

Gemeinde Alfter

Bebauungsplan Nr. 092 Alfter Nord, Teilbereich 1

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 (4) BauGB

Aufgestellt: Aachen, Dezember 2013
Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318 – 320, 52070 Aachen

Der Bebauungsplan Nr. 092 ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 12.12.2013 am 21.12.2013 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist diesem eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Öffentlichkeitsbeteiligung
- Behörden- und Trägerbeteiligung
- Planungsalternativen

beizulegen.

Umweltbelange

Im Umweltbericht wurden die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Vegetation und Tierwelt, Boden, Wasser, Klima und Landschaft sowie deren Wechselwirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Hierzu wurde auf folgende fachgutachterlichen Stellungnahmen beziehungsweise Bilanzierungen zurückgegriffen:

- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 092 Alfter Nord Teilbereich 1, Landschaftsarchitektin Ulrike Steffen - Marquardt, September 2013
- Artenschutz - Fachbeitrag zum Projekt „Landwirtschaftspark“ in Alfter, Büro für Ökologie, Faunistik und Umweltplanung, November 2009
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Plangebiet Alfter Nord, Cochet Consult, Juni 2013
- Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, GBU OHG, Geologie, Bau & Umweltconsult, Juni 2013

Darüber hinaus findet im Frühjahr 2014 eine weitere Begehung des Plangebietes statt um die artenschutzrechtlichen Belange abschließend zu prüfen.

In der Begründung und dem Umweltbericht wird das Planungserfordernis begründet. Es wird erläutert, wie die daraus folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden bzw. minimiert werden können. Hierzu sind im Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen zur Kompensation und zur Minimierung des Eingriffs getroffen, wie z. B. die Anlage von privaten Grünflächen und Versickerungsflächen, die Pflanzung von Bäumen und Hecken durch Pflanzgebote auf privaten Flächen sowie die externen Ausgleichsflächen. Die externen Ausgleichsflächen werden im Zusammenhang mit der Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes auf Bornheimer Stadtgebiet umgesetzt. Im Ergebnis führt die Planung grundsätzlich nicht zu Beeinträchtigungen, die zu Gefährdungen oder Verschlechterungen der Erhaltungszustände der lokalen Fauna und Flora führen würden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB wurde durch den Planungsausschuss der Gemeinde Alfter am 23.04.2013 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.05.2013 in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 15.05.2013 bis einschließlich 31.05.2013 statt. Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 15.05.2013 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine

Stellungnahme abgegeben. Die Anregung dieser Stellungnahme, die Öffentlichkeit immer mit dem aktuellsten Verfahrensstand zu beteiligen, wurde beachtet.

Der Beschluss zur Auslegung wurde am 19.09.2013 im Planungsausschuss gefasst. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB fand für die Dauer eines Monats nach ortsüblicher Bekanntmachung am 28.09.2013 im Zeitraum vom 07.10.2013 bis einschließlich 06.11.2013 statt. Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben.

Behörden- und Trägerbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB sowie innerhalb der Offenlagefrist gemäß § 4 (2) BauGB um Äußerung gebeten. Die einzelnen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB vom 21.05.2013 bis 24.06.2013 beziehungsweise gemäß § 4 (2) BauGB vom 07.10.2013 bis 06.11.2013 durchgeführt.

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage mehrere Stellungnahmen ein. Stellungnahmen, die der Planung im Wesentlichen entgegenstanden, wurden dabei nicht vorgebracht.

Alle fachlichen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten innerhalb des gesamten Planungsprozesses entweder im Bebauungsplan berücksichtigt werden oder wurden vom Planungsausschuss der Gemeinde Alfter im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

Bei den zurückgestellten Anregungen handelte es sich zum Einen um eine Stellungnahme zum Erhalt eines Feldweges, aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung. Mit dem eingebenden Verband wurde ein Abstimmungsgespräch geführt. Nach diesem Gespräch stimmte der Verband den weiteren Planungen zu. Die Stellungnahme wurde in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung entsprechend berücksichtigt.

Zum Anderen wurde während der Auslegung eine Stellungnahme zu den zeitlichen Festsetzungen von Artenschutzmaßnahmen abgegeben. Dieser Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da es sich bei den beschriebenen Artenschutzmaßnahmen um einen Hinweis mit empfehlendem Charakter handelt, der somit nicht verpflichtend ist.

Aufgrund einer weiteren Stellungnahme aus der Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB haben sich geringfügige Änderungen zur Gewährleistung von Sicherheitsbelangen der L 183 n in den textlichen Festsetzungen ergeben. Diese berühren jedoch die Grundzüge der Planung nicht. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Die Textteile, die in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung gegenüber der Offenlage geändert wurden, sind als Roteintrag im Text kenntlich gemacht worden.

Planungsalternativen

Die Flächen des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Planung entspricht damit der Zielsetzung der Gemeinde Alfter zur Realisierung weiterer Gewerbegebietsflächen. Die geplanten betrieblichen Ansiedlungen innerhalb des Bebauungsplans stehen im funktionalen Zusammenhang mit dem westlich und nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen auf Bornheimer Stadtgebiet. Durch die benachbarten gewerblichen Flächen und dem Neubau der L 183 n werden notwendige Verkehre verkürzt. Hierbei entstehen Synergieeffekte zwischen den interkommunalen Gewerbegebieten der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim. Im Rahmen der Vorplanungen waren somit planungsrechtlichen Alternativen ausgeschlossen worden.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan 092 beigelegt.

Gemeinde Alfter, den 20.12.2013

Bürgermeister

Dr. Rolf Schumacher
