



**14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Erfstadt,
Erfstadt-Bliesheim, Lange Heide**

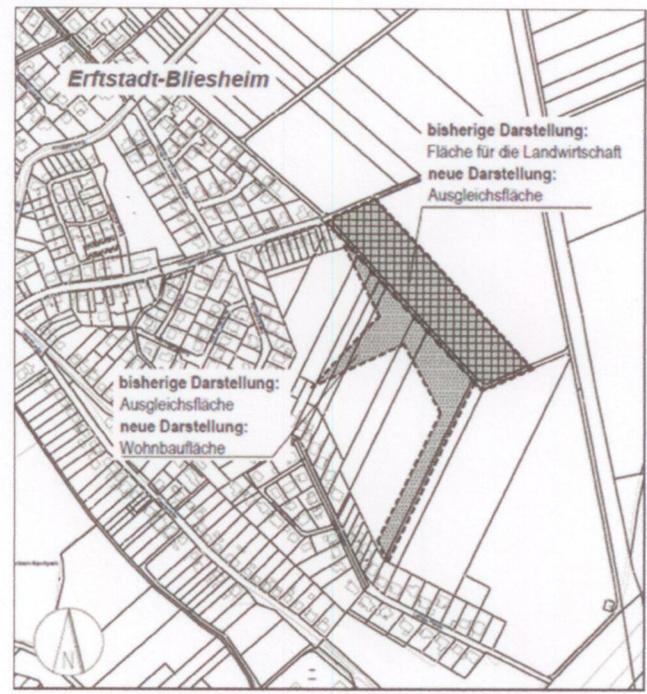
**zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 und § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch**

Inhalt

1	Planbereich	2
2	Ziele der Planung	2
3	Verfahrensablauf	2
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	3
5	Abwägungsvorgang	3
6	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	5
7	Alternative Standorte	6

1 Planbereich

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wird wie in der Abbildung dargestellt abgegrenzt:



2 Ziele der Planung

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Erfstadt soll der Ortsteil Bliesheim im betreffenden Bereich städtebaulich arrondiert werden. Es ist eine überwiegende Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung vorgesehen.

Die 14. FNP-Änderung sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche bis an den bestehenden Wirtschaftsweg als natürlich gegebener Grenze vor sowie eine Eingrünung der Bebauung als landschaftsgerechten Übergang zur offenen Landschaft.

Die Erweiterung überlagert Flächen, die derzeit als Fläche zum Ausgleich, Zweckbindung Grünfläche dargestellt sind. Eine Eingrünung der Bebauung als Übergang zur freien Landschaft ist weiterhin östlich des Wirtschaftsweges vorgesehen, wo derzeitige Flächen für Landwirtschaft in Fläche zum Ausgleich, Zweckbindung: Grünfläche umgewandelt werden. Mit der Änderung wird somit eine ortsbild- und landschaftsgerechte Abrundung des Siedlungsrandes erreicht.

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB) in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 165, Erfstadt-Bliesheim, Lange Heide, geschaffen.

3 Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat am 03.03.2015 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), Erfstadt-Bliesheim, Lange Heide beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde der Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 30.04.2015 bis einschließlich 15.05.2015 öffentlich ausgelegt.

Zusammen mit dem Entwurf des Plans einschl. Begründung und Umweltbericht wurden ausgelegt:

- eine Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises mit Umweltbezug, u.a. betreffend Landschaftsschutz,
- ein Fachgutachten betreffend einer Artenschutzrechtlichen Prüfung mit Aussagen zur möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Die Anpassung der 14. Flächennutzungsplan-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) wurde am 15.12.15 durch die Bezirksregierung Köln bestätigt.

Der Beschluss über die 14. Flächennutzungsplan-Änderung durch den Rat der Stadt Erfstadt ist in der Sitzung am 15.12.15 erfolgt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfstadt wurde am seitens der Bezirksregierung Köln genehmigt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am trat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfstadt in Kraft.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Stadt sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Umweltbericht und der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurden durch das Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfstadt erstellt. Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt. Es lässt sich feststellen, dass durch die geplanten Nutzungen die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“, „Mensch (Verkehrslärm)“ und „Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)“ betroffen sind. Die Beschreibung der Planung und ihrer Auswirkungen lässt jedoch erkennen, dass unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Im nordöstlichen und südöstlichen Teilbereich der Planung liegen Flächen im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 5 „Erfttal-Süd“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-7. Für eine Realisierung der geplanten Wohnbauflächen wurde bereits eine Herausnahme der betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet beim Rhein-Erft-Kreis beantragt.

5 Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden als Festsetzungen vollständig in den Bebauungsplan Nr. 165, Erfstadt-Bliesheim, Lange Heide übernommen.

Im Planverfahren wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Die Bonner Rechtsanwaltskanzlei Redeker, Sellner, Dahs äußert grundsätzliche

Bedenken:

1. die Wohnbevölkerung hätte im Vertrauen auf den im Jahre 1999 ursprünglichen Konsens eines deutlich kleineren Baugebiets Grundstücke erworben
2. eine Unterschriftenaktion gegen das geplante Wohnbaugebiet werde seitens der Politik und der Stadtverwaltung ignoriert
3. es ginge um „Profitmaximierung der öffentlichen Hand“ und
4. eine „Baulückenbebauung“ im Sinne einer Nachverdichtung bliebe seitens der Stadtverwaltung unberücksichtigt

Des Weiteren werden konkrete Bedenken geäußert:

