

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) Baugesetzbuch

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Euskirchen / Ortsteil Euskirchen, Bereich westlich der Billiger Straße / Am Mitbach

Geltungsbereich und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 168/16, Gemarkung Billig, Flur 8 mit 3.640 m². Das Gebiet liegt westlich der Billiger Straße (K 24) und nördlich des Mitbaches. Im Norden und Osten grenzt eine Wohnbebauung an. Südlich des Mitbaches befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches zur Entwässerung des Ortsteiles Billig errichtet wurde. Das Gebiet selbst stellt sich als Wiesenfläche dar, die regelmäßig gemäht wird. Gehölzbestand ist nicht vorhanden.

Die Eigentümer des o.g. Grundstücks sind an die Stadt herangetreten mit dem Wunsch, Wohnbauflächen in einem geringen Umfang zu schaffen. Für den Änderungsbereich wird eine Bebauung analog zu der Bebauung sowohl nördlich angrenzend als auch östlich der Billiger Straße angestrebt.

Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 05.10.2017 den Beschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 29.09.2017 bei der Regionalplanungsbehörde Köln gestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 27.11.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.11.2017 bis zum 01.12.2017.

In seiner Sitzung am 12.12.2017 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung die öffentliche Auslegung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortsteil Euskirchen beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 29.12.2017 bis zum 30.01.2018 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.12.2017.

Der Feststellungsbeschluss zur 23. Flächennutzungsplanänderung wurde am 15.03.2018 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 26.06.2018 auf einige Aspekte hingewiesen, die einen erneuten Feststellungsbeschluss erforderlich machten. Der erneute Feststellungsbeschluss zur 23. Flächennutzungsplanänderung wurde am 04.10.2018 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln erfolgte am 05.12.2018. Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt wurde die 23. FNP-Änderung am 26.01.2019 rechtswirksam.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch

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

Kampfmittelbeseitigung

Da nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

Einwirkungsbereich Störfallanlagen

Das Plangebiet befindet sich nicht im potentiellen Einwirkbereich von Störfallanlagen.

Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Artenschutz

Das Grundstück liegt am Südrand des Siedlungsbereichs von Euskirchen nördlich des Mitbachs und einem großen Regenrückhaltebecken. Es handelt sich um eine strukturlose, nährstoffreiche Wiese. Am Nordrand grenzen drei Hausgärten an. Am Südrand befinden sich der Mitbach sowie ein befestigter Wartungsweg mit dem anschließenden Regenrückhaltebecken.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe I wurden die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW veröffentlichte Artenliste für „Fettwiesen und Weiden“ sowie „Feuchtwiesen“ aus dem betroffenen Messtischblatt 5306-Quadrant 4 (LANUV NRW) ausgewertet. Konkrete negative Auswirkungen auf örtlichen Lebensgemeinschaften gesetzlich geschützter Tiere sind bei Verwirklichung der Planung nicht erkennbar.

Mit dem Bauantrag ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Kompensationsmaßnahmen sind frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Rahmen der Baugenehmigung durch Festlegung des Zeitfensters für die Baufeldfreimachung in den Monaten Oktober – Februar zu vermeiden.

Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geringen Größe und der ökologischen Qualität des Grundstücks sowie der direkten Lage am derzeitigen Ortsrand als geringfügig einzustufen.

Für den Umgang mit Bodenaushub sind die DIN 18915 und DIN 19639 anzuwenden.

Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen für den Bereich der 23. FNP-Änderung nicht vor.

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

Südwestlich des Änderungsbereiches verläuft der Mitbach.

Der Erftverband betreibt am Mitbach zwei Hochwasserrückhaltebecken. Eines der Becken liegt oberhalb der überplanten Fläche, eines unmittelbar unterhalb. Die Drosselabgaben der Becken sind so dimensioniert, dass ein 100-jährliches Hochwasser schadfrei abgeführt werden kann. Hierbei wurden Überschwemmungen unbebauter Flächen in Kauf genommen. Eine Überflutung der überplanten Fläche kann derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Der Mitbach ist durch die schon bestehenden und genehmigten Einleitungen bis an die Grenze der Gewässerverträglichkeit belastet, sodass eine Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers in den Mitbach nicht ohne weiteres möglich ist.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder in einem nach Landeswasserrecht festgesetzten Heilquellenschutzgebiet. Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Zum Mitbach ist ein Streifen von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten (Gewässerrandstreifen).

