ERFTSTADT
Tür an Tür
mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Begründung

Bebauungsplan Nr. 100
Erftstadt-Liblar
Liblarer See

Bebauungsplan Nr. 1oo, Erftstadt-Liblar, "Liblarer See"

1. Begründung:

1.1 Größe des Plangebietes: Ca. 1oo ha
Der Bebauungsplan umfaßt den Erholungsschwerpunkt "Liblarer See" mit einem Streifen des umgebenden Waldgebietes.

1.2 Art der Nutzung:
Sondergebiet Camping
Grünflächen - Angelsport und Wassersport -
Fläche für die Forstwirtschaft

1.3 Geplante Wohnungseinheiten WE:
Keine
Im Sondergebiet Camping ist innerhalb der eingeschossig bebaubaren Fläche lediglich das vorübergehende Aufstellung von Wohnwagen bzw. Zelten zulässig. Die ausgewiesene zweigeschossig bebaubare Fläche ist dazu bestimmt. die zum ordnungsgemäßen Betrieb des Campingplatzes erforderlichen baulichen Anlagen, wie Sanitärgebäude, Empfang, Aufenthaltsräume und auch Wohngebäude für die Betreiber der Anlage, aufzunehmen. Die innerhalb der Grünfläche ausgewiesenen Bauflächen sind für Clubräume und ein Cafe der entsprechenden Wassersportvereine bestimmt.

1.4 Lage des Plangebietes:
Am östlichen Stadtrand im rekultivierten Braunkohlentagebau Vereinigte Ville - jetzt Naturpark Kottenforst-Ville - gelegenes Gebiet um den Liblarer See mit Zufahrt von der Bundesstraße B 265 (später B 265n - Umgehung Liblar -).

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung:
Im FNP, dargestellt als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. Wasserfläche.

Der gesamte Planbereich ist Landschaftsschutzgebiet.

Eine Unterschutzstellung des Sumpfgebietes südwestliche des Karauschenweihers als Naturschutzgebiet liegt im Entwurf vor.

1.6 Planungsziel und Auswirkung der Planung:
Der Bebauungsplan hat zum Ziel, das Gebiet um den Libarer See im Naturpark Kottenforst-Ville gemäß LEP III und GEP als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt für die Tages- und Wochenenderholung abzusichern und im o.g. Sinne weiter zu entwickeln.

Am Liblarer See existieren seit Jahren ein Campingplatz und ein Freibad, Vereine betreiben Angeln, Segeln und Kanusport. Zum Campingplatz gehören Standplätze, Sanitäreinrichtungen, Aufenthaltsräume und ein Wohnhaus für den Betreiber des Campingplatzes mit Garagen. Die einzelnen Vereine haben Schutzräume in Form von jeweils einem Clubhaus errichtet.

Die vorhandenen Nutzungen entsprechen den rahmensetzenden Zielen des LEP III; sie gehören zu den nachfolgenden Freizeit- und Erholungseinzelfunktionen: Natur/Landschaft, Wasser, Spiel/Sport.
Der Vereinssport soll in dem jetzt betriebenen Rahmen weitergeführt werden, den Clubhäusern ist jeweils eine Erweiterungsmöglichkeit innerhalb der Bauflächen zugestanden.
Eingegrenzt wird durch die vorliegende Bauleitplanung die Entwicklung des Campingsplatzes auf die Funktion Camping und Zelten. Es ist nicht daran gedacht, Wochenendhäuser zuzulassen. Als Auswirkung der Planung wird sich ergeben, daß eine Nutzung für Mobilheime und für feste Unterkünfte im Sondergebiet Camping ausgeschlossen ist. Über diese Tatsache ist der Pächter der Anlage informiert. Er ist, wie auch das Staatliche Forstamt Ville, über die Beteiligung gemäß § 2 und 2a BBauG hinaus, an der Planung beteiligt worden.

Der Bebauungsplan sieht vor, den Campingplatz um ca. 8o m nach Osten zu erweitern. Von dieser Erweiterung sind ältere Pappelbestände betroffen, deren Umforstung jedoch ohnehin in den nächsten Jahren zu erwarten wäre. Eine Beeinträchtigung des Waldbildes und des Waldbestandes sollte durch die Erweiterung in dieser Größenordnung nicht befürchtet werden.
Die Vergrößerung der Campingplatzfläche ist für den wirtschaftlichen Betrieb der Gesamtanlage - mit Bereitstellung des Sanitärbereiches auch für das Freibad - von wesentlichr Bedeutung (siehe auch nächster Abschnitt).

Ein weiteres Ziel der Planung ist es, die lediglich als Übergangslösung eingeführte derzeitige Abwasserbeseitigung durch Anschluß an das öffentliche Kanalnetz zu ersetzen. Die erforderlichen hohen Investitionen sind jedoch dem Betreiber des Campingplatzes und des Freibades nur zuzumuten, wenn der Bestand der Anlage auf Dauer gewährleistet ist. Die Bauleitplanung dient somit der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Bereiches.

Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung für die ausgewiesenen Nutzungen ist nicht erforderlich. Das geplante Naturschutzgebiet liegt außerhalb des Sondergebietes Camping im Bereich der forstwirtschaftlichen Flächen; hier, wie auch beim Landschaftsschutzgebiet, wird eine Beeinträchtigung der Landschaft über die mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmenden Erholungsnutzungen hinaus nicht vorgenommen. Es ist zu erwarten, daß durch die Bauleitplanung ein Ausufern von Campingplatz, Zeltplatz und Freibad in den Wald hinein verhindert werden kann. Die Ordnung von Wald-und Seebereich in der geplanten Form dient dem Erhalt des Landschaftsbildes und dem Gewässerschutz. Reine Vergnügungs- und Unterhaltungsfunktionen sind dem Gebiet nicht zugedacht, die Einzelfunktion gemäß GEP: Baden/Schwimmen, vereinsgebundenes Segeln, Angeln/Fischen, Kanusport, Spielen im Freien, Camping/Minigolf, Natur beobachten ist mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren.

1.7 Aufschließung:
Das Campingplatzgebiet soll sobald wie möglich an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

Die Kosten hierfür sind in der Kostenvorschätzung aufgeführt.
Verkehrlich ist das Erholungsgebiet für Individual- und öffentlichen Nahverkehr gut erschlossen. Der Liblarer See liegt unmittelbar, jedoch durch Anpflanzung gut abgeschirmt, an der Bundesstraße B 265. Eine Bushaltestelle befindet sich in etwa 1oo m Entfernung zum Campingplatz.
Die Bundesstraße B 265 soll in absehbarer Zeit als Umgehungsstraße B 265 n geführt werden, wobei die neue Trasse vom Erholungsgebiet wegrückt.
Die jetzige Straßenfläche der Bundesstraße soll als Radweg erhalten bzw. rekultiviert werden. Das Sondergebiet Camping ist von der jetzige B 265 über eine ausreichend dimensionierte Kreuzung erreichbar, diese günstige Anbindung bleibt auch in der Planung B 265 n erhalten. Die Zufahrt zum Erholungsgebiet endet in einem großzügig ausgebauten Parkplatz, von dem nicht nur Campingplatz und Freibad, sondern auch das Wanderwegenetz des Naturparks Kottenforst-Ville erreicht werden kann.

2. Voraussichtliche Kosten der Planung:

Straßenbaukosten: Nicht erforderlich

Kanalbaukosten: Ca. 3oo.ooo,-- DM

Die Kosten werden anteilig von Stadt und Anliegern getragen.

3. Bodenordnung:

Eine Baulandumlegung gemäß § 45 ff. BBauG wurde nicht angeordnet und ist hier nicht erforderlich.

Erftstadt, den 15.3.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Vogler)
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 1oo, Erftstadt-Liblar, Liblarer See

Ergänzung der Begründung

1. Ergänzend ist zu erläutern, daß bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die überbaubaren Flächen von der Festlegung der Grund- und Geschoßflächenzahl abgesehen wurde. In Verbindung mit sehr eng gefaßten Baugrenzen, die nur geringe Erweiterungsmöglichkeiten des Gebäudebestandes zulassen, ist der Nutzungsrahmen durch die Geschoßanzahl festgeschrieben und derartig bestimmt, daß die getroffenen Festsetzungen zur Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ausreichen.

2. Während des Planungsprozesses stellte der Rat vor Offenlage der Planung das Erfordernis von Restaurationsflächen in Verbindung mit dem Erholungsgebiet am Liblarer See fest. Er beschränkte diese Nutzung auf die Campingplatzfläche und zwar auf das Obergeschoß der Gebäude im "SO II Camp".

   Die Erdgeschoßflächen sind zur Errichtung und Einrichtung der betriebsnotwendigen Anlagen für den Campingplatz ausreichend dimensioniert. Eine flachgehaltene Gestaltung dieser Bauten dient der Einbindung in die Landschaft. Die Aufstockung bzw. Errichtung zweigeschossiger Gebäude in diesem Bereich ist nur vertretbar, wenn ihre Nutzung der Abrundung der Erholungsfunktion dieses Raumes dient. Dies ist der Fall bei einem Restaurant / Cafe in Obergeschoßebene, das den Blick über die Freibadzone und die Seefläche erlaubt. Die getroffene Festsetzung mit Unterscheidung der Nutzungsmöglichkeit in den verschiedenen Planungsebenen ist städtebaulich und landschaftlich gerechtfertigt, sie ist mit Forst, Unterer Landschaftsbehörde und Naturpark Kottenforst - Ville abgestimmt.

Festsetzungen § 81 BauO NW

Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen dienen der Angleichung an die landschaftliche Umgebung. Sie sollen gewährleisten, daß das Landschaftsbild mit Wald und See nicht durch massive Aufbauten gestört wird.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1oo, Erftstadt-Liblar, Liblarer See, hat gem. § 2a BBauG in der Zeit vom o5.o6.1985 bis einschließlich o4.o7.1985 öffentlich ausgelegen.

Erftstadt, den o2.1o.1985

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
(Vogler)
Stadtbaudirektor

Gesehen:
Köln, den 30.1.86
Der Regierungspräsident
Im Auftrage: