg zur Ausweisung von Wohnbaugrundstücken. Mittels der 44. Flächennutzungsplanänderung soll demgemäß die planerische Voraussetzung für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Frauenberg geschaffen werden. Hierzu erfolgt eine Wohnbauflächenrücknahme nordöstlich der Siedlungsrandlage von Frauenberg, die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Wohnbaufläche dargestellt wird (siehe nachfolgende Abbildung).

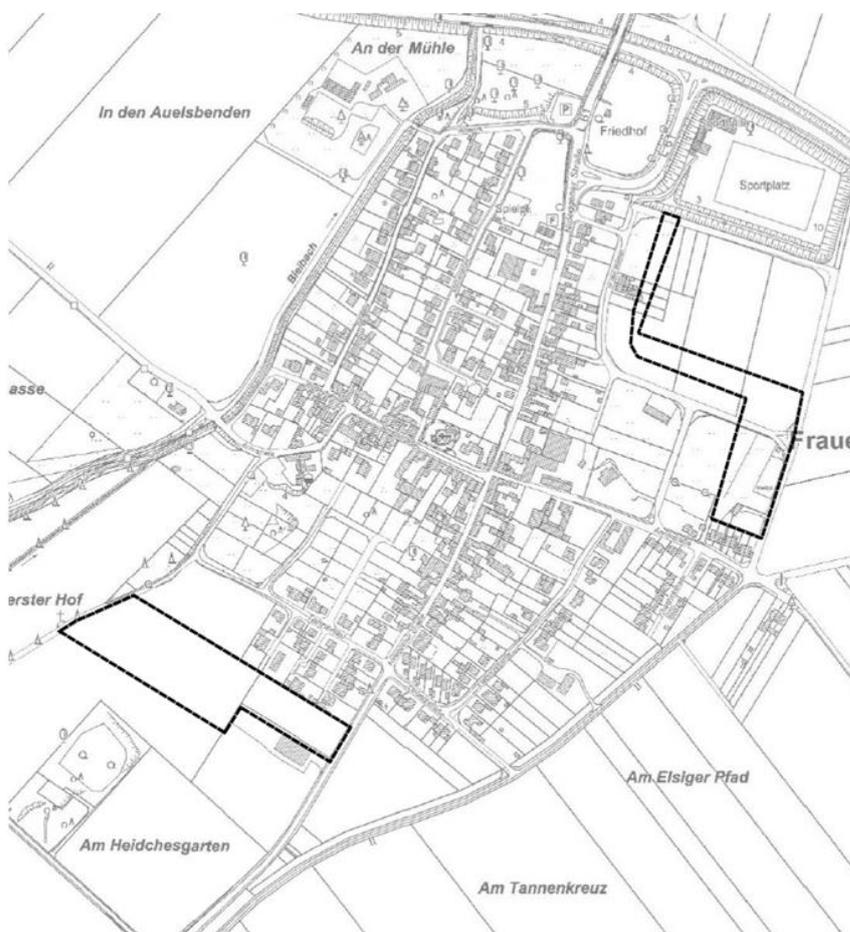


Abb.: Darstellung der Änderungsflächen der 44. FNP-Änderung
© Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2022 (genordet; ohne Maßstab)

Der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebiets am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes von Frauenberg vor. Der Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplans Nr. 3 verfügt über eine besondere Attraktivität für Bauinteressent*innen durch die ländlich geprägte Umgebung, bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit von Infrastrukturen des täglichen sowie mittelfristigen Bedarfs. Insbesondere die verkehrliche Erschließung des Ortsteils Frauenberg - in Zusammenhang mit dem dichten und qualitativ hochwertigen sozialen Infrastrukturangebot der Stadt Euskirchen - sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung an die nahegelegenen Städte und Ballungszentren Köln und Bonn, sorgen

für eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt Euskirchen sowie in den umliegenden, eher ländlich geprägten Ortsteilen der Stadt Euskirchen.

Für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in der entsprechenden Größenordnung ist die vorstehend genannte Fläche prädestiniert. Sie ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Das in Rede stehende Baugebiet stellt somit eine wirtschaftlich und erschließungstechnisch sinnvolle Siedlungsabrundung dar.

Erkennbare Baulücken und Brachflächen im städtebaulichen Umfeld, die zeitnah prioritär einer Wohnbaunutzung zur Verfügung gestellt werden können, stehen nicht in gleichem Maße zur Verfügung. Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Frauenberg kann eine marktgerechte Verfügbarkeit nicht generell unterstellt werden, da sie oftmals durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer*innen belegt sind. Des Weiteren ist die Anzahl der Leerstände im Stadtgebiet so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung ergeben.

Wie schon weiter oben erläutert, wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen die Plangebietsfläche des in Rede stehenden Bebauungsplans Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg bereits teilweise als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Somit ist bereits eine grundsätzlich positive Entscheidung für die weitere wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils Frauenberg am südlichen Siedlungsrand gefasst worden. Ein kleiner Teilbereich im Südwesten wird zudem als „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt. An dieser Vorgabe orientiert sich der Vorentwurf des Bebauungsplans ebenfalls und weist an besagter Stelle eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus. Allerdings wird der südliche Bereich des Bebauungsplans Nr. 3 derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, weshalb dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB nicht vollumfänglich entsprochen werden kann. Daher ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren anzupassen.

Aus zuvor genannten Gründen wird die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für den Ortsteil Frauenberg erforderlich. Da das in Rede stehende Neubaugebiet den städtebaulichen Zielvorstellungen der Plangeberin entspricht, wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes als sinnvoll und erforderlich erachtet.

Gemäß Mitteilungsvorlage (Drucksachen-Nr.:421/2021) der Stadt Euskirchen vom 19.11.2021 (Betreff: Bebauungsplan Nr. 3, Ortsteil Frauenberg, Teilbereich zwischen Annostraße und Nideggener Straße) hat die Bezirksregierung Köln bereits im Sommer 2018 eine Zusage für die südliche autarke Erschließung in Aussicht gestellt, sofern eine flächenhafte Kompensation erfolge. So würden mit dem damaligen Gestaltungsentwurf rund 12.600 m² als Bauland ausgewiesen, die seinerzeit im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftliche Fläche“ gekennzeichnet waren. Die Kompensation sollte gemäß damaligen Abstimmungen im Osten von Frauenberg nordöstlich und östlich der Straße „In den Weiden“ erfolgen. Gemäß damaligen Überlegungen bestünde die Möglichkeit, in diesem Bereich ca. 11.600 m² Wohnbaufläche zurückzunehmen.

Nunmehr wurde die Wohnbauflächenrücknahme im Ortsteil Frauenberg konkretisiert und es wurde hierzu eine Fläche entlang des nordöstlichen Siedlungsrandes ausgewählt. An dieser Stelle erfolgt eine Wohnbauflächenrücknahme, mit einhergehender Ausweisung von rund 1,3 ha landwirtschaftlicher Fläche.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB hinreichend Rechnung zu tragen ist die vorliegende 44. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) – mit vorstehend in Kürze erläuterten Änderungsinhalten erforderlich.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Änderungsinhalte der 44. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Euskirchen im Detail erläutert. Zudem wird auf die übergeordneten Planungsebenen näher eingegangen und damit sichergestellt, dass die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung den Zielvorgaben der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB entspricht.

2 PLANVERFAHREN

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 23.02.2022 den Beschluss zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde mit Schreiben vom 16.01.2022 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 01.12.2022 positiv beschieden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerbeteiligung am 22.08.2022 durchgeführt. Zudem erfolgte eine erneute frühzeitige Beteiligung vom 27.12.2022 bis 20.01.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.08.2022 bis zum 29.09.2022. Es erfolgte zudem eine erneute frühzeitige Beteiligung vom 27.12.2022 bis 20.01.2023.

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen am **24.10.2023** gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom **27.11.2023** bis **08.01.2024** durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom **27.11.2023**.

Der Feststellungsbeschluss zur 44. Flächennutzungsplanänderung wurde am vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Die Änderungsfläche mit neuer Wohnbauflächenausweisung liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Frauenberg. Zu verorten ist diese zwischen der westlich gelegenen Bleibachau und der östlich gelegenen „Nideggener Straße“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird jener Änderungsfläche (betroffene Flurstücke: Flurstück 14 (teilweise (tlw.)) sowie 94, in der Flur 5, Gemarkung Frauenberg) bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In Richtung Norden schließt sich die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südwestlich der vorgesehenen Änderungsfläche wird ein kleiner Teilbereich als „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt.

Die erforderliche Wohnbauflächenrücknahme ist hingegen am nordöstlichen Siedlungsrand von Frauenberg vorgesehen und umfasst die Flurstücke: 34, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 362 sowie 424 (jeweils tlw.), in der Flur 4, Gemarkung Frauenberg.

Eine entsprechende kartographische Darstellung der Änderungsflächen kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Sie verfügen jeweils über eine Größe von rund 1,3 ha und stellen somit einen hinreichenden Flächentausch dar.

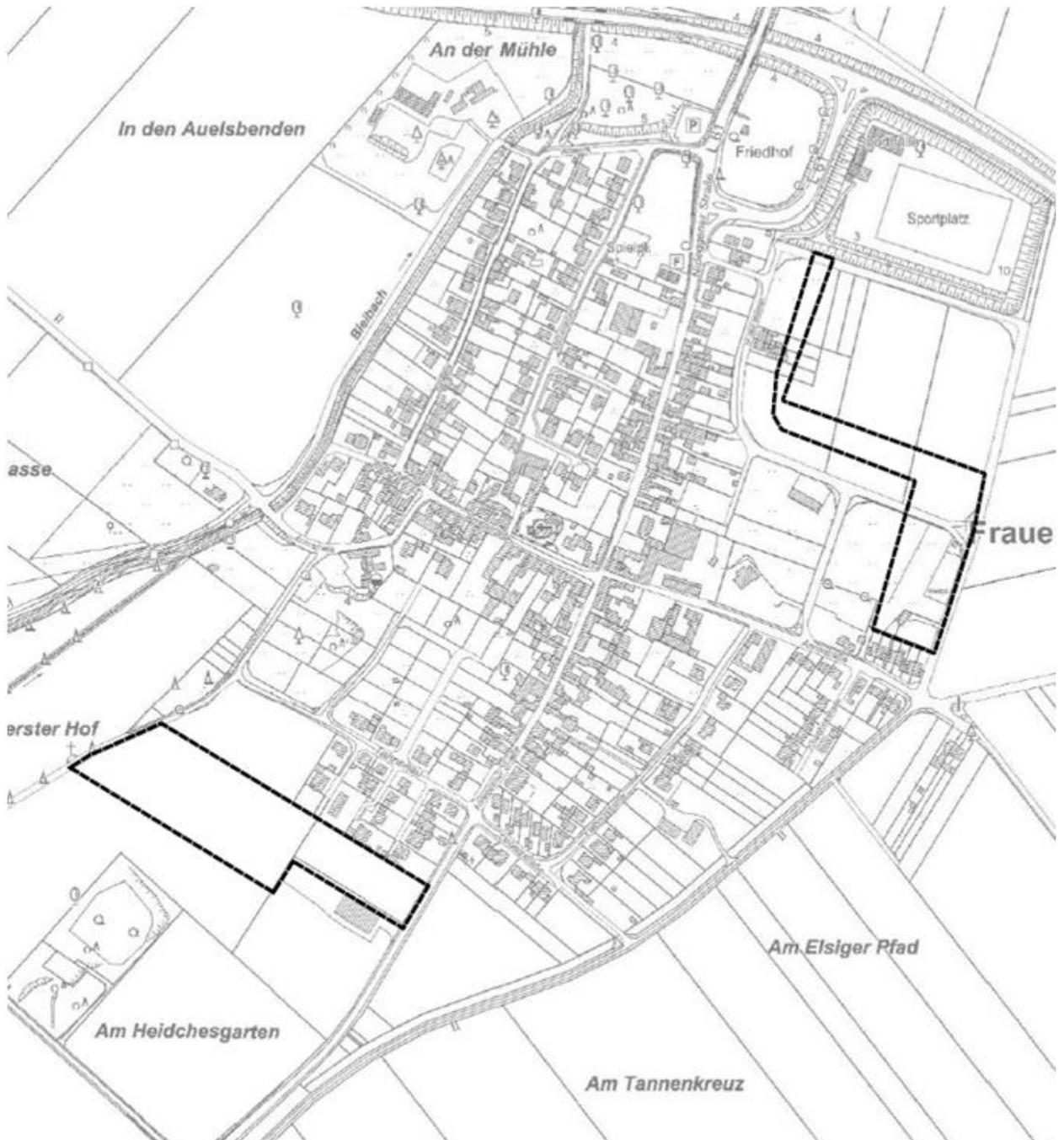


Abb.: Darstellung der Änderungsflächen der 44. FNP-Änderung
© Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2022 (genordet; ohne Maßstab)

3.2 Ziele der Raumordnung / Regionalplan

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003 weist den Ortsteil Frauenberg nicht als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Der gesamte Bereich der Siedlungslage ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Dies geht entsprechend aus der nachfolgenden Abbildung hervor.

Eine formelle Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln erfolgte mit Schreiben vom **16.11.2022**. Die Anpassung der 44. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom **01.12.22** bestätigt.

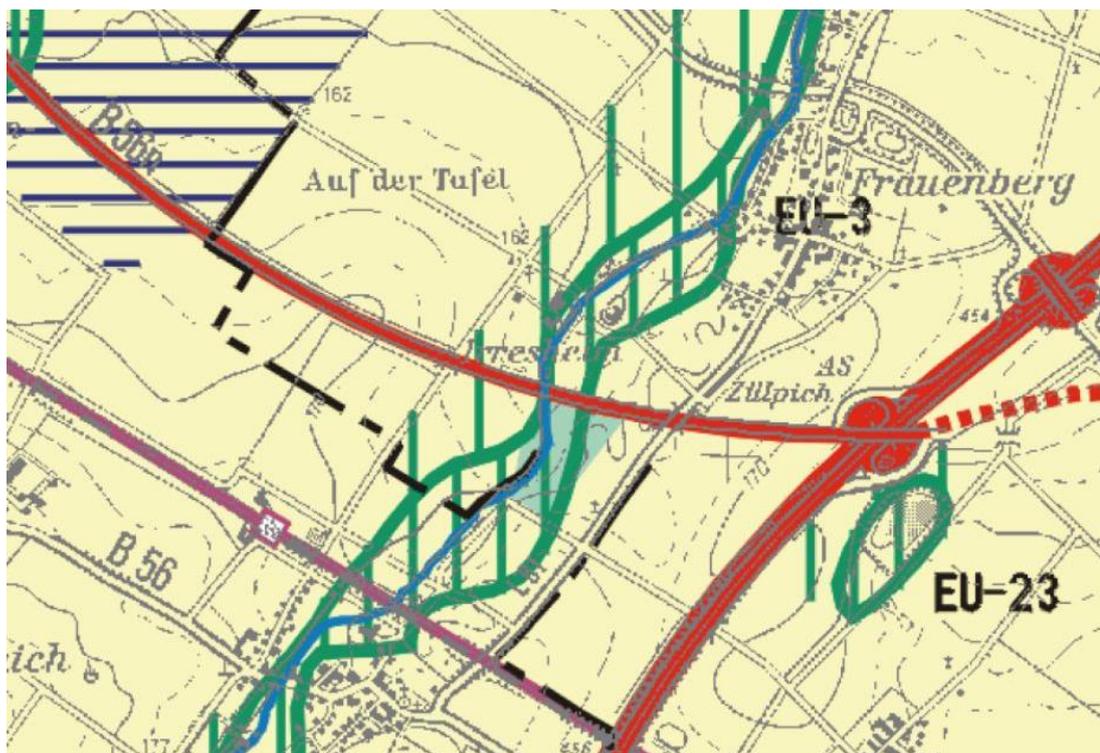


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen (genordet; ohne Maßstab)

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich im Südwesten (künftige Wohnbaufläche) teilweise „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich schließt sich hingegen die Flächendarstellung „Wohnbaufläche (W)“ an. Nach Westen werden „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt. Zudem befindet sich hier die Darstellung „Ortsrandeingrünung“.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig weiterhin im Westen „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ darstellen. Die Fläche wird nicht mehr als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, sondern als „Sonstige Grünfläche“, da diese im Rahmen des Bebauungsplanes eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche darstellt. Der Großteil des Änderungsbereiches wird als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bereich im Süden wird als Ortsrandeingrünung dargestellt.

