Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 2

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Billig

(Bereich zwischen Gerstenstraße, Mandtgasse, Bunggasse und Weizenstraße)

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Verfahren

2.0 Anlass und Ziel der Planung

3.0 Rahmenbedingungen
3.1 Räumlicher Geltungsbereich
3.2 Ziele der Raumordnung
3.3 Flächennutzungsplan
3.4 Landschaftsplan
3.5 Bestehendes Planungsrecht

4.0 Städtebauliches Konzept

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes
5.1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes
6.1 Städtebauliche Auswirkungen
6.2 Umweltauswirkungen

7.0 Bodenordnung

8.0 Kosten

1.0 Verfahren

Das Plangebiet befindet sich mitten in der Ortslage von Billig und ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Aus diesem Grund wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 / Ortsteil Billig das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da sich durch die Planung auch der aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Des weiteren wird keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 (6) Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter.
Gem. § 13 (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB wird nicht erstellt. Eine zusammenfassende Erklärung ist nicht erforderlich.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 21.04.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 /Ortsteil Billig gefasst.
Die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.2009 bis 22.07.2009.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.06.2009.
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 15.12.2009 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Die notwendige Kanalisation der Ortslage Billig und die damit verbundenen Arbeiten machten es erforderlich, dass der gesamte Straßenraum in Billig erneuert werden musste. Diese Maßnahmen wurden im Zuge der Dorferneuerung Billig durchgeführt. Nach fertiggestellter Kanalisierung erfolgte ein Neubau der Straßen in der gesamten Ortslage Billig zwischen 11/2004 und 09/2006.

Im Rahmen der Dorferneuerungsmaßnahmen wurden aus beitragsrechtlicher Sicht bestehende Straßen erneuert sowie Straßen erstmalig hergestellt. Straßen, die durch die Dorferneuerung erstmalig hergestellt wurden, waren zwar in der Örtlichkeit bereits vorhanden, aber ihre Fertigstellung bzw. ihr Vorhandensein ist nicht belegt.

Der Erschließungsaufwand für die erneuerten Straßen wird nach Kommunalabgabengesetz NRW (KAG) abgerechnet. Die Abrechnung der erstmalig hergestellten Straßen erfolgt nach BauGB. Die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen setzt gem. §125 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Um die rechtmäßige erstmalige Herstellung der Straßen zu gewährleisten, sollen in Billig voraussichtlich vier Bebauungspläne aufgestellt werden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 und der Festsetzung als Verkehrsflächen sollen die ausgebauten Erschließungsstraßen in der Ortslage planungsrechtlich gesichert werden. In Folge können für die Straßen im Plangebiet Erschließungsbeiträge erhoben sowie der Grunderwerb privater Flächen für zwingend notwendige Verkehrsflächen getätigt werden.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des BP Nr. 2 liegt innerhalb der Ortslage von Billig. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Verkehrsflächen der *Gerstenstraße*, Teile der *Billiger Straße*, der *Mandtgasse*, Teile der *Bunggasse* sowie der *Weizenstraße*. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Weizenstraße sowie Teile der Bunggasse wurden durch die Dorferneuerung erstmalig hergestellt. Die restlichen Straßen, die wiederhergestellt wurden, werden in den Geltungsbereich miteinbezogen, da in Teilen noch Grunderwerb privater Flächen durchgeführt werden muss.

3.2 Ziele der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist die Ortslage Billig und somit auch der Geltungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Durch diese Darstellung werden auch die dörflich geprägten Ortschaften unterhalb der regionalbedeutsamen Darstellungsschwelle erfasst.

3.3 Flächennutzungsplan
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche sowie für die Billiger Straße Verkehrsfläche dar. Da die zur Erschließung erforderlichen Straßen innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen liegen können, wird das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB eingehalten.

3.4 Landschaftsplan
Das Plangebiet ist vom Geltungsbereich des Landschaftsplanes ausgenommen.

3.5 Bestehendes Planungsrecht
Das Plangebiet befindet sich mitten in der Ortslage von Billig und ist dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen.

4.0 Städtebauliches Konzept
Im Rahmen der Dorferneuerung Billig wurden die Straßen entsprechend den heutigen funktionalen und gestalterischen Anforderungen umgebaut. Trotz der beengten Verhältnisse in der Ortslage von Billig wurde versucht, neben den notwendigen Fahrbahnflächen und Rinnen ausreichende breite Gehwege für die Fußgänger anzubieten. Diese Seitenräume können im Bedarfsfall überfahren werden.

