

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änd. der Stadt Euskirchen / Ortsteil Weidesheim für einen Bereich zwischen Alemannenstraße, Ubierstraße und Gallierstraße

Geltungsbereich und Zweck des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nordwestlich der Alemannenstraße (Flurstücke 269 bis 287) innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.

Innerhalb des Plangebietes soll die Baugrenze von 7,00m auf 3,00m parallel zur Straße vorgezogen werden, um anstelle von derzeit zwei größeren Grundstücken gegebenenfalls jeweils drei kleinere Grundstücke zu schaffen.

Im Bereich nordöstlich der Alemannenstraße (Flurstücke 256 bis 268) soll ein Vorrücken der Baugrenze von 9,00m auf 5,00m zur Straße hin ermöglicht werden, um einen großzügigeren, zusammenhängenden Gartenbereich zu erhalten.

Mit diesen Änderungen ist keine höhere Ausnutzung des Grundstücks verbunden, da die übrigen Festsetzungen nicht geändert werden. Die mit der Änderung angestrebte zusätzliche Bebauung bzw. das Vorrücken der Baukörper ist städtebaulich vertretbar. Eine zusätzliche Erschließung ist nicht erforderlich.

Die textlichen Festsetzungen und die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 1 bleiben für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes unverändert bestehen.

Verfahrensablauf

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen hat am 19.10.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung gemäß § 1 (8) BauGB für diesen Bereich gefasst.

Da die Grundzüge der Planung durch die 1. Änderung nicht berührt sind, wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch wurde abgesehen.

Ein Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch ist nicht erstellt worden, da dies für vereinfachte Verfahren nicht notwendig ist.

Der Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung wurde am 06.03.2006 rechtskräftig.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Änderungsgebietes wohnenden und arbeitenden Menschen. Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen, da die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch wurden die von der Änderung Betroffenen mit Schreiben vom 16.11.2005 um Stellungnahme gebeten.

Seitens der Betroffenen sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bezieht sich auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

Im Auftrag
gez. Borschdorf