Der Bereich der Wohnbauflächenrücknahme nordöstlich der Siedlungsrandlage von Frauenberg wird im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Wohnbaufläche dargestellt. Hier soll künftig auf einer Fläche von rund 1,3 ha – für den in der nachfolgenden Abbildung kenntlich gemachten nordöstlichen Bereich - „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

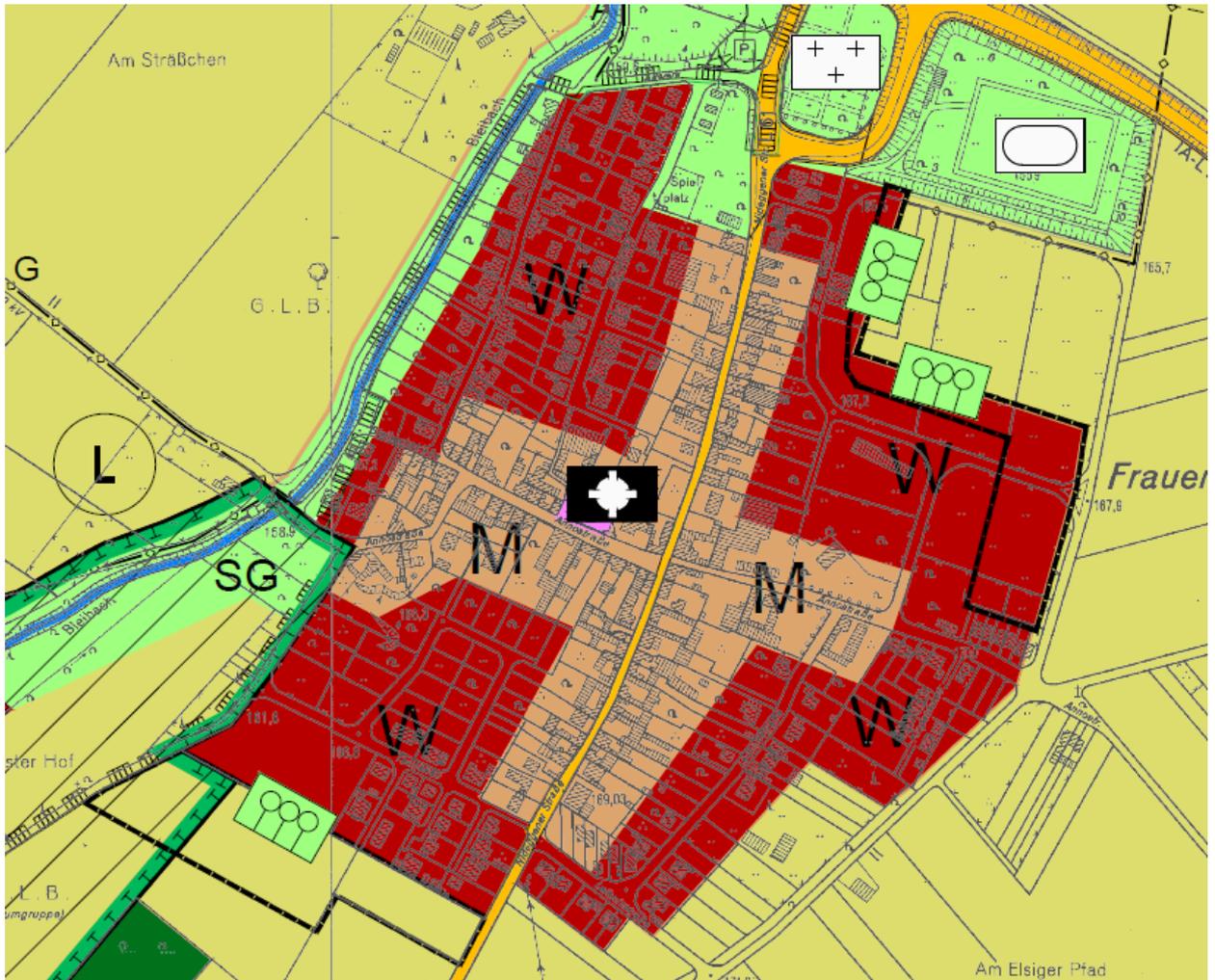


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan – mit nachträglich schwarz eingezeichneten Änderungsflächen der 44. FNP-Änderung (genordet; ohne Maßstab; verändert)

3.4 Landschaftsplan „Euskirchen“

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans wird die vorliegende Plangebietsfläche ohne Festsetzungen dargestellt. Konfliktpunkte bestehen somit keine.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans liegt die Plangebietsfläche teils in einem „gemäß gültigem Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehenen und bis zur Rechtsverbindlichkeit nachfolgender Bebauungspläne befristet zu erhaltenden Gebiet“. Hierdurch werden Teile des Plangebiets auf übergeordneter Planungsebene der Errichtung von baulichen Anlagen vorbehalten, sodass der Landschaftsplan dieser baulichen Entwicklungsmöglichkeit grundsätzlich nicht entgegensteht. Lediglich der südliche Teilbereich liegt in einem Bereich mit „Niederungen und Täler“, was vorliegend allerdings nicht mit Konflikten verbunden ist. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen verhältnismäßig kleinen Teilbereich, sodass die entsprechende Schutzwürdigkeit zur Erhaltung und Sicherung der Niederungen und Täler kaum beeinträchtigt wird.

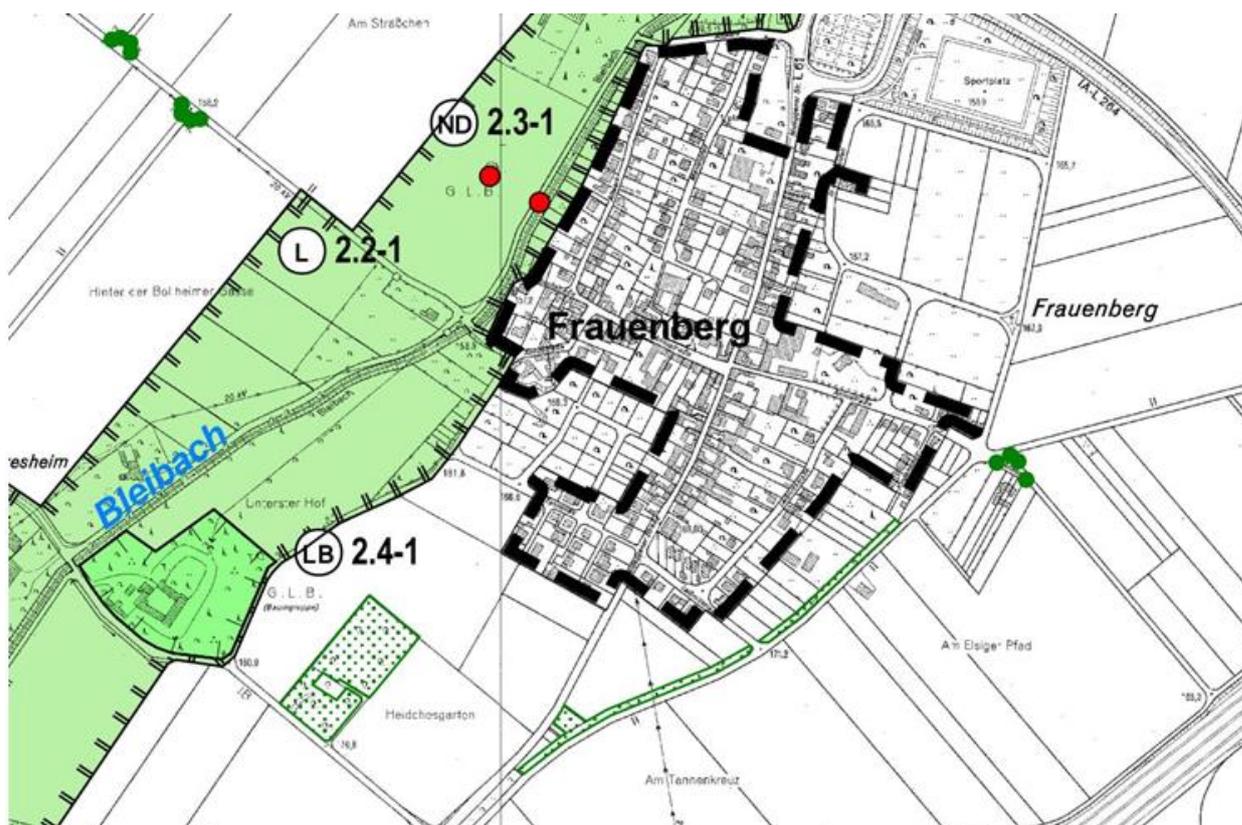


Abb.: Auszug aus dem Landschaftsplan Euskirchen, Festsetzungskarte, Mai 2017
(genordet; ohne Maßstab; verändert)

3.5 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung

Für die Bereiche der FNP-Änderung bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne – sowohl bei dem Änderungsbereich im Südwesten, als auch bei der Fläche im Nordosten.

Die Änderungsflächen stellen sich derzeit im Bestand als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Gehölzbestände sind hier keine zu verzeichnen. Es handelt sich somit um artenarme Standorte mit keiner großen Bedeutung für den Biotopschutz. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Siedlungsbebauung sowie intensiven Bewirtschaftung sind die Änderungsbereich bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet und stellen somit lediglich einen Lebensraum für ubiquitäre Arten dar.

3.6 Übergeordnete Umweltplanungen

Die planungsrelevante Betroffenheit von naturschutzfachlich relevanten Schutzgebieten - in Auswertung von Fachinformationssystemen - können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden. Hierzu wurden unter anderem Karten und Daten im GOEportal.NRW abgefragt. Die Naturschutzinformationen wurden dabei in den Fachportalen – „Natur und Umwelt“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen und dem dazugehörigen Kartenmaterial abgefragt.

Planungsrelevante Betroffenheit von naturschutzfachlich relevanten Schutzgebieten

Biotopkataster:	BK-5206-004 „Bleibachau zwischen B 56n und Wichterich“
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	keine Betroffenheit
Schutzwürdige Biotope	Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg
Landschaftsschutzgebiete	keine Betroffenheit
Naturparke:	NTP-010 Naturpark Rheinland
Nationalpark	keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete:	keine Betroffenheit
Natura-2000-Gebiete	keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiete	keine Betroffenheit

Wie die Auflistung zeigt, kommen keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturschutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete innerhalb des Änderungsbereichs vor, sodass hier keine Konflikte gegeben sind. Die künftige Wohnbaufläche liegt innerhalb des Naturparks „Rheinland“ und unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet (LSG-5206-0018) „Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg“. Wie bereits weiter oben erwähnt, wird im Landschaftsplan „Euskirchen“ der nordwestliche Geltungsbereich von einer Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert. Recherchen unter „geoportal.nrw/fachportale3“ bzw. unter entsprechenden Fachportalen haben jedoch kein Landschaftsschutzgebiet für den genannten Bereich angezeigt. Hier wird ausschließlich das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg“ dargestellt, welches den Geltungsbereich der Änderungsfläche nicht überdeckt, sondern lediglich westlich an dieses angrenzt (siehe nachfolgende Abbildung).

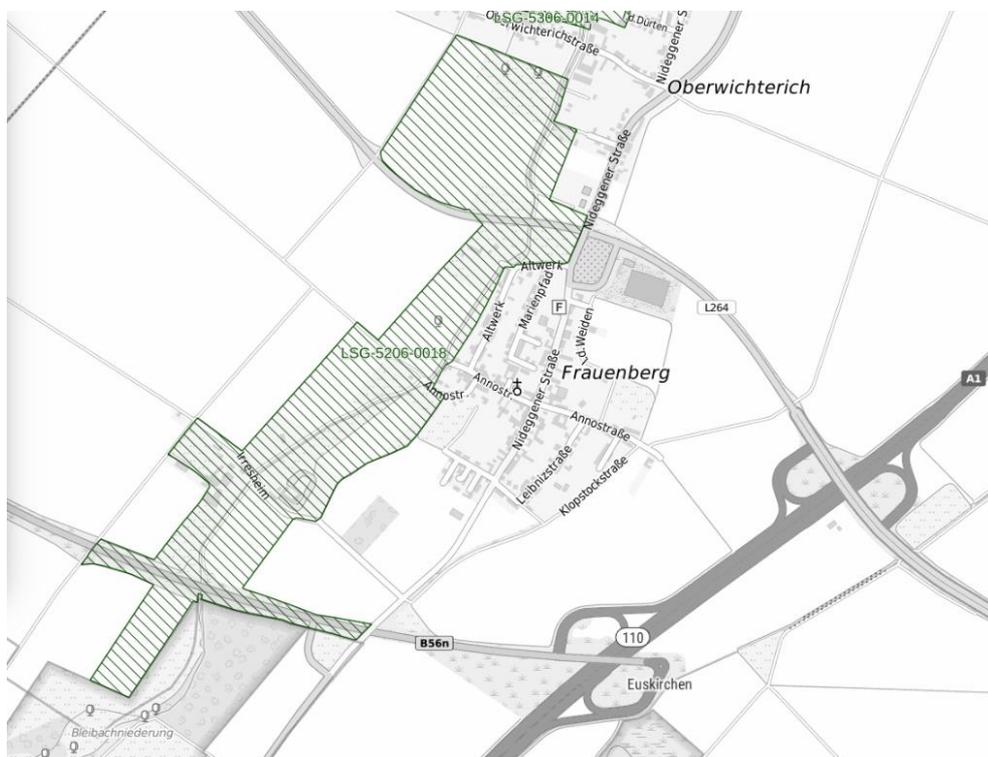


Abb.: Auszug der Plangebietsfläche und Umgebung mit eingblendetem LSG
(Quelle: GEOportal.NRW (Stand: 24.07.2023))

Des Weiteren wird gemäß Kataster schutzwürdiger Biotope (BK) das Biotop „Bleibachau zwischen B 56n und Wichterich“ in einem Teilbereich überplant. Schutzziel des Biotopes ist der „Schutz und die Entwicklung einer Bachau mit Grünlandbereichen, Obstwiesen und Feldgehölzen als Biotopverbundfläche von regionaler Bedeutung“. In der Bestandssituation stellt sich der gesamte Geltungsbereich und damit auch der überplante Teil des Biotops als intensiv genutzter Acker dar. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass es sich bei dem zuvor genannten Biotop nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Im Vergleich zur Gesamtgröße des ausgewiesenen Biotoptypen (der teils auch mit dem ausgewiesenen „Gebiet für den Schutz der Natur“ übereinstimmt) stellt sich der vorliegende Änderungsbereich als verhältnismäßig kleinflächig dar. Insofern wird dem in Rede stehenden Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt, um den Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Frauenberg kurz- und mittelfristig bedienen zu können.

Ferner wird im FNP bereits eine Ausgleichsfläche nordwestlich angrenzend an die Änderungsfläche ausgewiesen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt wird und entsprechend rund 4.220 m² zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt.

