Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung der Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen für den Bereich zwischen Billiger Straße, Selbachstraße und Josef-Schlösser-Straße

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 26, 3. Änderung befindet sich zwischen Josef-Schlösser-Straße, Selbachstraße und Billiger Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1.690 qm.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauungsstruktur ist entlang der Billiger Straße eine zweigeschossige Bebauung (Mehrfamilienhaus) geplant und im Innenbereich eine eingeschossige Bebauung mit maximal 2 Gebäuden. Für beide Bereiche gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

Die Erschließung erfolgt zum einen über die Billiger Straße, die Bauflächen im rückwärtigen Bereich werden über eine private Zufahrt von der Billiger Straße aus erschlossen.

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über die vorhandenen Versorgungstrassen in der Billiger Straße und der Selbachstraße gesichert.

Die Erschließung des Bereiches erfolgt privatrechtlich und wird über einen entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt.

Der zugrunde liegende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26 (einfacher Bebauungsplan) aus dem Jahre 1962 setzte lediglich entlang der Billiger Straße Bauflächen fest. Die vorliegende 3. Bebauungsplanänderung regelt nun im Zusammenhang mit den beiden schon rechtskräftigen Änderungen Nr. 1 und 2 die planungsrechtlichen Voraussetzungen auch für die geplante Bebauung des Innenbereiches.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innentwicklung) gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. Eine Umweltprüfung bzw. eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurden daher nicht erstellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.03. bis 25.04.2008. Anregungen seitens der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten eine einmonatige Frist zur Stellungnahme. Seitens des Erftverbandes wurde angeregt, im Plangebiet Zisternen festzusetzen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Eine grundsätzliche Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung besteht für das Plangebiet nicht, da eine erstmalige Bebauung bzw. Versiegelung zumindest für den zur Billiger Straße weisenden Bereich bereits vor dem 01.01.1996 erfolgt ist und das Gebiet an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. Daher ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser aller bebauten und befestigten Flächen dem öffentlichen Kanal der Billiger Straße zuzuführen.

Seitens des Kreis Euskirchen als Straßenbaulastträger wird die dichte Aufeinanderfolge der Zufahrten zur Billiger Straße (K 24) bemängelt. Des weiteren wurde für den Innenbereich eine Erschließung über die Selbachstraße angeregt. In einem gemeinsamen Ortstermin mit Vertretern von Kreis und Stadt wurde die Thematik erörtert. Einer Erschließung dieser Gebäude zur Selbachstraße wird seitens der Stadt nicht zugestimmt, da der Straßenraum dort sehr eng ist und bereits Konflikte vorhanden sind, die nicht noch verschärft werden sollen. In der Planzeichnung wird dies entsprechend durch ein Ein- und Ausfahrtverbot verhindert. Hinsichtlich der aufeinanderfolgenden Erschließungen zur Billiger Straße wird festgestellt, dass sich die Lage der Einmündungen im Plangebiet auf die Billiger Straße zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr beeinflussen lassen.

Der Bebauungsplan Nr. 26, 3. Änderung wurde am 17.06.2008 vom Rat der Stadt Euskirchen als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang in der Zeit vom 07.07. bis 11.07.2008.

gez. Borschdorf
01.07.2008