

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch

Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änd. der Stadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen

für einen Bereich zwischen Pützbergring, Kölner Straße und Hochgleisanlage der Deutschen Bahn AG

Geltungsbereich und Zweck des Bebauungsplanes

Das Bebauungsplangebiet mit einer Größe von 0,29 ha befindet sich zwischen Pützbergring, Kölner Straße, Gelände der RVK (Regionalverkehr Köln) und Hochgleisanlage der Deutschen Bahn AG (Strecke Köln-Trier).

Der Verwaltung lag eine Anfrage zur Errichtung einer System-Gastronomie einschließlich Stellplatzflächen und zugehöriger Werbeanlagen vor.

Neben der Haupteinschließung der System-Gastronomie über die Alfred-Nobel-Straße sollte eine weitere, eingeschränkte Anbindung nur für Rechtsabbieger im Bereich Pützbergring hergestellt.

Um die oben beschriebene Planung zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan Nr. 106 entsprechend geändert.

Verfahrensablauf

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02.12.2004 im Ausschuss für Umwelt und Planung gefasst, die 1. Planberatung findet am 16.03.2005 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB hat am 07.04.2005 im Rahmen einer Bürgerversammlung stattgefunden. Die Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 23.03.2005 für die Dauer eines Monats durchgeführt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.06. bis 20.07.2005 statt.

Für den Bebauungsplan Nr. 106, 1. Änderung wurde ein Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Bebauungsplaninhalte

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet eine Anpassung der Baugrenzen an die Gebäudeplanung der Systemgastronomie sowie die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im südlichen Planbereich als weitere, jedoch eingeschränkte Anbindung (Einbahnstraße, nur Rechtsabbieger) an den Pützbergring.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mensch

Der überwiegende Teil der Gäste der Systemgastronomie erreichen diese mit dem PKW. Ein Drive-In-Schalter ist zudem vorgesehen. Aufgrund der Erschließung über den Pützbergring bzw. die Alfred-Nobel-Straße sind hier jedoch keine starken Lärm-/Abgasimmissionen für die Anlieger zu erwarten, die sich zudem in einiger Entfernung zum Plangebiet befinden.

Der Verzicht auf eine geschlossene Bebauung im Norden und die Reduzierung der zwingenden dreigeschossigen Bebauung wirkt sich auf das Schutzgut Mensch nicht aus. Durch die weitere Zufahrt vom Pützbergring als Einbahnstraße wird die Leistungsfähigkeit des Pützbergring nicht wesentlich beeinflusst und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt, da nur das Rechtsabbiegen vom Ring in die neue Erschließungsstraße möglich ist.

Eine Kampfmittelüberprüfung der Flächen war nicht notwendig, da die Flächen bereits vorher fast vollständig bebaut waren. Da aber dennoch nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel gefunden werden könnten, wurde ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Tiere und Pflanzen

Der Versiegelung durch die zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche steht eine geringere überbaubare Grundstücksfläche gegenüber. Es ist daher keine wesentliche Änderung der ökologischen Situation zu erwarten.

Weitere Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sind nicht erforderlich, da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Verringerung der Verkehrsfläche und das Anlegen einer ca. 100 m langen Hecke entlang des Pützbergrings positiv auf die Umwelt auswirkt.

Boden

Die geplante Änderung hat keine Auswirkungen auf den Baugrund. Altlasten sind seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht bekannt geworden.

Wasser

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Weder die Grundwassersituation noch die Behandlung des Schmutz- sowie des Niederschlagswassers, das weiterhin dem Mischwasserkanal zugeleitet wird, wird geändert. Der Grundwasserstand befindet sich im Planbereich bei < 5 m unter Flur.

Sonstige Schutzgüter

Durch die Änderungen im Bebauungsplan sind weitere Schutzgüter nicht betroffen.

Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden in den Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen hervorgebracht:

Das Staatliche Umweltamt Aachen gab zu bedenken, dass es aufgrund des geplanten Drive-In-Schalters und der dahinter gelegenen Stellplatzflächen Störungen in der nahe gelegenen Wohnnachbarschaft (Kölner Str. Nr. 112) hervorgerufen werden können, welche den Grad der Erheblichkeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erreichen bzw. überschreiten könnten. Die Untersuchung der Immissionsauswirkungen eines konkreten Bauvorhabens ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens. Im Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine entsprechende Würdigung der Immissionsauswirkungen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regte an, dass im Bereich des Ein- und Ausfahrtverbotes entlang des Pützbergringes zur Abschirmung der Fahrgasse zum Drive-In-Kundenschalters der System-Gastronomie ein Blendschutz (Bepflanzung o.ä.) erfolgen soll. Eine Heckenpflanzung von 1,00m Höhe soll zum einen eine Blendwirkung im Bereich Pützbergring seitens der hier aufgestellten Fahrzeuge verhindern und zum anderen sollen die wartenden PKW auf der Anhöhe kaschiert werden. Die Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan enthält hierzu einen entsprechenden Hinweis.

Maßnahmen zur Überwachung

Die Entwicklung der Verkehrssicherheit auf dem Pützbergring ist im Zusammenhang mit der Überprüfung der Verkehrssicherheit im ganzen Stadtgebiet zu beobachten. Ggfs. müssten zusätzliche verkehrssichernde Maßnahmen durchgeführt werden.

gez. Borschdorf