3.7 Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete

Die Änderungsfläche befindet sich nicht in einem derzeit ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Des Weiteren liegt sie außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des „Bleibaches“.

Es sei jedoch auf die Inhalte der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln - Dez. 54, Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz vom 22.09.2022 hingewiesen:

„[Der in Rede stehende Planbereich] liegt innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebiets (WSG) Oberelvenich. [...] Grundsätzlich bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das WSG zurzeit im Planungszustand befindet und somit derzeit keine rechtsverbindliche Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebiets (WSG) Oberelvenich und damit im Einzugsgebiet einer aktiven Trinkwassergewinnungsanlage, die auch in Zukunft weiter betrieben wird, sollte [...] berücksichtigt werden. Die Trinkwassergewinnung gilt es im Hinblick auf das in der Wasserversorgung geltende Vorsorgeprinzip zu schützen. [Es gilt] zu beachten, dass es bei der Ausweisung des WSG zu möglichen Einschränkungen für die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit bestimmter (Bau-) Vorhaben im Plangebiet kommen kann. Auch auf die Haftung für Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG muss in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen werden.

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes bestehen keine generellen Bedenken, sofern die baulichen Anlagen an die Kanalisation angeschlossen und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden. [...]

Zum Schutz des Grundwassers gilt generell die Allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes. Demnach ist „Jede Person [...] verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ [...]*

3.8 Zukünftiges Planungsrecht

Im Zuge der 44. Flächennutzungsplanänderung soll für die vorliegende Änderungsfläche die Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ (W) erfolgen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Im Zuge des Flächentauschs erfolgt eine Wohnbauflächenrücknahme im Nordwesten (angrenzend an die bestehende Siedlungsbebauung) von Frauenberg.

4 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Es ist geplant, die derzeit innerhalb des Änderungsbereiches dargestellte „Flächen für die Landwirtschaft“ vollständig durch die Darstellung von „Wohnbauflächen“ zu ersetzen. Dementsprechend müssen an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückgenommen werden. Die hierzu vorgesehene Fläche befindet sich nordöstlich der Siedlungsbebauung von Frauenberg.

Die vorstehend mehrfach erläuterten Änderungsinhalte der 44. FNP-Änderung werden anhand der nachfolgend abgebildeten Gegenüberstellung noch einmal deutlich. Links ist der relevante Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Euskirchen zu sehen und rechts jene Darstellung mit der geplanten Änderung.



Abb.: Gegenüberstellung des relevanten Planauszugs aus dem wirksamen FNP (links) und der in Rede stehenden 44. FNP-Änderung (rechts)

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Aus der Änderung ergeben sich voraussichtlich Auswirkungen auf

- den Artenschutz innerhalb des Änderungsbereiches (Artenschutzgutachten wurde bereits in die Planunterlagen eingearbeitet (siehe Umweltbericht))
- Immissionsschutzbelange aus den umgebenden Verkehrsinfrastrukturen (Schallgutachten)

Zu den oben genannten Themen wurden im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 die jeweils erforderlichen Fachgutachten in Auftrag gegeben, die zur Beurteilung jener Auswirkungen erforderlich sind. Gemäß den Ergebnissen der Gutachten wurden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart (siehe Erläuterungen im Umweltbericht).

5.1 Verkehr

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die äußere verkehrliche Erschließung über die „Nideggener Straße“ vorgesehen. Über diese besteht ein direkter Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz, sodass ein zunehmender motorisierter Individualverkehr (MIV) innerhalb der bereits bestehenden Siedlungslage des Ortsteils Frauenberg als unerheblich einzustufen ist. Ein künftiger Anschluss in Richtung Norden wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bereits mit berücksichtigt, ist derzeit jedoch nicht vorgesehen und müsste bei derartiger Planung gesondert untersucht werden.

Die Entwicklung des Standortes wird zusätzlichen Verkehr erzeugen. Aus zuvor genannten Gründen sind die verkehrsplanerischen Auswirkungen des Bebauungsplans - mit seinen geplanten 33 Wohnbaugrundstücken – jedoch als unkritisch zu bewerten. Es erfolgt eine eigenständige, direkte Anbindung an die „Nideggener Straße“, die als hinreichend leistungsfähig einzustufen ist.

5.2 Schallimmissionen

Im Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 sind mehrere potentielle Störquellen hinsichtlich Verkehrsschall bekannt. Der Ortsteil Frauenberg liegt nahe der Anschlussstelle „Euskirchen“ der südlich verlaufenden Autobahn A 1. Westlich hiervon führt die B 56n unmittelbar an der Ortslage vorbei. Durch die nördlich verlaufende Landesstraße L 264 sowie die Landesstraße L 61, die im Bereich der Siedlungsbebauung als Gemeindestraße ausgewiesen wird, können weitere potentielle Schallbelastungen auf das Plangebiet einwirken.

Südöstlich des Bebauungsplangebiets befindet sich eine Geräte- und Lagerhalle, von der jedoch keine erhöhten immissionsschutzrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet ausgehen. Die Halle dient der Lagerung von landwirtschaftlichen Materialien, weshalb lediglich mit temporären Geräuschimmissionen zu rechnen ist.

Im Südwesten - in einer Entfernung von etwa 400 m - befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Durch die gegebene große Entfernung und der bereits in einem näheren Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb gelegenen, schützenswerten Bebauung, sind ebenfalls keine planungsrelevanten Immissionen in Form von Lärm oder Geruch auf das Plangebiet zu erwarten. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass auf dem Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden (müssen) bzw. der Störgrad nur in entsprechendem Umfang ausgeübt werden darf.

Es kann festgehalten werden, dass die schützenswerte Nutzung im Plangebiet dem Grunde nach nicht näher an die zuvor genannte Emissionsquelle (landwirtschaftliche Hofstelle) heranrückt, als es die bereits bestehende schützenswerte Wohnbebauung bereits tut. Die Bestandsgebäude stellen daher den maßgeblichen Immissionsort dar.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes hinsichtlich der umliegenden landwirtschaftlich orientierten Emissionsquellen keine Konflikte.

Ergänzende Erläuterungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Zusammenfassend geht aus dem Schallgutachten vom 17.03.2023 hervor, dass keine schalltechnischen Konflikte durch die angrenzende gewerbliche Halle ermittelt wurden, da der maßgebliche Immissionsrichtwert sowie der Spitzenpegel der TA Lärm eingehalten werden. Aufgrund der Geräuscheinwirkungen durch die umliegenden Verkehrswege werden passive Schallschutzmaßnahmen (Ausführung der Außenbauteile mit einem für die Lärmbelastung ausreichenden Schalldämmmaß sowie der Einbau von schalldämmten Lüftern in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) notwendig. Des Weiteren werden Maßnahmen in den Außenwohnbereichen hin zur Nideggener Straße erforderlich. Details sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Euskirchen, Ortsteil Frauenberg zu entnehmen.

5.3 Artenschutz

Für fachliche Empfehlungen zum Artenschutz und zur allgemeinen Förderung des Naturhaushalts wird auf die Ausführungen im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag verwiesen.

Gemäß der Bewertung im Umweltbericht zu dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg sind die Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna aufgrund des geringen Habitatpotentials und der positiven Wirkungen durch neue Strukturvielfalt durch die geplante Bebauung als nicht erheblich zu erachten.

Aufgrund fehlender Strukturen ist das Habitatpotential des Bebauungsplangebietes gering. Die Ackerfläche hat lediglich eine Bedeutung für Offenlandarten und im Offenland jagende Vögel und Fledermäuse. Diese finden im kleinen Wäldchen weiter südlich sowie in den Gehölzen der Wiesen und Weideflächen weiter nördlich mögliche Quartiere, Nistplätze oder Ansitze. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung und der nahen Gehölzbestände ist das Habitatpotential für die Feldlerche als gering einzustufen.

Des Weiteren kommt das Artenschutzgutachten (datiert auf September 2022) abschließend zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit wertgebender Kleinsäuger, Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken nicht gegeben ist. Allerdings ist von Nahrungshabitatverlusten für Greif- und Eulenvögeln, Star und Bluthänfling sowie verschiedenen Fledermausarten auszugehen. Zudem ist eine geringe Störungzunahme auf Baum-, Gebüsch- und Nischenbrüter in größerem Abstand zum Bauvorhaben nicht gänzlich auszuschließen. In dem Gutachten werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, welche in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend berücksichtigt worden sind.

Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht berührt und beeinträchtigt. Ergänzend wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

5.4 Umweltbelange / Umweltprüfung

Die Umweltauswirkungen sowie die Prüfung von Alternativstandorten werden im nachfolgenden Umweltbericht gem. § 2 a BauGB erfasst bzw. erläutert.

Da der FNP nur die vorbereitende Bauleitplanung darstellt, erfolgt die genaue Eingriff-/Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg), auf dessen Begründung an dieser Stelle verwiesen wird.

TEIL II UMWELTBERICHT

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt. Im Rahmen des parallelen Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg wurde bereits ein umfangreicher und detaillierter Umweltbericht erstellt, um die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen zu ermitteln bzw. zu prognostizieren und zu bewerten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine genauere Erheblichkeitsprognose für das Planvorhaben getroffen werden als auf Ebene der Flächennutzungsplanung.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen wird daher auf die Möglichkeit der Abschichtung gemäß § 2 (4) Satz 5 BauGB verwiesen. Diese besagt, dass bei der Durchführung einer Umweltprüfung für ein Plangebiet in einem Raumordnungs-, Flächen- oder Bebauungsplanverfahren die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Diese Regelung gilt nicht nur für die Abschichtung des Umweltberichts einer übergeordneten auf die nachfolgende Planungsebene. Es kann ebenso der Umweltbericht eines Bebauungsplans für die Flächennutzungsänderung herangezogen werden. Dies ist im vorliegend durchgeführten Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB der Fall.

Zum Änderungsbereich der Wohnbauflächenrücknahme in nordöstlicher Siedlungsrandlage ist bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass sich am Ist-Zustand der Fläche durch die in Rede stehende FNP-Änderung nichts ändern wird. Dieser Bereich wird bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt. Wie u.a. dem Kapitel 3.5 „Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung“ im Teil I „Städtebauliche Begründung“ entnommen werden kann, sind hier keine Gehölzbestände zu verzeichnen. Es handelt sich bei diesem Änderungsbereich um einen artenarmen Standort mit keiner großen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Siedlungsbebauung sowie der bestehenden landwirtschaftlichen Flächennutzung ist der nordöstliche Änderungsbereich bereits durch Lärm und Bewegungsunruhe vorbelastet und stellt somit lediglich einen Lebensraum für ubiquitäre Arten dar. Die Änderung der Darstellung von 1,3 ha Wohnbaufläche in 1,3 ha „Flächen für die Landwirtschaft“ bedingt somit hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie aller gemäß § 1 (7) BauGB aufgeführten Schutzgüter keinerlei erhebliche negative Beeinträchtigung. Vielmehr würde eine Baurechtschaffung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung den Ist-Zustand aus ökologischer Sicht herabstufen. Außerdem könnte anderenfalls die Überplanung von 1,3 ha Ackerfläche im Bereich der südwestlichen Planänderungsfläche der vorliegenden 44. FNP-Änderung nicht flächenbilanziell ausgeglichen werden.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird nachfolgend der Umweltbericht zum Bebauungsplan als Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 im Ortsteil Frauenberg wiedergegeben. Ergänzende Erläuterungen - hinsichtlich der Wohnbauflächenrücknahme im Nordosten von Frauenberg - sind aus zuvor genannten Gründen nicht erforderlich und werden daher nachfolgend auch nicht vorgenommen.

1 EINLEITUNG

Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt bzw. prognostiziert und bewertet.

Die Inhalte für den Umweltbericht ergeben sich aus § 2 a (1) und (2) BauGB. Zusammengefasst legt dieser § 2 a fest, dass Erläuterungen möglicher Auswirkungen des geplanten städtebaulichen Projektes auf die Umwelt darzulegen sind und eine Prognose zur Erheblichkeit der Umweltwirkungen für die einzelnen Schutzgüter zu treffen ist.

Die Plan-Umweltprüfung ist eine in das Planungsverfahren integrierte unselbständige Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen sind im Umweltbericht zu erfassen, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu unterbreiten und

zu bewerten. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse fließen in die planerischen Abwägung nach § 1 (7) BauGB ein. Die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplanverfahren liegt bei der Gemeinde/Stadt - sie ist hier die „zuständige“ Behörde.

2 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Die Kreisstadt Euskirchen plant auf Anfrage und Antrag eines privaten Projektentwicklers die Entwicklung des vorliegenden Plangebietes „Tannenau II“ im Ortsteil Frauenberg. Der Projektentwickler tritt dabei auch als Erschließungsträger für die Plangebietsflächen auf und stellt alle erforderlichen Erschließungsanlagen her.

Frauenberg ist ein Ortsteil der Stadt Euskirchen, welcher sich im gleichnamigen Kreis Euskirchen in NRW befindet. Der Ortsteil Frauenberg liegt rund 2,2 km nordwestlich der Siedlungsbebauung von Euskirchen.

Die Plangebietsfläche selbst befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes Frauenberg. Sie umfasst die Flurstücke 14 (teilweise), 94 und 128 in der Flur 5, Gemarkung Frauenberg. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von rund 2,6 ha auf und schafft Baurecht für 33 bis 35 freistehende Einzel- und Doppelhäuser.

Der vorliegende Geltungsbereich ist aufgrund der ländlich geprägten Umgebung, bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit von Infrastrukturen des täglichen sowie mittelfristigen Bedarfs, von Bauinteressent*innen sehr gefragt. Die Stadt Euskirchen selbst verfügt über ein vielschichtiges Infrastrukturangebot, sodass entsprechender Bedarf für die ortsansässige Bevölkerung sowie jener der Bevölkerung in umliegenden Ortsteilen wie Frauenberg abgedeckt werden können. Die nachhaltige Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen kann durch Deckung vorhandener Baubedarfe in Verbindung mit Zuzug zusätzlicher Haushalte bzw. der Verhinderung von Abwanderungen gesichert werden.

Bedarf an Bauland ist nicht nur in der Stadt Euskirchen selbst, sondern auch in den umliegenden Ortsteilen gegeben. So wird ein entsprechender Bedarf im Ortsteil Frauenberg durch eine hohe Baugrundstücksnachfrage ausgedrückt. Mittels der vorliegenden Planung wird dem aktuell herrschenden kurz- und mittelfristigen Baugrundstücksbedarf - insbesondere für junge Familien - Rechnung getragen.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches im zweistufigen Regelverfahren. Das Baugebiet soll hinsichtlich Nutzung und Dimensionierung der Baukörper eine ortsverträgliche Erweiterung des Ortsteils Frauenberg darstellen und sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Gemäß des am 20.09.2013 in Kraft getretenen Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts ist die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden zu stärken. Das Gesetz zielt unter anderem auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ab. Im Baugesetzbuch wird deshalb geregelt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. § 1 a (2) BauGB enthält jedoch keine „Baulandsperr“ in dem Sinne, dass eine Weiterentwicklung nicht oder nur noch dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten umfassend ausgeschöpft sind. Die tatsächlichen innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden müssen in der Abwägung Berücksichtigung finden. Entscheidungen über die Nutzung von Flächen, die nicht der Innenentwicklung zuzurechnen sind, obliegen den Ergebnissen des Abwägungsprozesses. Die Option der Weiterentwicklung der Siedlungsräume wird durch das Gesetz uneingeschränkt offengehalten.

Insbesondere die verkehrliche Erschließung im Planbereich, im Zusammenhang mit dem dichten und qualitativ hochwertigen sozialen Infrastrukturangebot der Stadt Euskirchen sowie der sehr guten verkehrlichen Anbindung an die nahegelegenen Städte und Ballungszentren Köln und Bonn, sorgt für eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt Euskirchen sowie in den umliegenden, eher ländlich gelegenen Ortsteilen der Stadt Euskirchen.

Für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in der entsprechenden Größenordnung ist die Plangebietsfläche prädestiniert. Sie ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Baufläche dargestellt. Das in Rede stehende Neubaugebiet stellt somit eine sinnvolle Siedlungsabrundung dar, die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung in dieser oder ähnlicher Form forciert wird und bildet somit den zukünftigen städtebaulichen Abschluss der Siedlungsbebauung zur freien Landschaft.

Erkennbare Baulücken und Brachflächen im städtebaulichen Umfeld, die zeitnah prioritär einer Wohnbaunutzung zur Verfügung gestellt werden können, stehen nicht in gleichem Maße zur Verfügung. Erkennbaren Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Frauenberg kann eine marktgerechte Verfügbarkeit nicht generell unterstellt werden, da sie oftmals durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer*innen belegt sind. In der subjektiven Betrachtungsweise der Eigentümer*innen werden diese Flächen oftmals nicht als Baulücken empfunden. Die Anzahl von Leerständen im Stadtgebiet ist so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung ergeben. Über geeignete Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügt der Ortsteil Frauenberg nicht.

Die vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Plangeberin. In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes als sinnvoll und erforderlich erachtet. Dieser wird insofern der planerische Vorrang eingeräumt.

3 KURZDARSTELLUNG DER PLANINHALTE SOWIE ANGABEN ZUR BEANSPRUCHUNG VON GRUND UND BODEN

Der städtebauliche Gestaltungsentwurf sieht insgesamt rund 33 Baugrundstücke für den Bau von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vor. Es wird das Planungsziel verfolgt, die Baugrundstücke in einem Zeitraum von wenigen Jahren vollständig zu vermarkten und bebauen zu lassen.

Die Plankonzeption sieht die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vor. Potentiell störende Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden nicht zugelassen, um den Kerncharakter eines (Allgemeinen) Wohngebietes weiterhin zu bewahren.

Die Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper orientiert sich an der städtebaulichen Gestalt der Siedlungsbebauung in der Umgebung des Plangebietes. Die Errichtung von Wohngebäuden ist in maximal zweigeschossiger Bauweise mit einer Gebäudehöhe von maximal 10,00 m zulässig. Eine entsprechende Regelung ohne weitergehende Einschränkung durch eine festgesetzte maximale Traufhöhe trägt der städtebaulichen Situation in der Stadt Euskirchen und Umgebung Rechnung. Hierdurch soll eine Flexibilität für mögliche architektonische Bauformen gewährleistet werden. Aus städtebaulicher Sicht wird die Beschränkung auf eine maximale Bauhöhe von 10,00 m als ausreichend erachtet.

Die vorliegende Plankonzeption trägt insbesondere dem Aspekt der Nutzung regenerativer Energien (v. a. der Nutzung der Sonnenenergie) Rechnung. Durch die zurückhaltenden und flexiblen Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine optimale Ausrichtung der Baukörper, respektive der Dachflächen, zur Errichtung von Sonnenkollektoren ermöglicht.

Die Gebäude dürfen nur als Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO errichtet werden. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten wird auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus beschränkt. Je Doppelhaushälfte ist lediglich eine Wohneinheit zulässig. Hierdurch soll ebenfalls der künftige Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets möglichst geringgehalten und zugleich eine höhere Wohnqualität erzielt werden.

Weiterhin sieht der Bebauungsplan vor, dass eine Mindestgrundstückgröße von 400 m² im Ordnungsbereich WA 1 eingehalten werden muss, um dem ländlichen Charakter des Wohngebietes und der

vorhandenen Siedlungsrandlage Rechnung zu tragen. Im Ordnungsbereich WA 2 soll hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hingegen eine dichtere Bebauung zugelassen werden. Daher wird für die in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereiche mit WA 2 eine Mindestgrundstücksgröße von 250 m² für Doppelhaushälften festgesetzt.

Im Südwesten des Plangebietes wird eine öffentliche, randliche Eingrünung durch den Ordnungsbereich A festgesetzt. Außerdem wird eine private, innere Durchgrünung der Baugrundstücksflächen festgesetzt, um unter anderem die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten. Im Westen des Plangebietes wird außerdem eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB festgesetzt (Ordnungsbereich B). Für die Fläche wird zusätzlich die Zweckbestimmung „Niederschlagswasserbeseitigung“ festgesetzt. Unbelastetes Niederschlagswasser, welches nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehalten werden kann, ist dieser Fläche zuzuführen und dort zu versickern.

Die Ordnungsbereiche A und B sind von Bebauung freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind jedoch die zweckgebundenen baulichen Maßnahmen für das Becken (in Erdbauweise) zur Niederschlagswasserbeseitigung.

Das Erschließungskonzept zeichnet sich durch eine Hauptanbindung an die gemeindliche Erschließungsstraße „Nidegger Straße“ im Südosten aus. Über die weiterführende Anbindung an die Landesstraße L 61 „Nidegger Straße“ ist der Anschluss an die nördlich verlaufende L 264 und an die südlich verlaufende Bundesstraße B 56n gesichert. Über die L 264 und die B 56n ist weiterhin eine Anbindung an die Autobahn A 1 gewährleistet, sodass insgesamt ein verkehrsgünstiges Infrastrukturangebot und der Anschluss an das regionale und überregionale Straßennetz sichergestellt ist.

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Hapterschließungsstraße (mit einer Verkehrsflächenbreite von 8,25 m), die vom Anknüpfungspunkt im Südosten an die bestehende Gemeindestraße „Nidegger Straße“ mittig bis zur zeichnerisch festgesetzten Grünfläche in das Plangebiet hineingeführt wird und von dort aus weiter in Richtung Norden verläuft. Zusätzlich sieht die Erschließungskonzeption eine untergeordnete Stichstraße im Osten vor. Die öffentliche Verkehrsfläche ist bewusst so gewählt worden, um möglichst viele Baugrundstücke zu schaffen und zugleich sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Die Verkehrsflächenbreite der Hapterschließungsstraße ermöglicht langfristig die Errichtung eines beidseitigen Gehwegs und wurde daher in der vorliegenden Dimensionierung für zielführend erachtet.

Als Grundzüge der Planung sind zusammenfassend folgende städtebauliche Aspekte zu nennen:

- Konzipierung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit den entsprechend aufgezeigten Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten
- Maximale Gebäudehöhe von 10,00 m
- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus, max. 1 WE je Doppelhaushälfte
- Festsetzung einer privaten Grundstücksbegrünung sowie einer öffentlichen, randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich A am südwestlichen Plangebietsrand
- Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung im Ordnungsbereich B
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“

Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Nutzungsart	Flächengröße (m ²)	Flächengröße (Prozent)
Gesamtes Plangebiet	ca. 25.850 m²	100 %
Nettobauland	ca. 16.615 m ²	ca. 64,27 %
- Versiegelte Grundstücksfläche bei GRZ 0,35 (WA) zzgl. Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) BauNVO (d.h. GRZ 0,525)	ca. 8.723 m ²	ca. 33,74 %
- Unversiegelte private Grundstücksfläche	ca. 7.892 m ²	ca. 30,53 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 3.582 m ²	ca. 13,86 %
Öffentliche Grünflächen	ca. 5.653 m ²	ca. 21,87 %
- Niederschlagswasserversickerung; OB B	ca. 4.220 m ²	ca. 16,32 %
- Randliche Eingrünung OB A	ca. 983 m ²	ca. 3,81 %
- Spielplatz	ca. 450 m ²	ca. 1,74 %

4 DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes sind folgende Fachgesetze und -pläne von Bedeutung:

Fachgesetze / Fachpläne	Inhalt	Berücksichtigung in vorliegender Planung durch
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Hinweise zu Kampfmitteluntersuchungen - Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser

		<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Verwendung erneuerbarer Energien - Hinweis zum Artenschutz - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Hinweise zu Kampfmitteluntersuchungen - Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser - Empfehlung zur Verwendung erneuerbarer Energien - Hinweis zum Artenschutz - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Landesnaturschutzgesetz (LnatSchG NRW) - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Hinweise zu Kampfmitteluntersuchungen - Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser - Empfehlung zur Verwendung erneuerbarer Energien - Hinweis zum Artenschutz - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998,</p>	<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung

<p>das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.</p>	<p>Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweis zu Eingriffen in den Baugrund und in den Boden - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934, 02.07.2019 S. 341, 29.05.2020 S. 376), Gl.-Nr.: 77, in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkungen des Maßes der baulichen Nutzung - Festsetzung einer maximal zulässigen Versiegelung - Festsetzung einer Grundstücksbegrünung sowie einer randlichen Eingrünung - Hinweise zur Abwasserbeseitigung / Umgang mit Niederschlagswasser - Verzicht auf Schottergärten im Plangebiet
<p>Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung</p>	<p>Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der unteren Denkmalbehörde oder des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege

Weitere Fachgesetze:

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung** (Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung**
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung**

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

Als planerische Vorgaben werden die Inhalte des Regionalplanes, des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplans sowie weiterer umweltrelevanter übergeordneter Planungen betrachtet. Ferner werden bestehende Schutzgebiete bzw. -objekte berücksichtigt.

5 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GRUNDLAGEN

5.1 Lage und Relief

Euskirchen ist eine große kreisangehörige Stadt im Kreis Euskirchen in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt im Landschaftsraum Zülpicher Börde, dem Südteil der rheinischen Lössböden. Euskirchen liegt zentral in der naturräumlichen Großlandschaft 55 „Niederrheinische Bucht“. Die Stadt Euskirchen liegt südöstlich von Köln in einer Entfernung von etwa 40 km. Bonn ist etwa 30 km entfernt. Östlich des Stadtzentrums von Euskirchen verläuft die Erft mit den Erftauen.

Der Ortsteil Frauenberg liegt nordwestlich der Stadt Euskirchen und nordwestlich der Autobahn A1. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Frauenberg zwischen Nideggenger Straße und der Bleibachau.

5.2 Geologie und Böden

Die Böden des Plangebietes sind nach der Bodenkarte (BK 50) überwiegend als Braunerde ohne Grundwasser und Staunäseeinfluss kartiert. Die Hauptbodenart ist Lehm/Schluff

Die bodenökologischen Verhältnisse im Plangebiet sind aufgrund der intensiven Ackernutzung durch Pflügen, Befahrung mit schweren Fahrzeugen und Maschinen sowie dem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bereits stark anthropogen überformt, die natürliche Horizontabfolge und die biologische Aktivität gestört.

Insgesamt werden keine besonders naturnahen oder besonders schutzwürdigen Böden überplant.

5.3 Wasserhaushalt

Westlich des Plangebietes verläuft der „Bleibach“. Mit der Bebauung wird ein Abstand von über 100 m von dem Gewässer gehalten. Das unbelastete Niederschlagswasser der Baugrundstücke soll innerhalb des Plangebietes zurückgehalten bzw. dort ortsnah versickert werden. Einzelheiten legt die entwässerungstechnische Fachplanung fest.

Entsprechend der Anregungen der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (Stellungnahme des Kreises Euskirchen vom 27.09.2022) wird darauf hingewiesen, dass es für eine zielgerichtete Einleitung in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß der §§ 8, 9 und 10 WHG bedarf, die noch vor Baubeginn bei der zuständigen Behörde zu erwirken ist. In diesem Zuge ist ein hydrogeologisches Gutachten vorab erstellen zu lassen. Grundsätzlich muss die Entwässerung gemeinwohlverträglich erfolgen. Somit müssen alle Kanalisationen hydraulisch ausreichend leistungsfähig sein, sämtliche anfallenden Wässer schadlos abführen zu können. Die Leitungsführung zum Gewässer muss rechtlich abgesichert sein.

Das Plangebiet befindet sich außerdem außerhalb von bestehenden Trinkwasserschutzgebieten.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist auch der Wasserhaushalt der Fläche bereits stark anthropogen überprägt. Eine besondere Schutzwürdigkeit besteht derzeit nicht.

Ergänzend sei an dieser Stelle jedoch auf die Inhalte der Stellungnahme der Bezirksregierung Köln - Dez. 54, Wasserwirtschaft - Obere Wasserbehörde, Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz vom 22.09.2022 hingewiesen:

„[...] Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebiets (WSG) Oberelvenich. [...] Grundsätzlich bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das WSG zurzeit im Planungszustand befindet und somit derzeit keine rechtsverbindliche Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIB des geplanten Wasserschutzgebiets (WSG) Oberelvenich und damit im Einzugsgebiet einer aktiven Trinkwassergewinnungsanlage, die auch in Zukunft weiter betrieben wird, sollte jedoch berücksichtigt werden. Die Trinkwassergewinnung gilt es im Hinblick auf das in der Wasserversorgung geltende Vorsorgeprinzip zu schützen. [Es gilt zu beachten], dass es bei der Ausweisung des WSG zu möglichen Einschränkungen für die Zulässigkeit und Genehmigungsfähigkeit bestimmter (Bau-) Vorhaben im Plangebiet kommen kann. Auch auf die Haftung für Änderungen der Wasserbeschaffenheit gemäß § 89 WHG muss in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen werden.

Hinsichtlich der Belange des Grundwasserschutzes bestehen keine generellen Bedenken, sofern die baulichen Anlagen an die Kanalisation angeschlossen und die Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen eingehalten werden. [...]“

5.4 Klima

Das Klima des Euskirchener Raumes ist dem subatlantisch-atlantischen Klimabereich mit milden Wintern und kühlen Sommern zuzuordnen. Mit Jahresniederschlagsmengen unter 600 mm ist die Region als ausgesprochen trocken zu bezeichnen.

Folgende Kennwerte charakterisieren das Klima des Plangebietes:

mittlere Jahrestemperatur:	10 - 11° C
mittlere Lufttemperatur in der Vegetationsperiode (Mai bis Juli):	16 - 17° C
Mittlere Zahl der Frosttage im Jahr (<0°C)	60 - 74 Tage
Mittlere Zahl der Sommertage (>25 °C)	26 - 32 Tage
Niederschläge Jahresmittel:	600 - 700 mm
Mittlere Niederschlagssumme in der Vegetationsperiode	ca. 180 - 240 mm

(Klimaatlas Nordrhein-Westfalen)

Lokalklimatisch stellt das Plangebiet aufgrund der Ausprägung als Offenland grundsätzlich eine Kaltluftproduktionsfläche dar. In klaren Nächten kühlt hier die Oberfläche des Offenlandes ab. Aufgrund der Geländeneigung und der geringen Vegetationsdeckung aufgrund der Ackernutzung hat die Fläche jedoch keine besondere Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage.

Die randliche Eingrünung und die innere Durchgrünung tragen zukünftig zur Frischluftversorgung des Neubaugebietes bei.

5.5 Reale Vegetation und gegenwärtige menschliche Nutzung – Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Frauenberg der Kreisstadt Euskirchen.

Die erste Bestandsaufnahme wurde am 16. Mai 2017 bei sonniger Wetterlage und warmen Temperaturen durchgeführt. Eine weitere Bestandsaufnahme erfolgte am 11. August 2020, ebenfalls bei sonniger Wetterlage und warmen Temperaturen.

Erholungsfunktion

Die Plangebietsflächen selbst besitzen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Die das Plangebiet umgebenden und durchquerenden Wirtschaftswege werden von Fußgängern, Spaziergängern und Wanderern genutzt. Diese Nutzung kann auch nach Umsetzung der Planung erfolgen.

