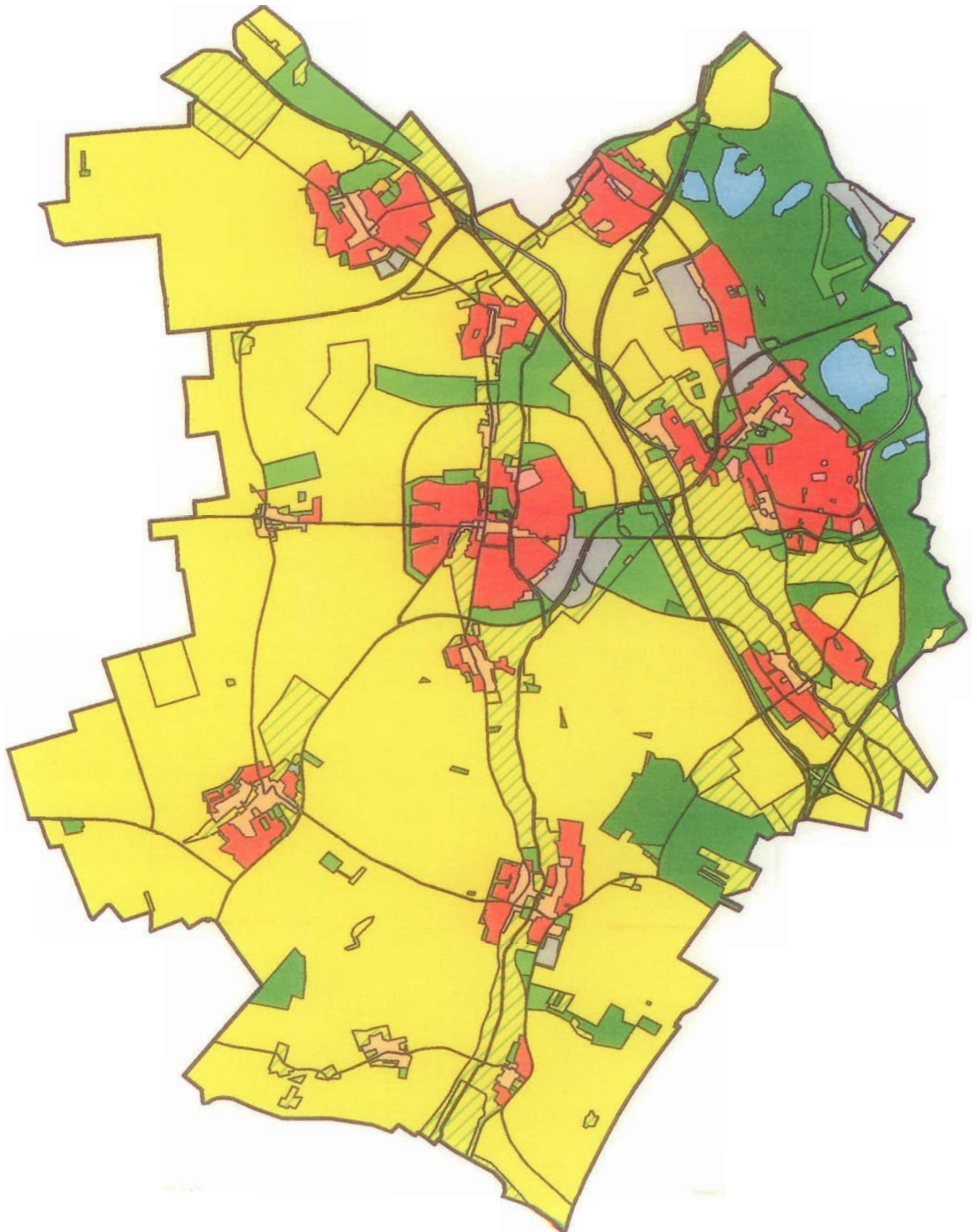




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Impressum

Herausgeber	: Stadt Erftstadt, Der Stadtdirektor
Bearbeitung	: Umwelt- und Planungsamt
Auflage	: 150 Exemplare
Druck	: Druckerei der Stadtverwaltung Erftstadt
Erscheinungsdatum	: Juni 1999

Inhalt	Seite
1. Einführung	
1.1 Gesetzliche Grundlagen	5
1.2 Anlaß der Planung	8
1.3 Verfahrensvermerk	9
1.4 Graphische Darstellungsweise	10
1.5 Planungshorizont	10
2. Planungsvorgaben	
2.1 Landes- und Regionalplanung	11
2.2 Fachplanungen	13
3. Lage im Raum und geschichtliche Entwicklung	
3.1 Naturräumliche Lage	13
3.2 Verkehrsräumliche Lage	16
3.3 Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung	17
4. Städtebauliche Zielsetzungen	
4.1 Siedlungsraum	22
4.2 Freiraum	23
5. Rahmenbedingungen	
5.1 Bevölkerung	26
5.1.1 Bevölkerungsentwicklung	26
5.1.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen	28
5.1.3 Altersstruktur	32
5.1.4 Bevölkerungsprognose	34
5.2 Beschäftigung und Wirtschaft	
5.2.1 Beschäftigtenentwicklung und -struktur	35
5.2.2 Erwerbstätigkeit	39
5.2.3 Pendlerverflechtungen	40
5.2.4 Branchenstruktur und Betriebsgrößen	41
5.3 Siedlungsschwerpunkte	45
6. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen	
6.1 Flächenbedarfsberechnung	46
6.2 Wohnbauflächen- und gemischte Bauflächenbilanz	47
6.3 Wohnbauflächen- und gemischte Bauflächendarstellung	49
7. Gewerbliche Bauflächen	
7.1 Flächenbedarfsberechnung	50
7.2 Gewerbeflächenbilanz	51
7.3 Gewerbliche Bauflächendarstellung	53
8. Sonderbauflächen	54
9. Gemeinbedarfseinrichtungen	
9.1 Bildungswesen (vorschulische Bildung / Schul- und Umweltbildung)	57
9.2 Sozialwesen (Altenversorgung/Jugendpflege)	61

9.3	Gesundheitswesen	63
9.4	Kulturwesen (Bücherei, Musikschule, VHS, Festhalle)	64
9.5	Öffentliche Verwaltungen	65
9.6	Feuerwehr / Bauhof	66
9.7	Kirchen und religiöse Gemeinschaften	66
9.8	Sport- und Schwimmhallen	67
9.9	Schießsportanlagen	69
10.	Grünflächen	
10.1	Parkanlagen / Freizeitnutzungen	70
10.2	Sportanlagen	72
10.3	Spielanlagen	75
10.4	Friedhöfe	78
10.5	Dauerkleingartenanlagen	79
10.6	Sondersport- und Freizeitanlagen	80
10.7	Renaturierungsgrün	81
10.8	Verkehrsgrün	81
10.9	Sonstige Grünfläche	82
11.	Verkehr, Ver- und Entsorgung	
11.1	Individualverkehr / Ruhender Verkehr	82
11.2	Öffentlicher Personen(Nah) Verkehr / Schienenverkehr	86
11.3	Wasserversorgung	87
11.4	Abwasserbeseitigung	88
11.5	Abfallentsorgung / Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen	89
11.6	Versorgungsleitungen	93
11.7	Energieversorgung	96
11.8	Windkraftanlagen	98
12.	Abgrabungen	103
13.	Landwirtschaft und Wald	
13.1	Landwirtschaft	109
13.2	Wald	112
14.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
14.1	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1a BauGB	114
14.2	Flächen und lineare Grünstrukturen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege	140
15.	Gewässer / Wasserflächen	154
16.	Schutzgebiete und -objekte	
16.1	Überschwemmungsgebiete	159
16.2	Wasserschutzgebiete	159
16.3	Naturschutz- und Landschaftschutzgebiete	159
16.4	Lärmschutzbereiche	160
16.5	Bau- und Kulturdenkmäler / archäologische Denkmäler	160
17.	Tektonische Störzonen, Auegebiete und humose Böden sowie Aufschüttungen	164
18.	Literaturnachweis	166

1. Einführung

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung vom 27.08.1997 -BGBl. I. S. 2141-) vorzubereiten und zu leiten. Dieses Gesetz ist das grundlegende Gesetzeswerk für das Bodenrecht in Deutschland. Es beinhaltet neben den Bestimmungen des ehemaligen Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches von 1986 auch einen großen Teil der Regelungen des ehemaligen Städtebauförderungsrechts.

Die Gemeinden haben die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§1 Abs.3 BauGB).

Dabei ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB).

Das Baugesetzbuch wird durch folgende Verordnungen ergänzt:

- * Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, die in detaillierter Form die Art, das Maß und die Zulässigkeit der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebieten sowie die Bauweise regelt.
- * Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990.

Unmittelbare Auswirkung auf die Planung hat auch das Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486). Der § 50 BImSchG bestimmt, daß bei allen raumbedeutsamen Planungen die für bestimmte Flächen vorgesehenen Nutzungen einander so zuzuordnen sind, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstigen schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden.

Grundlegende Aufgabe der Bauleitplanung ist es, eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung** und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§1 Abs. 5 BauGB).

Eckpfeiler für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch den FNP sind der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs.1 BauGB), sowie die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§1a Abs.2 ff. BauGB).

Damit ist die Flächennutzungsplanung das zentrale Instrument zur Sicherung der natürlichen Ressourcen "Boden" und "Landschaft" und somit für die Gestaltung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die mit der Änderung des BauGB zum 01.01.1998 modifizierte Bodenschutzklausel und Eingriffsregelung enthält die Elemente einer nachhaltig ausgestalteten Flächennutzungsplanung.

Die Integration der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in die Flächennutzungsplanung zielt somit auf einen dauerhaft angelegten Ressourcenschutz im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung. Die Eingriffsregelung fordert, daß vermeidbare Eingriffe zu unterlassen sind und nach einem Eingriff keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben (§ 8 Abs.2 Satz 2 BNatSchG). Das Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung findet im Rahmen der Flächennutzungsplanung seinen stärksten Niederschlag in der Bodenschutzklausel. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt gem. §1a Abs. 3 durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich (als Grünfläche und als Wald).

