

Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung

Bebauungsplan Nr. 155

Erftstadt-Gymnich

Naturparkzentrum, Gymnicher Mühle

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155, E. – Gymnich, Naturparkzentrum Gymnicher Mühle

Begründung

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan Nr. 155 E. – Gymnich, Naturparkzentrum Gymnicher Mühle ist seit Sommer 2010 rechtskräftig und umfasst eine Fläche von ca. 10 ha. Mit dem Bebauungsplan (BP) Nr. 155 soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung der vom Mühlenverband Rhein-Erft-Rur e.V. in der historischen Gymnicher Mühle geplanten Naturparkzentrums mit den Informationsschwerpunkten Wasser und Gewässer sowie Natur und Landwirtschaft geschaffen werden.

Auf dem die historische Mühle umgebenden Grünlandkomplex sind unter Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes Nutzungen vorgesehen, die der Darstellung und dem Erleben der einzelnen Informationsschwerpunkte (Wasser und Gewässer sowie Natur und Landwirtschaft) dienen.

Auf dem östlich der Mühle am gegenüberliegenden Ufer der kleinen Erft gelegenen und brachgefallenen Grünlandflächen ist ein Wassererlebnispark geplant, indem das Element Wasser (Landschaftsgestaltung) ganzheitlich erfahrbar gemacht werden soll (Motto: Da Kannst Du Was(ser) erleben).

2. Planzielsetzung

Der Mühlenverband Rhein-Erft-Rur e.V., der Rhein – Erft - Kreis und der Erftverband planen konkret für das Gelände des Naturparkzentrums eine Neuordnung der internen Erschließung in Verbindung mit einer Grundstücksneuaufteilung durchzuführen. U. a. soll die unmittelbare Anbindung der Greifvogelauffangstation bzw. der Falknerei und der Wasserwerkstatt an den westlich gelegenen Wirtschaftsweg geregelt werden. Mit der Planänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Sicherung der öffentlich rechtlichen Erschließung der zukünftig neu gebildeten Grundstücke geschaffen werden. Die Ergänzung der Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, entspricht darüber hinaus auch der tatsächlichen Nutzung bzw. Bedeutung des Weges. Diese Teilstrecke ist wesentlicher Bestandteil der fußläufigen und radmäßigen Erschließung der nördlich der Gymnicher Mühle angrenzenden Naturschutzprojekte entlang der Erft.

3. Planinhalte

Die Planänderung umfasst lediglich die Ergänzung der Festsetzung: Öffentliche Verkehrsfläche: Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg, in Öffentliche Verkehrsfläche: Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg, sowie Rad- u. Fußweg.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“

Nach § 13 Abs. 1 kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Gegenüber dem geltenden Bebauungsplan ist keine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) vorgesehen und die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Damit sind keinerlei Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf Schutzgüter gegeben; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen. Aus den o.g. Gründen kann auch ausgeschlossen werden, dass unmittelbar durch die Änderung des Bebauungsplan Nr. 160A artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG berührt werden.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 155 E. – Gymnich, Naturparkzentrum Gymnicher Mühle wurde mit dieser Begründung am *14.11.2010* vom Rat der Stadt Erfstadt als Satzung beschlossen.

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag

Witz
(Wirtz)

Stadtbaudirektor