Insgesamt betrachtet hat das Plangebiet für das Landschaftsbild eine mittlere und für die Erholungseignung eine geringe Bedeutung.

6 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Im Rahmen der Bauleitplanung gilt es die Vorgaben übergeordneter Planungen zu berücksichtigen. Daher wird nachfolgend zunächst auf den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen, den Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (Teilabschnitt Region Aachen), den wirksamen Flächennutzungsplan sowie den Landschaftsplan „Euskirchen“ eingegangen.

6.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Die Landesplanung stellt die Raumordnung auf der Ebene der Länder dar. Sie hat die Aufgabe, den Raum durch planerische Vorgaben (Ziele und Grundsätze), durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. In Nordrhein-Westfalen liegt die entsprechende Zuständigkeit der Landesplanungsbehörde beim Wirtschaftsministerium. Das wichtigste Planungsinstrument ist hier der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan. Die zentralen Rechtsgrundlagen sind hierbei das Raumordnungsgesetz sowie das Landesplanungsgesetz.

Am 17. April 2018 hat das Landeskabinett die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den LEP NRW beschlossen, um mehr Freiräume für Kommunen, Wirtschaft und Bevölkerung zu schaffen. Hierzu wurde im Sommer 2018 ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Auf Basis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landeskabinett am 19. Februar 2019 den entsprechenden Entwurf beschlossen. Der Landtag hat diesem Entwurf am 12. Juli 2019 zugestimmt. Die Änderung des Landesentwicklungsplans tritt am Tag nach der am 5. August 2019 erfolgenden Veröffentlichung im Gesetzes- und Verordnungsblatt in Kraft. Der ab dem 6. August 2019 geltende LEP NRW ergibt sich aus der LEP-Fassung von 2017 unter Abänderung durch die Änderung des LEP NRW 2019.

Im nachfolgenden Planausschnitt aus dem wirksamen LEP 2019 (aus der Fassung des LEP 2017) befindet sich der Ortsteil Frauenberg und somit auch das Plangebiet in einem „Freiraum“. Für die Stadt Euskirchen, welche nach der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum gekennzeichnet ist, wird hingegen deutlich „Siedlungsraum“ dargestellt. Einzelheiten über die Betroffenheit der Festlegung „Freiraum“ sind dem nachfolgenden Kapitel 3.2 „Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen“ zu entnehmen.

Darüber hinaus liegt Frauenberg ganzheitlich in einem „Gebiet für den Schutz des Wassers“. Da durch das Planvorhaben keine Wasserschutzgebiete betroffen sind, bestehen grundsätzlich keine Konflikte mit der zuvor genannten Festlegung. Westlich angrenzend zum Ortsteil Frauenberg verlaufen weiterhin ein „Gebiet für den Schutz der Natur“ sowie ein „Überschwemmungsgebiet“. Beide landesplanerischen Festlegungen überdecken nicht das Plangebiet, sodass ebenfalls mit keinen negativen Auswirkungen auf die Schutzwürdigkeit der genannten Festlegungen zu rechnen ist.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen ist zu schlussfolgern, dass den landesplanerischen Belangen grundsätzlich ausreichend Rechnung getragen wird.



Abb.: Auszug aus dem wirksamen Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen 2019 (entsprechend dem Stand der Regionalplanung am 01.01.2016) mit eingezeichneter Lage des Ortsteils Frauenberg (rotes Quadrat) (Quelle: www.land.nrw.de/thema/landesplanung)

6.2 Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (GEP Region Aachen) umfasst räumlich die Kreise Stadt Aachen sowie die Städteregion Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg. Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr. 26 vom 10. Juni 2003, Seite 301 bekanntgemacht.

Gemäß § 16 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 11.02.2001 wird der GEP Region Aachen damit Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Er ist von den Behörden des Bundes und des Landes, den Gemeinden und Gemeindeverbänden, von den öffentlichen Planungsträgern sowie im Rahmen der ihnen obliegenden Aufgaben von den bundesunmittelbaren und den der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Gemäß Kapitel 1, Ziel 1 des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Aachen soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden „im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung und zur Verwirklichung der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung [...] auf den Flächen vollziehen, die im GEP als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Innerhalb der Siedlungsbereiche soll sich die gemeindliche Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten.“ Entsprechend Erläuterung 1 in Kapitel 1 bedeutet der Verzicht auf die Darstellung von Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit <2.000 Einwohner kein allgemeines Bauverbot oder die Verhinderung einer bauleitplanerischen Entwicklung. Die Ausweisung von Baugebieten ist jedoch im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung und der landesplanerisch angestrebten Schwerpunktbildung (vgl. Ziel 1) auf die Sicherung des Bestandes und auf die städtebaulich sinnvolle Abrundung vorhandener Ortschaften zu beschränken. Der Umfang der Baugebietsausweisungen ist in diesen Fällen am Bedarf der ansässigen Bevölkerung zu orientieren (vgl. hierzu OVG-Urteil vom 18.10.2013, Az. 10.D 4/11 NE).

Nach dem GEP für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist das Plangebiet durch die Darstellung „Freiraum“ bzw. „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und somit von keiner präziseren Siedlungsflächendarstellung gekennzeichnet. In der textlichen Darstellung des Regionalplans darf der Freiraum jedoch in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich

ist. Dies ist dann der Fall (siehe Kapitel 2. „Freiraumgliederung, -entwicklung und -funktionen“ - Unterkapitel 2.1 „Freiraum“ in der textlichen Darstellung des Regionalplans, Seite 41, kursiver Text):

- *„[...] wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes bzw. für Verkehrsinfrastruktur nicht durch Ausbau vorhandener Infrastruktur gedeckt werden kann oder*
- *wenn der regionalplanerisch dargestellte Siedlungsraum unter Berücksichtigung der ortsüblichen Siedlungsstruktur für die absehbare Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung nicht ausreicht.*

Die Inanspruchnahme von Freiraum ist bei bestehendem Bedarf abweichend von vorstehender Regelung auch zulässig, wenn eine gleichwertige Fläche dem Freiraum wieder zugeführt oder in eine innerstädtische Grünfläche umgewandelt wird.

Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen. [...]“

Den vorstehenden Anforderungen gemäß Ausführungen im Textteil des Regionalplans wird diesen durch den vorliegenden Bebauungsplan ausreichend Rechnung getragen. Zur Deckung des mittelfristigen Baugrundstücksbedarfs insbesondere für Einhäuser sieht die Stadt Euskirchen es als erforderlich an, neue Baugrundstücke auszuweisen. Das beabsichtigte Baugebiet stellt insgesamt eine sinnvolle Siedlungserweiterung dar, die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung seit langer Zeit forciert wird und somit den zukünftigen städtebaulichen Abschluss der Wohnbebauung zur freien Landschaft hin bildet. Zudem besitzt das Plangebiet aufgrund seiner südlichen Siedlungsrandlage eine besondere Attraktivität aufgrund der bestehenden Infrastrukturen beispielsweise der Stadt Euskirchen, die nicht nur zur Versorgung des täglichen Bedarfs dienen.

Erkennbare Baulücken und Brachflächen im städtebaulichen Umfeld, die zeitnah prioritär einer Wohnbaunutzung zur Verfügung gestellt werden können, stehen nicht in gleichem Maße zur Verfügung. Erkennbaren Baulücken innerhalb des Siedlungszusammenhangs des Ortsteils Frauenberg kann eine marktgerechte Verfügbarkeit nicht generell unterstellt werden, da sie oftmals durch Nutzungsansprüche der Grundstückseigentümer*innen belegt sind. In der subjektiven Betrachtungsweise der Eigentümer*innen werden diese Flächen oftmals nicht als Baulücken empfunden. Die Anzahl von Leerständen im Stadtgebiet ist so gering, dass sich hierdurch keine Alternativen für eine zusätzliche Baulandausweisung ergeben. Über geeignete Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs verfügt der Ortsteil Frauenberg nicht.

Westlich zur Plangebietsfläche verläuft gemäß Darstellungen des wirksamen Regionalplans ein Gewässer. Dabei handelt es sich um den „Bleibach“. Parallel zum „Bleibach“ verläuft außerdem eine Freiraumfunktion für den „Schutz der Natur“ sowie für den „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die zuvor genannten Freiraumfunktionen werden nicht vom Plangebiet erfasst, sodass allgemein keine Konflikte mit den Darstellungen des wirksamen Regionalplanes bestehen. Hierzu wird an dieser Stelle angemerkt, dass es sich bei den Darstellungen des Regionalplans grundsätzlich nicht um parzellenscharfe Darstellungen handelt. Sie überlassen den untergeordneten Planungsebenen Interpretations- und Ausgestaltungsmöglichkeiten gerade im Randbereich. Relevante überbaubare Grundstücksflächen sind hierbei nicht betroffen.

Konfliktpunkte mit dem Regionalplan bestehen nicht. Die vorliegende Planung folgt somit den übergeordneten Planungsvorgaben auf Ebene der Regionalplanung.

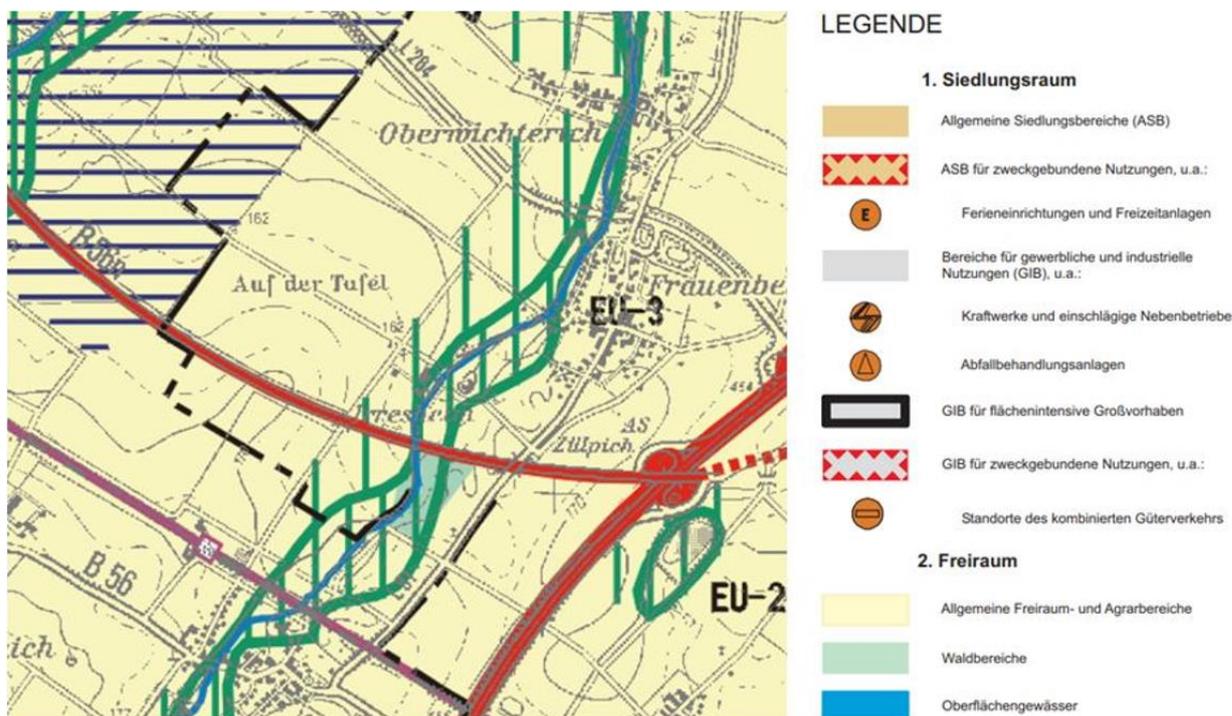


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Regionalplan mit Teilauszug der dazugehörigen Legende (unmaßstäbliche Darstellung)

6.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen wird die Plangebietsfläche bereits teilweise als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Damit ist aus Sicht der übergeordneten, vorbereitenden Bauleitplanung bereits eine grundsätzlich positive Entscheidung für die weitere wohnbauliche Entwicklung des Ortsteils Frauenberg am südlichen Siedlungsrand gefasst worden.

Ein kleiner Teilbereich im Südwesten wird zudem als „Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB“ dargestellt. An dieser Vorgabe orientiert sich der vorliegende verbindliche Bauleitplan ebenfalls und weist an besagter Stelle eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus. Auch dies entspricht somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB.

Allerdings wird der südliche Bereich des Plangebiets derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren anzupassen. Hierbei gilt es 1,3 ha landwirtschaftliche Fläche zurückzunehmen und als Wohnbaufläche auszuweisen.

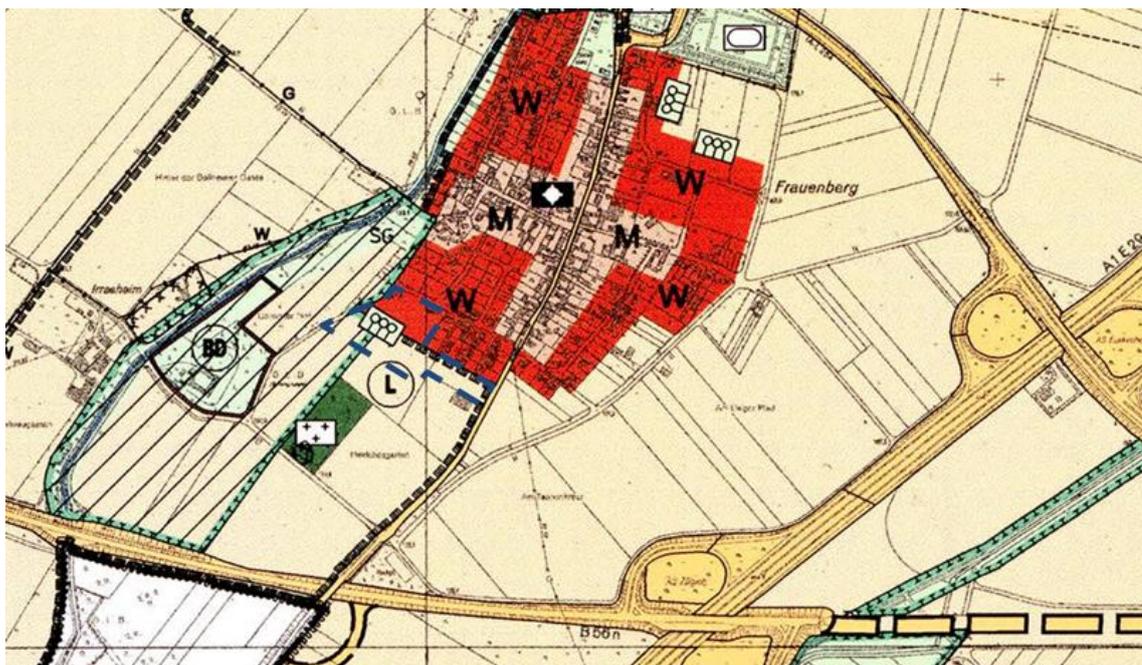


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen mit Lagemarkierung des Bebauungsplangebietes (unmaßstäbliche Darstellung)

6.4 Landschaftsplan „Euskirchen“

Für den Kreis Euskirchen wurde gemäß § 16 Abs. 2 LG NW der Landschaftsplan als Satzung beschlossen. Der Landschaftsplan wird auf der Grundlage der §§ 15 bis 42e des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) sowie der §§ 6 bis 11 der Verordnung zur Durchführung des Landschaftsgesetzes (DVO-LG) aufgestellt. Die rechtskräftige Satzung basiert auf den §§ 15 bis 41 LG NW und ist datiert auf den Mai 2007.

