

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 50 a, 3. Änderung
der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Euskirchen**

(Bereich zwischen Neustraße, Mittelstraße und Spiegelstraße)

Inhaltsverzeichnis

1. Der Geltungsbereich	1
1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.2. Lage und Topographie.....	1
1.3. Bisherige Nutzung.....	1
2. Das Verfahren	1
3. Planerfordernis und Zielsetzung der Planung	2
3.1. Planerfordernis	2
3.2. Städtebauliche Zielsetzung	2
4. Übergeordnete Planungen	3
4.1. Ziele der Raumordnung	3
4.2. Flächennutzungsplan.....	3
4.3. Bestehendes Planungsrecht	3
5. Städtebauliches Konzept	3
5.1. Das Baukonzept	3
5.2. Das Erschließungskonzept	3
6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte	3
6.1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	3
6.2. Kennzeichnung (§9 (5) BauGB)	4
6.3. Hinweise	4
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes	4
7.1. Städtebauliche Auswirkungen.....	4
7.2. Umweltauswirkungen.....	4
8. Flächenbilanz	4
9. Bodenordnung	5
10. Rechtsgrundlagen	5

1. Der Geltungsbereich

1.1. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Berliner Straße von der Neustraße bis zur Spiegelstraße sowie bis zur Mittelstraße mit einer Fläche von ca. 3.000 m².

1.2. Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Euskirchen, in der Innenstadt. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die vorhandenen Verkehrsflächen.

1.3. Bisherige Nutzung

Die Verkehrsfläche wird als Fußgängerzone sowie als öffentlicher Platz genutzt.

2. Das Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 50 a, 3. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans erfüllen die Kriterien des §13a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Nachverdichtung und Wiedernutzbar-machung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 und 5 sowie §1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile).
- Die Gesamtgrundfläche des Bebauungsplans (inklusive der Bestandsgebäude) liegt mit ca. 3.000 m² unter den im Baugesetzbuch genannten 20.000m², deshalb muss die Stadt Euskirchen keine Vorprüfung der Umweltauswirkungen durchführen.
- Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind nicht berührt. - Der Bebauungsplan beinhaltet kein UVP-pflichtiges Vorhaben nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG).
- Der Bebauungsplan liegt im bebauten Siedlungsbereich.

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat am 04.05.2011 den Änderungs- sowie den Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.05.2011 bis 01.07.2011.

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 12.05.2011.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 a, 3. Änderung wurde am 14.07.2011 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

3. Planerfordernis und Zielsetzung der Planung

3.1. Planerfordernis

Der Bereich „Berliner Straße von Neustraße bis Spiegelstraße sowie der Vorplatz vor dem Kaufhof und dem davon abgehenden Fußweg Richtung Mittelstraße“ ist am 24.07.1976 als Fußgängerzone gewidmet worden. Diese Widmung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 50a. Grundsätzlich muss sich die Widmung an die dort getroffenen Festsetzungen halten.

Der Platz „Am Gardebrunnen“ war aber bereits in der Vergangenheit so ausgebaut, dass er nicht als Teil der Fußgängerzone, sondern als kleiner selbstständiger Platz genutzt wurde. Im Laufe der Jahre haben sich allerdings die Anforderungen an innerstädtische Plätze geändert. So sollte die soziale Sicherheit gewährleistet werden, die Platzfläche barrierefrei und multifunktional gestaltet sein. Mit dem Ausbau des Platzes „Am Gardebrunnen“ werden die Kriterien nun sehr gut erfüllt. Der eigenständige Charakter des Platzes soll nun auch bei der Widmung nachvollzogen werden. Wegen der Bindung der Widmung an den Bebauungsplan soll daher der Bebauungsplan Nr. 50 a der Stadt Euskirchen geändert werden.

Die Umwandlung von Fußgängerzone in eine öffentliche Platzfläche und der damit verbundene Gemein- und Anliegergebrauch kann durch straßenverkehrsrechtlicher Regelungen getroffen werden. Durch die Umwandlung von Fußgängerzone in Öffentlichen Platz ergeben sich keine Änderungen der straßenverkehrsrechtlichen Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) zur Nutzung der Fußgängerzone.

3.2. Städtebauliche Zielsetzung

Nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes kann die bisherige eingeschränkte Widmung Fußgängerzone durch Aufhebung der bisherigen Beschränkung und eine erneute Widmung entsprechend den neuen Festsetzungen (öffentlicher Platz) des Bebauungsplanes erfolgen.

4. Übergeordnete Planungen

4.1. Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

4.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen ist der Geltungsbereich als Kerngebiet dargestellt. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes stehen in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3. Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 50 a. Der Geltungsbereich setzt die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als „Fußgängerzone“ sowie als Kerngebiet (MK) fest. Die Änderungen A und B (1. und 2. Änderung) ändern andere Teilbereiche.

5. Städtebauliches Konzept

5.1. Das Baukonzept

Das Baukonzept des Bebauungsplanes Nr. 50 a bleibt bestehen.

5.2. Das Erschließungskonzept

Die derzeitige Festsetzung Fußgängerzone wird in öffentlichen Platz geändert. Es ergibt sich keine Änderung der bisherigen Nutzungen.

6. Begründung der Festsetzungen und sonstiger Planinhalte

6.1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche des Bebauungsplan Nr. 50 a wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Teilweise ist sie mit der Zweckbestimmung Fußgängerzone teilweise als öffentlicher Platz festgesetzt. Der öffentliche Platzbereich wird durch die Gebäudekanten der angrenzenden Bebauung gebildet und ist auch entsprechend ausgebaut. Demnach wird die Verkehrsfläche gegenüber den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 50 a bis an die Platzkanten erweitert. Davon sind private Flächen betroffen, für die bislang MK-Gebiet (nicht überbaubare Flächen) festgesetzt war.

6.2. Kennzeichnung (§9 (5) BauGB)

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischer Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse **T** (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

6.3. Hinweise

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 a, 3. Änderung liegt im Bereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt Euskirchen.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden private Flächen als öffentliche Verkehrsflächen „Fußgängerzone“ bzw. „Öffentlicher Platz“ festgesetzt. Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe können derzeit die privaten Flächen zur Auslegung ihrer Waren kostenfrei nutzen. Bei öffentlichen Flächen wäre eine Sondernutzungsgenehmigung notwendig. Es entstehen möglicherweise zusätzliche Kosten für die Einzelhändler. Dies ist angesichts der tatsächliche Situation zumutbar.

7.2. Umweltauswirkungen

Es gibt keine Umweltauswirkungen durch die Bebauungsplanänderung, da die Flächen bereits versiegelt sind.

8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich wie folgt:

Art der Nutzung	Größe (m²)	Anteil (%)
Verkehrsfläche	Ca. 3.000	100

9. Bodenordnung

Durch die BP-Änderung könnte ein Grunderwerb für die öffentlichen Verkehrsflächen durch die Stadt Euskirchen in Zukunft erforderlich werden.

10. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsvorschriften zu Grunde, jeweils in der geltenden Fassung:

- a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133),
- c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).
- d) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
- e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

Euskirchen, den 16.08.2011
Der Bürgermeister

Dr. Uwe Friedl