

Kreisstadt Euskirchen

Ortsteil Euskirchen

Begründung und Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

**-Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützberggring und
Alfred-Nobel-Straße-**

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 140, Ortsteil Euskirchen

Stand: August 2022

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: Städtebauliche Begründung	3
1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Planverfahren	4
3. Rahmenbedingungen	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung	5
3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.3 Flächennutzungsplan	8
3.4 Landschaftsplan	8
3.5 Landschaftsbildanalyse	8
3.6 Bestehendes Planungsrecht	8
3.7 Bestehende Nutzungen	9
3.8 Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche	9
4. Inhalte der 32. Flächennutzungsplanänderung	9
5. Planungsalternativen	11
6. Auswirkungen der 32. Flächennutzungsplanänderung	11
TEIL B: Umweltbericht	14
1. Einleitung	14
1.1 Allgemeines, Grundlagen der Umweltprüfung	14
1.2 Vorhabenbeschreibung	14
1.3 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele	15
1.3.1 Regionalplan	15
1.3.2 Flächennutzungsplan	15
1.3.3 Vorhandenes Planungsrecht	16
1.3.4 Landschaftsplan	16
1.3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	16
1.3.6 Biotopkataster des LANUV	16
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	16
2.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt	16
2.2 Landschaft und Landschaftsbild	17
2.3 Fläche und Flächeninanspruchnahme	17
2.4 Boden	17
2.5 Wasser	18
2.6 Luft und Klima	19
2.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	19
2.8 Kulturelles Erbe und Sachgüter	21
2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen	22
2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	22
3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	22
4. Planungsalternativen	22
5. Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes	22
5.1 Prognose bei Durchführung der Planung	22
5.1.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt	23
5.1.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	24
5.1.3 Landschaft und Landschaftsbild	24
5.1.4 Fläche, Flächeninanspruchnahme	24
5.1.5 Boden	24
5.1.6 Wasser	25
5.1.7 Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)	25
5.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	26
5.1.9 Kulturelles Erbe und Sachgüter	28
5.1.10 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage	28
5.1.11 Nutzung natürlicher Ressourcen	28
5.1.12 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	28
5.1.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	29
5.1.14 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	29

5.1.15 Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Gebiete ...	29
5.1.16 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	29
5.1.17 Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	29
5.2 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.	30
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	30
8. Weitere Angaben zur Umweltprüfung.....	30
8.1 Quellenangaben	30
8.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	31
8.3 Technische Prüfverfahren	31
9. Zusammenfassung	31
Anhang: Auswirkungenanalyse Einzelhandel vom April 2022	32

TEIL A: Städtebauliche Begründung

1. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Durch die anhaltend hohe Nachfrage nach Bauland vor allem entlang der Rheinschiene und in den angrenzenden Städten und Gemeinden erfolgt zunehmend eine Verknappung baulich entwickelbarer Flächen. Dadurch rücken verstärkt Brachflächen in den Fokus, die bisher aufgrund hoher Gestehungskosten nicht wirtschaftlich entwickelt werden konnten.

In der Stadt Euskirchen befindet sich eine solche Brachfläche südlich des Bahnhofsbereiches am Pützbergring, auf der seinerzeit die ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke ihre Produktionsgebäude besaßen. Die bauliche Entwicklung der Fläche der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke stellt einen zentralen Baustein bei der Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten in der Kreisstadt Euskirchen in substantiellem Umfang dar.

Die Kreisstadt Euskirchen hat daher im Jahr 2016 für das ca. 55 Hektar große Areal zwischen Pützbergring, Alfred-Nobel-Straße, L194 und Roitzheimer Straße die Änderung des Regionalplans von Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) angeregt, um den Bereich künftig vielfältiger entwickeln zu können. Diese 19. Regionalplanänderung wurde im April 2019 genehmigt, sodass die regional- und landesplanerischen Voraussetzungen für eine Bauleitplanung mit dem Ziel einer Konversion dieses Altindustriestandortes vorliegen.

Der Änderungsbereich bietet aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof sowie aufgrund seiner vorhandenen Erschließung und trotz des noch gewerblich geprägten Umfeldes große Entwicklungspotenziale auch für eine Wohnnutzung. Dies würde helfen, den deutlich gestiegenen Wohnbaulandbedarf zu decken.

Die Flächen der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke sollen im Sinne der städtebaulichen Ziele der Kreisstadt Euskirchen entwickelt werden. Dazu ist sowohl die Änderung des Flächennutzungsplanes (32. Änderung) als auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich derzeit Gewerbliche Baufläche (G) dar. Neben dem Grundstück der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke wird auch das südöstlich gelegene Flurstück 348 in den Änderungsbereich einbezogen, da auch dieser Eigentümer eine städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung einer Wohnnutzung befürwortet.

Als Grundlage der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes wurde durch das Büro ASTOC aus Köln in einer ersten Fassung vom Juni 2019 und in mehreren Überarbeitungen von Mai 2020 bis Januar 2021 eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt, die auf dem Stand vom Januar 2021 die Grundlage für die geänderten Darstellungen der 32. Flächennutzungsplanänderung in der derzeitigen Fassung bildet. In die überarbeitete Fassung sind die Erkenntnisse aus den bereits vorliegenden Untersuchungen zum Änderungsbereich eingeflossen. Diese betreffen insbesondere die bereits vorliegenden Erkenntnisse aus der Sicht des Immissionsschutzes und der Bodenuntersuchung.

Das neue Quartier soll sich durch eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen, insbesondere Eigentumswohnungen, Mietwohnungsbau und unterschiedlichen Finanzierungsformen, frei finanziert und gefördert, wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kita auszeichnen. Eine circa 1 Hektar große Parkanlage bildet den Mittelpunkt des Quartiers.

Die Flächennutzungsplanänderung stellt auf der Grundlage dieser Konzeption im Übergangsbereich zu den weiterhin bestehenden Gewerbegebieten im Osten und Süden des Änderungsbereiches Urbane Gebiete (MU) sowie ein Sondergebiet (SO 8) für großflächigen Einzelhandel

der Nahversorgung und Wohnen dar. Die letztgenannten Gebiete haben neben ihrer nutzungsbezogenen Bedeutung auch eine Pufferfunktion zwischen bestehender Gewerbe- und geplanter Wohnnutzung.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 sollen die vorgenannten Rahmenbedingungen für die beabsichtigte Quartiersentwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die 32. Flächennutzungsplanänderung hergestellt werden.

2. Planverfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 01.10.2019 die Aufstellung der 32. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ~~20.~~22.03. bis einschließlich 20.04.2021 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2021.

In seiner Sitzung am 21.09.2021 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung die öffentliche Auslegung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.10.2021 bis 17.11.2021 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 18.10.2021 an der Planung durchgeführt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die FNP-Änderung dahingehend ergänzt, dass die Zweckbestimmung des Sondergebiets SO 8 um die Angabe „mindestens 80% nachversorgungsrelevantes Sortiment“ ergänzt wurde. Dazu wurden die betroffenen Grundstückseigentümer und die IHK Aachen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB am 01.12.2021 eingeschränkt beteiligt.

Am 14.12.2021 hat der Rat der Stadt Euskirchen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes erstmals beschlossen.

Die Bezirksregierung monierte in der Genehmigungsprüfung, dass die oben genannte Änderung nach der öffentlichen Auslegung der erneuten öffentlichen Auslegung in der Form des § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bedurft habe und die 32. FNP-Änderung somit nicht rechtmäßig zustande gekommen sei.

Der Rat der Stadt Euskirchen beschloss am 19.05.2022, die 32. FNP-Änderung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

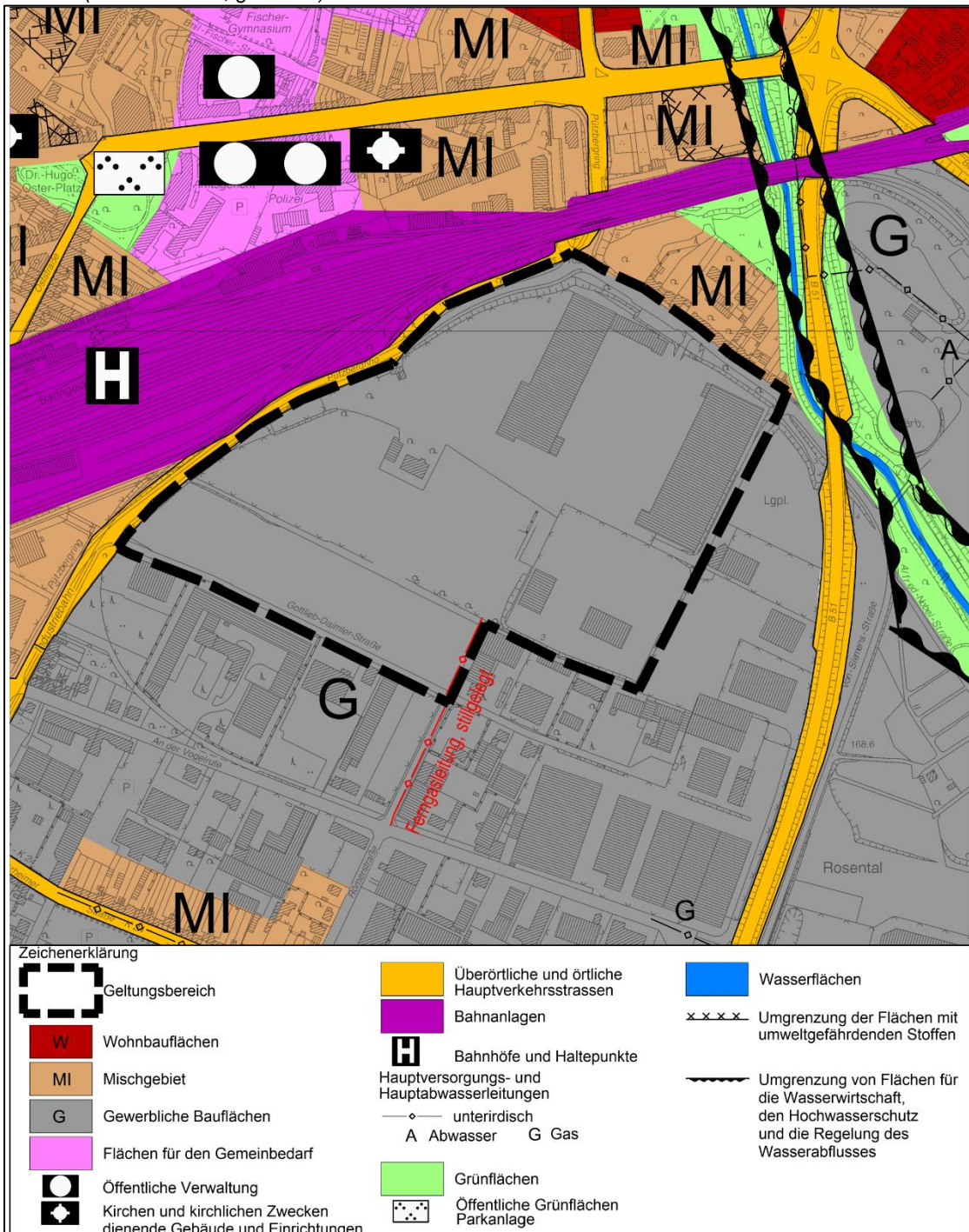
Am 27.09.2022 hat der Rat der Stadt Euskirchen die 32. Änderung des Flächennutzungsplans erneut beschlossen.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von circa 15,2 Hektar im Ortsteil Euskirchen. Der Bereich liegt südöstlich der Innenstadt und wird durch den Pützbergring im Nordwesten, die Alfred-Nobel-Straße im Nordosten und die Gottlieb-Daimler-Straße im Süden begrenzt. Er umfasst im Wesentlichen das frühere Betriebsgelände der Westdeutschen Steinzeugwerke, sowie darüber hinaus ein weiteres, derzeit untergenutztes Gewerbegrundstück im Südosten des Änderungsbereichs.