Schutzgüter Klima und Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden nicht gesehen.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand von Euskirchen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft bzw. zum vorhandenen Rückhaltebecken. Im Norden und Osten grenzt eine Wohnbebauung an. Das Landschaftsbild wird demnach durch die Ortsrandlage von Euskirchen vorgeprägt.

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Ortsbild werden nicht gesehen.

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. Es ist keine Stellungnahme eingegangen.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB ist die Stellungnahme eines Bürgers eingegangen. Die Anregung bezieht sich auf die Höhe der baulichen Anlagen. Das zukünftige Bauvorhaben muss sich in die Umgebung einfügen, sodass nur eine eingeschossige Bebauung zugelassen wird.

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

Die PLEdoc GmbH hat grundsätzlich keine Bedenken, da im Geltungsbereich keine Ferngasleitungen oder Anlagen der Open Grid Europe GmbH vorhanden sind. Der Vorhabenträger soll lediglich darüber informiert werden, die PLEdoc GmbH erneut zu beteiligen, wenn mit dem Bauantrag die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen ist.

Für die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) müssen Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

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.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland verweist auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 DSchG NW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern), die durch einen entsprechenden Hinweis aufgenommen wurden.

Der Kreis Euskirchen gibt Anregungen zu der Entwässerung, zur Einhaltung eines Abstandes zum vorhandenen Gewässer, zum Geltungsbereich, zur Anzahl der geplanten Grundstücke sowie zum Artenschutz.

Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, dass die Entwässerung zu klären sei. Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt. Zudem sei der Abstand zum Gewässer aufzuzeigen. Die Untere Naturschutzbehörde gibt an, mindestens 5 m zum Gewässer freizuhalten. Dieser Bereich darf nicht als Garten vereinnahmt werden. In die Verfahrensunterlagen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Die Untere Naturschutzbehörde stellt die Herausnahme eines Teilgebietes aus dem Landschaftsschutz in Aussicht, wenn die Anzahl der bestehenden Häuser auf eins bis zwei beschränkt wird. Dies wurde aufgenommen. Zudem wird vorgeschlagen, den an das Flurstück 181 grenzenden Zwickel aus der Fläche für Bebauung herauszunehmen und hier als Ausgleichsmaßnahme Gehölze zu entwickeln. Der westliche Bereich wird entsprechend belassen und die Wohnbauflächendarstellung reduziert. Die Untere Naturschutzbehörde weist zusätzlich auf das fehlende Artenschutzgutachten hin. Da zum Zeitpunkt der Stellungnahme des Kreises Euskirchens die artenschutzrechtliche Prüfung noch nicht vorlag, wurden die Verfahrensunterlagen nachträglich entsprechend angepasst und Hinweise aufgenommen. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Rahmen der Baugenehmigung durch Festlegung des Zeitfensters für die Baufeldfreimachung in den Monaten Oktober – Februar zu vermeiden.

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. Hinsichtlich eventuell geplanter Ausgleichsmaßnahmen wird auf das technische Merkblatt DVGW GW 125 verwiesen. Das Anpflanzen von Bäumen ist grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben, um die Baumwurzeln zu schützen.

Der Ertfverband Bergheim weist darauf hin, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren betreibt der Ertfverband am Mitbach zwei Hochwasserrückhaltebecken. Eines der Becken liegt oberhalb der überplanten Fläche, eines unmittelbar unterhalb. Die Drosselabgaben der Becken sind so dimensioniert, dass ein 100-jährliches Hochwasser schadfrei abgeführt werden kann. Hierbei wurden Überschwemmungen unbebauter Flächen in Kauf genommen. Daher kann derzeit eine Überflutung der überplanten Fläche nicht ausgeschlossen werden. Eine Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers in den Mitbach ist nicht ohne weiteres möglich.

Im Auftrag
gez. Overbeck