Im Flächennutzungsplan ist der Bodenschutzklausel, d.h. einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden in nachvollziehbarer Weise in einer differenzierten Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen entsprechend Rechnung getragen, wobei die daraus resultierenden Bauflächendarstellungen eine Spannweite von Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen und gleichzeitig einen ausreichenden Spielraum beim Vollzug der planerischen Darstellungen gewährleisten. Auf die entsprechenden Kapitel 6.1, 7.1 und 14 (Eingriffsregelung) wird verwiesen.

Die umweltschützenden Belange des § 1a sind jedoch nicht vorrangig zu behandeln; sie unterliegen im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne der gleichen gerechten Abwägung gegen- und untereinander wie die anderen öffentlichen und privaten Belange auch (§1 Abs.6 BauGB).

Dies entspricht der Zielvorstellung des Deutschen Bundestages¹, daß eine nachhaltige Siedlungsentwicklung nicht nur eine optimale Entwicklung von Natur und Landschaft verlangt, sondern unter anderem auch für eine ausreichende Wohnraumversorgung Sorge tragen und die Voraussetzungen für eine tragfähige wirtschaftliche Entwicklung schaffen muß.

¹ Enquete-Kommission "Schutz des Menschen und der Umwelt", Zwischenbericht, Konzept Nachhaltigkeit. Fundamente einer Gesellschaft von morgen. Zur Sache 1/97, S.53

Gem. §1 Abs.5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens und die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familie, der jungen und alten Menschen und der Behinderten, die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
5. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
6. die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
7. gemäß § 1a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima,
8. die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, des Post und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
9. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes,
10. die Ergebnisse einer von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung.

Nr. 7 unterstreicht und konkretisiert den hohen Stellenwert der umweltschützen-

den Belange in der Bauleitplanung. Diesem hohen Stellenwert wird im Erläuterungsbericht insbesondere in den Kapiteln 4 und 14 mit ihren Unterkapiteln Rechnung getragen. Die Nummer 7 verweist auf §1a BauGB, der mit Bodenschutzklausel und der Eingriffsregelung die Grundpfeiler für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung liefert.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind, soweit dies erforderlich ist, alle im § 5 Abs. 2 BauGB vorgesehen Darstellungen zu treffen.

Gemäß § 5 Abs. 3 BauGB sollen im FNP gekennzeichnet werden:

- * "Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind."
- * "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind."
- * "Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind."

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen im FNP Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen "nachrichtlich" übernommen werden.

Unmittelbare rechtliche Wirkungen hat der Flächennutzungsplan nur gegenüber der Gemeinde und gegenüber den Ämtern und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind. Der Flächennutzungsplan schafft kein Baurecht und hat grundsätzlich keine unmittelbare Auswirkung gegenüber dem bauwilligen Bürger. Inhaltlich beschränkt sich seine Bindungswirkung auf die Grundstücksnutzung.

Eine wichtige Funktion erhält der FNP darüber hinaus aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtssetzenden Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind. Der FNP bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) als erste Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweite Stufe. **Aus dem FNP (§ 8 Abs. 2 BauGB) sollen Bebauungspläne entwickelt werden. Er bewirkt damit eine Selbstbindung der Gemeinde, die ihre verbindliche Bauleitplanung an den im FNP dargestellten Planungsvorstellungen auszurichten hat.**

1.2 Anlaß der Planung

Die Neuaufstellung des seit 1973 wirksamen Flächennutzungsplanes wurde u.a. aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, manifestiert in den Landesentwicklungsplänen (LEP NW 95') und dem Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln (GEP befindet sich zur Zeit im Überarbeitungsverfahren), haben sich geändert. Hier muß eine "planerische" Anpassung erfolgen.

2. In den über 20 Jahren Wirksamkeit des FNP haben sich Aussagen und Zielsetzungen der Stadtentwicklung und Stadtplanung verändert; über 40 inzwischen wirksam gewordene Änderungen erfordern eine konzeptionelle Zusammenführung.

Im Kontext mit den geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ergibt sich daraus die Notwendigkeit einer städtebaulichen Neuorientierung. Hierbei sind insbesondere folgende Planungsvorgaben von Bedeutung:

- * Die Fortschreibung der demographischen Entwicklung,
- * die verstärkte Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte,
- * die Entwicklung des Freiraumes durch die Integration der Landschaftsplanung, der städtischen Grünordnungsplanung (Ersatzflächenkonzept und innerstädtische Biotopkartierung),
- * die Verlagerung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung gem. § 1a BauGB auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und
- * die notwendige Steuerung von Abgrabungen und Windenergieanlagen.

1.3 Verfahrensvermerk

- * Der **Aufstellungsbeschuß** des Stadtrates (gem. § 2 (1) BauGB) zur Überarbeitung des Flächennutzungsplan erfolgte am **27.06.1995** und
- * die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am **04.09.1995**.

- * Die **frühzeitige Beteiligung der Bürger** gem. § 3 (1) BauGB in Form von Bürgerversammlungen in allen Stadtteilen erfolgte in der Zeit von **Oktober 1996 bis März 1997**.

- * Die frühzeitige **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit von **21.07.1997 bis 29.08.1997** statt.

- * Der **Beschluß des Rates zur "Offenlage"** gem. § 3 (2) BauGB erfolgte am **25.01.1998**.

- * Die **"Offenlage"** des FNP einschl. des Erläuterungsberichtes gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom **04.03.1998 bis 15.04.1998** statt.

- * Der **Beschluß des Stadtrates** über die in der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB **vorgetragenen Anregungen** sowie über den (geänderten) **Plan** (Feststellungsbeschuß) erfolgte am **23.06.1998**.

- * Der **Antrag zur Genehmigung** des FNP wurde am **10.05.1999** eingereicht.
- * Die **Genehmigung** des Flächennutzungsplanes gem. § 6 (1) BauGB durch die Bezirksregierung Köln erfolgte am **31.05.1999**.
- * Die **Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung** gem. § 6 (5) BauGB erfolgte am **22.06.1999**.

1.4 Graphische Darstellungsweise

Als kartographische Grundlage des FNP dient die deutsche Grundkarte im Maßstab 1 : 5.000 (Stand:1994). Die Einzelblätter wurden bezogen auf die Stadtgrenzen der Stadt Erftstadt auf 1 : 10.000 verkleinert.

Es bleibt verständlich, das aufgrund thermischer Schwankungen, Schnittkanten und Montageverschiebungen, Maßtoleranzen in der Bilddiagonalen von mehreren Millimetern unvermeidbar sind. Dies bedeutet beim Maßstab 1 : 10.000 bei einem Verzug von 1 mm eine Differenz von 10 m. Um jedoch bei der Darstellung der Nutzung eindeutige Aussagen zu erhalten, wurde die Grenzziehung zwischen unterschiedlichen Nutzungen in der Art angelegt, daß weitestgehend natürliche Grenzlinien angenommen wurden. Dies sind Straßen, Plätze, Wege, Feldflure, Waldgrenzen oder Baugrenzen. Läßt sich eine Nutzung an "natürlichen" Grenzlinien nicht festlegen, so folgt die Grenze unterschiedlicher Nutzungen jeweils den betreffenden Grundstücksgrenzen.

Die Systematik des FNP bedingt eine generalisierende Darstellungsweise. Folglich werden Flächen unter ca. 0,25 ha nicht mehr dargestellt, sofern sie eine von der Nachbarschaft abweichende Nutzung haben.

Der Flächennutzungsplan enthält über die flächenmäßig begrenzbaren Nutzungen hinaus noch Nutzungsdarstellungen, die zwar die Art der beabsichtigten Nutzung erkennen lassen, nicht jedoch eine genau auf Flurstücksschärfe begrenzbare Standortaussage enthalten. Diese genannten Symbole geben lediglich einen Bereich an, in dem sich die gezeigte Nutzung darstellt. Dies gilt insbesondere für die Infrastruktur.

1.5 Planungshorizont

Der Planungshorizont des FNP beträgt üblicherweise 10 bis 15 Jahre. Dies ist der Zeitraum, der für die im FNP erforderlichen Inhalte als überschaubar gilt. Für diesen Zeitraum sind auch die Reserve- und Erweiterungsflächen im FNP der Stadt Erftstadt ausgelegt. Auf darüber hinausgehende Darstellungen ist bewußt verzichtet worden, um einerseits die Nutzungen und Nutzungsansprüche zu bündeln und andererseits den Freiraum soweit und solange wie eben möglich zu schonen.

2. Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Aufgabe der **Landesplanung** ist es, u.a. die räumliche Entwicklung des Landes auf der Grundlage der Raumordnungsgrundsätze festzulegen. Instrument hierfür sind die Landesentwicklungspläne (LEP). 1995 wurden die LEP (I BIS VI) mit Ausnahme des LEP "Schutz vor Fluglärm" zu einem LEP NW Gesamtplan zusammengefaßt.

Nach der siedlungsräumlichen Grundstruktur und zentralörtlichen Gliederung des LEP ist die Stadt Erftstadt als Mittelzentrum an einer Entwicklungsachse 2. Ordnung (Großräumige, Oberzentren verbindende Achse zw. Venlo / Mönchengladbach und Koblenz) ausgewiesen. Außerdem wird die Stadt Erftstadt von einer Achse 1. Ordnung (Köln-Trier) mit europäischer Bedeutung tangiert. Die Stadt Erftstadt ist darüber hinaus dem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet.

Hinsichtlich der Freiraumfunktionen sieht der LEP für das Stadtgebiet folgende Zielsetzungen vor:

Die gesamte Rotbachaue südlich des Stadtteiles Lechenich, die Swistaue südlich von Bliesheim, ein Bereich am Obersee und Mittelsee in der Ville und der Friesheimer Busch sind als "Gebiete für den Schutz der Natur" dargestellt.