Abb. 1: Bestehende Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan (ohne Maßstab, genordet)



3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Änderungsbereich nach Rechtswirksamkeit der 19. Regionalplanänderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Vor der 19. Regionalplanänderung war gemäß den historisch entstandenen Nutzungen als Ziegelei und später als Steinzeugwerke ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen.

Die vorgesehenen Wohnbauflächen sowie Urbane Gebiete können in dem Allgemeinen Siedlungsbereich zulässigerweise entwickelt werden.

Abb. 2: Auszug Regionalplan (2003)



Abb. 3: 19. Regionalplan-Änderung



Gemäß Nr. 6.5-2 des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) „Großflächiger Einzelhandel“ sind Standorte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen zuzulassen.

Somit steht die Ausweisung des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel der Nahversorgung und Wohnen unter der Voraussetzung, dass das Sondergebiet und ggfs. die Umgebung mindestens als Nahversorgungszentrum ausgewiesen wird.

Im Einzelnen wird unter Nr. 6.5-2 des LEP NRW vorgegeben, dass Kerngebiete sowie Sondergebiete für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie
- in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen

dargestellt und festgesetzt werden.

Bei der künftigen Ausweisung des Sondergebiets als Nahversorgungszentrum werden die Vorgaben der Nr. 6.5-2 des LEP NRW beachtet. Mit der geplanten Quartierentwicklung entsteht eine städtebaulich integrierte Lage durch eine funktionale und räumliche Erweiterung der Innenstadt. Die räumliche Zuordnung des Standortes hat künftig insbesondere eine hohe Lagegunst für die Nahversorgung der neu hinzukommenden Wohnbevölkerung sowie der Beschäftigten im Änderungsbereich und in der westlich angrenzenden City Süd. Die verkehrliche Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann wegen der kurzen Fußwegentfernung zum Bahnhof als sehr gut bezeichnet werden. Auch die Anbindung für den Autoverkehr ist über den Pützberg in leistungsfähiger Form gegeben.

Gemäß der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Euskirchen vom August 2021 wird das Sondergebiet SO 8 als Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

Die Auswirkungsanalyse gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO für den geplanten Nahversorgungsstandort [GMA; April 2022]. kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass die geplante Einzelhandelsansiedlung mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) NRW vereinbar ist. Dies wird wie folgt begründet:

Das Gutachten geht von insgesamt 5.220 m² Verkaufsfläche für das großflächige Vollsortiment, das Discountsortiment und für drei weitere Betriebe unter 800 m² Verkaufsfläche als Neuansiedlung aus. Dabei werden voraussichtlich 2.940 m² tatsächliche Neuansiedlungsfläche entstehen. Die weiteren Flächen resultieren aus Verlagerungen von anderen Standorten. Da an diesen jedoch Nachfolgenutzungen aus dem Einzelhandel baurechtlich nicht ausgeschlossen sind, wird eine vollständige Neuansiedlung als ungünstigstes Szenario betrachtet.

Das projektkonkrete Ansiedlungskonzept für den Einzelhandel sieht einen Vollsortimenter mit 1.900 m² Verkaufsfläche, einen Discountmarkt mit 1.200 m² Verkaufsfläche, sowie drei nicht großflächige Betriebe unter 800 m² Verkaufsfläche vor:

- Getränkemarkt mit 799 m² Verkaufsfläche
- Drogeriemarkt mit 720 m² Verkaufsfläche,
- Tierbedarfsmarkt mit 600 m² Verkaufsfläche

In der 32. FNP-Änderung sind 5.500 m² Verkaufsfläche als Obergrenze dargestellt, um hier neben den großflächigen Handelsbetrieben mit 5.220 m² Fläche -Vollsortiment und Discountsortiment- auf max. 280 m² Fläche kleine Ladenbetriebe wie Bäckerei, Fleischerei und Dienstleistungsbetriebe wie Friseursalons zulassen zu können. Die vorgenannten kleinteiligen Nutzungen sind typische Nutzungen in einem Nahversorgungszentrum. Die Ansiedlung ist konkret beabsichtigt und die entsprechenden Raumeinheiten werden vorgesehen.

Das SO 8 im Änderungsbereich ist im Einzelhandelskonzept der Stadt Euskirchen von 2021 als Nahversorgungszentrum vorgesehen. Hieraus folgt die Notwendigkeit, die anteilige Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten, aber nicht zugleich nahversorgungsrelevanten Sortimente zu begrenzen. Anderenfalls könnte eine zu starke Belegung der Verkaufsflächen mit anderen zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen, wobei negative Auswirkungen auf die Innenstadt nicht auszuschließen wären. Die zulässigen 20% für Nebensortimente sind eine verkehrsubliche Größenordnung, die den Einzelhandelsbetrieben angemessene Spielräume insbesondere auch für saisonale und sonstige Sonderverkäufe eröffnet.

Der Änderungsbereich und die benachbarte City Süd werden künftig ca. 3.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben, was für den Nahversorgungsstandort ein zusätzliches Kaufkraftpotenzial bedeutet und Umverteilungseffekte zulasten anderer Zentrumsbereiche verringert.

Unter diesen Voraussetzungen werden Umverteilungseffekte bei den nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten für das Hauptzentrum Innenstadt, die Nahversorgungszentren und die Nahversorgungslagen im Stadtgebiet Euskirchen in einer Relation zwischen 4% und 6% prognostiziert. Bei den dezentralen Sonderstandorten im Stadtgebiet ergeben sich für Nahrungs- und Genussmittel Relationen von 7-8%. Alle vorgenannten Umverteilungseffekte werden als unkritisch eingeschätzt. Für die Sortimentsgruppen Gesundheit/ Körperpflege und Tierbedarf werden an den dezentralen Sonderstandorten Umverteilungseffekte von max. 25% bzw. max. 19% eingeschätzt. Diese können zu Betriebsschließungen führen. Aufgrund der fehlenden Schutzwürdigkeit dezentraler Lagen werden jedoch negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen. Für sonstige Lagen und Lagen außerhalb des Stadtgebiets Euskirchen liegen die Auswirkungen nicht in einem kritischen Bereich.

Wenn die Gesamtentwicklung realisiert wird und der Handelsstandort im Geltungsbereich der 32. FNP-Änderung künftig als zentraler Versorgungsbereich/ Nahversorgungszentrum eingestuft ist, wird der Einzelhandelsansiedlung gutachterlich die Vereinbarkeit mit den Zielen der Landesplanung bestätigt.

Die Auswirkungsanalyse auf dem Stand vom April 2022 wird dieser Begründung als Anhang beigegeben und somit zum Bestandteil der Begründung.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt den Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Nordwestlich befindet sich der Pützbergring als örtlicher Hauptverkehrszug. In nördlicher Richtung ist die vorhandene Bebauung an der Alfred-Nobel-Straße als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich die 34. Flächennutzungsplanänderung im Aufstellungsverfahren, mit der für einen Bereich zwischen An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße künftig Mischgebiete dargestellt werden sollen. Derzeit sind hier wie im Bereich der 32. Änderung Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Euskirchen. Unmittelbar nordöstlich angrenzend befindet sich das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2 „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“.

3.5 Landschaftsbildanalyse

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

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

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

Der Änderungsbereich der 32. FNP-Änderung umfasst vorwiegend gewerblich genutzte/gewerblich untergenutzte Bereiche und war bis zur Einleitung der 19. Regionalplanänderung ausgewiesenes Industriegebiet. Es ist von überwiegend gewerblicher Bebauung sowie von verkehrsträchtigen Straßen umschlossen.

Eine planbedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erkennen.

3.6 Bestehendes Planungsrecht

Für den Änderungsbereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 100. Er setzt Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken sich auf nahezu das gesamte Gebiet, da die Baugrenzen mit 5- 8 m Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind.

Mittig im Änderungsbereich sowie an der Alfred-Nobel-Straße ist jeweils eine kleine Fläche für die Elektrizitätsversorgung festgesetzt. Hier befinden sich Umspannstationen. Angrenzend an den Pützbergring sind öffentliche Grünflächen für das Straßenbegleitgrün festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 100 ist seit dem 23.01.1996 rechtskräftig.

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 132 im Aufstellungsverfahren. Dieser Bebauungsplan wird die erforderlichen planungsrechtlichen Regelungen zur Steuerung der hier vorhandenen gewerblichen Nutzungen treffen. Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auch auf die Gewerbegrundstücke an der Alfred-Nobel-Straße auszudehnen, die unmittelbar östlich an den Bereich der 32. Flächennutzungsplanänderung angrenzen. Hier ist ebenfalls eine planungsrechtliche Steuerung der gewerblichen Nutzung beabsichtigt. In dem Bebauungsplan Nr. 132 soll unter anderem die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen werden und eine Schallemissionskontingentierung festgesetzt werden. Eingriffe in bestandskräftig genehmigte Nutzungen sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

3.7 Bestehende Nutzungen

Im Nordteil des Änderungsbereiches befinden sich Gebäude der ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke. Dabei handelt es sich um zwei großmaßstäbliche Industriehallen. Dieser Teil des Gebietes wird derzeit noch durch ein Speditionsunternehmen als Lager und Umschlagplatz genutzt. Diese Nutzung soll nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 140 aufgegeben werden. Es ist beabsichtigt, die östliche der beiden Hallen zu erhalten und in das neue städtebauliche Konzept zu integrieren.

Südlich der Hallen liegen teilweise versiegelte Brachflächen, nochmals in südlicher Richtung schließt sich Ackerland an, das bis zur Gottlieb-Daimler-Straße reicht.

Im Südosten ist das derzeit durch verschiedene, kleine Gewerbebetriebe aus dem Kfz.-Handwerk, dem Bauhandwerk sowie für LKW-Abstellplätze einer Spedition genutzte Flurstück 348 einbezogen, das nicht zum Gelände der Steinzeugwerke gehörte. Der Eigentümer dieser Flächen hat für das Grundstück mittelfristige Entwicklungsabsichten bekundet, die den städtebaulichen Zielen der Planung entsprechen. Das Grundstück wurde daher in den Änderungsbereich einbezogen.

3.8 Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

Eine Teilfläche von 2,7 ha im Süden des Änderungsbereiches wird derzeit als Ackerland genutzt. Es handelt sich hierbei um eine verinselte landwirtschaftliche Nutzung, da die Fläche vollständig durch Bebauung bzw. bebaubaren Flächen umgeben ist. Zudem ist die Fläche erschlossenes Bauland, eine Baugenehmigung für eine nach dem bestehenden Bebauungsplan zulässige Nutzung wäre zu erteilen. Die Überplanung für eine Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 140 steht daher nicht im Widerspruch zum Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a BauGB.

