

Stadt Euskirchen Ortsteil Euskirchen

Bebauungsplan Nr. D 27 3. Änderung

**für einen Bereich der Thomas-Eßer-Straße
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0	Rechtsgrundlagen.....	2
2.0	Anlass und Ziel der Planung	2
3.0	Verfahren.....	2
4.0	Rahmenbedingungen	3
4.1	Räumlicher Geltungsbereich und Topografie	3
4.2	Ziele der Raumordnung	4
4.3	Landschaftsplan.....	4
4.4	Flächennutzungsplan.....	4
4.5	Durchführungsplan Nr. 27	4
5.0	Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 27	4
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.2	Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB).....	5
5.3	Hinweise	5
6.0	Auswirkungen der Planung	5
6.1	Umweltauswirkungen	5
6.2	Artenschutz.....	5
6.3	Altlasten.....	5
6.4	Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege.....	5
7.0	Kennzeichnung	5
8.0	Hinweise	6
9.0	Kosten	6

1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Anlieger des südlichen Abschnitts der Thomas-Esser-Straße haben gegenüber der Stadt Euskirchen ein Erwerbsinteresse an einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Gemarkung Euskirchen, Flur 1, Flurstück 567 mit einer Größe von ca. 340 qm geäußert. Die Teilfläche liegt unmittelbar östlich des Wohngrundstücks der Interessenten. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. D 27 (Durchführungsplan) überwiegend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Festsetzung reicht auch in das private Flurstück Nr. 520, Gemarkung Euskirchen, Flur 1, für den Ausbau eines Wendehammers, hinein. Die Flächen sind jedoch nicht als Verkehrsfläche ausgebaut worden; ein Ausbau ist auch nicht beabsichtigt. Die Fläche könnte daher nach einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 27 und rechtlicher Einziehung veräußert werden.

Eine Erweiterung der festgesetzten Baufenster im Bereich der Grundstücke 567 oder 520 (Gemarkung Euskirchen, Flur 1) ist nicht beabsichtigt.

Die geplante Änderung der Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ in „Wohnbaufläche bzw. Allgemeines Wohngebiet“ erfordert planungsrechtlich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 27.

3.0 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, gemäß §13a BauGB Bebauungspläne der Innenentwicklung unter folgenden Voraussetzungen im so genannten „beschleunigten“ Verfahren durchzuführen:

1. der Bebauungsplan muss für die Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden,
2. die Größe der zulässigen Grundfläche darf 20.000 m² nicht überschreiten (im Einzelfall bis 70.000 m²),
3. es darf keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen,
4. es dürfen keine europäischen Schutzgebiete nach der FFH – oder Vogelschutzrichtlinie betroffen sein.

Die vorliegende Planung erfordert gem. § 13a (1) BauGB keine Vorprüfung des Einzelfalls, da die Größe der Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm bei weitem nicht erreicht.

Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen über das vereinfachte Verfahren nach § 13 (2) und (3) BauGB angewendet werden. Gem. § 13 (2) Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 (1) BauGB abgesehen.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 07.05.2013 den Aufstellungsbeschluss zu der geplanten Bebauungsplanänderung beschlossen. Weiterhin wurde der Beschluss zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.07.2013 bis 29.08.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07.07.2013.

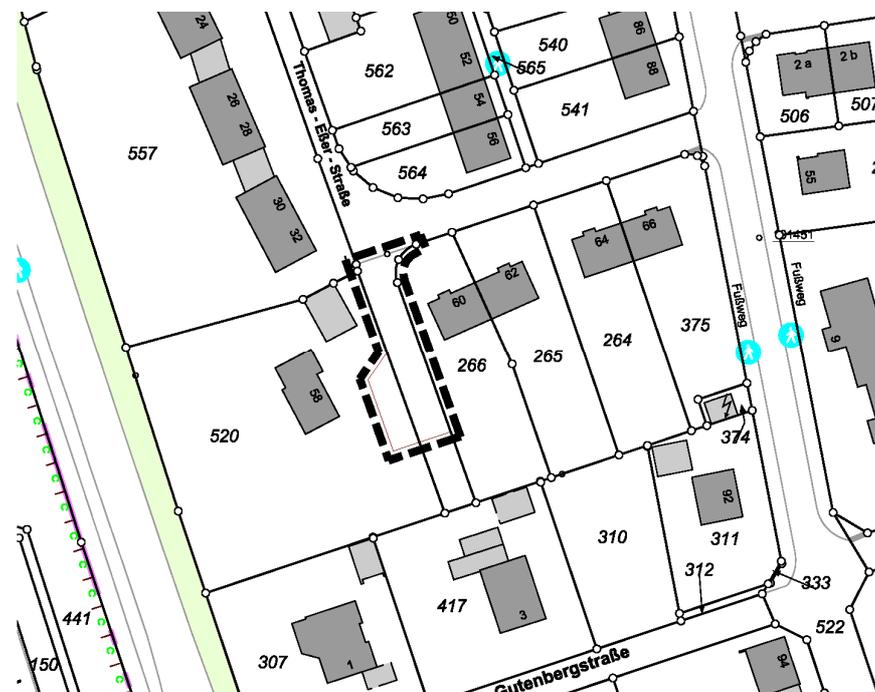
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. D 27, 3. Änderung wurde am 15.10.2013 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

