

**Zusammenfassende Erklärung  
zur  
9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Euskirchen,  
Ortsteil Kirchheim**

**(Bereich zwischen Eulenheckerweg, An der Rasthecke,  
östlich der Straße Am Eulenhorst und Max-Born-Straße)**

## **Inhaltsübersicht**

- 1.      **Verfahrensablauf****
- 2.      **Ziel der Flächennutzungsplanänderung****
- 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 29.01.2008 den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand am 23.04.2008 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 02.04.2008 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.10. bis 24.11.2008.

Der Feststellungsbeschluss zur 9. Flächennutzungsplanänderung wurde am 11.12.2008 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die 9. Flächennutzungsplanänderung seit dem 05.04.2009 rechtsverbindlich.

Die 9. Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 19 durchgeführt.

### **2.      **Ziel der Flächennutzungsplanänderung****

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sind zum Teil vor Aufstellung des BP Nr. 1 als größere Wochenendhäuser entstanden und werden heute überwiegend zum dauerhaften Wohnen genutzt. Im Plangebiet hat sich demnach eine tatsächliche Entwicklung vollzogen, die im Widerspruch zu den ehemaligen Festsetzungen des BP Nr. 1 sowie zu der Darstellung im gültigen FNP steht. Mit dem neuen BP Nr. 19 sollen neue planungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die sich an den tatsächlichen Verhältnissen orientieren.

Ziel der neuen Planung ist es, den Charakter des Gebietes mit einer lockeren Bauweise und einem hohen Grünanteil zu erhalten. Der Bestand an Wohngebäuden soll auf das bereits heute rechtlich zulässige Maß festgeschrieben werden. Darüber hinaus soll eine Verdichtung der Bebauung ausgeschlossen werden. Verbunden mit den Vorteilen eines stark durchgrünten Wohnumfeldes bringt das Wohnen im Wald ein erhöhtes Risiko mit sich, wie z.B. Windbruch und Waldbrandgefahr. Es soll kein neuer Siedlungsansatz mit Wohnfolge- und Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Ortslage von Kirchheim entstehen. Des weiteren soll das Plangebiet nicht mit dem Ort zusammenwachsen. Der Freiraum zwischen der Ortslage Kirchheim und dem Gebiet soll erhalten bleiben.

Ergänzend wird analog zu den BP-Festsetzungen eine textliche Darstellung zum Maß der baulichen Nutzung. Diese regelt, dass die Grundfläche der Gebäude pro Grundstück max. 180 qm betragen darf. Damit wird vor allem dem Ziel, keine zusätzliche Versiegelung und Verdichtung der Bebauung zu ermöglichen, Rechnung getragen.

### **3.      **Berücksichtigung der Umweltbelange****

Da bereits derzeit die überwiegende Anzahl der bestehenden Gebäude zum Dauerwohnen genutzt wird, erfolgt durch die FNP-Änderung eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand. Die noch unbebauten Grundstücke im Plangebiet sind nach derzeitigem Planungsrecht bereits bebaubar. Durch die neuen Festsetzungen im parallel durchgeführten BP Nr. 19 wird eine Verdichtung der Bebauung durch neue Baurechte verhindert. Die zulässige maximale Grundfläche der Gebäude auf jedem Grundstück wird den bestehenden Verhältnissen angepasst. Durch die geplante Änderung der Art der Nutzung sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde ist keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

### **4.      **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung****

#### ***Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB***

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung statt. Es wurden keine Anregungen zur beabsichtigten Planung abgegeben.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen wurde die Begründung zur 9. FNP-Änderung entsprechend der Anregungen ergänzt.

***Beteiligungen gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB***

Im Rahmen der öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurden seitens der Bürger keine Anregungen zur Planung abgegeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

**5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten stehen nicht zur Diskussion, da die Aufstellung des BP Nr. 19 im Hinblick auf eine Regelung der städtebaulichen Ordnung erforderlich ist.

Berthold Rothe