4. Inhalte der 32. Flächennutzungsplanänderung

Es ist geplant, die heute innerhalb des Änderungsbereiches dargestellte Gewerbliche Baufläche (G) vollständig durch die Darstellung einer Wohnbaufläche, eines Sondergebietes, eines Urbanen Gebietes und zweier Grünflächen zu ersetzen.

Die neuen Darstellungen entsprechen dem überarbeiteten städtebaulichen Konzept der Rahmenplanung, die auch dem Bebauungsplan Nr. 140 zugrunde liegt.

Im Einzelnen sind sie wie folgt begründet:

Das Urbane Gebiet (MU) ist dafür prädestiniert, neben dem Wohnen die wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen aufzunehmen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird dazu, soweit erforderlich, eine Feinsteuerung erfolgen, die die weniger empfindlichen gewerblichen Nutzungen solchen Bereichen zuordnet, die aufgrund ihrer Immissionsbelastung eine verminderte Eignung für das Wohnen haben.

Das Sondergebiet (SO 8) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Verkaufsfläche max. 5.500 m², min. 80% nahversorgungsrelevantes Sortiment / Wohnen“ wird die Nahversorgung für das Quartier und seine Umgebung sichern und in den Obergeschossen ebenfalls Wohnungen sowie Dienstleistungen wie zum Beispiel Arztpraxen aufnehmen. Das Gebiet ist als Nahversorgungszentrum im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dargestellt. Zugleich gilt es, die Ansiedlung einer großen Zahl von Wohnungen zu ermöglichen. Dies soll in geschossweiser, vertikaler Mischung geschehen, wobei die Obergeschosse wesentlich der Wohnnutzung dienen.

Um das städtebauliche Ziel bezüglich der Nahversorgung erreichen zu können, müssen die bestehenden strukturellen Rahmenbedingungen im Einzelhandel planerisch berücksichtigt werden. Diese erfordern für wirtschaftlich tragfähige Neuansiedlungen nahezu ausnahmslos Flächengrößen über einer Verkaufsfläche von 800 m², so dass sie dem Begriff der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO entsprechen. Die Ansiedlung solcher Einzelhandelsbetriebe erfordert eine Potenzial- und Verträglichkeitsanalyse. Diese wurde durchgeführt. Danach ist es verträglich, eine Gesamtverkaufsfläche von 5.220 m² für großflächigen Einzelhandel mit 80% nahversorgungsrelevanten Sortimenten, zuzüglich 280 m² für kleinteilige Betriebe aus Handel und Dienstleistungen wie zum Beispiel Bäckerei und Friseursalon als funktionale Ergänzung zum Nahversorgungszentrum im Änderungsbereich anzusiedeln.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe können gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten und in Sondergebieten mit entsprechender Zweckbestimmung zugelassen werden.

Kerngebiete (MK, § 7 BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Abweichende Nutzungsregelungen sind gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 2 Satz 2 BauNVO zwar für Teile eines Kerngebietes, nicht jedoch für ein Gebiet in Gänze zulässig. Die geplante Nutzungsstruktur entspricht somit der Gebietskategorie eines Kerngebietes nicht. Sie sieht vorwiegend, nämlich allgemein auf allen Geschossebenen oberhalb des Erdgeschosses, die Wohnnutzung vor. Diese wird durch die teilweise großflächige Einzelhandelsnutzung mit weiteren kleinteiligen Nutzungen, insbesondere Gastronomie, auf der Erdgeschossebene ergänzt. Zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur sind im Änderungsbereich nicht geplant. Die Ansiedlung solcher Einrichtungen ist in dem benachbarten Gebiet der City Süd bereits vorgesehen, für darüber hinaus gehende Erweiterungen besteht kein Bedarf.

Die geplante Nutzungsstruktur erfordert somit die Darstellung des entsprechend definierten Sondergebietes (SO 8) für die geplante Nutzungsmischung, die vorwiegend den großflächigen Einzelhandel mit Nahversorgungsschwerpunkt und das Wohnen vorsieht.

Die Verkaufsfläche wird mit max. 5.220 m² für großflächigen Einzelhandel zuzüglich 280 m² für kleine Betriebe, entsprechend den projektkonkreten städtebaulichen Entwicklungszielen dargestellt.

Die Eingrenzung auf das nahversorgungsrelevante Sortiment erfolgt gemäß den Inhalten des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzeptes, das hier ein Nahversorgungszentrum ausweist. Sie wird ferner durch die Auswirkungsanalyse zum Bebauungsplan Nr. 140 begründet, die eine Zentrenverträglichkeit der hier geplanten Ansiedlungen für den nahversorgungsrelevanten Teil der zentrenrelevanten Sortimente und die nicht zentrenrelevanten Sortimente, nicht jedoch für weitere zentrenrelevante Sortimente nachweist

Der westliche Teil des Änderungsbereichs wird entsprechend der beabsichtigten, vorwiegenden Wohnnutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Der zentrale Park wird als Grünfläche dargestellt.

Im Änderungsbereich wird ein Standort einer Einrichtung für soziale Zwecke symbolhaft dargestellt. Hier ist eine Kindertagesstätte für den durch die Entwicklung des Gebietes entstehenden Bedarf vorgesehen.

Die Flächenbilanz zu den oben genannten Änderungsinhalten kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

	Bestand [ha]	Planung [ha]	Saldo [ha]
Gewerbliche Baufläche (G)	15,2	0,0	-15,2
Wohnbaufläche	0,0	5,8	+5,8
Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel/ Wohnen“ (SO 8)	0,0	1,7	+1,7
Urbanes Gebiet (MU)	0,0	6,7	+6,7
Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“	0,0	1,0	+1,0
Gesamt	15,2	15,2	+/- 0,0

5. Planungsalternativen

Nach der Aufgabe der ursprünglichen, industriellen Nutzung des Geländes der Westdeutschen Steinzeugwerke sind Teile des Geländes als Logistikstandort vermietet, große Bereiche stehen leer.

Eine Projektentwicklung für ein Baukompetenzzentrum auf dem Gelände wurde ab 2014 versucht, war jedoch nicht erfolgreich.

Sofern die vorliegende Planung nicht verwirklicht würde, wäre zunächst die Beibehaltung der heute noch vorhandenen und genehmigten gewerblichen Nutzungen sowie der Verbleib der bestehenden Brachflächen und Ackerflächen im vorhandenen Zustand wahrscheinlich.

6. Auswirkungen der 32. Flächennutzungsplanänderung

Aus der Änderung ergeben sich voraussichtlich Auswirkungen auf

- die Verkehrssituation im Umfeld des Änderungsbereiches
- den Artenschutz innerhalb des Änderungsbereiches
- Immissionsschutzbelange aus den umgebenden gewerblichen und industriellen Nutzungen, insbesondere hinsichtlich Schall- und Geruchsemissionen.
- den Einzelhandel

Zu den oben genannten Themen wurden im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 140 die Fachgutachten als Entwurfss Fassungen erarbeitet, die zur Beurteilung der Auswirkungen erforderlich sind.

Soweit dies nach den Ergebnissen der Gutachten erforderlich ist, werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und ggfs. ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

Zu den Auswirkungen der Planung liegen mit Stand März 2021 die folgenden wesentlichen Erkenntnisse vor:

-Verkehr-

Das Verkehrsgutachten [BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen; Entwurf, Stand Februar 2021] prognostiziert ein durch die Planung im Bereich der 32. FNP-Änderung induziertes zusätzliches Verkehrsaufkommen von 8.800 Fahrzeugbewegungen (PKW, LKW und motorisierte Zweiräder) je 24 Stunden. Dieses kann ohne Verschlechterungen der bestehenden Verkehrsqualität im umgebenden Straßennetz abgewickelt werden. Dazu werden einzelne bauliche und technische Änderungen, wie zum Beispiel ein Linksabbiegestreifen in das Änderungsbereich am Pützbergring erforderlich.

-Artenschutz-

Für das Änderungsbereich liegt eine artenschutzfachliche Prüfung (ASP) der Stufe 2 (Art-für-Art-Untersuchung) vor [Kölner Büro für Faunistik, Feb. 2021]. Diese stellte 11 planungsrelevante Arten (Brut- oder Gastvögel) im Gebiet fest, unter denen Bluthänfling, Nachtigall und Turmfalke im Änderungsbereich brüten.

Streng geschützte Tierarten nach Anhang IV FFH-Richtlinie: Zauneidechsen wurden als nicht ständig im Änderungsbereich auftretend eingestuft (eine Einzelsichtung während der Bestandserhebung). Ein Quartier von Zwergfledermäusen wird an einer der Hallen vermutet.

Da mit der Umsetzung der Planung der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bluthänfling (8 Reviere), Nachtigall (3 Reviere) und Turmfalke (1 Revier) sowie der Zwergfledermaus (Quartier) verbunden ist, werden für diese vier planungsrelevanten Arten vorgezogen durchzuführende funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Entsprechende Festsetzungen und/ oder vertragliche Regelungen erfolgen für den Bebauungsplan.

-Schallimmissionen-

Nach den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose [Peutz Consult; Dezember 2021] ist der Änderungsbereich durch Verkehrs- und Gewerbelärm erheblich vorbelastet. Im Bebauungsplan Nr. 140 werden die notwendigen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, sowie in Teilen im Osten des Änderungsbereiches eine Grundrissgliederung bzw. der Ausschluss der Wohnnutzung festgesetzt, sodass die Umsetzbarkeit der Darstellungen des FNPs gewährleistet ist. Die vorgesehenen Nutzungen im Änderungsbereich lösen keine relevante Emissionsbelastung für den umgebenden Bestand aus, vielmehr führt die Umnutzung des bisherigen Industriegebietes hier überwiegend zu einer Entlastung.

-Geruchsimmissionen-

Die Geruchsimmissionsprognose [Olfasense GmbH; Mai 2022] weist für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches die Einhaltung der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) als unproblematisch anzusetzenden max. 0,10 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden (Zeiträume mit wahrnehmbarem Geruchseintrag, z. B. von der Zuckerfabrik) nach. Die 0,10 gelten für Wohn- und Mischgebiete. Zwischenzeitlich ist die GIRL durch den Anhang 7 zur TA Luft abgelöst worden (Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021; GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050). Hierbei wurden die Vorschriften zur rechnerischen Modellierung der Geruchsimmissionsprognosen in Details verändert. Die Geruchsimmissionsprognose wurde mit Stand vom Mai 2022 entsprechend überarbeitet und ist die Grundlage der planerischen Abwägung.

Im nordöstlichen Bereich, auf Höhe der Halle Süd wird der Immissions-Richtwert des Anhangs 7 TA Luft mit 0,11- 0,13 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahresmittel überschritten,

gleiches gilt für eine Beurteilungsfläche am südlichen Rand (Gottlieb-Daimler-Straße, Ecke Römerstraße) des Änderungsbereichs.

