

Begründung

Bebauungsplan Nr. 112C
Erftstadt-Liblar
Bolzplatz

Begründung

INHALT

1. Planungsanlass
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehende Planungen
4. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) und nachrichtliche Übernahmen
 - a. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Rasenbolzplatz
 - b. Ausgleichsfläche
 - c. Anpflanzungsflächen
 - d. Landschaftsschutzgebiet
5. Hinweise im Bebauungsplan
 1. Landschaftsplan 5
 2. Kampfmittel
 3. Archäologie
6. Flächenbilanz
7. Rechtsgrundlagen

Anlage

1. Planungsanlass

Ein für das Neubaugebiet Willy-Brandt-Straße im Jahr 2002 erfolgtes umfangreiches Mediationsverfahren hat ergeben, dass bei den Anwohnern der Bedarf an der Errichtung eines Bolzplatzes für Jugendliche besteht.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Neubaugebietes Willy-Brandt-Straße. Die Entscheidung für diesen Standort hat sich aufgrund der Vorentwurfsplanung sowie der räumlichen Nähe zu dem vorhandenen Kinderspielplatz ergeben.

Der Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung begründet sich im Lärmschutz.

Der Rat der Stadt Erfstadt hat am 18.02.2003 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 112C, Erfstadt-Liblar-Süd, Bolzplatz aufzustellen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 24.02.2003 bis 01.04.2003 statt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde als vereinfachtes Regelbeteiligungsverfahren in Form einer Auslegung des Planentwurfes vom 05.02.2004 bis 13.02.2004 durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich des Neubaugebietes Willy-Brandt-Straße. Es umfasst einen südlich an das Flurstück 89, Flur 3, Gemarkung Bliesheim grenzenden Teilbereich des Flurstücks 150, Flur 3, Gemarkung Bliesheim.

Die genaue Lage ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Bestehende Planungen

Das Plangebiet liegt im LP 5 „Erfttal-Süd“ und ist derzeit im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die notwendige Befreiung vom Landschaftsschutz ist von der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises erteilt worden. (s. Anlage)

4. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB) und nachrichtliche Übernahmen

a. Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Rasenbolzplatz

Entsprechend der Zielsetzung einen Bolzplatz für Jugendliche zu errichten, wird ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rasenbolzplatz festgesetzt. Da sich das Plangebiet im LP 5 befindet und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, sind als bauliche Anlagen ausschließlich 2 Tore zulässig. Diese sind aufgrund der Lage zum Wohngebiet schallgedämmt auszuführen.

b. Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Fläche westlich des Rasenbolzplatzes ist analog zur bestehenden Wiese nördlich des Hohlweges als Mähwiese mit Obstbäumen anzulegen. Diese Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Neugestaltung des Landschaftsbildes.

c. Anpflanzungsflächen 1 und 2 gem. § 9 (1) Nr. 25a) BauGB

Als Maßnahme zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist über eine Länge von fast 200 m eine dichte Eingrünung des Bolzplatzes mit heimischen Gehölzen in einer Breite von 8 m festgesetzt. Entlang des Wirtschaftsweges ist eine Heckenanpflanzung mit heimischen Arten (Ebereschen) festgesetzt, was der Landschaftsplanfestsetzung 5.2-85a „Ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen in der Böschung des Hohlweges“ entspricht.

d. Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet ist gem. § 9 (6) BauGB in den Plan nachrichtlich übernommen (als Text).

5. Hinweise im Bebauungsplan

1. Landschaftsplan 5

Der Landschaftsplan 5 „Erfttal-Süd“ stellt für den Planbereich das Entwicklungsziel 2.2 (Anreicherung) dar und setzt für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet 2.2-7 „Ville-Westhang bei Bliesheim“ fest. Das Gebiet wird geschützt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 21a LG NRW), wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes (§ 21b LG NRW) und wegen seiner Bedeutung für die ruhige, naturbezogene Erholung als Teil der Erholungslandschaft Erftaue im Naturpark Kottenforst-Ville (§ 21c LG NRW). Es gelten die allgemeinen Ge- und Verbote in Landschaftsschutzgebieten des Landschaftsplans 5, wobei für die Planung eine Befreiung von den Verbotsvorschriften nach § 69 LG NRW erteilt wurde.

Außerdem bestehen entlang des Wirtschaftsweges Pflanzfestsetzungen gem. § 26 Nr.2 LG NRW. So sind in der Böschung des Hohlweges östlich von Haus Buschfeld ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen (Ebereschen) sowie im weiteren Verlauf nach Osten lückige Gehölzpflanzungen (Heckenelemente und Einzelbäume) im Landschaftsplan 5 (Nr. 5.2-85a) festgesetzt.

2. Kampfmittel

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurf / Kampfgebiet.

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln, empfohlen.

3. Archäologie

Der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

Die gesetzlichen Vorgaben der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 0 24 25 – 90 39 0, Fax: 0 24 25 – 90 39 11 9

Unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

6. Flächenbilanz

Das Plangebiet ist ca. 9708 m² groß.

7. Rechtsgrundlagen

Die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 C, Erfstadt-Liblar-Süd, Bolzplatz stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan Nr. 112 C, Erfstadt-Liblar-Süd, Bolzplatz, gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt gültigen Fassung in der Zeit

von 08.09.2004 bis einschließlich 07.10.2004 öffentlich ausgelegen.

Erfstadt,

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag



Wirtz

(Stadtbaudirektor)