4.0 Rahmenbedingungen

4.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Das Plangebiet umfasst das Flurstücke Gemarkung Euskirchen, Flur 1, Teil aus Nr. 567 und Teil aus 520 mit einer Größe von rd. 340 qm.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Änderung
Kartengrundlage auf ETRS 89/UTM

© Kreis Euskirchen Abt. Geoinformation, Vermessung und Kataster

4.2 Ziele der Raumordnung

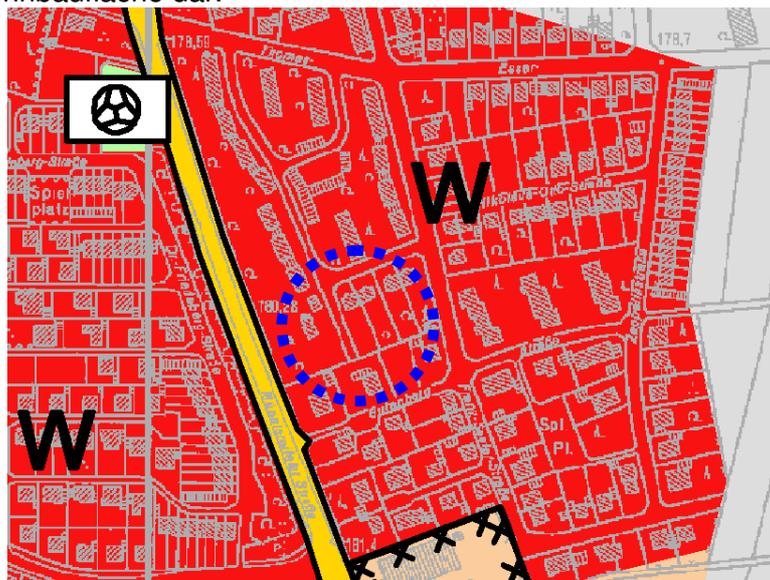
Die Ziele der Raumordnung sind konkretisiert im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003. Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich - ASB)“ dargestellt.

4.3 Landschaftsplan

Das vorliegende Plangebiet gehört zu den Innenbereichsflächen und unterliegt keinen Festsetzungen des Landschaftsplanes Euskirchen.

4.4 Flächennutzungsplan

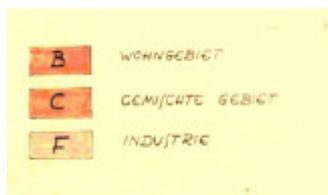
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen von 2004 stellt für den Geltungsbereich Wohnbaufläche dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen

4.5 Durchführungsplan Nr. 27

Der Durchführungsplan Nr. 27 aus dem Jahr 1963 setzt für den Änderungsbereich „öffentliche Verkehrsfläche“ fest.



Auszug aus dem Durchführungsplan Nr. 27

5.0 Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 27

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den Änderungsbereich wird zukünftig Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Festsetzung zusätzlicher überbaubarer Grundstücksflächen erfolgt nicht.

5.2 Kennzeichnung (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan erfolgt eine textliche Kennzeichnung der Erdbebenzone gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB.

5.3 Hinweise

In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Kampfmittelbeseitigung und zum Artenschutz aufgenommen.

6.0 Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltauswirkungen

Eine Umweltprüfung / Umweltbericht wird nicht erstellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6.2 Artenschutz

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

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

In dem vorhandenen Baum-/Gehölzbestand können Quartiere von Fledermäusen und Nistplätze von Vögeln vorhanden sein. Bei der Entfernung von Bäumen ist daher eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.

6.3 Altlasten

Hinweise auf Altablagerungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

6.4 Denkmalpflege / Bodendenkmalpflege

Es befinden sich keine eingetragenen Denkmäler im Plangebiet.

7.0 Kennzeichnung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „T“ (Übergang zwischen Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

8.0 Hinweise

Kampfmittelbeseitigung

Beim Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder direkt der KBD (Kampfmittelbeseitigungsdienst) zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Artenschutz

In dem vorhandenen Baum-/Gehölzbestand können Quartiere von Fledermäusen und Nistplätze von Vögeln vorhanden sein. Bei der Entfernung von Bäumen ist daher eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.

9.0 Kosten

Der Stadt Euskirchen entstehen durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine weiteren Kosten.

Euskirchen, den 22.01.2014

Der Bürgermeister

gez. Dr. Uwe Friedl