Für die oben genannten abweichenden Bereiche mit bis zu 0,12 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahresmittel wird die Wohnnutzung im Bebauungsplan nachfolgend dennoch nicht grundsätzlich in allen dementsprechend ausgewiesenen Teilen des Plangebietes ausgeschlossen. Der maximal prognostizierte Wert von 0,12 wird hierbei gemäß Nr.3.3 des Anhangs 7 TA Luft als Zumutbarkeitsgrenze bewertet. Dies ist für die Abwägung im Planverfahren, in der der Anhang 7 TA Luft nicht unmittelbar als Genehmigungsgrundlage, sondern als sachliche Beurteilungsgrundlage herangezogen wird, deshalb möglich, weil die Wohnnutzung hier an die bestandsgeschützten, Geruch emittierenden Betriebe heranrückt und somit über dem Richtwert von 0,10 liegende Geruchshäufigkeiten in diesem Einzelfall als bestehende Vorbelastung der heranrückenden Nutzung noch zumutbar sind, sofern sie nicht über die Zumutbarkeitsschwelle von 0,12 hinausgehen. Der Bebauungsplan Nr. 140 trifft Festsetzungen, mit denen die Zulässigkeit der Wohnnutzung in den Bereichen, die eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 0,13 aufweisen entweder ganz ausgeschlossen wird oder so beschränkt wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen eintreten können.

-Trennungsgrundsatz nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz-

In der 32. FNP-Änderung werden Baugebiete und Bauflächen, die ganz oder teilweise die Zulassung einer Wohnnutzung in der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichen, unmittelbar angrenzend an Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. In dem Bebauungsplan Nr. 140, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden Festsetzungen zur planerischen Bewältigung der Immissionskonflikte durch eine Gliederung der Baugebiete, bei der die Wohnnutzung in bestimmten, stark immissionsbelasteten Teilbereichen ausgeschlossen wird, sowie durch Schallschutzmaßnahmen getroffen. Hiermit wird dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung getragen. Der § 50 BImSchG fordert nicht zwingend die räumliche Trennung, sondern die Zuordnung der Flächen und Nutzungen in der Weise, dass schädliche Umwelteinwirkungen „soweit wie möglich“ vermieden werden (OVG RP, Urteil vom 19.12.2003 – 1 C 10624/03). Das Wort „soweit“ ist nicht räumlich, sondern als Relativierung des Möglichen zu verstehen. Der § 50 BImSchG ist also kein zwingend räumlich zu verstehender Trennungsgrundsatz, sondern ein Grundsatz zur Vermeidung von Immissionen (Fickert/ Fieseler; BauNVO 13. Aufl., § 1, RN 41.2).

-Einzelhandel-

Die möglichen Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsansiedlung wurden durch eine Auswirkungsanalyse geprüft. Die Ergebnisse sind unter Nr. 3.2 dieser Begründung erläutert. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Schluss, dass die geplanten Einzelhandelsansiedlungen städtebaulich sowie versorgungsstrukturell keine erheblichen, kritischen Auswirkungen haben. Insbesondere werden keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet und in den Nachbarkommunen erwartet. Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Festsetzungen zur Begrenzung der Verkaufsflächen und Sortimente getroffen.

Die Auswirkungsanalyse auf dem Stand vom April 2022 wird dieser Begründung als Anhang beigegeben und somit zum Bestandteil der Begründung.

TEIL B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Allgemeines, Grundlagen der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen dargestellt, beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht sind auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen darzustellen. Der Umweltbericht wird gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erarbeitet (Anlage zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB angegeben.

Gemäß § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entfällt die für das Planvorhaben grundsätzlich vorgesehene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß dem UVPG, da für den Bauleitplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

1.2 Vorhabenbeschreibung

Die 32. FNP-Änderung sieht die Entwicklung von wohn- und mischgenutzten Flächen sowie Handels- und Infrastrukturf lächen auf dem Gelände der früheren Westdeutschen Steinzeugwerke vor. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von circa 15,2 Hektar im Ortsteil Euskirchen. Der Bereich liegt südöstlich der Innenstadt und wird durch den Pützbergring im Nordwesten, die Alfred-Nobel-Straße im Nordosten und die Gottlieb-Daimler-Straße im Süden begrenzt. Er umfasst im Wesentlichen das frühere Betriebsgelände der Westdeutschen Steinzeugwerke, sowie darüber hinaus ein weiteres, derzeit untergenutztes Gewerbegrundstück im Südosten des Änderungsbereichs.

Das neue Quartier soll sich durch eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen, insbesondere Eigentumswohnungen und Mietwohnungsbau, wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kita auszeichnen.

Die FNP-Änderung sieht eine Teilung des neuen Quartiers in eine Wohnbaufläche (W), ein Urbanes Gebiet (MU) sowie ein Sondergebiet (SO 8) für Einzelhandel mit Nahversorgungsfunktion vor. Die Einzelhandelsnutzungen sind mit einer Wohnnutzung in den Obergeschossen kombiniert.

Den Mittelpunkt des neuen Stadtviertels bildet eine circa 1,0 Hektar große, öffentliche Parkanlage. An dieser Parkanlage wird auch die Kindertagesstätte vorgesehen. Mit den vorgesehenen Wegeverbindungen entsteht eine engmaschige Vernetzung des Gebiets zur City Süd und zur Erftaue.

Die Haupteinschließung für den Autoverkehr ist mit einem Anbindepunkt vom Pützbergring und einem zweiten von der Alfred-Nobel-Straße vorgesehen. Eine weitere Anbindung, die insbesondere den Einzelhandel erschließt, erfolgt von der Gottlieb-Daimler-Straße.

Der größte Teil des Straßennetzes innerhalb des neuen Stadtviertels kann mit diesem Erschließungssystem auf den Fahrrad- und Fußverkehr bzw. reinen Anliegerverkehr beschränkt bleiben und nahezu autofrei bzw. verkehrsberuhigt gestaltet werden.

1.3 Planungsrelevante Vorgaben und Umweltschutzziele

Die Umweltprüfung erfolgt anhand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB benannten Umweltbelange. Nachfolgend sind die wesentlichen, bei der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze, Fachplanungen sowie weitere Beurteilungsgrundlagen aufgeführt.

- Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN 45 680 (Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft)
- DIN 45 681 (Bestimmung der Tonhaltigkeit von Geräuschen und Ermittlung eines Tonzuschlages für die Beurteilung von Geräuschen)
- DIN EN 12 354 (Bauakustik)
- DIN ISO 9613 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)
- Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG NW)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LnatSchG NW)
- Parkplatzlärmstudie (Schriftenreihe des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz)
- Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, RLS – 19
- TA Lärm
- TA Luft
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BimSchV)
- Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL)

1.3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Geltungsbereich der 32. FNP-Änderung nach Rechtswirksamkeit der 19. Regionalplanänderung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Vor der 19. Regionalplanänderung war gemäß den historisch entstandenen Nutzungen als Ziegelei und später als Steinzeugwerk ein Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen.

1.3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt den Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Nordwestlich angrenzend befindet sich der Pützbergring als örtlicher Hauptverkehrszug. In nördlicher Richtung ist die vorhandene Bebauung an der Alfred-Nobel-Straße als Mischgebiet (MI) dargestellt.

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich die 34. Flächennutzungsplanänderung im Aufstellungsverfahren, mit der für einen Bereich zwischen An der Vogelrute, Pützbergring und Gottlieb-Daimler-Straße künftig Mischgebiete dargestellt werden sollen. Derzeit sind hier wie im Bereich der 32. Änderung Gewerbliche Bauflächen dargestellt.

1.3.3 Vorhandenes Planungsrecht

Für den Änderungsbereich gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 100. Er setzt Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 9,0 fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken sich auf nahezu das gesamte Gebiet, da die Baugrenzen mit 5- 8 m Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind. Mittig im Änderungsbereich sowie an der Alfred-Nobel-Straße ist jeweils eine kleine Fläche für die Elektrizitätsversorgung festgesetzt. Hier befinden sich Umspannstationen. Angrenzend an den Pützbergring sind öffentliche Grünflächen für das Straßenbegleitgrün festgesetzt.

1.3.4 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Euskirchen. Nordöstlich angrenzend befindet sich jenseits der Alfred-Nobel-Straße das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2 „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“.

1.3.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung: Fauna-Flora-Habitat (FFH) –Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

FFH- und Vogelschutz-Gebiete:

Im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Naturschutzgebiete:

Im Planbereich und seiner näheren Umgebung sind keine Naturschutzgebiete vorhanden.

1.3.6 Biotopkataster des LANUV

Angrenzend an den Änderungsbereich ist die Erftaue als schutzwürdiger Biotop Nr. BK-5306-032 erfasst.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Durch eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) II [1] wurden die bestehenden Strukturen des Änderungsbereiches untersucht. Dabei wurden die Brachflächen, die sich südlich der beiden großen Hallen befinden als strukturreich eingeschätzt. Neben vegetationsarmen Flächen sind hier auch Hochgrasfluren, lichte Krautfluren und Staudenfluren vorzufinden. Die Brache ist von Sträuchern und Gebüsch sowie einigen Baumgruppen und Einzelbäumen durchsetzt. Vor allem an der südwestlichen Grenze der Brache ist ein dichter, heckenartiger Strauchbestand ausgeprägt. Ein dichter Gebüschbestand ist außerhalb der zuvor beschriebenen Brache auch an der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches entlang der Alfred-Nobel-Straße ausgeprägt. Aufgrund des geringen oder nur mäßig hohen Alters weisen die Bäume und Baumgruppen keine potenziell für Vogel- oder Fledermausarten wertvollen Sonderstrukturen wie Baumhöhlen oder Borkenspalten auf.

Den südlichen Teil des Änderungsbereiches bildet eine Ackerparzelle, die intensiv bewirtschaftet wird. Sonderstrukturen sind hier nicht ausgeprägt.

Im Untersuchungsraum, der den Änderungsbereich und sein näheres Umfeld umfasst, konnten 41 Vogelarten nachgewiesen werden. Insgesamt 27 der nachgewiesenen Vogelarten brüten im Untersuchungsraum, 21 Arten konnten auch innerhalb des Änderungsbereiches als

Brutvögel festgestellt werden. Die anderen 14 Arten sind lediglich Gastvögel oder überfliegen den Änderungsbereich. Unter den erfassten Vogelarten befinden sich 11 planungsrelevante Arten (Brut- oder Gastvögel), von denen drei Arten, nämlich Bluthänfling, Nachtigall und Turmfalke im Änderungsbereich brüten.

An planungsrelevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden Zauneidechse und Zwergfledermaus durch die ASP nachgewiesen. Während der einzige Nachweis einer Zauneidechse auf ein vermutlich bei Wanderbewegungen erfasstes Tier zurückzuführen ist und die Art als nur sporadisch auftretend eingestuft wird, konnte die Zwergfledermaus regelmäßig als Nahrungsgast und bei Transferflügen festgestellt werden. Ein Quartier der Zwergfledermaus wird an einer der großen Hallen vermutet.

2.2 Landschaft und Landschaftsbild

Nordöstlich des Änderungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-2 „Erfttal und Erftmühlenbach bei Euskirchen“ an. Durch das Landschaftsschutzgebiet verläuft die Erft, an der ein Rad- und Fußweg angelegt ist.