In der Festsetzungskarte des Landschaftsplans wird die vorliegende Plangebietsfläche ohne Festsetzungen dargestellt. Konfliktpunkte bestehen somit keine.

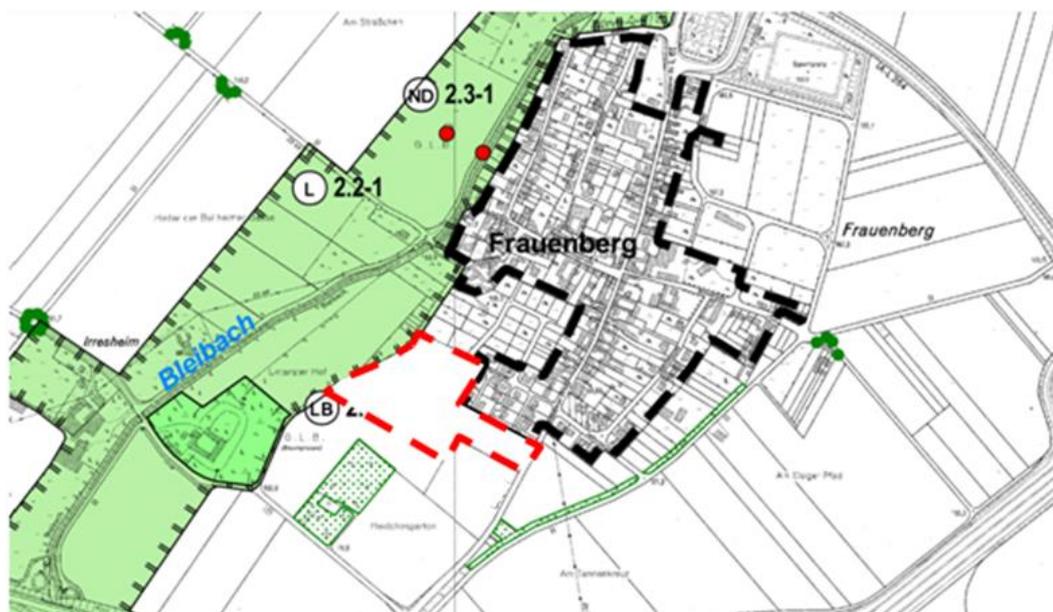
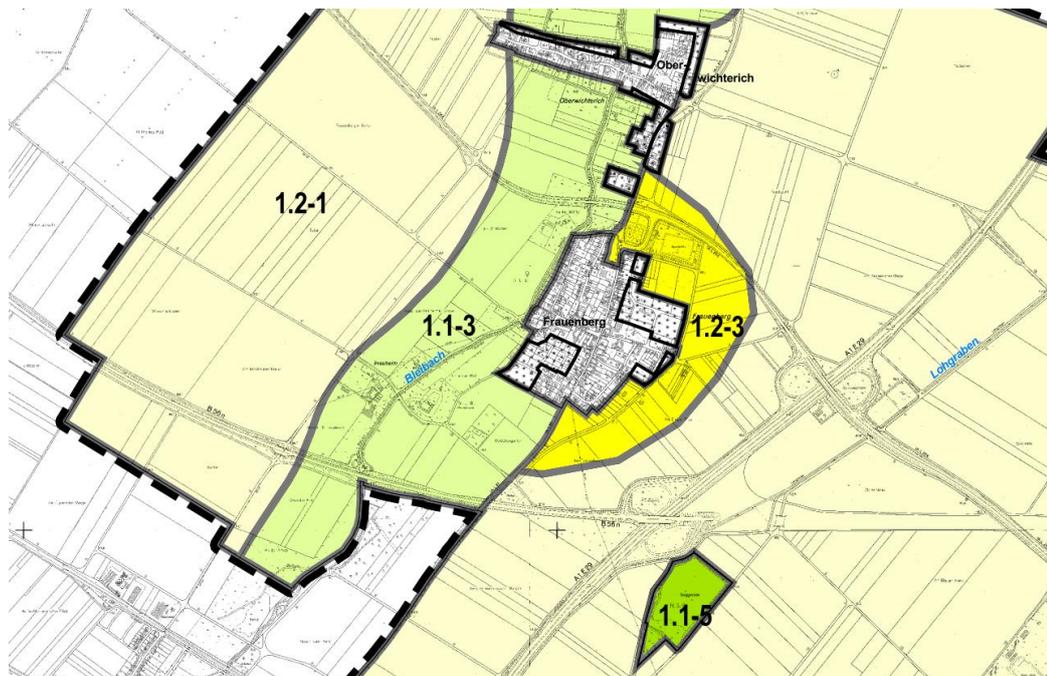


Abb.: Auszug aus dem Landschaftsplan Euskirchen mit nachträglich rot dargestelltem Plangebietes, Festsetzungskarte, Mai 2007 (unmaßstäbliche Darstellung)

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans liegt die Plangebietsfläche teils in einem „gemäß gültigem Flächennutzungsplan zur Bebauung vorgesehenen und bis zur Rechtsverbindlichkeit nachfolgender Bebauungspläne befristet zu erhaltenden Gebiet“. Hierdurch werden Teile des Plangebiets auf übergeordneter Planungsebene für die Errichtung von baulichen Anlagen vorbehalten, sodass der Landschaftsplan dieser baulichen Entwicklungsmöglichkeit grundsätzlich nicht entgegensteht. Lediglich der südliche Teilbereich liegt in einem Bereich mit „Niederungen und Täler“, was vorliegend allerdings mit keinen Konflikten verbunden ist. Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen verhältnismäßig kleinen Teilbereich, sodass die entsprechende Schutzwürdigkeit zur Erhaltung und Sicherung der Niederungen und Täler kaum beeinträchtigt wird.



Auszug aus dem Landschaftsplan Euskirchen mit Lagemarkierung des Bebauungsplangebietes (roter Kreis), Entwicklungskarte, Mai 2007 (unmaßstäbliche Darstellung)

6.5 Vorhandenes Planungsrecht, benachbarte Bebauungspläne

Für den Bereich des Plangebietes besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

6.6 Übergeordnete Umweltplanungen

Die planungsrelevante Betroffenheit von naturschutzfachlich relevanten Schutzgebieten - in Auswertung von Fachinformationssystemen - können der nachfolgenden Aufstellung entnommen werden. Hierzu wurden unter anderem Karten und Daten im GEOportal.NRW abgefragt. Die Naturschutzinformationen wurden dabei in den Fachportalen – „Natur und Umwelt“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen und dem dazugehörigen Kartenmaterial abgefragt.

Planungsrelevante Betroffenheit von naturschutzfachlich relevanten Schutzgebieten

Biotopkataster:	BK-5206-004 „Bleibachau zwischen B 56n und Wichterich“
Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope:	keine Betroffenheit
Schutzwürdige Biotope	Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg
Landschaftsschutzgebiete	keine Betroffenheit (laut www.tim-online.nrw.de)
Naturparke:	NTP-010 Naturpark Rheinland
Nationalpark	keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete:	keine Betroffenheit
Natura-2000-Gebiete	keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiete	keine Betroffenheit

Wie die Auflistung zeigt, kommen keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete oder Wasserschutzgebiete innerhalb des Plangebietes vor, sodass hier keine Konflikte gegeben sind. Ergänzend sei auch an dieser Stelle noch einmal auf das geplante Wasserschutzgebiet (WSG) Oberelvenich hingewiesen. Detaillierte Ausführungen hierzu können u.a. dem Kapiteln „Wasserhaushalt“ entnommen werden. Laut Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde heißt es diesbezüglich: *„Grundsätzlich bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben, da sich das WSG zurzeit im Planungszustand befindet und somit derzeit keine rechtsverbindliche Wasserschutzgebietsverordnung vorliegt.“*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Rheinland“ und unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg“. Wie bereits unter Kapitel 3.4 erwähnt, wird im Landschaftsplan „Euskirchen“ der nordwestliche Geltungsbereich von einer Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert. Bei weiterer Recherche unter „geoportal.nrw/fachportale3“ wird jedoch unter entsprechenden Fachportalen kein Landschaftsschutzgebiet für den genannten Bereich angezeigt. Hier wird ausschließlich das angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Bleibachtal bei Oberwichterich und Frauenberg“ dargestellt, welches den Geltungsbereich des Plangebietes nicht überdeckt.

Des Weiteren wird gemäß Kataster schutzwürdiger Biotope (BK) das Biotop „Bleibachau zwischen B 56n und Wichterich“ in einem Teilbereich überplant. Schutzziel des Biotopes ist der „Schutz und die Entwicklung einer Bachau mit Grünlandbereichen, Obstwiesen und Feldgehölzen als Biotopverbundfläche von regionaler Bedeutung“. In der Bestandssituation stellt sich der gesamte Geltungsbereich und damit auch der überplante Teil des Biotops als intensiv genutzter Acker dar. Zudem gilt es zu berücksichtigen, dass es sich bei dem zuvor genannten Biotop nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Im Vergleich zur Gesamtgröße des ausgewiesenen Biotoptypen (der teils auch mit dem ausgewiesenen „Gebiet für den Schutz der Natur“ übereinstimmt) stellt sich die in Anspruch genommene Fläche als verhältnismäßig Kleinflächig dar. Insofern wird dem in Rede stehenden Vorhaben der planerische Vorrang eingeräumt, um den Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Frauenberg kurz- und mittelfristig bedienen zu können.

Ferner sieht die Plankonzeption im Westen des Geltungsbereichs eine ca. 4.220 m² große Ausgleichsfläche vor, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beiträgt. Hier soll unter anderem ein naturnah gestaltetes Becken zur Versickerung von Niederschlagswasser entstehen und damit dem Ausgleich der Wasserführung dienen. Zudem wird eine rund 980 m² öffentliche Grünfläche zur randlichen Eingrünung im Norden des Plangebiets festgesetzt.

6.7 Sonstige Fachplanungen

In diesem Kapitel werden die wasserrechtlichen Belange berücksichtigt bzw. näher beleuchtet. Daher werden nachfolgend Aussagen zur potentiellen Betroffenheit von Wasserschutzgebieten sowie zum Hochwasserschutz getroffen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem einem derzeit ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Weitergehenden Ausführungen sind daher für die in Rede stehende Planung nicht erforderlich.

Gemäß Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde sei jedoch darauf hingewiesen, dass sich das in Rede stehende Plangebiet innerhalb der Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Oberelvenich befindet.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes des „Bleibaches“ (siehe nachfolgende Abbildung). Dies geht aus dem Fachinformationssystem ELWAS mit dem Auswertewerkzeug ELWAS-WEB hervor; ein elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW.

Gemäß Hochwassergefahrenkarte bleibt das Ausmaß bei einem Starkregenereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit in etwa dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gleich, sodass die relevante überbaubare Grundstücksfläche grundsätzlich nicht von Auswirkungen in Folge von Starkregenereignissen bedroht ist (siehe Abbildung „Hochwassergefahrenkarte, hohe Wahrscheinlichkeit 2. Zyklus 2019“).



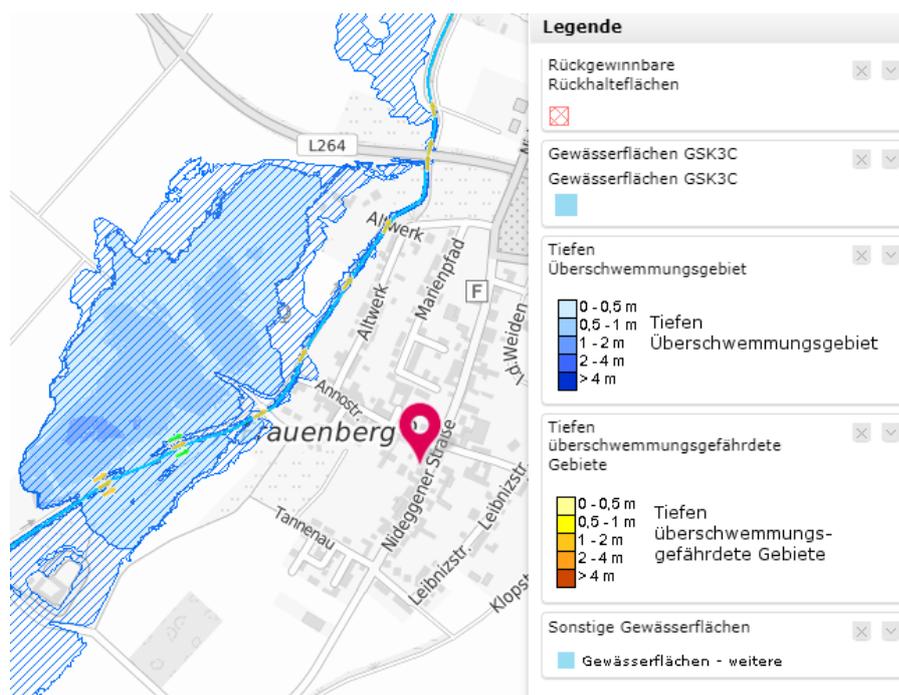


Abb.: Hochwassergefahrenkarte, hohe Wahrscheinlichkeit 2. Zyklus 2019
(Quelle: ELWAS-WEB - www.elwasweb.nrw.de/)

Baumschutzsatzung

Die Kreisstadt Euskirchen verfügt nicht über eine Baumschutzsatzung.

Weitere sonstige Fachplanungen

Informelle Planungen (Rahmenplan, Entwicklungskonzept, etc.) liegen nicht vor.

Ein Lärminderungsplan liegt ebenfalls nicht vor.

7 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei der Nichtdurchführung des Planvorhabens werden sich keine bedeutsamen Veränderungen des Umweltzustandes ergeben. Die jetzige intensive Ackernutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.

8 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG POTENTIELL ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN (PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS)

Unter diesem Kapitel wird für die einzelnen Schutzgüter aufgelistet, welche als Parameter zur Beurteilung herangezogen werden. Anschließend erfolgt eine Beurteilung, inwieweit die Planung in ihren Auswirkungen für das jeweilige Schutzgut relevant ist. Am Ende steht eine abschließende Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen für das einzelne Schutzgut ohne Berücksichtigung der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

8.1 Schutzgut Fläche

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme von ca. 2,6 ha Ackerfläche.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Keine.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung					
Die Inanspruchnahme von Ackerflächen ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten, da hierdurch Flächen für den Nahrungs- oder Futtermittelanbau verloren gehen und meist nicht an anderer Stelle neu ausgewiesen werden.					

8.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Fauna und Flora wird über die Erfassung von Biotoptypen und durch Auswertung von Informationen zu einzelnen Artenvorkommen bewertet. Die Beurteilung erfolgt über die Betrachtung der Arten- und Lebensraumfunktion. Die Arten- und Lebensraumfunktion bezeichnet die Eigenschaft der Biotoptypen, Tieren und Pflanzen Lebensraum zu bieten. Sie wird anhand der Kriterien Naturnähe, Gefährdung/gesetzlicher Schutz, Regenerierbarkeit und Prägung durch Standortextreme beurteilt.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust von Offenlandflächen als Lebens- und Nahrungsraum für Tiere.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe im Rahmen der Bauarbeiten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Lärmbelastungen und Beeinträchtigungen durch Bewegungsunruhe und geringfügig erhöhten Ziel- und Quellverkehr.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allgemeine Bewertung und Vorbelastungen					
Aufgrund fehlender Strukturen ist das Habitatpotential des Plangebietes gering. Die Ackerfläche hat lediglich eine Bedeutung für Offenlandarten und im Offenland jagende Vögel und Fledermäuse. Diese finden im kleinen Wäldchen weiter südlich sowie in den Gehölzen der Wiesen und Weideflächen weiter nördlich mögliche Quartiere, Nistplätze oder Ansitze. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung und der nahen Gehölzbestände ist das Habitatpotential für die Feldlerche als gering einzustufen.					

