

Bebauungsplan Nr. 117, Ortsteil Euskirchen, für den Bereich beidseitig der Straße im Auel

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

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 des Rates der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 01.06.2006 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 117 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.08.2006 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.08.2006 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 22.03.2007 bis 23.04.2007 durchgeführt.

Am 14.06.2007 hat der Rat der Stadt Euskirchen den Bebauungsplan Nr. 117 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

2. Anlass und Zielsetzung des Verfahrens

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Euskirchen und grenzt an das inzwischen fast vollständig bebaute Gebiet „Disternicher Auel“. Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, beidseitig der Straße Im Auel weitere Wohnbauflächen für den Eigenheimbau zu erschließen. Geplant ist eine Reine Wohnbebauung (WR) mit einer GRZ von 0,4.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mensch

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung innerhalb der Straße Im Auel führen. Eine erhebliche Zunahme der Belastung ist jedoch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Der mit der Bebauung und Erschließung des Wohngebietes verbundene Eingriff in Natur und Landschaft kann innerhalb des geplanten Baugebietes trotz eingriffsreduzierenden Maßnahmen nicht kompensiert werden.

Die Maßnahmen im Gebiet umfassen die Anlage von privaten Zier- und Nutzgärten und die Anlage einer Streuobstwiese, vorwiegend mit Wildobstsorten auf öffentlichen und privaten Grünflächen als Ortsrandeingrünung.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird auf Ausgleichsmaßnahmen in der Euskirchener Heide, Gemarkung Euskirchen, Flur 5 angerechnet.

Boden

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Wasser

Der Grundwasserstand im Gebiet ist oberflächennah bei ca. 1,0 bis 3,0 m unter Flur zu erwarten. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 zu beachten.

Sonstige Schutzgüter

Durch die Bauleitplanung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld auswirken könnten.

Kultur- und Sachgüter sind nach den Ergebnissen der Archäologischen Prospektion nicht betroffen.

4. 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. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehen sich im Westlichen auf den Ausbau und die Finanzierung der Straße Im Auel.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB weist der Erftverband mit Schreiben vom 08.09.2006 auf flurnahe Grundwasserstände hin. Weiterhin weist der Erftverband auf die Bestimmungen des § 51a Landeswassergesetz hin. Zur Entlastung der Kanalisation sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen werden bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden.

Da innerhalb der Straße Im Auel lediglich ein Schmutz- bzw. Mischwasserkanal vorhanden ist und eine Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung nicht möglich ist wird das im Gebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser in diesen Mischwasserkanal eingeleitet.

Der Kreis Euskirchen (Untere Bodenschutzbehörde) weist mit Schreiben vom 12.09.2006 auf die Belange des Bodenschutzes hin.

Die Untere Landschaftsbehörde empfiehlt die geplante Obstwiese nicht als private Grünfläche festzusetzen, da die Pflege aufwändig ist. Es wird angeregt eine freiwachsende Hecke festzusetzen oder den Ausgleich vollständig extern festzusetzen.

Die Festsetzung der privaten Grünfläche wurde beibehalten. Es sollen dort vornehmlich Wildobstgehölze gepflanzt werden, die nicht so pflegeintensiv sind.

Das Bergamt Düren weist mit Schreiben vom 12.09.2006 darauf hin, dass das Gebiet im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung liegt. Es wird empfohlen einen entsprechenden Hinweis in den Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege regt mit Schreiben vom 14.09.2006 eine qualifizierte Prospektion an. Aufgrund der Lage oberhalb der Mitbach-Niederung – in Verbindung mit zahlreichen Fundstellen in der unmittelbaren Umgebung ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass sich im Plangebiet Bodendenkmäler erhalten haben.

Die durchgeführte qualifizierte Prospektion ergab keine Hinweise auf Bodendenkmäler.

Die RWE Power AG weist mit Schreiben vom 19.09.2006 darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Entsprechende bauliche Vorkehrungen insbesondere im Gründungsbereich sind zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden hat, wurde vom Erftverband mit Schreiben vom 26.03.2007 auf die Stellungnahme vom 08.09.2006 verwiesen.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege stellt mit Schreiben vom 03.04.2007 fest, dass keine konkreten Hinweise auf Bodendenkmäler im Rahmen der Prospektion ermittelt wurden. Unabhängig von dem Prospektionsergebnis sollte grundsätzlich bei der Planrealisierung auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW hingewiesen werden.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Standortalternativen wurden daher nicht untersucht.