Der Änderungsbereich selbst liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der baulichen Prägung im Bestand besitzt der Bereich auch keinen ausgeprägten landschaftlichen Charakter. Dieser Eindruck wird durch die Industrie in der Umgebung und die angrenzenden Eisenbahngleise des Bahnhofs Euskirchen verstärkt.

2.3 Fläche und Flächeninanspruchnahme

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs besteht aus dem früheren Gelände der Westdeutschen Steinzeugwerke. Hier ist derzeit in den beiden im Nordteil gelegenen Hallen noch ein Speditionsbetrieb ansässig. Der südliche Teil des Geländes ist ungenutzt und mit Ruderalvegetation in unterschiedlichen Sukzessionsstadien bewachsen (s. auch Nr. 2.1). Das alte Betriebsgelände hat eine Flächengröße von ca. 10,0 Hektar. Davon sind derzeit 3,6 Hektar baulich genutzt. 6,4 Hektar sind Ruderal-/ Brachflächen.

Die im Änderungsbereich gelegene Ackerfläche an der Gottlieb-Daimler-Straße ist 2,7 Hektar groß.

Im Südosten des Änderungsbereichs befindet sich ein 2,0 Hektar großes, gewerblich genutztes Grundstück.

Insgesamt 0,5 Hektar der im Änderungsbereich gelegenen Flächen sind vorhandenes Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand.

2.4 Boden

Der größte Teil des Änderungsbereiches, mit Ausnahme der Ackerfläche im Süden, weist durch Abgrabungen und Auffüllungen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr auf.

Für die natürlichen Böden weist das Informationssystem BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) des Geologischen Dienstes NRW typische Parabraunerde aus. Darunter befindet sich stark toniger Schluff. Dieser ist für eine funktionsfähige Niederschlagsversickerung nicht geeignet, weshalb die Niederschlagsversickerung hier durch Mulden-Rigolen-Systeme in Form von einer Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung, unterstützt werden sollte.

Die Bodenuntersuchungen [2-4] ermitteln im ehemaligen Betriebsgelände flächige Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 0,8 bis 4,8 m. Die historischen Karten für die Zeit zwischen 1891

und 1945 zeigen, dass sich im Bereich der Tunnelöfen, der sich mit dem heute durch die beiden Hallen genutzten Bereich in etwa deckt, Abgrabungen befanden. Diese wurden wahrscheinlich im Rahmen der Produktion der Ziegelei getätigt und anschließend aufgefüllt. Die Auffüllungsmächtigkeit steigt von Nordost nach Südwest. Die Auffüllung wird als sehr heterogen und mit Bauschuttresten durchsetzt beschrieben. Bei den im Jahr 2019 durchgeführten Sondierungen wurden belastete Auffüllungen gefunden, die zwischen Z 1.1 und > Z 2 nach LAGA Bauschutt (1997) eingestuft wurden.

Da der Änderungsbereich bereits durch Bautätigkeit überformt wurde und überwiegend versiegelt ist, besteht bezogen auf den Boden, abgesehen von der Ackerfläche, eine geringe Eingriffsempfindlichkeit.

Im Änderungsbereich ist der Altstandort mit der Bezeichnung „Westdeutsche Steinzeugwerke“ (Kataster-Nr. 5306/244) registriert.

Die Betriebseinstellung erfolgte hier im Jahr 2001. Im Jahr 2003 wurde dann ein Abbruchantrag gestellt, der die Fabrikationsgebäude bis auf die Gebäude der Tunnelöfen umfasste. Für das Gebäude „Tunnelofen I“ erfolgte zu einem hier nicht bekannten Zeitpunkt vor der Betriebseinstellung durch den Ausbau der ursprünglichen Produktionsanlagen eine Umnutzung als Logistikfläche. Das Gebäude „Tunnelofen II“ wurde im Zuge des Abrisses ebenfalls als Logistikfläche hergerichtet.

Im Frühjahr 2005 wurde die Abrissmaßnahme unter gutachterlicher Begleitung begonnen und mit Vorlage eines entsprechenden Abschlussberichtes abgeschlossen. Im Verlauf des Abbruchs erfolgten dann auf die Grundlage entsprechender gutachterlicher Stellungnahmen Auskofferungs- und Umlagerungsmaßnahmen auf dem Grundstück unter Einbeziehung des Gebäudes des Tunnelofens II.

Im Jahr 2009 erfolgte der Rückbau des Büro- und Verpackungsgebäudes. Auch zu dieser Maßnahme liegt ein entsprechender Bericht vor. Die im Zuge des Abrisses wiederum im Untergrund vorgefundenen Auffüllungen, die mit Schlacken und Bauschuttresten durchsetzt sind, wurden ebenfalls näher untersucht. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurden aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben, diese ohne weitere Sicherungsmaßnahmen vor Ort zu belassen. [2]

Bodenbelastungen, die Maßnahmen der Gefahrenabwehr erfordern, liegen nicht vor.

2.5 Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Bereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Wie oben bereits erwähnt, befindet sich in ca. 40 m Entfernung die Erft. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserrisikogebieten.

Oberer Grundwasserleiter ist das quartäre Lockergestein der Jüngeren Hauptterrasse, bestehend aus fluviatilen Ablagerungen (Sand und Kies). Dies sind die sogenannten Eifelschotter mit zwischengeschalteten Schlufflagen und bindigem Eisenkies, die im Bereich zwischen den ehem. Tunnelöfen zwischen 0,5 – 2,5 m mächtig sind und sich etwa 2,9 – 4,7 m unter der Geländeoberkante und damit unterhalb der Auffüllung befinden.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) teilte im Mai 2019 mit [2], dass sich das Gelände im Einflussbereich der Grundwasserabsenkung der Braunkohle Tagebaue befindet. Die Höchstwasserstände der 1950er Jahre werden durch die künstliche Absenkung auf etwa 160 m NHN heute nicht mehr erreicht. Höchster Grundwasserstand zwischen 1950 und 2018 war 160,7 m NHN, mittlerer Grundwasserstand 152,2 m NHN. Grundwasserfließrichtung ist von Süden nach Norden. Der Grundwasserspiegel liegt im Mittelwasserstand etwa 7 m unter GOK.

Insgesamt ist die Eingriffsempfindlichkeit bezgl. Wasser gering.

2.6 Luft und Klima

Regionalklimatisch lässt sich der Änderungsbereich der Voreifel zuordnen. Das Klima der Voreifel zeichnet sich durch eher geringe Niederschlagsmengen im Jahresmittel aus, die bei 600-700 mm liegen. Ursache hierfür ist die Leelage zur Eifel, insbesondere bei Winden aus westlichen und südlichen Richtungen. In den letzten Jahren sind deutlich abnehmende Niederschläge (2020: ca. 450 mm) zu verzeichnen. Die Jahresmitteltemperaturen liegen bisher bei etwa 9 °C bis 10 °C.

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV weist den Änderungsbereich mit Ausnahme der Ackerfläche als Gewerbe- und Industrieklimatop aus. Hier wird eine weniger günstige bis sehr ungünstige klimatische Situation angegeben. Tagsüber wird eine starke Erwärmung bis 41 °C festgestellt, nachts eine mäßige Überwärmung im Bereich von 18,5 – 20 °C. Die Fläche ist als Klimawandel-Vorsorgebereich ausgewiesen. Bei der Planung sind somit Maßnahmen erforderlich, die der Überwärmung entgegenwirken.

Der Acker ist als Klimatop der innerstädtischen Grünflächen mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion eingestuft.

Ein relativ großer Anteil der als Stadt- und Gewerbeklimatop eingeordneten Fläche innerhalb des Änderungsbereiches ist derzeit entsiegelt und weist einen zumeist niedrigen Bewuchs auf. Die negativen Wirkungen der Fläche in Bezug auf die nächtliche Überwärmung werden hierdurch abgemildert. Die klimatischen Verhältnisse innerstädtischer Grünflächen sind zwischen denen von Freiland- und Waldklima einzustufen. Dabei variiert die klimatische Reichweite von Parkflächen in Abhängigkeit von der Größe und Form der Parkanlagen, deren Ausstattung sowie von der Anbindung an die Durchlüftungsbahnen [7]. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der fehlenden Vernetzung mit anderen Grünstrukturen ist davon auszugehen, dass sich der positive stadtklimatische Effekt der Grünfläche auf die Fläche selbst und die direkt angrenzenden versiegelten Bereiche beschränkt. Von einer positiven Fernwirkung, die auch die Innenstadtbereiche von Euskirchen erreicht, ist nicht auszugehen.

2.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Im Folgenden werden die auf den Änderungsbereich einwirkenden Beeinflussungen auf den Menschen und seine Gesundheit beschrieben. Eine Erholungsfunktion weist der Änderungsbereich nicht auf.

Geruch

In der direkten Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich vier Emittenten, die einen Einfluss auf den Bereich haben:

- Tierfutterfabrik, Albert-Latz-Straße
- Zuckerfabrik, Bonner Straße
- Lackiererei, Römerstraße

- Schnellrestaurant, Ecke Pützbergring/ Kölner Straße

Zur Ermittlung der Immissionssituation im Änderungsbereich wurde ein Geruchsimmisionsgutachten erstellt [5].

Auf den Beurteilungsflächen im Änderungsbereich errechnet sich als Vorbelastung eine Geruchsimmisionshäufigkeit von 0,05 bis 0,13 relativer Häufigkeit der Jahresstunden. Gemäß dem Anhang 7 TA Luft sind Gebiete mit einem Wert von bis zu 0,10 für eine Wohnnutzung geeignet. Aufgrund der Ausbreitungsrechnung für die Geruchsvorbelastung des Änderungsbereiches im Prognosefall muss nur für den nordöstlichen Teilbereich des Änderungsbereiches ein Wert von 0,11- 0,13 berücksichtigt werden. Hier ist im Rahmen der planerischen Abwägung auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden, ob eine Wohnnutzung zugelassen werden soll. Nach Nr. 3.3 des Anhangs 7 TA Luft sind für die Beurteilung im Einzelfall und bei vorhandener Vorbelastung Überschreitungen um 0,02 möglich. Die geplante Grundstücksnutzung ist mit einer Pflicht zur Rücksichtnahme belastet, die unter anderem dazu führen kann, dass die durch Immissionen Betroffenen in höherem Maß Geruchseinwirkungen hinnehmen müssen, als dies in einem bisher nicht vorbelasteten Bereich der Fall wäre. Daher wird der Wert von 0,12 hier als noch zumutbar zugrunde gelegt. Ein Wert von 0,13 tritt im nordöstlichen Randbereich des Änderungsbereichs an der Alfred-Nobel-Straße und im südöstlichen Randbereich an der Gottlieb-Daimler-Straße auf. Der Bebauungsplan Nr. 140 trifft Festsetzungen, mit denen die Zulässigkeit der Wohnnutzung in den Bereichen, die eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 0,13 aufweisen entweder ganz ausgeschlossen wird oder so beschränkt wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen eintreten können.

Schall

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich gewerbliche und industrielle Nutzungen, sowie im Westen Bahnanlagen in Dammlage als relevante Schallquellen. Zudem müssen die umliegenden Straßen als Verkehrslärmquellen berücksichtigt werden. Nur nördlich an der Alfred-Nobel-Straße befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung.

Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wurden durch eine schalltechnische Untersuchung [6] geprüft. Der Änderungsbereich ist sowohl durch Gewerbelärm als auch durch Verkehrslärm deutlich vorbelastet. Sport- und Freizeitlärm sowie Fluglärm sind hingegen nicht planungsrelevant.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen zum Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) im Änderungsbereich bei freier Schallausbreitung zeigen, dass im westlichen Teil des Änderungsbereiches nächstgelegenen zu der Bahntrasse, Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 69 dB(A), sowie im östlichen Änderungsbereich von bis zu 60 dB(A) im Tageszeitraum vorliegen. Im Inneren des Änderungsbereiches ergeben sich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von maximal 54 – 58 dB(A) tagsüber.

Zum Nachtzeitraum liegen im westlichen Teil des Änderungsbereiches nächstgelegenen zu der Bahntrasse, Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 63 dB(A), im östlichen Änderungsbereich von bis zu 51 dB(A) im Nachtzeitraum vor. Im Inneren des Änderungsbereiches ergeben sich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von maximal 43-50 dB(A) nachts.

Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts wird um ca. 5-14 dB(A) tags bzw. um ca. 5-18 nachts überschritten.

Auch der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, von 63 dB(A) tags für ein urbanes Gebiet wird um bis zu 6 dB(A) überschritten. Nachts liegen Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 50 dB(A) um bis zu 13 dB vor.

Wie die Ergebnisse der Immissionsberechnungen zeigen, liegen im Änderungsbereich tags bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel aus Gewerbelärm zwischen 57 dB(A) und 65 dB(A) vor. Im Nachtzeitraum liegen im Änderungsbereich bei freier Schallausbreitung Beurteilungspegel aus Gewerbelärm zwischen 50 dB(A) und 41 dB(A) vor.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) als aus der FNP-Darstellung einer Wohnbaufläche zu entwickelndes Baugebiet wird hier tagsüber um bis zu 2 bzw. 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 63 dB(A) tags für ein urbanes Gebiet wird hier um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) nachts wird hier um bis zu 1 bzw. 10 dB(A) überschritten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) nachts für ein urbanes Gebiet wird um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Luftschadstoffe

Für das Änderungsbereich liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Luftschadstoffkonzentrationen durch Stäube und Gase vor. Insbesondere sind hier keine Überschreitungen der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub nach der 39. BimSchV bekannt.

Vom Änderungsbereich gehen derzeit CO₂- Emissionen der Nutzung durch einen Logistikbetrieb und weitere Gewerbenutzungen aus.

Lichtemissionen und -immissionen

Vom Änderungsbereich gehen derzeit Lichtemissionen durch einen Logistikbetrieb und weitere Gewerbenutzungen aus. Immissionsempfindliche Nutzungen sind nicht vorhanden.

Erschütterungen

Der Änderungsbereich ist keinen planungsrelevanten Erschütterungseinträgen ausgesetzt und es gehen keine entsprechenden Emissionen von ihm aus.

Störfallbetriebe/ Gefahrenabwehr

Im Änderungsbereich sind keine Betriebe und Anlagen im Sinne der 12. BimSchV bzw. der Seveso-III-Richtlinie (sogenannte Störfallbetriebe) vorhanden.

Im Änderungsbereich sind insgesamt 13 Bombenblindgänger bekannt. Eine Kampfmittelsondierung ist baubegleitend bzw. im Rahmen der Baufeldfreimachung erforderlich.

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2.8 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

Eine stillgelegte Gasfernleitung wird in der 32. FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Die Leitung kann nach den Angaben des betroffenen Netzbetreibers bei Umsetzung der Planung ersatzlos beseitigt werden.

2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Umweltbelangen

... Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 a BauGB)

Das Wirkungsgefüge ist weitgehend durch die anthropogene Prägung des Änderungsbereiches bestimmt. Naturnahe Bereiche mit einem entsprechenden natürlichen Gefüge kommen nicht vor. Durch die vorherrschenden Auffüllungsböden ist die natürliche Wirkung des Bodens (Filterfunktionen, Wasserspeicherung etc.) innerhalb des Gesamtgefüges stark eingeschränkt.

2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Unter dem Begriff der Wechselwirkungen werden ökosystemare Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt verstanden, sofern sie aufgrund von zu erwartenden Umweltauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sein können. Derartige Wechselwirkungen liegen für den Geltungsbereich im Bestand nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bliebe die Darstellung als Gewerbliche Baufläche (G) im Flächennutzungsplan bestehen. Die heute vorhandenen und genehmigten Nutzungen würden voraussichtlich im Änderungsbereich verbleiben. Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen würden mit Ausnahme von Maßnahmen aus Artenschutzgründen zum vorgezogenen Ausgleich bzw. zur Minderung der Eingriffe in Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten nicht erfolgen. Zum Schutz der Nachtigall blieben die Gehölzstrukturen an der Alfred-Nobel-Straße erhalten. Zum Schutz des Bluthänflings blieben Teile der Ruderalflächen in einer Größenordnung von 2,0 – 2,5 ha bestehen. Der Emissionsgrad des Änderungsbereiches würde sich nicht verringern.

4. Planungsalternativen

Nach Aufgabe der ursprünglichen, industriellen Nutzung des Geländes der Westdeutschen Steinzeugwerke sind Teile des Geländes als Logistikstandort vermietet, große Bereiche stehen leer.

Eine Projektentwicklung für ein Baukompetenzzentrum auf dem Gelände wurde ab 2014 versucht, war jedoch nicht erfolgreich.

Sofern die vorliegende Planung nicht verwirklicht würde, wäre zunächst die Beibehaltung der heute noch vorhandenen und genehmigten gewerblichen Nutzungen sowie der Verbleib der bestehenden Brachflächen und Ackerflächen im vorhandenen Zustand wahrscheinlich.

5. Prognose über die planbedingte Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Darstellung umfasst sowohl bau- als auch betriebsbedingte Auswirkungen der Planung. Die Nutzung natürlicher Ressourcen wird unter den entsprechenden Belangen wie insbes. Boden, Wasser etc. behandelt.

5.1.1 Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt

Tiere, Artenschutz

Im Rahmen der Planung kommt es zu einer bau- und anlagebedingten Inanspruchnahme von Brut- und Aufzuchthabitaten des Bluthänflings und der Nachtigall sowie von Fledermäusen.

Es sind Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 140 regelungsbedürftig sind (vgl. Nr. 6.1.1).

Bewertung:

Durch die Planung wird in Habitate streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten eingegriffen. Die Planung kann nur umgesetzt werden, wenn vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Minderungsmaßnahmen (Erhalt von Brutgehölzen) und weitere Maßnahmen zur Anwendung kommen.

Pflanzen

Der Änderungsbereich umfasst Teile der als Straßenbegleitgrün angelegte Gehölzbestände am Pützberggring und an der Alfred-Nobel-Straße, die weitgehend aus heimischen und standortgerechten Arten bestehen. Die überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes Nr. 140 und die geplanten Verkehrsflächen liegen bis auf einzelne Zufahrten und Zugänge außerhalb dieser Gehölzbestände, die somit überwiegend, mit einer Fläche von 0,82 ha erhalten werden.

Weitere ca. 6,4 ha sind Ruderalflächen in unterschiedlichen Sukzessionsstadien. Die Ruderalflächen werden durch den Bebauungsplan vollständig überplant. Im Änderungsbereich liegen außerdem ca. 2,7 ha intensiv bewirtschaftetes Ackerland, die ebenfalls überplant werden.

Als neue Vegetationsflächen bzw. -elemente wird eine Parkanlage von ca. 1 ha geplant. Weitere Pflanzungen werden auf der Planungsebene des Bebauungsplanes festgelegt.

Bewertung:

Die Planung greift erheblich in die vorhandene Vegetation ein, schafft jedoch zum Ausgleich neue Vegetationsflächen im Änderungsbereich. Bei einer Anlage mit heimischen und standortgerechten, artenreichen Pflanzenauswahl kann die Planung zu einer Verbesserung für das Umweltschutzgut Pflanzen führen. Im Vergleich mit dem bestehenden Baurecht, das eine Beseitigung des überwiegenden Teils der Vegetationsflächen ohne Ausgleich ermöglicht, führt die Planung zu einer Verbesserung.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich hat nur innerhalb der spontan entstandenen Ruderalvegetation und in den Gehölzstreifen des Straßenbegleitgrüns eine Bedeutung für die biologische Vielfalt. Einschränkung wird hier zudem das vorhandene Baurecht wirksam, das Eingriffe in die Ruderalflächen jederzeit zulässt. Hier sind lediglich aus artenschutzrechtlichen Gründen Eingriffsbeschränkungen gegeben.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich bei einem weitgehenden Erhalt des Straßenbegleitgrüns hinsichtlich der biologischen Vielfalt nur geringfügig aus.

5.1.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Änderungsbereich ist derzeit im Bebauungsplan Nr. 100 überwiegend als Industriegebiet (GI) bzw. als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eingriffe sind hier aufgrund des bestehenden Baurechts zulässig und aufgrund der langen industriellen Vornutzung des Gebietes auch vielfach erfolgt.

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies ist für den Bebauungsplan der Fall. Eine Eingriffsbewertung und eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen daher in diesem Planverfahren nicht.

5.1.3 Landschaft und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich leistet mit den großen ungestalteten Flächen derzeit keinen positiv prägenden Beitrag zum Landschaftsbild. Die vorhandenen Vegetationsflächen können dies aufgrund ihrer Insellage nur begrenzt kompensieren. Die Planung führt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, bei der eine ca. 1 ha große Parkanlage angelegt wird. Die Gehölzsäume an den umgebenden Straßen Pützbergring und Alfred-Nobel-Straße bleiben, bis auf die Anlage einer Zuwegung und von max. zwei Zufahrten, erhalten.

Bewertung:

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Landschaft und Landschaftsbild.

5.1.4 Fläche, Flächeninanspruchnahme

Hinsichtlich der geplanten Flächeninanspruchnahme ergibt sich die folgende Bilanz:

Bestand (vh. Baurecht)	Planung	in Hektar
Gewerbliche Baufläche (G)	Wohnbaufläche (W)	5,8
Gewerbliche Baufläche (G)	Urbanes Gebiet (MU)	6,7
Gewerbliche Baufläche (G)	Sondergebiet (SO 8)	1,7
Gewerbliche Baufläche (G)	Grünfläche	1,0
Summe		15,2

Bewertung:

Die Planung führt im Vergleich mit dem bestehenden Baurecht nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und wirkt sich daher für das Umweltschutzgut Fläche nicht erheblich aus.

5.1.5 Boden

Aufgrund der baulichen und infrastrukturellen Veränderung des Änderungsbereichs sind Ausubarbeiten notwendig. Teilweise können die vorhandenen Materialien unter Einhaltung der nutzungsbezogenen Prüfwerte gemäß der Bundes-Bodenschutzverordnung im Änderungsbereich belassen bzw. umgelagert werden. In geringem Umfang kann auch eine Entsorgung der Bodenmassen erforderlich sein.

Die Planung nimmt auf einer Fläche von 2,7 ha, bei der es sich um Ackerland handelt, natürliche Böden in Anspruch. Ansonsten werden nur anthropogen stark veränderte, durch Auffüllungen und Verunreinigungen geprägte Böden in Anspruch genommen.