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Gehölze sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikttatbestände nur im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis Ende Februar des Folgejahres zu roden.	Vermeidung der Störung brütender Vögel und der Tötung von Jungvögeln	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Hinweis auf Benachrichtigungspflicht der UNB bei Entdeckung geschützter, wild lebender Tiere	Vermeidung der Beeinträchtigung geschützter Arten	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungsmaßnahmen	Insektenfreundliche Straßenbeleuchtung	Vermeidung von Kollisionen von Vögeln und Fledermäusen im Straßenverkehr	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Empfehlung zur Verwendung heimischer standortgerechter Laubgehölze bei der Pflanzgestaltung von Privatgärten	Neue Teillebensräume für Flora und Fauna (z.B. Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse, Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung Aufhängen von Vogelnist-, Fledermaus- und Bilchkästen im Plangebiet	Nist- und Quartierplätze für Vögel, Fledermäuse und Bilche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Ziergärten mit heimischen Gehölzen	Neue Teillebensräume für Flora und Fauna (z.B. Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse, Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (randliche Eingrünung im OB A)	Neue Teillebensräume für Flora und Fauna (z.B. Gehölze als Nist- und Quartierplätze für Vögel und Fledermäuse, Wiesen und Blütenpflanzen für Schmetterlinge und andere Insekten)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abschließende Bewertung
<p>Es ist zum jetzigen Stand der Planung nicht davon auszugehen, dass durch den Bebauungsplan und seine spätere Umsetzung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG eintreten. Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch Störungen der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.</p> <p>Aufgrund des geringen Habitatpotentials und der positiven Wirkungen durch neue Strukturvielfalt durch die neue Bebauung wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet.</p> <p>Zur präzisen Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde seitens des Projektentwicklers im Vorfeld bereits ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des nun vorliegenden Gutachtens sind auf September 2022 datiert.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zum derzeitigen Stand der Planung nicht zu erwarten. Das ohnehin sehr strukturarmer Planungsgebiet kann unter Beachtung den oben erwähnten Maßnahmen seine biologische Funktionalität aus faunistischer Sicht grundsätzlich weitestgehend erhalten.</p>

8.3 Schutzgut Boden

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung der biotischen Lebensraumfunktion, der natürlichen Ertragsfunktion, der Speicher- und Regulationsfunktion sowie der Funktion des Bodens als landschaftsgeschichtliche Urkunde.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär			kurzfristig mittelfristig langfristig			ständig temporär		grenzüberschreitend
		☑	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von bisherigen Ackerflächen	☑	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☐	☐
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch Maschinen und Baufahrzeuge.	☑	☐	☐	☑	☐	☐	☐	☑	☐
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden durch parkende und Fahrende Fahrzeuge	☑	☐	☐	☐	☐	☑	☐	☑	☐

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Die Eingriffe erfolgen nicht in unbelasteten oder gar schutzwürdigen Böden. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung insbesondere der Ackerflächen sind die Böden bereits verdichtet und das Bodengefüge und die biologische Bodenaktivität sowie der Bodenwasserhaushalt gestört. Infolge von Pflügen ist auch die natürliche Horizontabfolge des Bodens nicht mehr erhalten.

Grundsätzlich sind Eingriffe in das Schutzgut Boden dennoch qualitativ als erheblich zu bewerten. Dies liegt daran, dass das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Der Eingriff in eine versiegelte Fläche kann nur dann ausgeglichen werden, wenn eine andere Fläche, im vergleichbaren Umfang, entsiegelt wird. Dies ist in den meisten Fällen jedoch nicht möglich. So ist das auch im Fall der vorliegenden Planung.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des Ordnungsbereichs A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung und Pflege von extensivem Dauergrünland auf bisher intensiv bewirtschaftetem Acker (OB B)	Biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens werden verbessert.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstige positive Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen entfällt in diesem Bereich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden.			<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Grundsätzlich sind die zu erwartende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ dennoch erreicht werden.						

8.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in der Regel getrennt nach Grund- und Oberflächenwasser bewertet. Von Bedeutung sind die Wasserdargebotsfunktion, die Retentionsfunktion sowie die Funktion als Wertelement von Natur und Landschaft (Wasserqualität, Naturnähe etc.).

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Verlust sämtlicher Boden- und Wasserfunktionen der Fläche durch Versiegelung von Ackerflächen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung aufgrund des veränderten Abflussregimes	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
baubedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wasserverbrauch zum Betrieb von Baumaschinen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
betriebsbedingt	Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in Boden und Grundwasser	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Zusätzlicher Trinkwasserverbrauch	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vorbelastungen und allgemeine Bewertungen

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung ist auch der Wasserhaushalt der Fläche bereits stark anthropogen überprägt. Eine besondere Schutzwürdigkeit besteht nicht.

Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidung unnötiger zusätzlicher Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Ausgleich der Wasserführung, dadurch Vermeidung bzw. Minderung von Abflussspitzen.	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		des Bodens verbessert.				
	Ausgleich der Wasserführung durch Fläche und Maßnahme im Ordnungsbereich B (RRB)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstige positive Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
	Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen verringert sich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Boden- und Grundwasser.		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Grundsätzlich sind die zu erwarten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als erheblich zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen im Plangebiet sowie der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird das Bewertungsniveau „nicht erheblich“ erreicht.						

8.5 Schutzgut Luft und klimatische Faktoren

Die Beurteilung des Schutzgutes Luft und klimatische Faktoren erfolgt über die Betrachtung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion beschreibt die Kaltluftentstehung und den -transport sowie die Frischluftentstehung und den -transport.

negative Auswirkungen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
anlagebedingt	Verlust von Kaltluftproduktionsfläche	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
baubedingt	Luftverunreinigungen durch Schadstoffemissionen von Baumaschinen und -fahrzeugen.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
betriebsbedingt	Schadstoffemissionen durch Heizungen der Wohnhäuser und Fahrzeuge.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Maßnahmen		direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend	
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des Ordnungsbereichs A)	Erhöhung der Zahl der Frischluftproduzenten zur Frischluftversorgung des Wohngebietes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ausgleich der Wasserführung durch Fläche und Maßnahme im Ordnungsbereich B (RRB)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und klimatische Faktoren sind nicht zu erwarten.						

8.6 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Beurteilung der Bedeutung des Schutzgutes Biodiversität erfolgt über die Betrachtung der Bio-topverbundfunktion, dem Vorkommen von Ziel- oder Leitarten und des Strukturreichtums.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingte	Verlust strukturarmer Ackerflächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bau- und betriebsbedingte	Keine.		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des Ordnungsbereichs A)	Erhöhung des Strukturangebotes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Gebäuden und Hausgärten		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ausgleich der Wasserführung durch Fläche und Maßnahme im Ordnungsbereich B (RRB)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Das Schutzgut Biodiversität ist von dem Planvorhaben nicht erheblich negativ betroffen. Im Gegenteil. Die Strukturvielfalt wird durch die Anlage von Hausgärten auf bisherigen Ackerflächen erhöht.						

8.7 Schutzgut Landschaft

Die Beurteilung der Bedeutung der Landschaft ist vor allem vor dem Hintergrund der Landschaft als weichem Standortfaktor zu betrachten und wird über die Betrachtung der Funktionen Landschaftsbild und Erholungsfunktion beurteilt.

negative Auswirkungen			direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
anlagebedingt	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Erweiterung des Siedlungskörpers auf bisher unbebaute Flächen		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Maßnahmen		positive Auswirkungen	direkt indirekt sekundär	kurzfristig mittelfristig langfristig	ständig temporär	grenzüberschreitend
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung städtebaulicher Festsetzungen	u.a. Größenbegrenzung baulicher Anlagen und Landschaftsbildverträgliche Farbgebung	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anlage von Gebäuden und Hausgärten	Innere Dachgrünung des Plangebietes.	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entwicklung von Extensivwiese im Ordnungsbereich B (RRB)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des Ordnungsbereichs A)		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschließende Bewertung						
Bei Beachtung aller Textfestsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Baukörper sowie der festgesetzten randlichen Eingrünung ist der Eingriff in das Landschaftsbild insgesamt zu minimieren. Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind aufgrund der Vorbelastungen nicht zu erwarten.						

8.8 Natura2000

Gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie, 21. Mai 1992) sollen die Mitgliedstaaten dazu beitragen, die Artenvielfalt zu sichern, indem die natürlichen Lebensräume sowie die wildlebenden Tiere und Pflanzen erhalten werden.

Grundsätzlich ist also eine Verträglichkeitsprüfung (VP) immer schon dann durchzuführen, wenn die Möglichkeit nicht auszuschließen ist, dass ein Projekt einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen

Projekten und Plänen (Summationswirkung) ein FFH- oder Vogelschutzgebiet erheblich beeinträchtigen könnte. Wesentlich für die Unzulässigkeit eines Projektes oder Planes ist, ob es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Vogelschutzgebiets handelt.

Entscheidend ist dabei die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit die relevanten Lebensräume und Arten des Gebietes durch das Projekt / den Plan erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist der Fall, wenn sie entweder verschwinden oder derartig gestört oder verändert werden, dass sie ihre Funktionen in Bezug auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck, die zu ihrer Auswahl als FFH- oder Vogelschutzgebiete geführt haben, nicht mehr oder nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen können.

Es sind jedoch keine Natura 2000-Gebiete direkt von den Planungen betroffen. Auch in der nahen Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete verzeichnet, die durch die vorliegende Planung beeinträchtigt werden könnten.

Negative Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht zu erwarten.

8.9 Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

Unter dem eigentlichen Schutzgut Bevölkerung/Gesundheit des Menschen wird lediglich das gefasst, was durch die Beurteilung der anderen Schutzgüter nicht abzudecken ist. Hier steht insbesondere die Wohn- und Wohnumfeldfunktion im Vordergrund. Das Wohnen und die Wohnumfeldfunktion bezeichnen die Eigenschaft des Wohn- und Arbeitsumfeldes des Menschen bezüglich seiner Ansprüche Wohnen, Erholen und Arbeiten. Sie werden anhand der Kriterien Art der baulichen Nutzung, Verlärmungsgrad / Schallintensität und erweitertes Wohnumfeld beurteilt.

Durch den Bebauungsplan wird formal Baurecht für mehrere Wohnbaugrundstücke innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und eines kleinflächigen Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO geschaffen. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, welche die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würden. So sind keinerlei störende Gewerbebetriebe zu verzeichnen. Die Umgebungsbebauung ist bereits stark wohnbaulich geprägt.

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Geräte- und Lagerhalle. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen im Umfeld des Plangebietes wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes ergeben sich im Umkehrschluss auch keine Störungen auf die angrenzenden Nutzungen, sprich der vorhandenen Wohnbebauung. Ein erheblicher und störender Mehrverkehr durch den zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet ist aufgrund der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße ebenfalls nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Aussagen und Bewertungen ist nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

Für das Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen sind durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

8.10 Schutzgut Sachwerte

Als Sachwerte gelten Bestandteile der natürlichen Ressourcen, wie zum Beispiel Bodenschätze oder Energieressourcen. In der vorliegenden Studie werden unter dem Begriff Sachwerte Bodenschätze und Investitionsgüter verstanden, die durch die Planung in ihrem Fortbestand oder in ihrer Rentabilität gefährdet wären.

Nach derzeitigem Kenntnisstand, sind im Plangebiet keine entsprechenden Sachwerte vorhanden.

Durch das Planvorhaben sind aller Voraussicht nach keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Sachwerte zu prognostizieren.

8.11 Schutzgut kulturelles Erbe

Kulturgüter sind kulturell bedeutsame Objekte und Nutzungen von kulturhistorischer Bedeutung, wie zum Beispiel Baudenkmäler, Bodendenkmäler oder historisch bedeutsame Park- und Gartenanlagen. Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden. Sollten durch vorhabenbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur vorsorgenden Berücksichtigung denkmalschützender und archäologischer Belange aufgenommen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gehen von der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut kulturelles Erbe aus.

8.12 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Dieses Wirkungsgefüge kann über die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter nicht in seiner Gesamtheit abgebildet werden. Die Wechselwirkungen werden in schutzgutinterne und schutzgutübergreifende Wechselwirkungen unterteilt. Hinzu kommen Wirkungsverlagerungen, die aber erst auf der Ebene der Konfliktminimierung und Maßnahmenempfehlungen deutlich werden.

Im Fall der vorliegenden Planung sind zwischen den einzelnen Schutzgütern keine bewertungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

8.13 Summationswirkungen

Bei der Frage nach der Verträglichkeit eines Vorhabens sind neben den unmittelbar dem Vorhaben zugeordneten Wirkungen auch solche zu berücksichtigen, die im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten eine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge haben können. Dies ist eine Vorgabe im Lichte des Vorsorgeprinzips, da die räumlich-zeitliche Verdichtung von Belastungen zu Umweltveränderungen führen können, die einen Lebensraum schleichend entwerten, ohne dass dies bei der Betrachtung von Einzelfaktoren eines Projektes erkennbar würde. Daher sind die Ermittlungen und Bewertungen von Summationswirkungen in der Regel ebenfalls Prüfgegenstand.

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine Planungen bekannt durch deren Zusammenwirkungen erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter zu erwarten sind.

9 EMISSIONSVERMEIDUNG, NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN, ENERGIEEINSPARUNG, SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Für das Baugebiet wird die Anwendung energiesparender Techniken für Hausbau und Energienutzung empfohlen. Die aktuellen rechtlichen Vorschriften für die Neuerrichtung von Gebäuden geben hinreichend hohe Standards für die Wärmedämmung und den Energieverbrauch vor. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Nutzung von Solaranlagen nicht unterbunden. Auf die Festsetzung einer Hauptgebäuderichtung wird verzichtet, so dass die Baukörper bzw. die größten Dachflächen optimal zur Ausnutzung der Sonnenenergie platziert werden können.

Die detaillierte Entwässerungsplanung ist der konkreten Fachplanung vorbehalten.

10 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER ERHEBLICHEN UMWELTWIRKUNGEN

In diesem Kapitel sind nach den Vorgaben des BauGB Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich prognostizierter erheblicher Umweltwirkungen zu treffen. Der Maßstab der Bewertung ist somit ein erheblicher Eingriff. Durch die vorliegende Planung sind ohne Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prognostizieren:

- Fläche
- Boden
- Wasser

Die anderen Schutzgüter sind nicht erheblich betroffen.

Als Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen sind zu nennen (lediglich inhaltliche Wiedergabe):

Boden

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Minimierungsmaßnahmen	Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 nach Horizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o.ä. zu schützen.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsmaßnahmen	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des Ordnungsbereichs A)	Boden gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit werden auch die biologische Aktivität und die Filterfunktionen des Bodens verbessert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entwicklung und Pflege von extensivem Dauergrünland auf bisher intensiv bewirtschaftetem Acker (OB B)	Biologische Aktivität und die Puffer- und Filterfunktionen des Bodens werden verbessert.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sonstige positive Auswirkungen			Während Bauphase	Während Betriebsphase
Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen entfällt in diesem Bereich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Wasser

	Maßnahme	Wirkung	Während Bauphase	Während Betriebsphase
Vermeidungsmaßnahmen	Minimierung der Versiegelung auf das nötige Mindestmaß.	Vermeidungsmaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	Empfehlung der Rückhaltung des unbelasteten Oberflächenwassers in Zisternen	Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Festsetzung von Gehölzpflanzungen (pauschale Grundstücksbegrünung und Flächen des OB A)	Boden wird gelockert und das Bodengefüge verbessert. Damit wird auch die Wasserretentionsfunktion des Bodens verbessert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ausgleich der Wasserführung durch Fläche und Maßnahme im Ordnungsbe- reich B (RRB)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
sonstige positive Auswirkungen			Während Bauphase	Während Betriebsphase
Durch Wegfall der landwirtschaftlichen Flächen verringert sich der Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Boden- und Grundwasser.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Die verloren gehenden Flächen für die Landwirtschaft können im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht neu ausgewiesen werden. Innerörtliche Flächenverfügbarkeiten fehlen der Ortsgemeinde. Aufgrund mangelnder Alternativen wird daher an dieser Stelle der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.

