

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 6a der Stadt Euskirchen / Ortsteil Kirchheim

für den Bereich zwischen Hohnshecker Weg, Weilerweg, Frankenstraße und Einsteinstraße

Das Plangebiet lag bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Euskirchen/ Ortsteil Kirchheim aus dem Jahre 1983. Aufgrund von Schwierigkeiten im Rahmen des Umliegungsverfahrens konnten bislang lediglich Teilbereiche entlang der äußeren Erschließungsstraßen Frankenstraße, Einsteinstraße und Hohnshecker Weg bebaut werden. Der Innenbereich des Bebauungsplangebietes zwischen den vorgenannten Straßen und dem Weilerweg sowie der Bereich südwestlich der Einsteinstraße ist weitgehend bislang nicht erschlossen und bebaut.

Die im Rahmen des Umliegungsverfahrens aufgetretenen Probleme lagen darin, dass der Bebauungsplan für die Straßenverkehrsfläche Hohnshecker Weg breitere Querschnitte vorsah, als die Örtlichkeit zuließ. Die teilweise mit gemauerten Einfriedungen angelegten Vorgärten hätten für die Straßenverbreiterung weichen müssen, was auf Widerstand in der Anliegerschaft gestoßen ist.

Um den Umliegungsproblemen entgegen zu treten und eine Bebauung im noch nicht erschlossenen Innenbereich zu ermöglichen, hat der Rat der Stadt Euskirchen am 09.06.1994 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 im Bereich des Hohnshecker Weges so zu ändern, dass die bestehende Breite im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte.

Aufgrund der Größe des Gebietes erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mittels zweier Planverfahren. Das vorliegende Aufstellungsverfahren wurde aufgrund der räumlichen Nähe zum Ortskern und der in Teilbereichen bereits erfolgten Bebauung vorrangig betrieben.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von Wohn- und Mischbauflächen innerhalb eines bereits teilweise bebauten Bereiches im Sinne einer Nachverdichtung, um somit den Bedarf an Bauflächen im Ortsteil Kirchheim zu decken.

Die Grundstruktur des bislang gültigen Bebauungsplanes Nr. 6 wurde im wesentlichen nicht verändert. Im nicht erschlossenen Innenbereich ist die Errichtung von ein- und zweigeschossiger, offener Wohnbebauung vorgesehen. Im Bereich Hohnshecker Weg wurde der vorhandene Straßenquerschnitt als Verkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus wurden die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten Verkehrsflächen heutigen Anforderungen angepasst und die Darstellung der Baufelder teilweise vereinfacht.

Der ursprünglich vorgesehene Geltungsbereich wurde erweitert, so dass der Umwelt - und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen am 02.12.2004 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 a gefasst hat.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 24.01.2005 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch wurde in der Zeit vom 16.06.2005 bis zum 15.07.2005 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 20.09. bis 19.10.2005.

Für den Bebauungsplan Nr. 6 a wurde ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB erstellt.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 7,93 ha.

Ein Teil des Plangebietes ist bereits in weiten Teilen versiegelt. Der verbleibende Anteil der Neuversiegelung durch Straßenverkehrsfläche und Bebauung liegt nunmehr noch bei ca. 1,85 ha.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden verschiedene Umweltbelange geprüft:

- Negative Auswirkungen für das Plangebiet hinsichtlich schallimmissionstechnischer Belastungen durch die in der Nähe verlaufende L 11 (Arloffter Straße) sowie den ortsansässigen Schreinereibetrieb am Hohnshecker Weg wurden durch entsprechende Untersuchungen geprüft und ausgeschlossen.
- Der noch unbebaute Bereich innerhalb des Plangebietes wurde seitens des Kampfmittelräumdienstes untersucht und soweit notwendig geräumt.
- Im Rahmen eines Gutachtens wurde die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet untersucht. Die Untersuchung hat gezeigt, dass eine Versickerung aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Die Entwässerung des Niederschlagswassers

aller bebauten und befestigten Flächen erfolgt daher über die vorhandene Mischkanalisation mit Anschluss an die Kläranlage Kessenich.

- Das Plangebiet wurde im Herbst 2004 durch eine Fachfirma archäologisch untersucht, da Hinweise auf Funde römischen Ursprungs vorlagen (röm. Wasserleitung, röm. Wasserbecken, röm. Gräberfeld). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden nur sehr wenige archäologische Befunde sichergestellt. Seitens des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wird die Untersuchung des Plangebietes als abgeschlossen betrachtet. Im Bebauungsplan wird jedoch vorsichtshalber auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz zum Verhalten bei Funden hingewiesen.
- Im Rahmen der rechnerischen Auswertung des anstehenden Eingriffs im Plangebiet zeigt sich, dass sich das Maß der baulichen Nutzung und somit der mögliche Grad der Versiegelung dieser Bebauungsplanung gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Ausweisungen des bislang gültigen Bebauungsplanes Nr. 6a nicht erhöht. Ein Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich. Die Flächenversiegelung insgesamt soll jedoch zum Schutze des Bodens so gering wie möglich gehalten werden. Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sollen als Grünflächen hergerichtet werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan ein seit Jahren stockendes Verfahren zu Ende geführt wurde, so dass insbesondere für den bislang unerschlossenen Innenbereich des Plangebietes ebenfalls eine Bebauung ermöglicht wird.

Der Bebauungsplan wurde inhaltlich an heutige Bedürfnisse hinsichtlich der Verkehrs- und Bauflächenausweisungen angepasst. Die im Rahmen des seinerzeit begonnenen Umlegungsverfahrens genannten Probleme hinsichtlich der Straßenquerschnitte im Bereich Hohnshecker Weg wurden berücksichtigt. Es erfolgte eine Anpassung an die Örtlichkeit.

Die vorliegende Planung ermöglicht in günstiger Lage im direkten Anschluss an die Ortslage Kirchheim die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern - vorrangig für die Wohnbauflächenentwicklung.

Wesentliche negative Auswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichtes nicht benannt.

Borschdorf