Ca. Zweidrittel des Stadtgebietes ist als Gebiet mit "Grundwasservorkommen" dargestellt. Außerdem ist der Waldbestand der Ville, das Wäldchen südlich von Liblar, der Lauerbusch und der Friesheimer Busch als "Waldgebiet" ausgewiesen.

Nach dem seit 24.09.1997 gültigen "LEP Schutz vor Fluglärm" liegen die Stadtteile Gymnich, Kierdorf, Dirmerzheim, Blessem und Teile von Lechenich und Liblar nicht mehr in der Lärmschutzzone C (-62 dB (A)) bzw. Gymnich nicht mehr in der Lärmschutzzone B (-75 dB (A)) des Militärflugplatzes Nörvenich. Die geänderten Lärmschutzgebiete sind gegenüber den alten Abgrenzungen erheblich verringert, so daß im Stadtgebiet Erftstadt nur noch unbebautes Gebiet - nördlich von Gymnich - von den Lärmschutzgebieten erfaßt wird und somit hinsichtlich einer baulichen Nutzung keine Planungsbeschränkungen mehr bestehen.

Aufgabe der **Regionalplanung** ist es, die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes und für alle raumbezogenen Planungen und Maßnahmen im Planungsbereich zu konkretisieren. Manifestiert werden diese landesplanerischen Zielsetzungen im Gebietsentwicklungsplan (Maßstab: 1 : 50.000). Der für die Stadt Erftstadt geltende GEP Teilabschnitt Köln(von 1984) wird zur Zeit überarbeitet. Im GEP - Entwurf (Stand: September 1996) werden für Erftstadt bisher folgende wesentliche Zielaussagen getroffen:

- * Die bauliche Entwicklung ist vorrangig in den als Allgemeine Siedlungsbereiche ausgewiesenen Stadtteilen Bliesheim, Dirmerzheim, Erp, Friesheim, Gymnich, Kierdorf, Köttingen, Lechenich und Liblar vorzunehmen.
- * Die Stadtteile Ahrem, Blessem, Borr, Herrig und Niederberg sind nicht als Siedlungsbereich dargestellt und deshalb nur bedingt entwicklungsfähig.
- * Als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) sind lediglich das zweckgebundene Gewerbegebiet "Verwertungszentrum südlicher Erftkreis" in der Ville und das Gewerbegebiet Köttingen (May Werke) dargestellt. Nach der textlichen Zielsetzung sind erforderliche Gewerbeflächenneuausweisungen vorrangig in den ASB Lechenich und Liblar vorzunehmen.
- * Wie schon im LEP (Grundwasservorkommen) ist zweidrittel des Stadtgebietes als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion ausgewiesen.
- * Nördlich von Gymnich und westlich von Erp sind Bereiche zur Sicherung und zum Abbau oberflächennaher Bodenschätze dargestellt. Die textliche Zielsetzung sieht vor, dass neue Abgrabungen ausschließlich in den im GEP dargestellten Bereichen zulässig sind.
- * Die im LEP enthaltenen Bereiche für den Schutz der Natur werden im GEP konkretisiert und durch die Darstellung weiterer Bereiche südöstlich von Köttingen in der Ville und des Schloßparkes Gracht in Liblar ergänzt. Ziel dieser Darstellung ist es, die aus ökologischer Sicht besonders schutzbedürftigen natürlichen Gegebenheiten, besonders entwicklungsfähige Potentiale oder für den Biotopverbund wichtige Landschaftsteile zu sichern und zu entwickeln.
- * Westlich von Gymnich bzw. nördlich und südlich Mellerhöfe ist ein Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung dargestellt. In diesem Gebiet ist eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen weitestgehend auszuschließen.
- * Die Erftaue, der nördliche Bereich der Ville, der Bereich zwischen Friesheimer Busch und Rotbach, der Bereich um den "Hexenberg", der Erpa Bachlauf, das Borrer Fließ sowie der Bereich Nober Busch sind als Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung mit den Zielsetzungen Erhaltung, Schutz und Sicherung sowie Entwicklung und Anreicherung des Landschaftsbildes bzw. der vorhandenen Grünstrukturen und als Bereiche, die für eine landschaftsorientierte Erholung besonders geeignet erscheinen bzw. entwicklungsfähig sind, dargestellt.

2.2 Fachplanungen

Bei der Planerarbeitung sind u.a. folgende Fachpläne berücksichtigt:

- * Landschaftsplan 4 "Zülpicher Börde"
- * Landschaftsplan 5 "Erfttal-Süd" (Entwurf)
- * Landschaftsplan 6 "Rekultivierte Ville"
- * Maßnahmenplan Zweckverbandsgebiet Naturpark Kottenforst-Ville 1985
- * Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes von 92/93 der Stadt Erftstadt
- * Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes der Stadt Erftstadt von 1997
- * Kinderspielplatzbedarfsplan der Stadt Erftstadt von 1997
- * Fortschreibung des Sportstättenleitplanes der Stadt Erftstadt von 1986
- * Personennahverkehrsplan des Erftkreises
- * Verkehrsentwicklungsplan des Erftkreises.

Darüber hinaus finden im FNP die von den "Trägern öffentlicher Belange" zu vertretenden Fachaussagen bzw. die von ihnen beabsichtigten (z.B. die geplanten Hochspannungsfreileitungen) oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstige Maßnahmen (z.B. die geplante B 265 n -Ortsumgehung Lechenich-), soweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Erftstadt bedeutsam sind, entsprechende Berücksichtigung.

3. Lage im Raum und geschichtliche Entwicklung

3.1 Naturräumliche Lage

Die Stadt Erftstadt liegt 20 km südwestlich von Köln, am Südrand der Niederrheinischen Bucht.

Mit einer Ausdehnung von ca. 129 Quadratkilometern ist Erftstadt flächenmäßig die größte Stadt im Erftkreis. Weniger als 20 % der Stadtfläche sind bebaut, die restlichen gut 80 % nehmen Freiraumbereiche wie Felder, Auen, Wiesen und Wälder ein. Der größte Teil der freien Landschaft ist intensiv landwirtschaftlich genutzt. In diesem Freiraumbereich eingebettet liegen die einzelnen Ortsteile Erftstadts. Der östliche Teil Erftstadts ist durch den ehemaligen Braunkohlen-Tagebau geformt. Das Abbaugelände ist heute forstwirtschaftlich rekultiviert. Hier entstand eine Wald-Seen-Landschaft, die als Teil des Naturparks Kottenforst-Ville ein attraktives Naherholungsgebiet für die Erftstädter Bevölkerung darstellt.

Das Klima Erftstadts ist gekennzeichnet durch ein maritim getöntes, relativ warmes Tieflagenklima mit warmen Sommern (Julimittel ca. 17°C) und milden Wintern (Januarmittel ca. 1°C). Der Jahresniederschlag beträgt im Mittel 600-650 mm.

Die geringe mittlere Windstärke (Hauptwindrichtung West-Südwest) von 3-4 nach der Beaufort-Skala in Verbindung mit den föhnigen Auflockerungen und

der Fallwinderwärmung bei Süd- und Südwestwind-Wetterlagen tragen zum sonnenreichen, milden Klima bei.

Die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (1978) unterscheidet auf Blatt 122/123 Köln-Aachen für den Bereich der Stadt Erftstadt folgende naturräumlichen Einheiten:

- in der Haupteinheit Ville:

552.10 Braunkohlen-Ville

552.11 Wald-Ville

- in der Haupteinheit Zülpicher Börde:

553.2 Oberes Mittelerfttal

553.3 Erper Lößplatte

Der größte Teil Erftstadts gehört zur naturräumlichen Haupteinheit Zülpicher Börde, der kleinere Teil im Osten zur naturräumlichen Haupteinheit Ville.

Die **Braunkohlen-Ville** umfaßt den gesamten Bereich des durch den Braunkohlentagebau umgewandelten Ville-Höhenrückens. Innerhalb dieser Einheit liegt Erftstadt am Südrand des forstlich rekultivierten Südreviers (Wald-Seen-Gebiet zwischen Brühl und Liblar), das zum Naturpark Kottenforst-Ville gehört. Hier weisen die Boden-, Wasser- und Reliefverhältnisse einen kleinräumigen Wechsel auf. Aufgrund seiner Vielgestaltigkeit ist das rekultivierte Südrevier sowohl für den Naturschutz als auch als Erholungsgebiet bedeutsam.

Die naturräumliche Einheit **Wald-Ville** ist in Erftstadt nur in geringem Flächenumfang vorhanden. Sie liegt im südöstlichen Bereich, südlich einer Linie zwischen Donatussee und Liblar.

Die Wald-Ville ist Teil der breiten Hauptterrassenfläche der südlichen Ville, die etwa die gleiche natürliche Ausstattung aufweist wie der sich südlich anschließende Kottenforst. Während der Kottenforst als Staatsforst einen reinen Hochwaldcharakter aufweist, ist die Wald-Ville jedoch mehr durch agrar-bäuerliche Besitz- und Nutzungsverhältnisse (z.T. Formen der einstigen Nieder- und Mittelwaldnutzung) bestimmt. Einer intensiven Nutzung standen lange Zeit die Gleyböden mit ihren wasserstauenden Eigenschaften entgegen. Auf die Gleyböden sind zahlreiche lokale Vernässungserscheinungen zurückzuführen. Für extreme Vernässungsbereiche sind als potentielle natürliche Vegetation Erlenbruchwaldgesellschaften anzugeben, während ansonsten Stieleichen-Hainbuchenwälder und feuchte Eichen-Buchenwälder auftreten würden. Noch heute ist die Wald-Ville trotz planmäßiger Entwässerung aufgrund der klimatisch und edaphisch weniger günstig ausgestatteten Hauptterrassenfläche siedlungsarm.