Die Planung sieht -soweit erforderlich- einen Austausch kontaminierter Bodenmassen gegen nicht kontaminiertes Material vor.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich für den Boden positiv aus.

5.1.6 Wasser

Die gegenüber dem Bestand vorgesehene zusätzliche Flächenversiegelung im Änderungsbe-
reich verringert die Neubildung von Grundwasser durch natürliche Versickerung von Nieder-
schlägen. Da die Versickerungsfähigkeit der Böden gering ist, dürften im Ergebnis nur geringe
Auswirkungen auf den Grundwasserkörper eintreten [2]. Der Verringerung der Grundwasser-
neubildungsrate kann durch die Planung von Versickerungsanlagen entgegengewirkt werden
(vgl. Nr. 6.1.6). Die zusätzliche Versiegelung kann zu einer Beschleunigung des Oberflächen-
wasserabflusses, auch nach Starkregenereignissen beitragen. Hier kann unter anderem durch
Dach- und Tiefgaragenbegrünungen und durch die Schaffung von Rückhaltungen die negative
Wirkung gemindert werden. Zudem ist aufgrund des bestehenden Planungsrechts ein wesent-
lich höherer Versiegelungsgrad zulässig, als er jetzt neu geplant wird.

Es sind keine Nutzungen geplant, von denen erhebliche Grundwasserverunreinigungen aus-
gehen können. Das Oberflächenwasser der Straßen und Parkplätze muss ggfs. über eine Vor-
reinigung in die Versickerungsanlagen eingeleitet werden.

Bewertung:

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Umweltschutzgut Wasser.

5.1.7 Luft und Klima (einschl. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)

Luft und Luftqualität

Es sind keine Nutzungen geplant, die die Luft erheblich belasten. Aufgrund der Planung der
Energienutzung mindestens nach dem Stand der Technik und den gesetzlichen Bestimmun-
gen kann ferner davon ausgegangen werden, dass nur in geringem Umfang Treibhausgase
im Änderungsbereich emittiert werden.

Bewertung:

Die Planung wirkt sich auf Luft und Luftqualität nur geringfügig aus.

Klima

Durch die Realisierung der Planung ändern sich die Temperaturverhältnisse innerhalb des
Änderungsbereiches. Während auf den derzeit unversiegelten, bzw. teilversiegelten Flächen
mit einer Temperaturzunahme zu rechnen ist, bleibt das Temperaturniveau auf den derzeit
versiegelten Bereichen des Änderungsbereiches am Abend und in der Nacht unverändert, am
Nachmittag zur Zeit der größten Hitzebelastung resultiert aus der Planung durch Entsiegelung
und Verschattungen durch Bäume und Gebäude eine Abkühlung im Bereich der derzeitig ver-
siegelten Flächen. Die nachmittäglichen Abkühlungstendenzen im Osten des Änderungsbe-
reiches sind bei Südostwind in abgeschwächter Form bis nördlich der Bahngleise und bei Süd-
westwind bis zur Wohnbebauung an der Alfred-Nobel-Straße in den Modellergebnissen
nachzuweisen. Eine signifikante nachmittägliche Erwärmung über die Änderungsbereichs-
grenzen hinaus findet nicht statt.

In den Abend- und Nachtstunden resultiert aus der Planung anders als in den Nachmittags-
stunden überwiegend eine Erwärmung. Lediglich im Bereich der nördlichen Lagerhalle wird
noch eine leichte Abkühlung prognostiziert. Temperaturerhöhungen von bis zu 0,2°C werden

im Umfeld des Planvorhabens sowohl abends als auch nachts bis in einer Entfernung von ca. 250 m zur nördlichen Änderungsbereichsgrenze berechnet.

Durch die Realisierung des Planvorhabens erhöht sich die bioklimatische Belastung (ausgedrückt durch den PET-Wert) innerhalb der Änderungsbereichsgrenzen tendenziell leicht um 1-5°C, was insbesondere auf die geringen Windgeschwindigkeiten innerhalb des Quartiers zurückzuführen ist. In unverschatteten Bereichen mit gleichzeitig sehr geringen Strömungsgeschwindigkeiten ergeben sich teilweise auch Erhöhungen der bioklimatischen Belastungssituation um mehr als 15°C. In von Bäumen und Gebäuden verschatteten Bereichen stellen sich allerdings auch deutliche Abkühlungseffekte ein. Änderungen der bioklimatischen Belastungssituation beschränken sich weitestgehend auf den Änderungsbereich, eine Fernwirkung in die umgebenden Siedlungsbereiche konnte nicht festgestellt werden.

Aufgrund der geringen Windgeschwindigkeiten innerhalb des Änderungsbereiches bilden sich potenziell insbesondere in den Innenhöfen und in quer zur Strömungsrichtung verlaufenden Straßenzügen Hotspots mit sehr starken bioklimatischen Belastungen aus. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und einer zufriedenstellenden Aufenthaltsqualität in den Außenbereichen soll der Ausbildung dieser Hotspots mit geeigneten Maßnahmen auf der Planungsebene des Bebauungsplanes entgegengewirkt werden (vgl. Nr. 6.1.5).

Bewertung:

Die Planung hat für das Umfeld keine bis geringe klimatische Auswirkungen. Im Änderungsbereich selbst sind Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unmittelbaren Umfeld der Gebäude mit dem Ziel einer Vermeidung thermischer Überlastungseffekte auf der Planungsebene des Bebauungsplanes zu prüfen und festzulegen.

5.1.8 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Geruch

Die Planung betrifft große Bereiche, in denen der Richtwert des Anhangs 7 TA Luft von 0,10 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahresmittel nicht überschritten ist. Diese Bereiche eignen sich für die Wohnnutzung. Im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs sind, mit Ausnahme von zwei Randbereichen bis zu 0,12 relativer Häufigkeit der Geruchsstunden zu erwarten. Dieser Wert wird gem. Nr. 3.3 des Anhangs 7 TA Luft als Zumutbarkeitsschwelle für eine Wohnnutzung in Ansatz gebracht. Ein Wert von 0,13 tritt im nordöstlichen Randbereich des Änderungsbereichs an der Alfred-Nobel-Straße und im südöstlichen Randbereich an der Gottlieb-Daimler-Straße auf. Der Bebauungsplan Nr. 140 trifft Festsetzungen, mit denen die Zulässigkeit der Wohnnutzung in den Bereichen, die eine relative Häufigkeit der Geruchsstunden von 0,13 aufweisen entweder ganz ausgeschlossen wird oder so beschränkt wird, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen eintreten können.

Bewertung:

Die Geruchsimmissionen sind von mittlerer Erheblichkeit.

Schall-Emissionen

Im Änderungsbereich sind mit der Festsetzung als Industriegebiet Betriebe zulässig, die erheblich belästigende Emissionen verursachen. Diese betrifft insbesondere auch Lärmemissionen. Mit dem im Norden des Änderungsbereiches ansässigen Speditionsbetrieb ist noch eine stark emittierende Nutzung vorhanden. Nutzungen, die erheblich Lärm emittieren, sind künftig nicht mehr geplant. Hieraus ergibt sich eine erhebliche Verbesserung der Schallimmissionssituation im Änderungsbereich und seiner Umgebung.

Durch den aufgrund der Planung zu erwartenden Verkehrslärm sind Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld gegeben. Diese können zum einen aus der Erhöhung oder auch Verringerung der Verkehrsmengen auf den umliegenden Straßen, zum anderen aus zusätzlichen Schallreflexionen durch Gebäude nahe den Straßen resultieren. Diese Auswirkungen und möglicherweise notwendigen Maßnahmen wurden gutachterlich geprüft. [6]

Die Grenzwerte für Lärmsanierungsmaßnahmen von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden bereits heute und auch nach Umsetzung der Planung nicht erreicht und/ oder überschritten.

Die Pegelerhöhungen nach Umsetzung der Planung betragen im Bereich der Immissionsorte entlang der Bundesstraße (An der Vogelrute 43/ Gottlieb-Daimler-Straße 2) maximal 7,4 dB tags und 2,4 dB nachts. Die höchsten Beurteilungspegel liegen im Prognose-Mit-Fall bei bis zu 68 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts (An der Vogelrute 21), die Pegelerhöhung beträgt hier 0,4 bzw. 0,2 dB tags/nachts.

Bewertung:

Die durch die Planung verursachten Lärmemissionen wirken sich nicht erheblich aus.

Immissionen

Durch die Vorbelastung mit Gewerbelärm sind die Richtwerte der TA Lärm an den äußeren Baugrenzen im Osten des Änderungsbereiches zumeist überschritten. Es sind daher Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Gewerbelärm erforderlich. Diese werden im Bebauungsplan Nr. 140 geregelt.

Der Änderungsbereich ist erheblich durch Verkehrslärm vorbelastet (vgl. Nr. 2.7). Die Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) am Tag und bis zu 63 dB(A) in der Nacht erfordern als Voraussetzung für die Ansiedlung von Wohnungen ein städtebauliches Konzept, das durch die Stellung der Gebäude den Schalleintrag in das Änderungsbereich mindert, soweit unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit den Belangen Fläche und Landschaftsbild vertretbar auch aktive Maßnahmen wie Wälle und Wände, sowie passive Schallschutzmaßnahmen. Diese müssen gesunde Wohnverhältnisse trotz der hohen Lärmbelastung gewährleisten. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen.

Bewertung:

Die Lärmimmissionen sind erheblich und von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

Erdbeben

Das Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2. In der Bauplanung sind die notwendigen bautechnischen Maßnahmen nach der DIN 4149 zum erdbebensicheren Bauen zu berücksichtigen.

Bewertung:

Bei einer geeigneten Konstruktion der Gebäude und Anlagen sind keine Gesundheitsgefahren durch Erdbeben zu erwarten.

Starkregenereignisse

Für den Bebauungsplan wird ein Überflutungsnachweis erstellt, der die Fließwege und soweit erforderlich die Rückhaltebereiche für das Oberflächenwasser aufzeigt. Das Ziel ist es dabei, die Gebäude einschließlich der Keller und Tiefgaragen vor Überflutungen zu schützen. Da das

Gelände im Pangebiet nahezu vollständig neu modelliert wird, besteht ausreichend Planungsspielraum für eine entsprechende Ausgestaltung der Gefälleverhältnisse.

Bewertung:

Bei einer geeigneten Geländemodellierung sind keine Gefahrensituationen durch Starkregenereignisse/ Überflutungen zu erwarten.

Störfallrisiko

Der Änderungsbereich liegt vollständig außerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben nach 12. BImSchV. Planungsrelevante Störfallrisiken liegen somit nicht vor.

Lichtimmissionen

Die Lichtimmissionen im Änderungsbereich werden sich auf das in einem Siedlungsbereich ortsübliche Maß beschränken und sind nicht von wesentlicher Bedeutung für die Planung.

5.1.9 Kulturelles Erbe und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere für die Umweltprüfung relevante Kulturgüter sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Eine stillgelegte Gasfernleitung wird in der 32. FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt. Die Leitung kann nach den Angaben des betroffenen Netzbetreibers bei Umsetzung der Planung ersatzlos beseitigt werden.

