

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) Baugesetzbuch

### **Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Kreuzweingarten, Auf dem Münsterberg**

#### **Geltungsbereich und Zweck des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kreuzweingarten, westlich der Münsterbergstraße. Das Gebiet umfasst den westlichen Abschnitt des Flurstücks Gemarkung Kreuzweingarten, Flur 4, Nr. 377 und eine Teilfläche der Wegeparzelle Nr. 406 (Grenzweg) mit einer Fläche von insgesamt rd. 2.600 m<sup>2</sup>. Das insgesamt 4.845 m<sup>2</sup> große Grundstück Nr. 377 ist zur Münsterbergstraße hin mit einem größeren Wohngebäude und Garagen bebaut. Der südlich des Grundstücks verlaufende Wirtschaftsweg (Grenzweg) bildet die Grenze zum Stadtgebiet Bad Münstereifel. Im Norden und Osten grenzen Wohnnutzungen an.

Die Eigentümer des o.g. Grundstückes sind an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, den noch unbebauten westlichen Teilbereich mit einem Wohnhaus zu bebauen. Angestrebt wird eine eingeschossige Bebauung mit Garage bzw. Stellplatz. Die Erschließung ist über den südlich verlaufenden Weg (Grenzweg) geplant.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Umwelt und Planung des Rates der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 14.03. bis 04.04.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.03.2018.

In seiner Sitzung am 27.09.2018 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.10.2018 bis 20.11.2018 einschließlich. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 19.10.2018 an der Planung durchgeführt.

Am 18.12.2018 hat der Rat der Stadt Euskirchen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Kreuzweingarten, Ortsteil Kreuzweingarten als Satzung beschlossen.

#### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

##### Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sind durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Auswirkungen zu prognostizieren.

##### *Kampfmittelbeseitigung*

Luftbilder aus den Jahren 1939 -1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.

##### *Einwirkungsbereich Störfallanlagen*

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen.

##### Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Artenschutz

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Rasenflächen beansprucht. Der Eingriff besteht in der Voll- bzw. Teilversiegelung einer heutigen Rasenfläche. Der Gehölzbestand soll erhalten bleiben.

Zum Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Biotoptypen einhergeht, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Es wird eine artenreiche Mähwiese, Blumenwiese, auf der privaten Grünfläche eingesät, damit wird der Eingriff vor Ort vollumfänglich ausgeglichen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht erfolgt ein Hinweis, dass die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Nist-, Brut und Aufzuchtzeiten erfolgen darf (01.10. bis 28.02.).

##### Schutzgut Boden

##### *Versiegelung*

Um die Versiegelung im Änderungsbereich zu steuern, wird die maximal zulässige Grundfläche auf 200 m<sup>2</sup> für die Hauptgebäude und 100 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen und Garagen begrenzt.

#### *Baugrund*

Es liegt eine nachrichtliche Eintragung in dem Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten vor. Bei dieser Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch, der in den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts ohne Genehmigung mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt wurde. Unter Berücksichtigung des Ablagerungszeitraumes und der Art der verfüllten Stoffe wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitigem Kenntnisstand außer der rein nachrichtlichen Eintragung kein Handlungsbedarf gesehen.

#### *Erdbebenzone*

Es sind bautechnische Maßnahmen zu berücksichtigen, da sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse R befindet. Es erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung.

#### *Bodendenkmale*

Hinsichtlich möglicher Bodendenkmale erfolgt eine Berücksichtigung des Belangs durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises sowie eines Verweises auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern).

#### Schutzgut Wasser

Im Bbauungsplangebiet bzw. Änderungsbereich gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet. Da eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nach derzeitigem Stand nicht zu befürchten ist, sind keine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

#### Schutzgüter Klima und Luft

Die geplante Nutzung führt zu einer geringen Erhöhung der Fahrbewegungen und damit der Immissionen. Diese führen nicht zu beträchtlichen Erhöhungen der Schadstoffe (Feinstaub, Treibhausgase u. ä.). Veränderungen des herrschenden Mikroklimas, wie die Erhöhung der lokalen Temperatur und der Lufttrockenheit sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das lokale bzw. das Großklima werden nicht prognostiziert.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter werden daher nicht gesehen.

#### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde im Rahmen einer Einsichtnahme durchgeführt. Auf schriftlichem Wege ist die Stellungnahme eines Bürgers eingegangen. Die Anregungen beziehen sich u.a. auf den Landschaftsplan sowie auf die Verkehrserschließung. Den Anregungen wird nicht entsprochen. Eine kleine Fläche des Grundstücks ist vom Landschaftsplan Euskirchen erfasst. Da in diesem Fall der Landschaftsplan irrtümlich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil überdeckt, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, ist laut Präambel des Landschaftsplanes der Landschaftsplan insoweit nichtig. Zudem sind im Bereich des Grenzweges bereits Erschließungstrassen (Kanal, Wasser) vorhanden. Er ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und wird entsprechend hergerichtet. Der Grenzweg wird somit für die erforderliche Erschließung herangezogen.

Die o.g. Umweltbelange wurden im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vorgetragen:

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung kein rechtlicher Anspruch auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden kann. Im Plangebiet ist allerdings keine Bundes- oder Landesstraße betroffen.

Die PLEdoc GmbH empfiehlt die Festsetzung von Ausgleichsflächen, um eine Betroffenheit verwalteter Versorgungseinrichtungen ausschließen zu können. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden zur öffentlichen Auslegung bestimmt und die PLEdoc GmbH im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut beteiligt.

Für die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden wurde aufgenommen.

Die Stellungnahme der Kreispolizeibehörde Euskirchen enthält umfangreiche Ausführungen zu den „Grundsätzen der städtebaulichen Kriminalprävention“, zur bisherigen Lage der Kriminalität im Umfeld des Plangebietes und zu den planerischen Steuerungsmöglichkeiten und Planungsempfehlungen aus Sicht der Polizeibehörde – in genereller Hinsicht und bezogen auf das vorliegende Plangebiet. Des Weiteren wird auf die individuellen Informationsmöglichkeiten und Bauherrenberatungen durch die Polizei hingewiesen, um durch Maßnahmen die Zahl der Einbrüche in Wohnhäuser und Gewerbeobjekte reduzieren zu können.

Der Kreis Euskirchen gibt Anregungen zu der Entwässerung, dem Landschaftsplan, der registrierten Altablagerung und der Kompensationsfläche.

Die Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung war zunächst nicht präzise genug verfasst. Für die Ausführung soll ein Fachplanungsbüro eingeschaltet werden. Die zukünftigen Bauherren werden auf die Erforderlichkeit eines hydrogeologischen Gutachtens hingewiesen.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf eine nachrichtliche Eintragung in dem gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu führenden Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. entsprechende Verdachtsflächen hin. Bei dieser Altablagerung handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch, der in den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts ohne Genehmigung mit Erdaushub und Bauschutt verfüllt wurde. In die Verfahrensunterlagen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der Träger der Landschaftsplanung zeigt an, dass der rechtskräftige Landschaftsplan irrtümlich einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil überdeckt, für den ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, ist der Landschaftsplan laut Präambel des Landschaftsplanes insoweit nichtig.

Die Untere Naturschutzbehörde regt an, die Festsetzung hinsichtlich der Kompensationsfläche zu ergänzen. Die grünordnerischen Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

Der Wasserversorgungsverband weist auf bestehende Leitungsanlagen zur Trinkwasser-Versorgung im Planbereich hin. Diese werden berücksichtigt und bedarfsgerecht erweitert. Des Weiteren werden Angaben zur Löschwasserversorgung geliefert, die aufgenommen wurden.

Der Erfrtverband Bergheim regt an, versickerungsfördernde Maßnahmen zuzulassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festzusetzen. Da eine Versickerung vor Ort geplant ist, wird die Kanalisation nicht mit Niederschlagswasser belastet. Eine Festsetzung von Zisternen erfolgt zudem nicht, da durch Rechtsprechung klar geregelt ist, dass in einem Bauleitplan keine Festsetzungen i.S.d. § 9 BauGB getroffen werden können, wonach Regenwassernutzungsanlagen verpflichtend von den Grundstückseigentümern zu betreiben sind. Der Einbau und der Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen ist damit in die freie Entscheidung des Grundstückseigentümers gestellt.

Der Geologische Dienst NRW bezieht zu dem im Untergrund des Plangebietes vorhandenen verkarstungsfähigen, devonzeitlichen Kalksteinen Stellung. Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter wird nur Trinkwasser als Spülmittel verwendet, um Verunreinigungen auszuschließen (Grundwasserschutz). Des Weiteren wurden die textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Erdbebengefährdung und der Baubestimmungen geändert, da die falsche Erdbebenzone angegeben war.

Im Auftrag  
gez. Overbeck