Das **obere Mittelerfttal** erstreckt sich bogenförmig von Euskirchen bis Kerpen. Die Talaue wird von mächtigen alluvialen sandigen bis tonigen Grundwasserböden ausgefüllt. Ehemals vorherrschende Waldgesellschaften wie Eichen-

Ulmenwald, Eichen-Hainbuchenwald und reine Buchenwaldgesellschaften haben längst dem von Pappelkulturen durchsetzten Grünland weichen müssen. Nur ein kleines Bruchwaldgebiet im nördlich anschließenden Stadtgebiet von Kerpen (Kerpener Bruch) ist als ursprüngliche Vegetation erhalten geblieben.

Vor den Regulierungsmaßnahmen wurde die Talaue von zahlreichen Altläufen und Altwässern durchzogen. Dieser Auencharakter ist heute noch in den Bereichen des Liblarer Mühlengrabens/Erftmühlenbachs deutlich zu spüren.

Die **Erper Lößplatte** erstreckt sich im gesamten Westteil der Stadt Erftstadt, von Norden an Gymnich und Dirmerzheim vorbei bis nach Bliesheim und nimmt damit gut zwei Drittel der Stadtfläche ein.

Die "Erper Lößplatte" ist als eigentlicher Kern der Zülpicher Börde anzusehen. Sie ist fast einheitlich mit einer 1-2 m mächtigen Lößschicht bedeckt, die inzwischen fast ganz entkalkt ist und als Lößlehm den Hauptterrassenschottern aufliegt. Aus diesen Lößschichten sind Braunerde- und Parabraunerdeböden entstanden, die mit ihren hohen Nährstoffgehalten gute Voraussetzungen für den Weizen-, Gerste- und Zuckerrübenanbau bieten. Große Teile der Lößplatte sind deshalb schon in vor- und frühgeschichtlicher Zeit gerodet worden. Inmitten dieser weiten Ackerflächen sind aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten einige Gehölzinseln (z.B. Borrer und Friesheimer Busch) und die Bachniederung des Rotbachs mit ihrem größeren Gehölz- und Grünlandanteil hervorzuheben.

In der Erper Lößplatte waren die Ränder der Niederungsbereiche Siedlungsleitlinien, an denen sich die Dörfer und Weiler zu einer dichten Kette (Dirmerzheim, Konradsheim, Lechenich, Ahrem, Friesheim, Niederberg entlang des Rotbaches) gereiht haben.

Der gesamte Bereich der Erper Lößplatte zeichnet sich aufgrund seiner wertvollen Böden durch intensive ackerbauliche Nutzung, entsprechend große Ackerschläge und Gehölzarmut aus. Innerhalb der Stadt Erftstadt lassen jedoch der nördliche und südliche Teil der Erper Lößplatte unterscheiden: Der nördliche Teil hat einen intensiv ackerbaulich geprägten Charakter, wogegen der Bereich südlich von Erp und Friesheim infolge seiner Morphologie und seines relativ großen Strukturreichtums schon Charakteristika des Zülpicher Eifelvorlandes als Übergang zur Mechernicher Voreifel aufweist.

3.2 Verkehrsräumliche Lage

3.2.1 Straßenverkehr

Das Stadtgebiet Erftstadt ist über die

- * A 1 Trier - Köln
 - * A 61 Koblenz - Venlo
- und den drei Autobahnanschlußstellen
- * Erftstadt (A1 / A 61)
 - * Gymnich (A 61)
 - * Hürth - Knapsack (A 1)

hervorragend an das überregionale Fernstraßennetz angebunden. Über das Bliesheimer-Kreuz führt außerdem die A 553 in Richtung Köln. Die Autobahn (A 1 / A 61) stellt darüber hinaus zusammen mit der B 265 / B 265 n (Köln - Erftstadt -Richtung Belgien/Luxemburg) die direkte Verbindung des Stadtgebietes mit dem Oberzentrum Köln dar. Die Verbindung zwischen den Stadtteilen und dem überregionalen Straßennetz wird durch folgende klassifizierte Straßen hergestellt:

- * L 33 (Nideggen - Erftstadt - Weilerswist)
- * L 51 (Erftstadt/Erp - Nörvenich/Pingsheim)
- * L 162 (Kerpen - Erftstadt - Euskirchen)
- * L 163 (Kerpen/Horrem - Erftstadt - Weilerswist)
- * L 181 (Euskirchen/Weiler i. d. Ebene - Euskirchen)
- * L 263 (Düren - Erftstadt -Erftstadt/Bliesheim)
- * L 495 (Hürth - Erftstadt - Nörvenich)
- * K 23 (Mellerhöfe - Erp u. Erftstadt/Gymnich - Kerpen/Brüggen)
- * K 44 (Konradsheim - B 265 (AAS Erftstadt)
- * K 45 (Liblar - Bliesheim)
- * K 46 (Dirmerzheim- Kierdorf)
- * K 52 (Erftstadt/Mellerhöfe - Nörvenich/Wissersheim)

Ergänzt wird das klassifizierte Straßennetz durch die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Lechenich und Liblar.

3.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das ÖPNV - Netz der Erftstadt besteht aus einer Schienenstrecke , mehreren Buslinien und aus dem Anruf- Sammel - Taxi (AST) .

Bei der Schienenstrecke handelt es sich um die Bundesbahnstrecke Köln - Euskirchen - Trier mit einer Haltestelle in Liblar. Der Busverkehr wird mit Ausnahme von zwei Linien (Linien 12 -Dürener Kreisbahn GmbH u. 701 -Rhein - Erft - Verkehrsgesellschaft (REVG)- von der Regionalverkehrs GmbH Köln (RVK) betrieben. Ergänzt wird dieser durch das 1994 eingeführte AST - System.

Die Betreiber der Schienenstrecke und der Buslinien sind dem Verkehrs - Verbund - Rhein - Sieg (VRS) angeschlossen, so daß für alle Fahrten innerhalb des Stadtgebietes der VRS - Gemeinschaftstarif gilt.

3.3 Geschichtliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung

Erftstadt liegt im Westen der Kölner Bucht in der sogenannten Zülpicher Börde. Die fruchtbare Lößplatte ließ hier schon früh Menschen siedeln. Früheste Spuren menschlichen Lebens im Erftstädter Gebiet sind schon in der Eiszeit festzustellen. Im Ortsteil Niederberg wurde ein Faustkeil gefunden, der vermutlich über 100 000 Jahre alt ist. Zwischen Friesheim, Borr und Erp liegen Hügelgräber, die aus der Zeit um 500 v. Chr. stammen.

Die erste bedeutende Besiedlung des Erftstädter Raums beginnt mit den Römern. Über 60 Trümmerstellen kann man hier nachweisen. Die große Römerstraße Köln - Zülpich - Trier durchquerte Erftstadt und begünstigte die Entwicklung der Besiedlung. Aber es gab auch Nebenstraßen, wie die Bleistraße, die von den Bleilagerstätten bei Mechernich über Niederberg und Friesheim verlief und die in die Römerstraße auf der Höhe Ahrem einmündete. Die Siedlungszahl erreichte in der Mitte der Römerzeit etwa um 150 bis 200 n. Chr. ihre höchste Dichte. Durch die Germaneneinfälle reduzierten sich die Siedlungen und somit auch die Bevölkerung wieder.

Um 400 bis 450 n. Chr. nahmen die Franken anstelle der Römer das Rheinland in Besitz.

Die Steinbauten wurden überwiegend nicht weiter benutzt. Die Franken bevorzugten den Fachwerkbau mit Holz und Lehm. Während die Römer Einzelgehöfte bauten, legten die Franken Dörfer oder Weiler an. In dieser Zeit entstanden die meisten Dörfer, aus denen Erftstadt heute besteht. Das Frankenreich zerfiel in zahlreiche Gaue. Der Erftstädter Bereich gehörte zum Zülpichgau. Lechenich wurde seit dieser Zeit für Jahrhunderte einer der bedeutendsten Orte des Umlandes. 1279 erhielt es vom Kölner Erzbischof Siegfried von Westerburg die Stadtrechte verliehen. Die Stadt wurde planmäßig angelegt und zur Festung mit einer der ersten Ziegelgroßbauten des Rheinlandes, der Landesburg, ausgebaut.

Die einzelnen Orte der heutigen Erftstadt entwickelten sich in der Mehrzahl um große Höfe oder Burgen, die Adligen, Klöstern oder der Kirche gehörten.

Diese Verhältnisse blieben so bis zur Besetzung der Rheinlande durch die Franzosen 1794 im Anschluß an die Französische Revolution. Die Kirchen wurden enteignet, der Adel verlor seine Rechte. Die Franzosen gliederten das Land in Kommunen, die sie zu den Mairien (Bürgermeistereien) Friesheim, Gymnich, Lechenich und Liblar zusammenfaßten. Die nächstgrößere Organi-

sationseinheit waren die Kantone, vergleichbar den heutigen Kreisen. Kantone waren in Arrondissements (Bezirk Köln) und diese dann zuletzt im Département de la Roer vereint.

1815 wurden die Rheinlande dem preußischen Staat einverleibt. Die Einteilung der Dörfer in Ämter und deren Zugehörigkeit zu Kreisen blieb zunächst die gleiche. Ab 1827 wurde Euskirchen Kreisstadt.

1969 wurden im Rahmen der kommunalen Neugliederung die Ämter Friesheim, Gymnich, Lechenich und Liblar zu der neuen Stadt Erftstadt zusammengefaßt. Zunächst blieb Erftstadt Teil des Kreises Euskirchen. Wenige Jahre später wurde es dem neu gegründeten Erftkreis zugeschlagen.

Schon vor der kommunalen Neugliederung mit der Folge der Gründung der Stadt Erftstadt hatte es mehrere Zuwanderungswellen gegeben. Seit etwa 1720 wurde am Rande der Ville in den Dörfern Kierdorf und Roggendorf mit dem Abbau der Braunkohle begonnen. Zunächst produzierte die Bevölkerung sogenannte Klütten für den Verkauf. In der Franzosenzeit wurden hierfür Konzessionen erteilt, dadurch konnte Ende des 19. Jahrhunderts der industrielle Abbau der Braunkohle einsetzen. Es wurden viele Arbeitskräfte gebraucht, die Wohnungen benötigten. Dies begünstigte die Entwicklung der Dörfer Roggendorf, Kierdorf, Schildgen, Zieselsmaar, Köttingen, Liblar und auch noch Bliesheim. Die anderen Orte hingegen lebten weiterhin überwiegend vom Ackerbau.

Nach dem Zweiten Weltkrieg nahmen viele Flüchtlinge aus den Ostgebieten des ehemaligen Deutschen Reiches notgedrungen ihren Wohnsitz im Westen. Mit Einsetzen des deutschen Wirtschaftswunders konnte die Bevölkerung ihre Wohnungssituation verbessern. Viele entschieden sich dafür, aufs Land zu ziehen. Diese Entwicklung dauert immer noch an.

Mit dem Ausbau des Straßennetzes nahm die verkehrsmäßige Erschließung der Region ihren Verlauf. Der Bau der Straße von Köln nach Zülrich und der sog. Neuß - Derkumer Chaussee waren die Anfänge. Durch den Bau der Euskirchener Kreisbahn 1895 als Kleinbahn mit dem Anschluß an die Reichsbahn in Liblar wurde das Gebiet an größere Märkte angeschlossen. Nach Beendigung des Braunkohletagebaus und des "Wechsels" der Bevölkerung vom Öffentlichen Personenverkehr auf das Auto wurde der Betrieb der Kreisbahn allerdings 1959 wieder eingestellt.

Geschichtlicher "Steckbrief" der erftstädtischen Ortschaften:

Ahrem

Erstmals erwähnt in einer Urkunde aus dem Jahre 1256. Der Ort entwickelte sich um mehrere große Höfe, von denen der Maximinenhof und der Hermeshof die Bedeutendsten waren. Ansonsten bewohnten bis zur Säkularisation überwiegend Kleinbauern das Dorf. Der Rotbach trieb eine Mahlmühle und beim

Maximinenhof ein Ölmühle an. Um 1800 hatte der Ort 64 Häuser mit etwa 280 Einwohnern.

Blessem

In schriftlichen Quellen wird Blessem erstmalig 1155 erwähnt. Trotzdem ist von einer früheren Besiedlung auszugehen, da in der Nähe des Ortes ein römischer Gutsbauernhof (Villa Rustika) ausgegraben wurde. Der Ort entwickelte sich um einen Adelshof. Die Bewohner zählten zur Lechenicher Bürgerschaft. Um 1800 zählte das Dorf etwa zweihundert Einwohner.

Bliesheim

Auch die Ursprünge des Ortes gehen auf einen römischen Gutsbauernhof zurück. Erste schriftliche Quellen nennen Blisna, wie der Ort ursprünglich genannt wurde, um 1160. Herrin von Bliesheim, d. h. Besitzer aller Rechte, war das Kölner Stift "St. Maria ad Gradus", welches unmittelbar neben dem Dom lag. Es gab zwei größere Höfe, die von Halfen bewirtschaftet wurden. Um sie herum bildete sich das Dorf. Um 1800 zählte der Ort etwa 600 Einwohner. Durch die Braunkohlenindustrie, die Aufnahme von Vertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg und durch den Zuzug von Neubürgern vergrößerte sich der Ort rasch.

Borr

Der 1208 erstmalig erwähnte Ort ist, schon seit Jahrhunderten unverändert, von der Landwirtschaft geprägt. Um die drei großen Höfe gruppierten sich in der Nähe der alten Kirche kleine Kötterhäuser. In Scheuren gab es weitere größere Güter. Um 1800 lebten in Borr rund 260 Einwohner. Die meisten waren Landwirte und Tagelöhner, daneben wurden zehn Gewerbetreibende registriert. Borr ist der Ort, der am weitestgehendsten seinen ursprünglichen Charakter erhalten konnte.

Dirmerzheim

Neben einigen anderen Orten Erftstadts wird auch Dirmerzheim in der Urkunde des Klosters Deutz um 1155 erstmalig erwähnt. Mehrere größere Höfe bestimmten das Bild des zu Lechenich gehörenden Ortes. Seine Bewohner waren allerdings keine Bürger Lechenichs, sondern sie bildeten eine eigene Honschaft. Um 1800 hatte der Ort 485 Einwohner. Durch die Umleitung des Rotbaches, der mitten durch Dirmerzheim floß, hat sich das Ortsbild stark verändert.

Erp

Ersterwähnung 1140 in einer Urkunde über Besitzungen der Zülpicher Propstei. In der Erpaniederung lagen mehrere Burgen. Von ihnen ist nichts übrig geblieben. Auch heute noch bestimmen die großen Bauernhöfe das Bild des Doppelwegedorfes. Um 1800 besaß das Dorf circa 770 Einwohner. Es ist im

Kernbereich immer noch überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt.

Friesheim

Bezeichnend für Friesheim ist die vorhandene Vielzahl von Burgen bzw. wasserumwehrten Gütern. Mindestens zehn sind problemlos nachzuweisen. Die Zeiten überdauert haben die Weiße Burg, die Redinghover Burg, beide noch mit ihren Wassergräben umgeben und die Krahes Burg. Erstmals ist Friesheim um 830 auf dem Epitaph des Grafen Emundus im Kölner Dom erwähnt. Seine Schenkung scheint die Grundlage dieser besonderen Entwicklung Friesheims gewesen zu sein. Das Doppelwegedorf mit dem Rotbach im Zentrum blieb bis zu französischer Besetzung eine freie Herrschaft. Um 1800 hatte der Ort schon 847 Einwohner.

Gymnich

Gymnich wird 1121 in einer Urkunde des Erzbischofs Friedrich I erwähnt. Das Dorf wurde geprägt von den Rittern von Gymnich. Sie bauten ihre Burg zu einem prächtigen Schloß mit einem Barockgarten um. In unserem Jahrhundert war das restaurierte Schloß lange das Gästehaus der Bundesregierung. Weitgehend unbekannt ist, daß Gymnich früher größer war, also mehr Häuser besaß als Lechenich. Es gab alle Handwerker am Ort. Bis um 1900 lebten die meisten Einwohner von der Landwirtschaft. Auffallend sind die vielen großen Aussiedlerhöfe, die in den letzten Jahren rund um Gymnich gebaut worden sind.

Kierdorf

Am Schnittpunkt zweier alter Überlandstraßen entwickelte sich Kierdorf. Hinter dem Namen verbergen sich ursprünglich drei weitere, ehemals selbständige Orte, nämlich das geschichtlich bedeutendere Roggendorf, Schildgen und Zieselsmaar. Der Zuzug von Beschäftigten infolge des industriellen Braunkohleabbaus führte zur Ausdehnung des Ortes und zum Zusammenschluß der vier Einzelsiedlungen. Heute bestimmen die damals neugebauten Siedlungen das Ortsbild.

Konradsheim

Konradsheim wurde in der Urkunde des Klosters Deutz (um 1150), wie viele andere Erftstädter Orte, erstmalig erwähnt. Mittelpunkt des Ortes ist Burg Konradsheim, sicherlich eine der schönsten Burgen des Rheinlandes. Nur wenige Häuser bilden den kleinen Ort, der immer zu Lechenich gehörte. Um 1800 hatte Konradsheim 84 Einwohner. Es gab 12 Landwirte, einen Hufschmied und 6 Tagelöhner.

Köttingen

Erstmals wurde Köttingen 1166 als im Besitz des Klosters Dietkirchen erwähnt. Über die Jahrhunderte veränderte sich Köttingen nicht, bis 1921 für die

Grubenarbeiter, die im Braunkohletagebau arbeiteten, Siedlungen gebaut wurden. Um 1800 hatte der Ort 119 Einwohner. Heute ist der Ortskern durch die Braunkohle-Siedlungshäuser geprägt. Der Aufschwung, den die May-Werke erfuhren, führte zur Vergrößerung des Werkes. Die May-Werke dominieren im Ortsbild.

Lechenich

Lechenich ist der geschichtlich bedeutendste Ort in Erftstadt. Die heutige Stadt wurde seit der Mitte des 13. Jahrhunderts aufgebaut, nachdem die alte Siedlung aufgegeben worden war.

Zur Neugründung der Siedlung wurde ein Rastermaß genommen, so daß die Stadt ein schachbrettartiges Aussehen bekam. Im äußersten Nordosten der Stadt wurde die mächtige Landesburg gebaut. Eine Stadtmauer mit zwei Toren zog sich um die Stadt, die zusätzlich mit einem zum Teil doppelten Grabensystem umgeben wurde. Außerdem schützten noch der Rot- und der Mühlenbach. Lechenich erhielt 1279 das Recht, sich Stadt zu nennen. Um 1800 besaß Lechenich 1117 Einwohner. Jahrhundertlang veränderte sich das Stadtbild kaum, denn größere Neuansiedlungen fanden nicht statt. Auch der Bau der Euskirchener Kreisbahn, deren Gleise über die Herriger und Bonner Straße, also mitten durch die Stadt gelegt wurde, änderte daran wenig. Die Rheinischen Rübenkrautfabrik war die einzige nennenswerte Industrieansiedlung, die getätigt wurde. Erst mit dem Einsetzen der Bautätigkeit in den sechziger Jahren begann man in Lechenich im großen Stile, außerhalb der Stadtmauern zu bauen.

Liblar

Liblar ist erstmalig erwähnt in der Urkunde des Klosters Deutz. Das Straßendorf blieb jahrhundertlang relativ unbedeutend. Das Adelsgeschlecht der Wolff Metternich, die später Grafen wurden, errichtete sich mit ihrer Stammburg Schloß Gracht einen repräsentativen Wohnsitz, an den sich ein prächtiger barocker Park anschloß. Erst mit dem industriellen Abbau der Braunkohle wurde der Ort größer. Auch hier bewirkte der etwa ab 1960 einsetzende "Bauboom" die großen Einwohnerzuwächse, die Liblar heute zum einwohnerstärksten Stadtteil anwachsen ließen.

Niederberg

Der kleine Ort wird um 1193 erstmalig erwähnt. Er vergrößerte sich im Laufe der Jahrhunderte nur unwesentlich. Schon im zwölften Jahrhundert wird die Burg Niederberg erwähnt, die viele Besitzer kommen und gehen sah.

(Quelle: Kulturabteilung der Stadtverwaltung Erftstadt)

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1 Siedlungsraum

Aufbauend auf die bisherige, durch kontinuierliches Wachstum geprägte Siedlungsentwicklung, verfolgt der FNP auch künftig eine maßvolle Fortsetzung des Siedlungsprozesses.

Der Rahmen der Siedlungsflächendarstellung wird dabei von folgenden städtebaulichen Zielen vorgegeben:

- * Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort
- * Gewährleistung einer den wirtschaftlichen Belangen gerecht werdenden Gewerbeflächenentwicklung
- * Landschaftsgerechte Verknüpfung von Siedlung und Freiraum

Im einzelnen resultieren die Bauflächendarstellungen des FNP aus folgenden Planungsvorgaben:

1. Fortschreibung des bisherigen Einwohnerwachstums bzw. Fortsetzung und Stärkung der Gewerbeflächenentwicklung bis zum Prognosehorizont 2010.
2. Vorrangige Siedlungsentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar.
3. Erhalt der siedlungsstrukturellen Eigenständigkeiten der erftstädtischen Ortsteile (Wahrung der Siedlungsformen).
4. Nachverdichtung hat Vorrang vor Neudarstellung.
5. Verstärkte Berücksichtigung stadtökologischer Zielsetzungen.
6. Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Freiflächen bzw. Grünflächen und -züge im Siedlungsraum.
7. Verknüpfung bzw. Integration des Siedlungsraumes mit der Landschaft durch den Erhalt und den Ausbau vorhandener naturräumlicher Strukturen, Ortsrandeingrünungen und der Darstellung von ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

In diesem thematischen Zusammenhang ist für das Gebiet des "Mündungsdreiecks Rotbach-Erft" mit den beiden Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar (für eine Fläche von ca. 2000 ha und 35.000 Einwohnern) ein **städttebaulich-landschaftlicher Rahmenplan** aufgestellt worden. Der Rahmenplan befindet sich z.Zt. in der Erarbeitungsphase des Abschlußberichtes.

Ziel des städtebaulich-landschaftlichen Rahmenplanes ist es, für den beschriebenen Raum in gemeinsamer Arbeit von Stadt und beauftragtem Planungsbüro korrelative Entwicklungsziele aufzuzeigen u.a. für:

- * eine landschaftsgestalterische Bewältigung der Siedlungsränder im Verhält-

- nis zur Landschaft (Ortsrand)
- * eine landschaftsgestalterische Einbindung der Verkehrsbänder und der Leitungstrassen
- * punktuelle Schwerpunkte zur gestalterischen Anreicherung des Landschaftsbildes
- * Sicherung von Sichtschneisen und Herausstellung markanter Punkte der Landschaft
- * Hilfen zur Konfliktbewältigung bei Bauflächenansprüchen in sensiblen Landschaftsräumen aufzeigen

4.2 Freiraum

Ziel des FNP im Bereich Freiraum ist die Integration eines "Grünordnungsplanes" und damit die Umsetzung der Belange Naturschutz und Landschaftspflege als wesentlicher Bestandteil der künftigen Stadtentwicklung in der Stadt Erfstadt. Diese Zielvorstellung betrifft vor allem den vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich der Naturraumeinheit Zülpicher Börde.

Das BauGB bietet im § 5 Abs.2 für die Beplanung des Freiraums im wesentlichen folgende Darstellungsmöglichkeiten:

- Nr. 5 Grünflächen
- Nr. 9 a) Flächen für die Landwirtschaft und
b) Wald
- Nr. 10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Ziel, die landschaftsökologischen Belange als ein wesentliches Ziel der künftigen Stadtentwicklung in den FNP einzubinden, kann nur durch eine weitere Differenzierung der Rubrik "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" erreicht werden. Folgende Unterpunkte sind daher entwickelt:

- * Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB mit der Zweckbindung Wald bzw. Grünfläche
- * überlagernde Darstellung mit dem Entwicklungsziel
 - ** Flächen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege
 - ** Lineare Grünstrukturen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege

Sowohl die Flächen als auch die "linearen Grünstrukturen (Hecken und Baumreihen) für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege" sind überlagernde Darstellungen. Als Unterpunkt der Rubrik "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" werden die Flächen für eine Anreicherung und Aufwertung schraffiert dargestellt. Die als Symbol dargestellten linearen Grünstrukturen sind ebenfalls überlagernd.

Als Entwicklungsziel für die "Flächen für die Landwirtschaft", die gleichzeitig

überlagernd als "Flächen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege" dargestellt sind, sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, in Abstimmung und in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft durchzuführen. Auf den "Flächen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege" sind in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft auch Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB zulässig. Durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jedoch grundsätzlich kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz zu gefährden.

Großräumige Kern- und Schwerpunktbereiche für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege sind entlang der Rotbach- und der Erftaue, am Villehang zwischen Liblar und Bliesheim, im Bereich um das Gestüt Römerhof, um die Gymnicher Mühle und auf den Kies-Abgrabungen mit Rekultivierungsverpflichtung dargestellt.

Vor allem im ausgeräumten nördlichen Teil Erftstadts sind Eingrünungen von landwirtschaftlichen Gebäuden und Ortsrändern sowie Baumreihen und Hecken entlang der Verkehrswege oft die einzigen Gehölzstrukturen.

Da sämtliche als Wald dargestellten Bereiche ebenfalls das Entwicklungsziel "Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege" beinhalten, erübrigt sich hier die überlagernde Darstellung.

Außerhalb des fast vollständig als Wald dargestellten Ville-Seen-Gebiets finden sich größere Waldflächen im Bereich um den Borrer und den Friesheimer Busch sowie im Bereich Löstälchen Lauche. Insgesamt beträgt der Waldanteil Erftstadts jedoch nur 7,2% an der Gesamtfläche und liegt damit weit unter dem Durchschnitt des Kreises (10,6 %) und des Landes (24,7 %) (Angaben: LDS 1995).

Ein Ziel der Freiraumplanung Erftstadts ist demnach die Erhöhung des Waldanteils. Schwerpunktbereiche für Aufforstungen bzw. für die Erweiterung bestehender Waldflächen liegen im Bereich um den Borrer Busch, am Villehang zwischen Liblar und Bliesheim, im Bereich Löstälchen Lauche und am Friesheimer Busch.

Der Umfang der dargestellten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1a BauGB orientiert sich an den im FNP dargestellten Wohnbau- und Gewerbeflächenreserven und ist im Kapitel 14.1 ermittelt. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB schließen sich in der Regel als Ortsrandeingrünungen an die neu dargestellten Baugebiete an.

Wie in Kapitel 3.1 dargestellt gliedert sich die Stadtfläche Erftstadts in die

naturräumlichen Haupteinheiten Ville und Zülpicher Börde. Hier sollen in kurzer Form die Zielvorstellungen im Freiraum dieser naturräumlichen Einheiten erläutert werden.

Der Bereich **Ville** mit dem rekultivierten Wald-Seen-Gebiet nimmt etwa 10% der Stadtfläche entlang der östlichen Stadtgrenze ein. Dieser zum größten Teil bewaldete Bereich ist landschaftsökologisch bereits sehr gut entwickelt, als Landschaftsschutzgebiet und in kleineren Flächen auch als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Außerdem befinden sich im südlichen Teil mehrere Naturwaldzellen. Seit 1959 hat der Bereich Kottenforst-Ville den Status eines Naturparks und im Bundeswettbewerb der Deutschen Naturparke 1995 den zweiten Platz belegt.

Der Schutz, die Entwicklung von Natur und Landschaft und der Ausbau des Naturparks Kottenforst-Ville liegt u.a. im Aufgabengebiet der staatlichen Forstverwaltung und des Zweckverbandes Naturpark Kottenforst-Ville.

Der Zweckverband hat gemäß seiner Satzung § 4 (1) die Aufgabe, im Rahmen einer einheitlichen Naturpark- und Erholungsplanung das Verbandsgebiet unter Wahrung der Belange von Natur und Landschaft für die Erholung der Bevölkerung auszubauen und zu pflegen. Landschaftsökologische Zielvorstellung ist die Erhaltung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und der Erholungseignung. Wichtige Maßnahmen im ökologischen Bereich sind die Umwandlung von Pappel- und Nadelholzbeständen in standortgerechte Gehölzflächen sowie der weiträumige Schutz der ökologischen Kernbereiche (NSGs). Im Bereich Erholungsfunktion sind dies die Pflege charakteristischer Landschaftsstrukturen sowie der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Die naturräumliche Haupteinheit **Zülpicher Börde** schließt sich westlich an die Ville an und nimmt den weitaus größten Teil des Stadtgebiets ein. Sie gliedert sich in die Untereinheiten Oberes Mittelerfttal und Erper Lößplatte. Diese Bereiche sind durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt und entsprechend strukturarm. Landschaftsökologische Leitlinien innerhalb dieser Agrarlandschaft sind die Fließgewässer mit der Rotbachaue, die Erftaue sowie die kleineren Fließe Erpa, Rulenz und Borrer Fließ und die Mühlengraben.

Weitere Ausgangspunkte für eine landschaftsökologische Entwicklung der Börde sind die aufgelassenen Kiesgruben (z.B. Hexenberg, Kiesgruben südlich von Friesheim), Reste der Waldflächen Friesheimer und Borrer Busch, geomorphologische Strukturen wie das Lößtälchen Lauche und der Bereich um das Wolfsmaar sowie die alten, waldähnlichen Schloßparke (z.B. Schloßpark Gymnich), die teilweise, wie in Liblar und Lechenich innerhalb der Ortslagen liegen.

5. Rahmenbedingungen

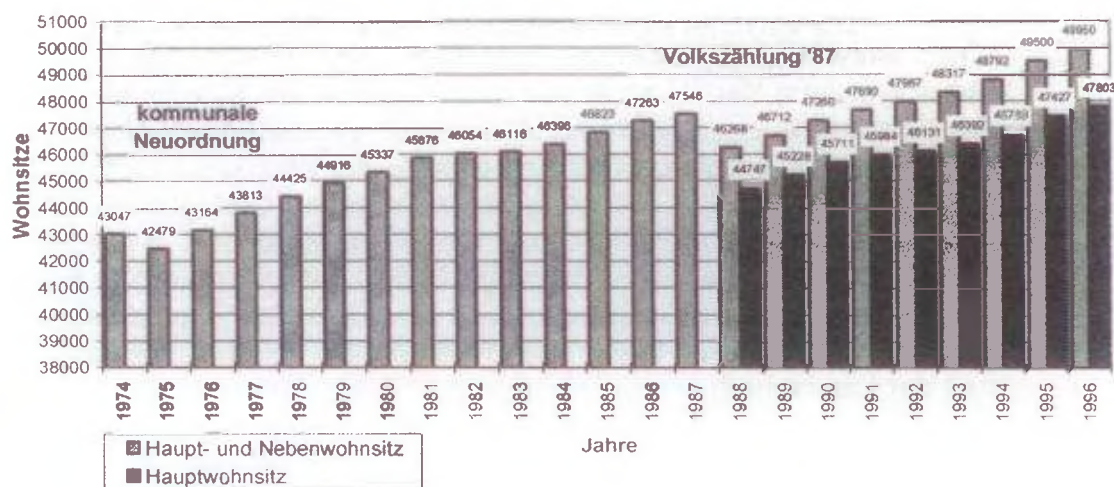
5.1. Bevölkerung

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Um die künftige Einwohnerentwicklung abschätzen zu können, gilt es zunächst, die bisherige Entwicklung und die demographischen Veränderungen aufzuzeigen. Vergleichsräume sind der Erftkreis und das Land NW.

Die Einwohnerentwicklung der Stadt Erftstadt seit der Kreisneugliederung 1974 / 1975 und gem. Fortschreibung des Einwohnermeldeamtes wird in Abbildung 5.1 (Balkendiagramm) verdeutlicht.

Abb.5.1: Einwohnerentwicklung der Stadt Erftstadt 1974-1996



Die Abbildung 5.1 zeigt, daß ab 1975 bis heute die Stadt Erftstadt ein fast gleichbleibendes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hat. Der Sprung 1987 ergibt sich durch die Volkszählung, die die bis dahin durch Fortschreibung ermittelten Einwohnerzahlen korrigiert.

Die auf der Basis der Volkszählung 1987 vorgenommene Fortschreibung des Einwohnermeldeamtes ergibt in der Zeit von 1988 bis 1996 einen Zuwachs von insgesamt 3682 Einwohner (Ew) mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 461 Ew. Das entspricht einem prozentualen Gesamtwachstum von 7,69 % bzw. einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 0,96 Prozent pro Jahr.

Nach den Angaben des Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

(LDS) liegt der durchschnittliche jährliche Einwohnerzuwachs sogar bei 644 (s. a. Tabelle 5.1). Die Differenz ist mit der unterschiedlichen Fortschreibung zu erklären.

Tabelle 5.1: Einwohnerentwicklung der Stadt Erftstadt 1988 - 1995

Jahre	Haupt- und Nebenwohnsitz am 31.12.	Zuwachs in %	Zuwachs absolut
1988	44206		
1989	44727	1,18%	521
1990	45403	1,51%	676
1991	46034	1,39%	631
1992	46724	1,50%	690
1993	47228	1,08%	504
1994	47908	1,44%	680
1995	48717	1,69%	809
		Summe:	4511

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Tabelle 5.2: Einwohnerentwicklung im Erftkreis 1988 -1995

Jahre	Bevölkerung am 31.12. insg.	Zuwachs in %	Zuwachs absolut
1988	404.940		
1989	411.987	1,74%	7047
1990	419.414	1,80%	7427
1991	425.083	1,35%	5669
1992	431.298	1,46%	6215
1993	435.270	0,92%	3972
1994	438.760	0,80%	3490
1995	442.356	0,82%	3596
		Summe:	37416

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Tabelle 5.3: Einwohnerentwicklung Nordrhein-Westfalens 1988 - 1995

Jahre	Bevölkerung am 31.12. insg.	Zuwachs in %	Zuwachs absolut
1988	16.874.059		
1989	17.103.588	1,36%	229529
1990	17.349.651	1,44%	246063
1991	17.509.866	0,92%	160215
1992	17.679.166	0,97%	169300
1993	17.759.300	0,45%	80134
1994	17.816.079	0,32%	56779
1995	17.893.045	0,43%	76966
		Summe:	1018986

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Vergleicht man an Hand der Einwohnerfortschreibung des LDS (s. Tabellen 5.1 bis 5.3) den Einwohnerzuwachs der Stadt Erftstadt mit dem Erftkreis und dem Land NW, so sind folgende Unterschiede festzustellen:

Der Einwohnerzuwachs der Stadt Erftstadt pro Jahr (+ 1,39 %) ist im Vergleichszeitraum (1988 bis 1995) gegenüber dem Erftkreis (+ 1,27 %) und dem Land NW (+ 0,84 %) im Durchschnitt höher.

Vergleicht man die Einwohnerzuwächse der letzten 3 Jahre miteinander, so sind die Unterschiede noch größer. Im Gegensatz zum Erftkreis und zum landesweiten Trend bleibt der Einwohnerzuwachs in dieser Zeit in Erftstadt konstant; im Erftkreis sank er um ein Drittel (-0,43 %/a) auf 0,84 %/a und im Land NW sogar um die Hälfte (-0,44 %/a) auf 0,40 %/a.

Die kurzfristige starke Einwohnerzunahme Ende der 80 / Anfang der 90 Jahre im Erftkreis und im Land NW ist im wesentlichen auf die "Wende" bzw. Öffnung Osteuropas und den daraus resultierenden Zuwanderungen zurückzuführen.

5.1.2 Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen

Die dargestellte Gesamtentwicklung der Bevölkerung setzt sich aus den Komponenten Geburten und Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge zusammen. Die Komponenten Saldo der natürlichen Entwicklung und das Wanderungssaldo der Stadt Erftstadt, des Erftkreises und des Landes NW sind in den Tabellen 5. 4 bis 5. 6 sowie der Abbildung 5.2 ersichtlich.

Tabelle 5.4: Bevölkerungsbewegung in der Stadt Erftstadt 1987 - 1995

Jahre	L	G	N	Z	F	W	GS
1987	399	382	17	1.903	1.718	185	202
1988	350	393	-43	1.740	1.555	185	142
1989	393	381	12	2.133	1.624	509	521
1990	398	387	11	2.252	1.587	665	676
1991	382	437	-55	2.334	1.648	686	631
1992	415	392	23	2.449	1.782	667	690
1993	425	392	33	2.216	1.745	471	504
1994	430	391	39	2.551	1.910	641	680
1995	405	418	-13	2.673	1.851	822	809
Summe:	3.597	3.573	24	20.251	15.420	4.831	4.855

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Tabelle 5.5: Bevölkerungsbewegung im Erftkreis 1987 - 1995

Jahre	L	G	N	Z	F	W	GS
1987	3.974	3.915	59	19.929	18.432	1.497	1.556
1988	4.190	3.918	272	21.202	17.386	3.816	4.088
1989	4.288	4.015	273	24.284	17.510	6.774	7.047
1990	4.483	4.014	469	24.348	17.390	6.958	7.427
1991	4.379	4.067	312	24.127	18.770	5.357	5.669
1992	4.462	4.171	291	26.823	20.899	5.924	6.215
1993	4.307	4.124	183	25.030	21.241	3.789	3.972
1994	4.202	4.111	91	25.543	22.144	3.399	3.490
1995	4.295	4.209	86	26.429	22.919	3.510	3.596
Summe:	38.580	36.544	2.036	217.715	176.691	41.024	43.060

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Tabelle 5.6: Bevölkerungsbewegung in NW 1987 - 1995

Jahre	L	G	N	Z	F	W	GS
1988	177.109	185.565	-8.456	695.555	660.301	35.254	26.798
1988	185.877	186.987	-1.110	828.023	696.810	131.213	130.103
1989	186.714	190.078	-3.364	1.001.711	768.818	232.893	229.529
1990	199.294	193.117	6.177	995.940	755.464	240.476	246.653
1991	198.436	192.807	5.629	868.768	714.182	154.586	160.215
1992	196.899	188.805	8.094	916.451	755.245	161.206	169.300
1993	194.156	194.667	-511	882.524	801.879	80.645	80.134
1994	186.079	192.669	-6.590	886.055	822.686	63.369	56.779
1995	182.393	193.076	-10.683	904.263	816.614	87.649	76.966
Summe:	1.706.957	1.717.771	-10.814	7.979.290	6.791.999	1.187.291	1.176.477