1. Befürchtung einer Verstärkung des Leerstand und von Wertminderung im Bestand
 2. Befürchtung vor Zersiedlung und Schwächung der „Dorfmitte“
 3. Hinweis auf Folgekosten für die Stadt durch Schaffung und Instandhaltung zusätzlicher Infrastrukturen
 4. Hinweis darauf, dass die topografische Lage und fehlende Infrastruktur des Plangebietes kein „altersgerechtes Wohnen“ gewährleisten könne
 5. Sorge über zu hohe Lärmimmissionsbelastung der angrenzenden Autobahnen
 6. Sorge über den Mobilfunkmast in direkter Nachbarschaft zum Baugebiet
 7. Befürchtung der Überlastung des bestehenden Kanalisationssystems, Problematik der Versickerung des Oberflächenwassers
 8. Bedenken hinsichtlich verkehrstechnischer Erschließung
 9. Befürchtung der „Dauerbelastung“ durch Baustellenverkehr
 10. Bedenken in Bezug auf die Vernichtung von Naherholungsflächen und Gefährdung des Landschaftsschutzes
 11. Angezweifelt wird, dass der Wirtschaftsweg kaum „eine Landmarke als natürliche Begrenzung für die Wohnbebauung“ darstellen könne
 12. Es gebe keine ausreichende Begründung für Zielbestimmung einer „ortsbild- und landschaftsgerechten Abrundung des Siedlungsrandes“
 13. Befürchtung weiterer sukzessiver Eingriffe in den Landschaftsschutz
- Der Landesbetrieb Straßen NRW weist darauf hin, dass in Bezug auf die Erschließung bei der weiteren Bauleitplanung eine ausführliche Schilderung zu den verkehrlichen Auswirkungen auf den Knoten L163 / K25 / Vorgebirgsstraße / Lange Heide / Heerstraße mittels Verkehrsgutachten erfolgen sollte. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz durch Verkehrslärm der A 553, auch künftig nicht. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Erfstadt.
 - RWE Power AG weist darauf hin, dass das Plangebiet über auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern liegt. Der Änderungsbereich ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
 - Das Verbandswasserwerk (Euskirchen) weist darauf hin, dass für die innere Erschließung des Plangebietes von der Vorgebirgsstraße und der Straße Lange Heide aus eine Wasserleitung DN 100 verlegt werden muss. Darüber hinaus sollte bei der Planung darauf geachtet werden, dass für die Versorgungsträger ein mindestens 1,50 m breite Trasse zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgesehen wird.

- Das Kreisplanungsamt Rhein-Erft-Kreis teilte mit, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen. Die Fläche für die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Lange Heide“ liegt jedoch gemäß rechtskräftigem Landschaftsplan Nr. 5 „Erfttal Süd“ teilweise im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-7 "Ville-Westhang bei Bliesheim". Daher ist das Kreisplanungsamt gehalten, Widerspruch gegen die o.g. Planung einzulegen. Aufgrund der bisher erfolgten Abstimmung mit der Stadt Erftstadt ist jedoch beabsichtigt, dem Kreistag vorzuschlagen, den Widerspruch gegen die o. g. Planung der Stadt Erftstadt zurückzunehmen.
- Seitens der Unteren Landschaftsbehörde werden zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Damit jedoch der Grünanteil im FNP-Bereich insgesamt nicht verkleinert wird, wird angeregt, den Geltungsbereich der FNP-Änderung in nordöstlicher Richtung zu vergrößern und die durch die Änderung zurückgenommenen Flächen für Ausgleich westlich des Wirtschaftsweges im östlichen Bereich zu erweitern
- Das Amt für Wasser-, Abfall, und Bodenschutz, weist darauf hin, dass die vorgelegten Unterlagen keine Aussagen zur geplanten Entwässerung des Plangebietes enthalten. Die Entwässerung des Plangebietes ist daher mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass der FNP-Bereich im geplanten Wasserschutzgebiet Dirmerzheim liegt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird die Inanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung natürlicher Böden kritisch gesehen.
- Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet darum, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
- Der Erftverband weist darauf hin, dass abwassertechnische Leitungen und Anlagen des Erftverbandes derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 51a LWG Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist. Zur Entlastung der Kanalisation durch den starken Oberflächenabfluss und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten im Plangebiet versickerungsfördernde Maßnahmen zugelassen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung festgesetzt werden. Des Weiteren werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken vorgetragen.

Die in den Stellungnahmen vorgetragenen Bedenken und Hinweise sind überwiegend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die auf FNP-Ebene relevanten Belange des Umweltschutzes wurden seitens der Stadtverwaltung in einer gründlichen Prüfung abgewogen. Hierbei ergab sich, dass keine durchgreifenden Rechtsfehler im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes festzustellen sind.

6 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Wohnbebauung ist eine Fortführung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen. Die landwirtschaftliche Freifläche würde somit auch weiterhin der landwirtschaftlichen Produktion und der Naherholung zur Verfügung stehen. Mit dem Verzicht auf die FNP-Änderung entfielen die Möglichkeiten einer ortsbildgerechten Abrundung des Stadtteils Bliesheim, da die bisherige Situation der Ortsrandeingrünung aus dem Blickwinkel des Landschafts- und Ortsbildes verbesserungsbedürftig ist.

7 Alternative Standorte

Als Alternative zur hier vorliegenden 14. Änderung des FNP im Bereich der „Langen Heide“ kämen Bereiche an der „Rochusstraße“ im Westen von Bliesheim sowie der im Süden von Liblar gelegene Bereich westlich der Waldorfschule in Betracht. Erstere lassen eine Entwicklung aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Ausgangslage in direkter Nachbarschaft zur A 1/A 61 nicht zu; im Bereich nahe der Waldorfschule verhindern die Eigentumsverhältnisse derzeit eine Entwicklung zu Wohnbauflächen.

Erfstadt, den 31.08.2015