

**Zusammenfassende Erklärung
zum
Bebauungsplan Nr. 18

der Stadt Euskirchen,
Ortsteil Kirchheim**

(Bereich südwestlich der Steinbachtalsperre)

Inhaltsübersicht

- 1. **Verfahrensablauf****
- 2. **Ziel des Bebauungsplanes****
- 3. **Berücksichtigung der Umweltbelange****
- 4. **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung****
- 5. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten****

1. **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 08.07.2004 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde am 19.06.2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 11.06.2007 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 24.08.2007 bis 24.09.2007 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.08.2007.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18 wurde am 13.12.2007 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist der Bebauungsplan Nr. 18 seit dem 14.02.2008 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan Nr. 18 wird im Parallelverfahren gem. 8 (3) BauGB zur 8. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

2. **Ziel des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 Kilometer südlich der Ortslage von Kirchheim im Freizeit- und Erholungsgebiet Steinbachtalsperre und hat eine Größe von ca. 4,40 ha.

Entsprechend den gemeindlichen Zielvorstellungen soll der Bereich um die Steinbachtalsperre als Sondergebiet für Freizeit und Erholung ausgebaut werden. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen neben den vorhandenen Nutzungen an einem Standort westlich der Steinbachtalsperre konzentriert werden. Der restliche Bereich soll bis auf die vorhandenen Nutzungen als Freiraum (Wald, Landwirtschaft) geschützt werden. Vorrangiges Ziel ist zunächst die Verbesserung der bestehenden Situation des ruhenden und fließenden Verkehrs. Dazu gehören die Neuordnung der Parkplatzflächen, die Neuplanung des fließenden Verkehrs und die Option für eine Verlegung der Bushaltestelle.

Weiteres Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich die Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden sowie bauliche Erweiterungen vorhandener sonstiger Nutzungen einzuschränken. Da konkrete Erweiterungsabsichten des nördlich angrenzenden Anliegers bekannt sind, werden diese Flächen mit in die Planung einbezogen. Die auf diesen Grundstücken vorhandenen Nutzungen, wie Wohngebäude und Pferdeboxen, sollen mit gewissen Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

3. **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die beabsichtigten Planung sind nachteilige Umweltauswirkungen auf einige Schutzgüter verbunden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorgesehen.

Eine geringe Vorbelastung des Schutzgutes Mensch ist durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen gegeben. Eine Zunahme des Kfz-Verkehres wird nicht erwartet. Somit ist auch nicht zu erwarten, dass sich die Lärmbelastung gegenüber der Bestandssituation erhöht.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen - einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Die Realisierung der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Euskirchen.

Teile des Plangebietes sind als besonders schützenswerte Böden ausgewiesen. Die betroffenen Flächen werden bereits teilweise als Parkplatz bzw. durch bestehende Gebäude genutzt. Diese sowie die angrenzenden Flächen sind demnach bereits anthropogen geprägt. Mit den Festsetzungen zum Sondergebiet -Pferdezucht und -haltung- sind Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen baulichen Nutzungen in geringfügigem Maße im Rahmen der Bestandssicherung gegeben. Dadurch ist eine geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens möglich.

Durch die Sicherstellung der Niederschlagswasser-Versickerung vor Ort wird die Regeneration des Grundwassers gewährleistet und eine Grundwasser-Absenkung verhindert. Die Festsetzung des Sondergebietes im nördlichen Teil hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Da sich das Plangebiet in der freien Landschaft befindet und größere versiegelte Bereiche fehlen, ist die lufthygienische Vorbelastung gering. Die verkehrsbedingte Luftbelastung ist gering. Dies wird sich durch

die Planung nicht ändern, da durch die Festsetzungen des BP keine zusätzlichen Verkehre erzeugt, sondern vor allem der ruhende Verkehr geordnet wird.

Durch den Ausbau der Parkplatzfläche und die Umgestaltung der bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Nutzung wird das gewohnte Landschaftsbild verändert. Durch die Verbreiterung der Talsperrenstraße wird das Landschaftsbild verändert, da eine bislang stark begrünte Fläche wegfällt. Allerdings wird durch das zusätzliche Parkraumangebot das bislang „wilde“ Parken und somit in den betroffenen Bereichen das Landschaftsbild verbessert.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Es wurden keine Anregungen zur beabsichtigten Planung abgegeben. Auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden seitens der Bürger keine Anregungen zur Planung abgegeben.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) und (2) BauGB wurden Anregungen zu folgenden Themenbereichen vorgebracht:

- Ausgleichsmaßnahmen an Gewässern

Der Erftverband hat angeregt, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bereits jetzt an die Gewässer zu lenken. Die festgesetzten Grün- und Ausgleichsmaßnahmen dienen jedoch der Aufwertung von Natur und Landschaft im Plangebiet und der Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild. Eine Verlagerung der Maßnahmen an Gewässer erscheint für diese Planung nicht geeignet.

- Niederschlagswasserbeseitigung

Die Bezirksregierung Köln Dez. 53 –Umweltüberwachung- äußerte zunächst Bedenken gegen die vorgesehene Niederschlagswasserversickerung. Die befürchteten Vernässungen auf dem bereits realisierten Teil des geplanten Parkplatzes sind jedoch bislang nicht aufgetreten. Auch wurde bislang keine Vernässung der angrenzenden Flächen festgestellt. Da die Niederschlagswasser-Versickerung auf dem realisierten Parkplatz-Teilstück funktioniert, wird diese auch für den noch nicht verwirklichten Rest des geplanten Parkplatzes vorgesehen. Die BR Köln hat daraufhin ihre Bedenken zurückgezogen.

- Abstand Bebauung zu Wald

Der Landesbetrieb Wald und Holz hat darauf hingewiesen, dass im Bereich des Sondergebietes der Abstand zum im Norden angrenzenden Privatwald nur bei ca. 8-12m liegt. Durch die Planung des Sondergebietes bleibt der vorhandene Abstand zwischen angrenzendem Wald und den bestehenden, genehmigten Gebäuden unverändert. Die Ersatzansprüche können privatrechtlich geregelt werden.

Weiterhin wurden aufgrund der Anregungen Hinweise zu Kampfmittelbeseitigung, Erdbebenzone und Bodendenkmalpflege aufgenommen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen nicht zur Diskussion, da der Bereich um die Steinbachtalsperre auch zukünftig eine wichtige Bedeutung als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt haben wird. Die Erweiterung des Parkraumangebotes ist im Hinblick auf eine städtebauliche Ordnung nur in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Parkplätze und des Waldfreibades sinnvoll.