

**Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung – Ortsteil Großbüllesheim,
für einen Teilbereich der Friedhofsfläche entlang der
Ammundsenstraße
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 der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 26.01.2006 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Ortsteil Großbüllesheim gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Anhörung vom 13.3.2006 – 24.3.2006 stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde mit Schreiben vom 25.1.2007 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 4.6.2007 bis zum 11.06.2007.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde am 18.9.2007 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Mit der Bekanntmachung vom 15.11.2007 ist der Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung rechtsverbindlich.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt an der Ammundsenstraße und grenzt direkt an den vorhandenen Friedhof. Der Bereich umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m². Der überwiegende Flächenanteil wird zur Zeit als Obstbrache genutzt, ein weiterer Teilbereich war als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen, der Bedarf ist jedoch nicht mehr gegeben. Der Erhalt der Obstbrache ist nach neueren Erkenntnissen auch nicht mehr erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung soll grundsätzlich eine brachliegende Fläche sinnvoll umgenutzt werden, es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von erschlossenen Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau im Ortsteil Großbüllesheim geschaffen, somit kommt es auch zur Verbesserung des Angebotes ortsnaher Bauflächen zum Gewerbe -und Industriepark am Silberberg unter dem Gesichtspunkt Wohnen und Arbeiten. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten, da die unmittelbar angrenzenden Bereiche bereits bebaut sind.

Tiere und Pflanzen sowie Landschaft

Die geplante Ausweisung der Wohnbaufläche stellt einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind in erster Linie :

- zusätzliche Versiegelung lebenden Bodens, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Bauten
- Zusätzliche Lärm- und Lichtquellen als Störung des Naturhaushaltes
- Beanspruchung von Vegetationselementen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen durch den Bau von Gebäuden.

Für das Schutzgut Tiere sind derzeit keine Auswirkungen bekannt.

Das Plangebiet ist eine als Obstbrache bewertete Fläche, die aber mittlerweile durch das Einwachsen ökologisch minderwertiger Pflanzen stark an Wertigkeit verloren hat.

Aufgrund der v.g. derzeitigen Bedingungen werden hier keine besonderen Tiervorkommnisse erwartet und daher auch keine Beeinträchtigungen durch den Eingriff gesehen.

Boden

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen (Altlasten) liegen nicht vor.

Wasser / Niederschlagswasserbehandlung

Der Grundwasserstand im Geltungsbereich liegt lt. Hydrogeologischer Karte des Landesamtes für Wasser und Abfall NW bei 15,5 m unter Flur. Das Plangebiet liegt überwiegend in der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Lommersum. Durch den Gebietscharakter –WA-Gebiet ist gewährleistet, dass gewerbliche Nutzungen die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, nicht zulässig sind. Eine Gefährdung des Grundwassers ist durch die geplante Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Gem. § 51 Landeswassergesetz sollen unbelastete Niederschlagswasser soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden.

Ein hydrogeologisches Gutachten hat ergeben, dass die Versickerung der Niederschlagswasser grundsätzlich auf den Baugrundstücken erfolgen kann. Die Versickerungsanlagen sind in Form einer Einzelgenehmigung zu beantragen. In den Fällen von schlechten Bodendurchlässigkeiten kann durch Bodenverbesserungsmaßnahmen die Sickerfähigkeit erhöht werden.

Sonstige Schutzgüter

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

Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

4. Berücksichtigung Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § (1) BauGB sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung wird eine Fläche, die ansonsten brach liegen würde, einer Wohnnutzung zugeführt. Die bestehende Situation wird somit sinnvoll ergänzt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da der Änderungsbereich nicht mehr als Friedhofserweiterungsfläche gebraucht wird, wäre es unwirtschaftlich, diese Fläche ungenutzt zu lassen.

Erhebliche umweltrelevante Auswirkungen sind durch den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft nicht zu erwarten. Durch umfangreiche Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

und Bepflanzung einer entsprechenden externen Fläche kann der Eingriff ausgeglichen werden.