Als durchgängiges Gestaltungsprinzip für die Straßenräume wurde eine Befestigung der Fahrbahnen in Schwarzdecke mit beidseitigen Muldenrinnen und niveaugleichen Gehwegen vorgesehen. Der Querschnitt der bituminös befestigten Fahrbahnen weist eine Breite von ca. 3,25 bis 4,50m auf mit abschnittsweise parallel geführten Seitenräumen bis ca. 1,50m (im Oberdorf bis 2,0m). Die Entwässerung erfolgt mittels fahrbahnparallelen 3-zeiligen Rinnen über Abläufe in den Regenwasserkanal. Pflanzbeete sind am Dorfplatz sowie in den Einmündungsbereichen angelegt.

Alle im Plangebiet festgesetzten Straßen sind in das vorhandene Straßennetz eingebunden. Nach Fertigstellung der L 178n wird die Gerstenstraße außerhalb der Ortslage in östlicher Richtung für den Durchgangsverkehr gesperrt. Die Weizenstraße ist an das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz im Norden angeschlossen, was in dörflichen Ortslagen durchaus üblich ist.

5.0 Inhalte des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan Nr. 2 umfasst eine Fläche von ca. 5.680 m², von der ca. 5.235 m² als Verkehrsfläche sowie ca. 445 m² als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt sind.

5.1 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die im Rahmen der Dorferneuerung ausgebauten Straßen im Plangebiet werden in einer Breite, die für den Verkehr zwingend notwendig ist, als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung der Verkehrsflächen erfolgte für die Gehwege, abgesehen von einer erforderlichen Breite von 1,50 m, auch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nach dem Ausbau. An der Weizenstraße wurde auf die Festsetzung der Gehwegfläche verzichtet, da ein Ausbau auf der gesamten Straßenseite aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der vorhandenen Vorgärten langfristig problematisch ist.

Durch die Maßnahmen der Dorferneuerung wurden im Einmündungsbereich Gerstenstraße / Billiger Straße die Verkehrsflächen neugeordnet und der Platzbereich umgestaltet. Im Bebauungsplan wird der Platzbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Dorfplatz, der sich nun an der östlichen Seite der Einmündung befindet, bildet den Dorfmittelpunkt und dient überwiegend der Aufenthaltsfunktion. Er wird durch Treppen und seitlich angeordnete Pflanzbeete von der Fahrbahn abgegrenzt.

6.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliche Auswirkungen
Durch den Ausbau der Straßen in Billig wurden neben den öffentlichen Grundstücken auch private Flächen überbaut, die für die Verkehrserschließung zwingend notwendig sind und zum überwiegenden Teil auch schon vor dem Ausbau öffentlich genutzt waren. Diese Flächen umfassen die Fahrbahn sowie die Rinne und falls vorhanden, auch notwendige Gehwege. Die Eigentümer dieser Flächen haben sich im Rahmen der Baumaßnahmen durch Gestattungsvereinbarungen gegenüber der Stadt bereiterklärt, dass

diese Flächen überbaut werden können. Durch den Bebauungsplan Nr. 2 soll dies planungsrechtlich abgesichert werden.

6.2 Umweltauswirkungen

Mit der Planung werden die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen planungsrechtlich gesichert. Die vorliegende Bebauungsplanung weist Verkehrsflächen aus, die bereits realisiert sind. Aufgrund der unveränderten Nutzung im Plangebiet werden durch die Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet. Von einer Umweltprüfung sowie einem Umweltbericht wird gem. § 13 (3) BauGB abgesehen. Da das Plangebiet dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist, ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz nicht anzuwenden.

7.0 Bodenordnung

Die Gersten- und Billiger Straße sind derzeit noch im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen, sollen jedoch nach Fertigstellung der L 178n an die Stadt übertragen werden. Die restlichen Verkehrsflächen sind überwiegend im Eigentum der Stadt Euskirchen. Einzelne Flächen, die für den Ausbau zwingend notwendig waren, befinden sich noch in privatem Eigentum. Diese sollen durch die Stadt erworben werden.

8.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen Kosten für den Grunderwerb der privaten Grundstücksflächen, die für den Ausbau der Straßen zwingend notwendig waren.

Euskirchen, den 24.06.2010

Dr. Friedl
Bürgermeister