

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A 'Biotopkomplex Fredenbruch' gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

1. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Vochem, Flur 2 und wird begrenzt:

- | | |
|-------------------|---|
| Im Norden: | durch die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 6417 |
| im Osten: | durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 5670, 5679 und 4457 |
| im Süden: | durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 4456, 4455, 4435, 4434, 4433, 4459, 4425, 240, 4411, 4406 und 4400 |
| im Westen: | durch die westliche Grenze der Flurstücke 4400, 4401, 4402, 4404 und 4405. |

2. Planungs- und Rechtsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Brühl (FNP 94), wirksam seit dem 01.02.96, weist das Gelände als Grünfläche aus, die innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB liegt. Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb der als Landschaftsschutz gekennzeichneten Fläche.

2.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt zum einen Teil im Bebauungsplan Nr. 27 A, rechtsverbindlich seit dem 14.03.78 und zum anderen Teil im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A, rechtsverbindlich seit dem 24.02.1981.

Der Bebauungsplan setzt für den westlichen und nördlichen Teil des neuen Plangebietes private Grünfläche als Erweiterungsfläche für die Tennisanlage sowie für Dauerkleingärten fest. Im südöstlichen Bereich ist öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und Kinderspielfeld festgesetzt.

3. Bestehende Situation

Die Fläche innerhalb des Plangebietes der vorgesehenen 2. Änderung liegt an der Nordostecke auf ca. 97,0 m über N.N. und steigt zur Südwestecke auf 108,0 über N.N. an. Sie ist ca. 1,15 ha groß, wurde bisher ausschließlich als Acker genutzt und ist Anfang 1998 aufgeforstet worden. Westlich schließt sich die Tennisanlage Fredenbruch an, während östlich das Gelände mit den Fredenbruchteichen angrenzt. Nördlich und südlich ist die bisherige Ackerfläche durch kleine Waldflächen.

4. Planungserfordernis und -begründung

Die bisherige Ackerfläche ist Teil des Biotopkomplexes Fredenbruch, der aufgrund seiner hohen Wertigkeit Bestandteil des Biotopverbundkonzeptes der Stadt Brühl ist. Da ein Schutz der unterhalb gelegenen Teiche und der alten Gehölzbestände vor weiterer Boden- und Gewässerbelastung nur durch Einstellung der angrenzenden Intensivlandwirtschaft erreicht werden konnte, einigten sich der Erftkreis und die Stadt Brühl auf eine gemeinsame Maßnahmenplanung und Finanzierung. Mit Hilfe von Zuwendungen des Landes NRW für Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes, die als Anteilsfinanzierung in Höhe von 50 v.H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben gewährt wurden, konnte 1996 bis auf zwei kleine Flurstücke die gesamte Fläche zwischen den Fredenbruchteichen und den Tennisplätzen von der Stadt Brühl erworben werden. Mit Annahme der Fördergelder wurde eine Verpflichtung eingegangen, daß die Grundstücksflächen auf die Dauer von 25 Jahren nur in Übereinstimmung mit den Interessen und Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes genutzt werden. Der Erftkreis hat sich bereit erklärt, die Fläche aufforsten zu lassen. Hierdurch wird ein Verbund zwischen dem nördlich dieser Grundstücke gelegenen Rest eines alten Bruchwaldes und dem an der Franz-von-Kessler-Straße angrenzenden artenreichen Altwald hergestellt.

Formalrechtlich stand einer Aufforstung des Bebauungsplanes Nr. 27 A entgegen, der auf dieser Fläche auf privater und öffentlicher Grünfläche eine Erweiterung der Tennisanlage, Dauerkleingärten sowie ein Bolzplatz festsetzt. Durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstaufforstung geschaffen werden (§ 10 Bundeswaldgesetz). Mit der Einleitung des Verfahrens durch den Beschluß zur Aufstellung der 6. Änderung des FNP und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A am 27.10.1997 hat der Rat der Stadt Brühl die Bedingung erfüllt, unter der das Forstamt Ville Anfang 1998 die Aufforstung durchführen konnte.

5. Inhalt der Planung

Das gesamte Plangebiet wird als 'Wald' mit der Zweckbestimmung 'wirtschaftlicher Erholungswald' festgesetzt. Diese Zweckbestimmung ist mit dem Forstamt Ville abgestimmt. Die Bewirtschaftung erfolgt naturnah nach den Bestimmungen des MURL 'Waldwirtschaft 2000'.

Mit der geplanten Ausweisung des Gebietes im Flächennutzungsplan als 'Wald' wird die Entwicklung der Bebauungsplanänderung aus dem FNP gesichert.

Da diese Aufforstung Teil der durch den Erftkreis projektierten Biotopvernetzung im Bereich der Fredenbruch-Teiche ist, entspricht die hier festgesetzte und durchgeführte Aufforstung auch der hier im FNP eingezeichneten Zielsetzung auf dieser 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB'. Eine adäquate Festsetzung im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A ist deshalb nicht erforderlich.

6. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Auf die bisherigen Festsetzungen 'private Grünfläche zur Erweiterung der Tennisanlage und die Anlegung von Dauerkleingärten' kann verzichtet werden. Nach Aussage des Tennisclubs besteht kein Bedarf zur Erweiterung der Tennisanlage. Ebenso sind bisher keine Nachfragen nach Kleingärten in diesem Bereich bekannt, die die Einrichtung einer solchen Anlage mit der zugehörigen Erschließung initiiert hätten. Auch auf den bisher dort nicht eingerichteten Bolzplatz in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird mit der Planänderung endültig verzichtet. Die Lage des Bolzplatzes hätte eine unverhältnismäßig lange Zufahrt von der Vochemer Straße aus oder alternativ den Ausbau des 150 m langen Zuweges von der Franz-von-Kessler-Straße erforderlich gemacht.

Die Festsetzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wald stellt die Verbindung der an der Nord- und der Südseite angrenzenden Waldflächen untereinander her und hebt deren Insellage auf. Durch die vollzogene Aufforstung dieser Fläche wird auch gleichzeitig eine Verbesserung des Kleinklimas für die angrenzenden Wohngebiete erwartet.

7. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt innerhalb des nach dem Landschaftsplan 'Rheinterrassen' (LP 8) des Erftkreises ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes. Entsprechend ist die Fläche mit 'L' (im Kreis) gekennzeichnet.

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Zeit vom 08.05.1998 bis 08.06.1998 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 25.06.1998

Stadt Brühl
Der Bürgermeister

In Vertretung

Dr. Hackstein

(Dr. Hackstein)



Diese Begründung ist am 22.06.1998 vom Rat zur Kenntnis genommen worden.

Brühl, 25.06.1998

Rat der Stadt Brühl

Bürgermeister

[Signature]



Ratsmitglied

[Signature]