

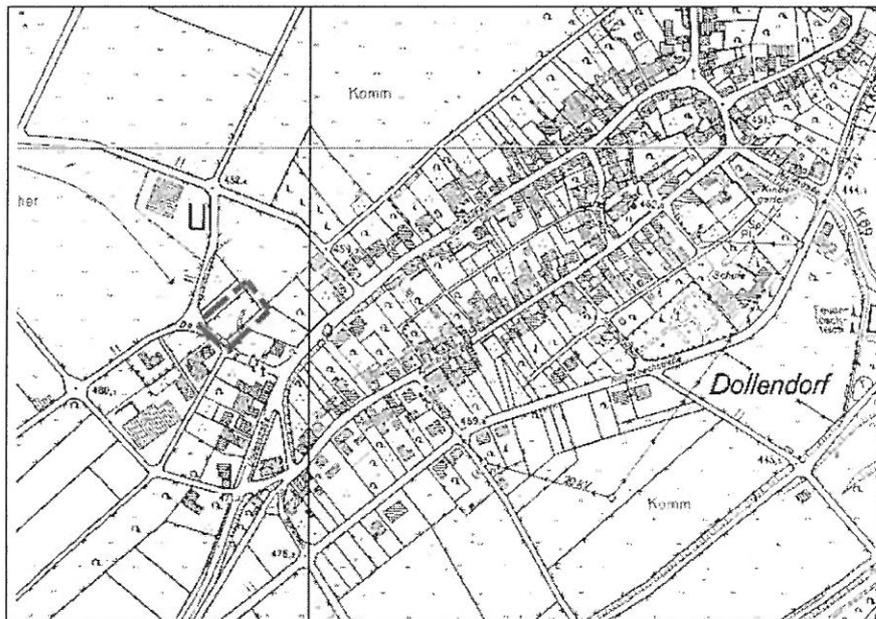
Gemeinde Blankenheim

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes BP 6B Dollendorf „Donatusweg“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

(Ortsteil Dollendorf)

Zusammenfassende Erklärung



Lage des Plangebietes

Aufgestellt: Kall, Februar 2011

BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Kölnner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Inhaltsübersicht

1. **Verfahrensablauf**
2. **Ziel der Bebauungsplanänderung**
3. **Berücksichtigung von Umweltbelangen**
4. **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Ergebnis der Abwägung**
5. **Alternativenprüfung**

1. Verfahrensablauf

Die Gemeinde Blankenheim fasste am 18.11.2010 für den Bereich des Flurstückes 43, (Flur 18, Gemarkung Dollendorf) den Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 6B.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 20.12.2010 bis 20.01.2011. Gleichzeitig wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet. Im Rahmen der Abwägung wurden lediglich Hinweise zur Planung gegeben, jedoch keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 24.02.2011 durch den Rat der Gemeinde Blankenheim. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1.260 m².

Da der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist er gemäß § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung noch anzupassen.

2. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Der 1993 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 6B setzt für den südlichen Teilbereich des Flurstückes „Dorfgebiet (MD)“ fest. Zulässig ist eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise. Die nördliche Teilfläche liegt außerhalb des B-Plangebietes und gehört zum nicht bebaubaren Außenbereich.

Bei dem zu ergänzenden Bereich handelt es sich um die nördliche Teilfläche des bebauten Grundstückes, welche bei der Aufstellung des Ursprungsplanes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes geworden ist.

Anlass des Planverfahrens ist die Absicht des Eigentümers entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze ein Carport zu bauen. Dieser soll parallel zur Straße, unmittelbar hinter der Hecke, errichtet werden.

Da es sich um ein bereits bebautes Grundstück handelt, auf dem eine Nachverdichtung erfolgen soll, wurde die Änderung des Bebauungsplanes als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes zu Art (Dorfgebiet) sowie zum Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ, Geschossflächenzahl) wurden für die Erweiterungsfläche übernommen.

Durch die Ergänzung des B-Planes wird nunmehr eine vollständige bauliche Nutzung des Grundstückes ermöglicht.

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die zu ergänzende Teilfläche wurde bei Aufstellung des Landschaftsplanes seinerzeit in das Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 „Dollendorfer Kalkmulde“ einbezogen. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen, hatte mit Schreiben vom 26.10.2010 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Einbeziehung der im Schutzgebiet gelegenen Teilfläche in den Bebauungsplan bestehen.

Aufgrund einer bereits vorhandenen Eingrünung des Grundstückes und entsprechenden Festsetzungen von zu tätigen Anpflanzung und dem Erhalt von Bepflanzungen sind die zukünftigen Veränderungen von Natur und Landschaft nur sehr untergeordnet. Der Bau des Carports wird ermöglicht, ohne eine straßenseitig vorhandene Hecke zu beeinträchtigen.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind durch die vorgenommene Planänderung keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser sowie die Niederschlagswässer der bebauten und befestigten Flächen werden über die vorhandene Mischwasserkanalisation der Teichkläranlage Ahrhütte zugeführt.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB (13a Abs. 2 und 3) wurden umweltbezogene Stellungnahmen vorgetragen. Es wurden Hinweise auf unterirdische Hohlräume mit verschmutzungsgefährdeten Grundwasserleitern, auf möglicherweise im Plangebiet existierende Kampfmittel und Bodendenkmäler sowie auf ggf. vorhandene Bodenbelastungen in die Planung aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden während der Auslegungsfrist keine Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

5. Alternativenprüfung

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass bei Alternativflächen außerhalb der Ortslage die Schutzgüter der Umwelt in weit höherem Maße betroffen wären.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches war im Bebauungsplan bereits als Baufläche (Dorfgebiet) festgesetzt. Die einbezogene Teilfläche war Teil des Baugrundstückes. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als privat genutzte Gartenfläche verbleiben und der Bau des Carports müsste an einer anderen Stelle des Grundstückes –mit möglichen Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke– realisiert werden.

Gegenüber anderen Standorten besteht hier bereits eine Vorprägung durch umgebende Bebauung und verursacht daher keine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Da es sich um die Einbeziehung der Teilfläche eines bereits bebauten Grundstückes handelt, standen keine Alternativflächen zur Verfügung.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist der Änderung des Bebauungsplanes 6B beigefügt.

Aufgestellt: Kall, Februar 2011



Kölnener Straße 26 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Zusammenfassende Erklärung 1. Änderung BP 6B.doc