

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) Baugesetzbuch:

Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung der Stadt Euskirchen / Ortsteil Flamersheim für die Flurstücke 401 und 407 in der Speckelsteinstraße am östlichen Ortsrand

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Flurstücke 401 und 407 (Flur 6/Gemarkung Flamersheim) in der Speckelsteinstraße am östlichen Ortsrand von Flamersheim, die innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 liegen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das mit einem Einfamilienhaus bereits bebaute Flurstück 401 Wohnbaufläche und für das südlich anschließende Flurstück 407 öffentliche Grünfläche/Zweckbestimmung Parkanlage vor. Durch die Bebauungsplanänderung wird die öffentliche Grünfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen, so dass eine bauliche Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses ermöglicht wird.

Der Änderungsbeschluss wurde am 25.01.05 vom Ausschuss für Umwelt und Planung gefasst.

Das Planverfahren erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch, da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch wurde daher abgesehen.

Die unmittelbar von der Bebauungsplanänderung betroffenen Nachbarn südlich der öffentlichen Grünfläche haben schriftlich erklärt, dass sie kein Interesse am Erwerb dieser Fläche haben und der Bebauungsplanänderung zustimmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 (2) in Verbindung mit § 3 (2) Baugesetzbuch fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.03. bis zum 08.04.05 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Stellungnahmen zur Berücksichtigung von Umweltbelangen abgegeben, die jeweils als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wurden. Zu diesen gehört das Verhalten bei möglichen Kampfmittelfunden, Informationen zum Baugrund und zum Grundwasserstand aus Gründen der Bauwerksgründung und -abdichtung, das Verhalten bei Feststellung schädlicher Bodenveränderungen sowie bei Feststellung archäologischer Bodenfunde und Befunde.

Die für den Änderungsbereich erstellte Eingriffsbilanzierung ermittelte, dass durch die Ausweisung von zusätzlicher Wohnbaufläche ein ökologisches Defizit von 272 Ökopunkten entsteht. Dies ist jedoch auf Grund der Geringfügigkeit vernachlässigbar, so dass keine weiteren Ausgleichspflanzungen notwendig werden.

Für die Bebauungsplanänderung wurde kein Umweltbericht gemäß § 2 a Baugesetzbuch erstellt, da dies im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich ist.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 2 wurden nicht verändert - sie gelten unverändert für den Bereich der 1. Änderung.