5.1.10 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlagen

Zur Umsetzung der Planung werden die vorhandenen Gebäude bis auf die Halle Süd und das Pfortnerhaus abgerissen. Das Teilstück der stillgelegte Gasfernleitung im Änderungsbereich wird entfernt.

Danach werden Wohn- und Geschäftshäuser sowie Tiefgaragen errichtet. Es entstehen geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, da Abriss und Bebauung sich überwiegend in einem bereits bebauten bzw. durch frühere Bebauung geprägten Gelände vollziehen.

5.1.11 Nutzung natürlicher Ressourcen

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine bereits baulich überprägte Fläche, die sich nach Nutzungsaufgabe in Teilen zu Ruderalflächen entwickelt hat. Aufgrund der Planung im Rahmen der Innenentwicklung der Stadt Euskirchen erfolgt keine verstärkte Nutzung der natürlichen Ressourcen im Änderungsbereich im Vergleich zu dem Umfang, der nach dem heutigen Baurecht bereits zulässig ist.

5.1.12 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Emissionen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind nicht zu erwarten, denn es werden nur solche Nutzungsarten zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Lärmemissionen entstehen durch den Quell- und Zielverkehr des Änderungsbereichs. Diese müssen sich aufgrund der festgesetzten Gebietskategorien als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Urbanes Gebiet und Sondergebiet in Größenordnungen halten, die das Wohnen und damit auch die menschliche Gesundheit im Allgemeinen nicht beeinträchtigen.

5.1.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Aufgrund der zulässigen Nutzung werden Haus- und Gewerbeabfälle anfallen, die gemäß der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Euskirchen entsorgt werden. Sonderabfälle sind durch die zulässigen, nicht wesentlich störenden Nutzungen nicht zu erwarten.

Wohnen: Pro Woche und Wohneinheit wird von einer durchschnittlichen Abfallmenge von insgesamt 175 Liter ausgegangen. Die Abfallmenge teilt sich in Bezug auf die Abfallart wie folgt auf:

80 l Restmüll;
15 l Biomüll;
40 l Altpapier;
40 l Recyclingverpackungsmüll.

Gewerbliche Nutzung: Bezogen auf die Nutzfläche beim Einzelhandel entstehen 3 Liter Abfall je Woche. Bezogen auf die Abfallart ergibt sich folgende Tabelle:

60% des Gesamtabfalls; Restmüll
10% des Gesamtabfalls; Biomüll
15% des Gesamtabfalls; Altpapier
15% des Gesamtabfalls; Recyclingverpackungsmüll

Die aufgeführten Werte sind Erfahrungswerte, entnommen aus der Informationsbroschüre für Architekten und Ingenieure der Stadtreinigung Hamburg [9].

5.1.14 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Aus der Planaufstellung sind keine derartigen Risiken zu erwarten.

5.1.15 Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Gebiete

(unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Gebiete mit bestehenden Umweltproblemen oder/ und spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht negativ betroffen, da der zulässige Emissionsgrad sowie der zulässige Versiegelungsgrad im Änderungsbereich durch die Planung gemindert werden. Auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine nennenswerten Auswirkungen.

5.1.16 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Planung hat für das Umfeld keine bis geringe klimatische Auswirkungen. Im Änderungsbereich selbst sind Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im unmittelbaren Umfeld der Gebäude mit dem Ziel einer Vermeidung thermischer Überlastungseffekte erforderlich.

5.1.17 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es wird von dem Einsatz üblicher Bau- und Betriebstechniken sowie –stoffe ohne relevante Umweltauswirkungen ausgegangen.

5.2 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die 32. FNP-Änderung löst keine relevanten Änderungen der bestehenden ökosystemaren Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt aus.

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der vorgenannten Prüfergebnisse werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten sowie zur Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt erforderlich. Des Weiteren erfordern die Prüfergebnisse Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sowie zum Umgang mit der teilweise erhöhten Geruchsbelastung.

Darstellungen im Flächennutzungsplan sind für die erforderlichen Maßnahmen nicht notwendig.

7. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Aufgrund der Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

Nach Abschluss des Planverfahrens erfolgt eine Unterrichtung der Behörden, dass der Bauleitplan rechtswirksam geworden ist. Dabei wird auch um Mitteilung gebeten, ob die Durchführung des Plans erhebliche, insbesondere bisher nicht vorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Sofern sich nach Inkrafttreten des Bauleitplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB dazu verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

8. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

8.1 Quellenangaben

[1] Kölner Büro für Faunistik, Dr. Thomas Esser: Artenschutzrechtliche Prüfung II zum Bebauungsplan Nr. 140/ 32. FNP-Änderung „Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützberggring und Alfred-Nobel-Straße“; Köln, März-Juli 2021

[2] Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Dipl.-Geol. Axel Fahrenwaldt, M.Sc. Andreas Jansen: Bericht zur Baugrundvorerkundung „Entwicklungsvorhaben DWK Euskirchen“; Köln, März 2020

[3] Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Dipl.-Geol. Axel Fahrenwaldt, M.Sc. Marco Fried: Stellungnahme zur abfalltechnischen Voreinstufung von Bodenmaterialien „BV ehem. WSW Steinzeugwerke, Euskirchen“; Köln, August 2019

[4] Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Dipl.-Geol. Axel Fahrenwaldt, M.Sc. Marco Fried: ergänzende Stellungnahme zur abfalltechnischen Untersuchung von Bodenmaterialien „BV ehem. WSW Steinzeugwerke, Euskirchen“; Köln, März 2020

[5] Olfasense GmbH, Holger Horn-Angsmann: Immissionsprognose „Ausbreitungsberechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Umfeld des Bebauungsplangebiets Nr. 140 „Ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke“ in Euskirchen“; Ahlen, Mai 2022

[6] PEUTZ CONSULT: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützbergring und Alfred-Nobel-Straße (ehem. Westdeutsche Steinzeugwerke) in Euskirchen; Düsseldorf, März 2021, Überarbeitung Dezember 2021

[7] PEUTZ CONSULT: Klimagutachten für den Bebauungsplan Nr. 140 in Euskirchen; Düsseldorf, Mai 2021

[8] BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Dipl.-Ing. Wolfgang Schuckließ, Dipl.-Ing. Lamia Schuckließ: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 140 „Bereich zwischen Gottlieb-Daimler-Straße, Pützbergring und Alfred-Nobel-Straße“ in Euskirchen; Aachen, März 2021

[9] Stadtreinigung Hamburg: Planungsgrundlagen für Standplätze und Transportwege für Abfallbehälter; Vorschriften und Hinweise für Architekten und Bauherren; Hamburg; 2017

8.2 Schwierigkeiten bei der Erhebung

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. Die zur Verfügung stehenden Quellen genügen, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung in der Umweltprüfung in dem erforderlichen Umfang zu ermitteln und zu bewerten.

8.3 Technische Prüfverfahren

Als technische Prüfverfahren kamen neben der Auswertung allgemein zugänglicher Quellen und dem Ortsvergleich zur Anwendung:

- Baugrunduntersuchung mittels Kleinrammbohrungen (KRB) und schwere Rammsondierung (DPH) und Baggerschurf, Laboranalytik
- Ausbreitungsberechnung der Schall-Immissionsbelastung
- Geruchsimmisionsprognose, mit der Software AUSTAL 2000
- Klimamodell mit der Software ENVI-met, Version 4.4.5

9. Zusammenfassung

Die 32. FNP-Änderung der Stadt Euskirchen bezieht sich auf eine Fläche südlich des Bahnhofsbereiches am Pützbergring. Seinerzeit besaßen die ehemaligen Westdeutschen Steinzeugwerke auf dieser Fläche ihre Produktionsgebäude. Darüber hinaus wird ein Gewerbegrundstück im Südosten des Änderungsbereichs in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Derzeit liegt ein Großteil des Betriebsgeländes der ehem. Westdeutschen Steinzeugwerke brach, teilweise werden ehemalige Lagerhallen durch einen noch ansässigen Speditionsbetrieb genutzt.

Innerhalb des Änderungsbereiches soll nun ein neues Quartier entstehen, das sich durch eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen, wohnverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sowie einem Nahversorgungszentrum und einer Kita auszeichnen soll.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Parkanlage als Mittelpunkt des Quartiers vor.

Durch die Planung sind keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Auch das Landschaftsbild sowie Boden und Fläche sind durch den Bebauungsplan nur unwesentlich betroffen, weil dieser ein

bebautes Gebiet betrifft, für das bereits Baurecht als Industriegebiet (GI) besteht. Nach dem bestehenden Baurecht werden hier künftig keine erheblicheren Umweltauswirkungen bezüglich der oben genannten Belange entstehen.

Aufgrund der Ergebnisse der Umweltprüfung werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung von Auswirkungen auf streng geschützte Tierarten sowie zur Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt erforderlich.

Des Weiteren erfordern die Prüfergebnisse Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sowie zum Umgang mit der teilweise erhöhten Geruchsbelastung.

Darstellungen im Flächennutzungsplan sind für die erforderlichen Maßnahmen nicht notwendig.

Durch die Realisierung des Planvorhabens erhöht sich die bioklimatische Belastung innerhalb des Änderungsbereiches tendenziell leicht um 1-5°C, was insbesondere auf die geringen Windgeschwindigkeiten innerhalb des Quartiers zurückzuführen ist. In unverschatteten Bereichen mit gleichzeitig sehr geringen Strömungsgeschwindigkeiten ergeben sich teilweise auch Erhöhungen der bioklimatischen Belastungssituation um mehr als 15°C. In von Bäumen und Gebäuden verschatteten Bereichen stellen sich allerdings auch deutliche Abkühlungseffekte ein. Änderungen der bioklimatischen Belastungssituation beschränken sich weitestgehend auf den Änderungsbereich, eine Fernwirkung in die umgebenden Siedlungsbereiche konnte nicht festgestellt werden.

Um die Klimaresilienz zu erhöhen und thermische Überlastungseffekte insbesondere in den Innenhöfen zu mindern, werden folgende Maßnahmen getroffen:

- Mindestens extensive Begrünung der Dachflächen
- Intensive Begrünung der Tiefgaragen
- Vegetationsflächenanteil in den Innenhöfen von mindestens 50% für alle Teilgebiete mit Wohnnutzung, zusätzlich Baumpflanzungen oder Begrünungen unverschatteter, Südwest- bis Südost exponierter Fassaden
- Fassaden mit hohen Albedowerten (helle Farbgebung) in den Innenhöfen mit verminderter Durchlüftung

Für die energieeffiziente Planung des gesamten neuen Stadtviertels werden die folgenden, wesentlichen Maßnahmen zur CO₂-Reduktion und Energieeffizienz vorgesehen:

- Alle Gebäude erfüllen den EH-55-Standard.
- Der verbleibende Wärmebedarf soll über ein Blockheizkraftwerk abgedeckt werden, das mit Holzpellets und/ oder Biogas betrieben wird.
- Photovoltaik -in Kombination mit extensiver Begrünung- auf den Dächern

Kühlung durch geeignete Baukonstruktionen, nur in Ausnahmefällen ergänzend aktiv mit Klimageräten.

Euskirchen, den 19.12.2022

Der Bürgermeister

Anhang: Auswirkungsanalyse Einzelhandel vom April 2022