Wie die Aufstellung zeigt, sind Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Eingriffsausgleich bereits in den Bebauungsplan integriert, sodass eine umweltverträgliche Planung gewährleistet wird. Erhebliche Umweltauswirkungen können damit weitgehend vermieden werden.

11 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Teil des Abwägungsmaterials sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ darzustellen. Dies auch vor dem Hintergrund, um durch Planalternativen mögliche erhebliche Umweltauswirkungen vermeiden zu können. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans beziehen die sich in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten grundsätzlich auf das Bebauungsplangebiet und behandeln unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten, z. B. zur Erschließung, zur Stellung der Baukörper oder die Lage von Grünflächen. Nicht als Alternative in Betracht zu ziehen sind alternative Planungsziele (vgl. Rundschreiben des Ministeriums „Hinweise zum Vollzug des Baugesetzbuchs – EAG Bau vom 26.08.2004).

Die gewählte Plankonzeption sieht die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO vor, dass der baulichen Nutzung der zukünftigen Grundstücke den Schwerpunkt des

Wohnens erhält, jedoch auch weitere Nutzungsarten entsprechend des § 4 (2) BauNVO zulässt. Durch die gewählte Erschließungskonzeption erfolgt eine effektive und effiziente Gebieterschließung und damit unter Berücksichtigung des Planungsziels eine Minimierung der Erschließungswege und somit eine Minimierung der Versiegelungsflächen. Durch die Festsetzung einer niedrigen GRZ von 0,35 im Bereich des Wohngebietes werden die möglichen Flächenversiegelungen auf den Privatgrundstücken angemessen geringgehalten und die Grünanteile im Plangebiet erhöht.

Andere Alternativen zur Erschließungsstraßenführung und Aufteilung der Baugrundstücke haben in etwa die gleichen umweltrelevanten Eingriffsfolgen. Die Unterschiede sind dabei nicht so wesentlich, dass eine andere städtebauliche Alternative zwingend gewählt werden müsste.

Innerörtliche Entwicklungspotentiale fehlen. Der Ortsteil Frauenberg ist überwiegend von intensiv genutzten Ackerflächen umgeben. Insbesondere in den Ortsrandbereichen finden sich aber auch regelmäßig Wiesen und Weideflächen mit Gehölzen. Die Umsetzung der Planung auf einer anderen Fläche hätte somit mindestens die gleichen Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

Die Nullvariante ist eine theoretische Möglichkeit, die jedoch konträr zur steht. Sie ist rechtlich nicht zwingend zu wählen, weil durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht ausgeglichen oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden könnten.

12 ANFÄLLIGKEIT FÜR SCHWERE UNFÄLLE UND KATASTROPHEN

In diesem Kapitel sind gemäß Anlage 1 Nr. 2e erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d und i, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu beschreiben.

In die Beschreibung sind ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Auswirkungen sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist einerseits die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben hinsichtlich schwerer Unfälle oder Katastrophen zu bewerten. Da es sich vorliegend um die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes handelt, wird nicht von einer Verwendung gefährlicher Stoffe ausgegangen. Somit ist dieses Risiko als gering zu bewerten.

Zum anderen können Ereignisse außerhalb des Geltungsbereichs auf im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungen in einer Weise einwirken, sodass deren Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ebenfalls zu bewerten sind.

Frauenberg liegt in der Erdbebenzone 2 nach der Kategorisierung der DIN 4149. Durch diese Einstufung sind im Baugebiet für Hochbauten die entsprechenden Maßnahmen der DIN 4149 zu ergreifen.

Weiterhin wird vor Baubeginn eine Kampfmitteluntersuchung seitens des Investors durchgeführt. Zudem liegt das Plangebiet außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des „Bleibaches“.

Ergänzend sei an dieser Stelle auf die südöstlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle hingewiesen, deren Schallemissionen im Rahmen des beauftragten Schallgutachtens untersucht, bewertet und damit – durch Einarbeitung der Ergebnisse in die Planunterlagen zur Offenlage - entsprechend berücksichtigt werden. Es ist nicht von einer Verwendung gefährlicher Stoffe auszugehen, weshalb das Risiko für einen schweren Unfall oder eine Katastrophe an dieser Stelle als gering eingestuft wird.

Durch vorliegende Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine ausgesprochene Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Erhebliche negative Auswirkungen durch solche Unfälle oder Katastrophen sind entsprechend nicht zu erwarten.

Ebenso sind durch vorliegende Planung keine Eingriffe zu erwarten, durch deren Auswirkungen eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist.

13 ANMERKUNGEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Als Methodik der vorliegenden Umweltprüfung ist die Auswertung von fachlichen Angaben und Informationen sowie die Bestandsaufnahme vor Ort zu nennen. Die erste Bestandsaufnahme wurde am 16. Mai 2017 bei sonniger Wetterlage und warmen Temperaturen durchgeführt. Eine weitere Bestandsaufnahme erfolgte am 11. August 2020, ebenfalls bei sonniger Wetterlage und warmen Temperaturen.

Es wurden überwiegend digitale Kartenunterlagen der Landesverwaltungen zu den Themen Hydrogeologie, Schutzgebiete, kartierte Biotope, geschützte Biotope, Grundwasserlandschaften, Gewässergüte, Gewässerstrukturgüte, Bodentypen-Gesellschaften und Klima ausgewertet. Daneben war auch die Auswertung der topografischen Karte und von Luftbildern eine wichtige Stütze bei der Interpretation der bei Geländebegehungen aufgenommenen Daten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts sind keine aufgetreten.

14 ÜBERWACHUNG DER AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLAN-VORHABENS (MONITORING)

Gemäß § 4 c BauGB ist für Bebauungspläne, deren Verfahren nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet worden ist, die Durchführung eines sogenannten Monitorings verpflichtend. Ziel dieses Monitorings ist die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planvorhaben um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und planerisch entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können sowie die Überwachung der Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen.

Hierbei sind verschiedene Zeithorizonte für das Monitoring zu beachten: Die Umsetzung der städtebaulichen und auf das Baugrundstück bezogenen Festsetzungen können bereits mit Umsetzung der einzelnen Baumaßnahmen überwacht werden.

Die Auswirkungen sind in zwei Zeiträumen prüfbar: Durchführung der städtebaulichen Minimierungsfestsetzungen und landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Planvorhabens und langfristig im Zuge des Wachstumsfortschrittes der Vegetation.

Folgende Monitoringmaßnahmen sind abzuleiten:

Überwachungsgegenstand	Zeitpunkt	Aufgabenträger	Art des Monitorings
Einhaltung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Stadt bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung – Dokumentation der Ergebnisse
Umsetzung der festgesetzten Begrünung der Baugrundstücke	Bauantrag, Nachkontrolle nach Realisierung, turnusmäßige Nachkontrolle alle 10 Jahre	Bauaufsicht, Stadt bzw. beauftragte VGV-Bau- und Umweltverwaltung	Unterlagensichtung im Verwaltungsgang, Begehung oder Luftbildauswertung – Dokumentation der Ergebnisse
Anlage / Umsetzung der internen und externen Kompensationsmaßnahme(n)	Zehnjähriger Turnus bzw. im Zuge ohnehin vorzunehmender Erhebungen	Fachbehörden, Fachplaner	Begehung und Bestandsbewertung im Zuge ohnehin anstehender Bestandsbewertungen (z. B. Landschaftsplanfortschreibungen)

Für das Monitoring ist die Stadt nach dem BauGB zuständig. Sie ist jedoch auch auf den Sachverstand der zuständigen Fachbehörden, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde angewiesen.

Durch die Bündelung der Monitoringmaßnahmen auf den Realisierungszeitpunkt/ bzw. einen zehnjährigen Turnus kann eine effiziente Durchführung in einem Arbeitsschritt erfolgen. Sofern im Rahmen der normalen Tätigkeit den jeweils zuständigen Fachbehörden erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen bekannt werden, sind diese der Stadt bzw. der beauftragten Verwaltung mitzuteilen (vgl. § 4 c Satz 1 BauGB).

15 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Die Kreisstadt Euskirchen plant auf Anfrage und Antrag eines privaten Projektentwicklers die Entwicklung des vorliegenden Plangebietes im Ortsteil Frauenberg. Der Projektentwickler tritt dabei auch als Erschließungsträger für die Plangebietsflächen auf und stellt alle erforderlichen Erschließungsanlagen her.

Frauenberg ist ein Ortsteil der Stadt Euskirchen, welcher sich im gleichnamigen Kreis Euskirchen in NRW befindet. Der Ortsteil Frauenberg liegt rund 2,2 km nordwestlich der Siedlungsbebauung von Euskirchen. Die Plangebietsfläche selbst befindet sich am südwestlichen Rand des Siedlungsgebietes Frauenberg zwischen Nidegger Straße und Bleibachau.

Die Plankonzeption sieht die Ausweisung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vor. Potentiell störende Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen werden nicht zugelassen, um den Kerncharakter eines (Allgemeinen) Wohngebietes weiterhin zu bewahren. Der städtebauliche Gestaltungsentwurf sieht insgesamt rund 33 Baugrundstücke für den Bau von freistehenden Einzelhäusern vor.

Als Grundzüge der Planung sind zusammenfassend folgende städtebauliche Aspekte zu nennen:

- Konzipierung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit den entsprechend aufgezeigten Zulässigkeiten bzw. Unzulässigkeiten
- Maximale Gebäudehöhe von 10,00 m
- Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus, max. 1 WE je Doppelhaushälfte
- Festsetzung einer privaten Grundstücksbegrünung sowie einer öffentlichen, randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich A am südwestlichen Plangebietsrand
- Festsetzung einer Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung im Ordnungsbereich B

Die innere verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße mit einer Verkehrsflächenbreite von 8,25 m sowie einer weiteren Nebenstraße (7,50 m) im Nordosten des Plangebiets. Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet durch einen Anknüpfungspunkt der Haupteerschließungsstraße an die „Nidegger Straße“ östlich des in Rede stehenden Geltungsbereichs.

Das Plangebiet überplant ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. Wertgebende Strukturen wie Gehölze, Hecken, Säume oder ähnliches fehlen innerhalb des Plangebiets. Das Plangebiet selbst enthält keine Biotope, die einem besonderem Schutzstatus unterliegen. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden keine geschützten Pflanzenarten vorgefunden. Aufgrund fehlender Strukturen ist das Habitatpotential des Plangebietes gering. Die Ackerfläche hat lediglich eine Bedeutung für

Offenlandarten und im Offenland jagende Vögel und Fledermäuse. Diese finden im kleinen Wäldchen weiter südlich sowie in den Gehölzen der Wiesen und Weideflächen weiter nördlich mögliche Quartiere, Nistplätze oder Ansitze. Aufgrund der Nähe zur Bestandsbebauung und der nahen Gehölzbestände ist das Habitatpotential für die Feldlerche als gering einzustufen.

Wasser- und Bodenfunktionen der Fläche sind aufgrund der intensiven Ackernutzung bereits stark anthropogen überprägt und auch das Landschaftsbild ist aufgrund der Nähe zum Siedlungsrand bereits vorbelastet.

Die Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter kam zu dem Ergebnis, dass überwiegend keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu prognostizieren sind. Mit Ausnahme der Eingriffe in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind die Eingriffe als nicht erheblich zu bezeichnen.

Zur Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und randlichen Eingrünung. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können außerdem durch die Festsetzung von Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung ausgeglichen werden.

In Abstimmung mit der Plangeberin und Unteren Naturschutzbehörde werden seitens des Investors für das ermittelte Restdefizit Ökopunkte aus dem Ökokonto „Zül-03-Ülpenich-Kninnberg“ so-wie aus dem Ökokonto „Net-01-Holzmülheim“ erworben. Hierzu wurde ein Vertrag zwischen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und Investor aufgesetzt. Somit kann ergänzend zu den plangebietsinternen Kompensationsmaßnahmen eine Umwandlung von Ackerfläche in Grünland erfolgen.

Des Weiteren liegt das Artenschutzgutachten mit Datum September 2022 vor und kommt abschließend zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit wertgebender Kleinsäuger, Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter und Heuschrecken nicht gegeben ist. Allerdings ist von Nahrungshabitatverlusten von Greif- und Eulenvögeln, Star und Bluthänfling sowie verschiedenen Fledermausarten auszugehen. Zudem ist eine geringe Störungszunahme auf Baum-, Gebüsch- und Nischenbrüter in größerem Abstand zum Bauvorhaben nicht gänzlich auszuschließen. In dem Gutachten werden die bereits vorstehend benannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, welche somit in den vorliegenden Planunterlagen entsprechend berücksichtigt worden sind.

Natura-2000-Gebiete werden durch die Planung nicht berührt und beeinträchtigt.

In Bezug auf § 1 a (2) BauGB wird die vorgesehene Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebietes im Ortsteil Frauenberg seitens der Plangeberin als erforderlich erachtet, um dem bestehenden Baugrundstücksbedarf Rechnung zu tragen. Innerörtliche Flächenverfügbarkeiten fehlen dem Ortsteil Frauenberg. Aufgrund mangelnder Alternativen wird daher an dieser Stelle der städtebaulichen Entwicklung der Vorrang eingeräumt.

Abschließend bleibt festzustellen, dass unter Berücksichtigung der internen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich überwiegend keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Durch den zusätzlichen Erwerb von Ökopunkten kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

16 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Übergeordnete Pläne

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen

Flächennutzungsplan der Kreisstadt Euskirchen

Landschaftsplan „Euskirchen“: Entwicklungs- und Festsetzungskarte, Mai 2007

Kartengrundlagen und Online-Kartendienste

Geschäftsstelle des IMA GDI Nordrhein-Westfalen. Geoportal Nordrhein-Westfalen: <https://www.geoportal.nrw/suche?lang=de&searchTerm=3E7CC528-6560-4BBE-AAB0-7DE2417EF993> [letzter Zugriff: 01.02.2022]

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, ELWAS-WEB, www.elwasweb.nrw.de/ [letzter Zugriff 28.07.2020]

TIM-online. Amtliche Geobasisdaten für Nordrhein-Westfalen. <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> [letzter Zugriff: 01.02.2022]

https://maps.regioplaner.de/?activateLayers=Heilquellen_geplant,Heilquellen_fest,Trinkwasser_geplant,Trinkwasser_festgesetzt [letzter Zugriff: 01.02.2022]

https://www.brd.nrw.de/system/files/migrated_documents/media/document/2014-09/rpd_f_fachbeitrag_lanuv_karte_13_potenziell-naetuerliche-waldgesellschaften.pdf

Deutscher Wetterdienst: Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen

Rechtsvorschriften und Gesetzestexte

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, in Kraft getreten am 01. März 2010), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LnatSchG NRW) - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214), in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 8. Juli 2016 (GV. NRW Nr. 22 vom 15.07.2016 S. 559; 15.11.2016 S. 934, 02.07.2019 S. 341, 29.05.2020 S. 376), Gl.-Nr.: 77, in der derzeit geltenden Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245), in der derzeit geltenden Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), in der derzeit geltenden Fassung

Euskirchen, den.....