L = Lebendgeborene

G = Gestorbene

N = natürliche Einwohnerentwicklung

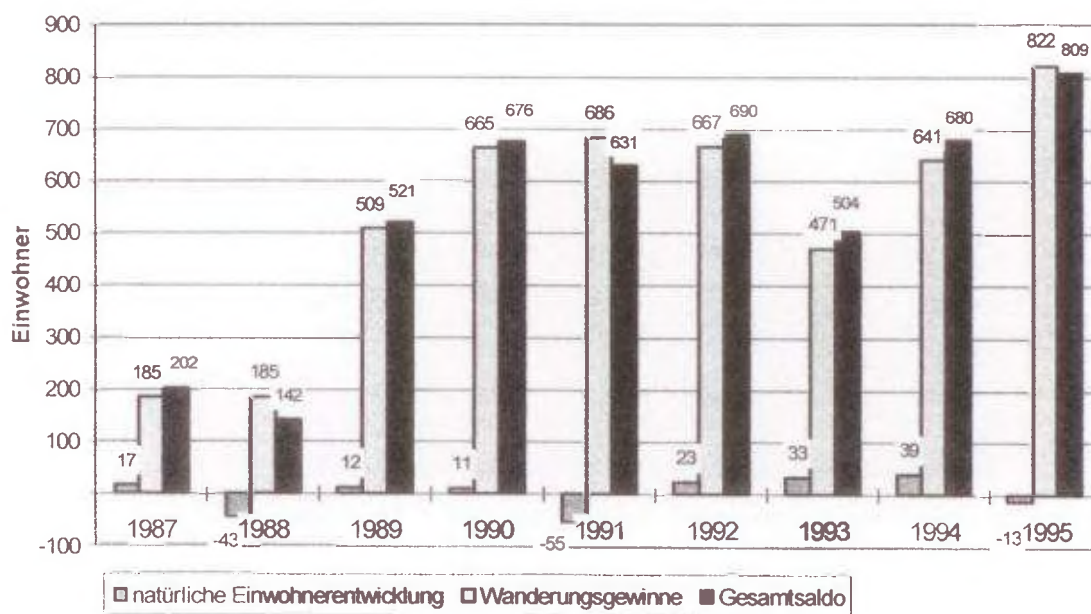
Z = Zuzüge

F = Fortzüge

W = Wanderungsgewinne

GS = Gesamtsaldo

Abb. 5.2: Bevölkerungsbewegung in der Stadt Erftstadt 1987 - 1995



Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Die Tabelle 5.4 und Abbildung 5.2 (Balkendiagramm) machen deutlich, daß ausschließlich die Wanderungsbewegungen Einfluß auf die Einwohnerentwicklung der Stadt Erftstadt haben, da das Wanderungsvolumen erheblich über dem Volumen der natürlichen Bevölkerungsbewegung liegt.

Dem vom LDS ermittelten Wanderungsgewinn laut Tab. 5.4 von insgesamt 4831 Ew steht eine natürliche Einwohnerentwicklung von + 24 Einwohnern gegenüber.

Die bei dem Wanderungssaldo auffallende, seit 1988 stetig steigenden, jährlichen Wanderungsgewinne sind auf die kontinuierliche Bereitstellung von Bauland und dem Ende der 80 er / Anfang der 90 er Jahre erfolgten Bauboom zurückzuführen. Der aus dem Diagramm ersichtliche leichte Rückgang der Wanderungsgewinne in den Jahren 1993 und 1994 ist dabei auf die aus wasserrechtlichen Gründen bedingte "Blockierung" der verbindlichen Bauleitplanung -bzgl. der Anpassung der Zentralkläranlage an die Vorschriften der Rahmen-Abwasser-VwV - zurückzuführen.

Die Wanderungsgewinne bestätigen insgesamt die in den letzten 10 Jahren erfolgreich durchgeführte kontinuierliche Baulandbereitstellung und die Attraktivität der Stadt Erftstadt als Wohnstandort.

Wie die Tabellen 5.5 und 5.6 zu den Wanderungsbewegungen zeigen, sind auch in den Vergleichsräumen Erftkreis und Land NW die Einwohnerzuwächse ausschließlich auf die Wanderungsgewinne zurückzuführen.

Das Land NW verzeichnet im Vergleich zur Stadt Erftstadt und zum Erftkreis, wie aus den obigen Tabellen und der Abbildung ersichtlich, einen wesentlich unbeständigeren Wanderungsgewinn. Bedingt durch die "Wende" (Ende der 80 er Jahre) erreichte dieser Anfang der 90 er Jahre den Höchststand, um sich dann im fast gleichen Zeitraum wieder der Quote von 1988 zu nähern.

5.1.3 Altersstruktur

Insgesamt ist die Altersstruktur der Bevölkerung in der Stadt Erfstadt in den letzten Jahren relativ stabil. Wie überall wirkt sich jedoch auch in der Stadt Erfstadt der Rückgang der Geburten seit 1970 aus, wenn auch vergleichsweise geringer als im Land insgesamt.

Die alterstrukturelle Verschiebung zw. 1987 und 1995 kann in der Tabelle 5.7

Abb. 5.3: Altersstruktur am 31.12.87 in Erfstadt, im Erftkreis und in NW

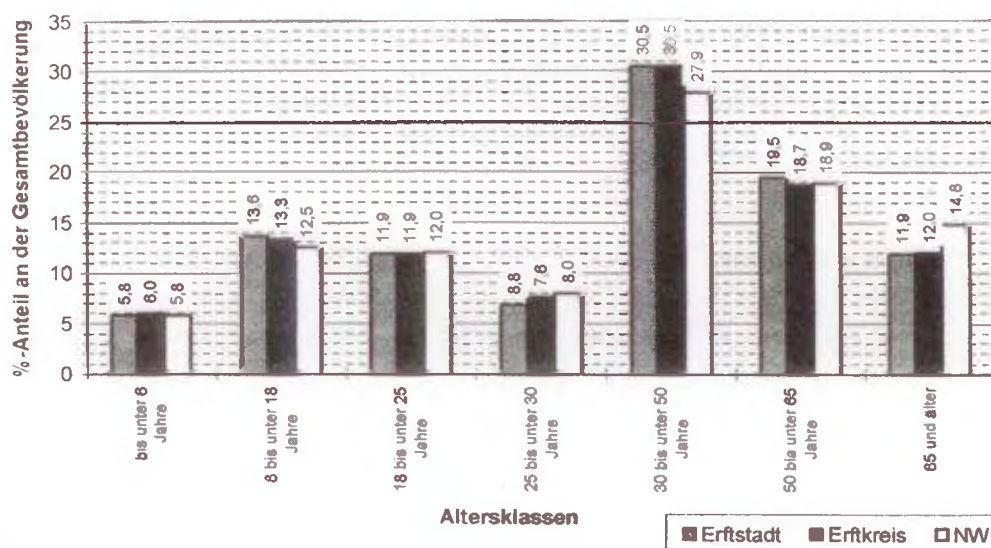


Abb. 5.4: Altersstruktur am 31.12.95 in Erfstadt, im Erftkreis und in NW

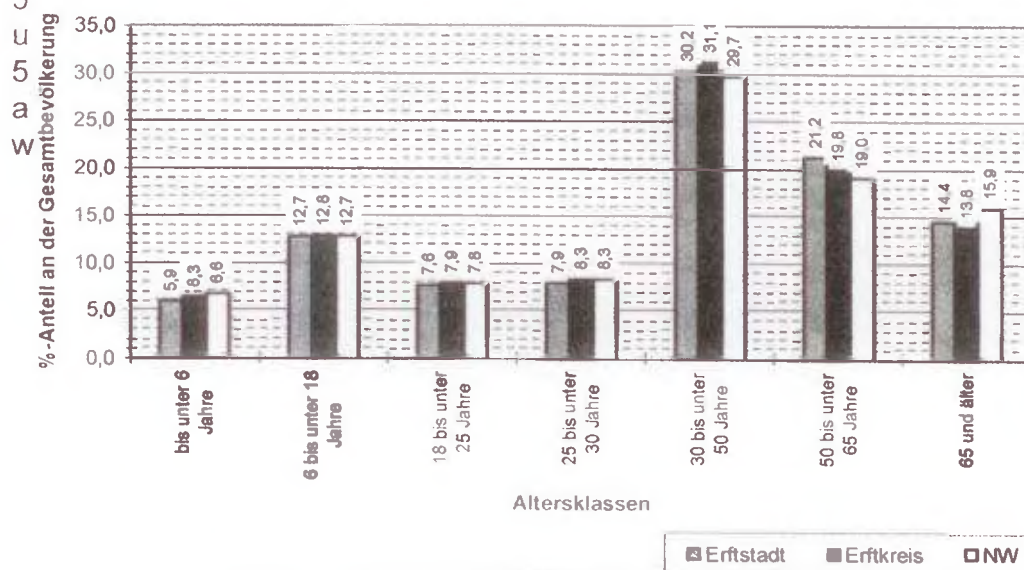


Tabelle 5.7: Veränderungen der Altersstruktur in Erftstadt, im Erftkreis und in NW am 31.12.1987 und 31.12.1995

	Altersstruktur am 31.12. (Anteil an der Gesamtbevölkerung in %)																				
	bis unter 6 Jahre			6 bis unter 18 Jahre			18 bis unter 25 Jahre			25 bis unter 30 Jahre			30 bis unter 50 Jahre			50 bis unter 65 Jahre			65 und älter		
	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95	1987	1995	Diff. '87- '95
Erftstadt	5,8	5,9	0,1	13,6	12,7	-0,9	11,9	7,6	-4,3	6,8	7,9	1,1	30,5	30,2	-0,3	19,5	21,2	1,7	11,9	14,4	2,5
Erftkreis	6,0	6,3	0,3	13,3	12,8	-0,5	11,9	7,9	-4,0	7,6	8,3	0,7	30,5	31,1	0,6	18,7	19,8	1,1	12,0	13,8	1,8
Nordrhein- Westfalen	5,8	6,6	0,8	12,5	12,7	0,2	12,0	7,8	-4,2	8,0	8,3	0,3	27,9	29,7	1,8	18,9	19,0	0,1	14,8	15,9	1,1

Quelle: LDS

Auffällig ist die Veränderung in der Altersgruppe der "18 bis unter 25 jährigen" (- 4,3 %), leichte Verschiebungen sind in den Altersgruppen der 50 bis unter 65 jährigen (+ 1,7 %) sowie den über "65 jährigen" (+ 2,5%) zu verzeichnen.

Die Veränderungen der Altersgruppe der "18 bis unter 25 jährigen" sind auf die geburtenschwachen Jahrgänge der 70 er Jahre zurückzuführen. Die Zunahme der älteren Bevölkerung ab dem 50. Lebensjahr ist hingegen mit der allgemeinen "Überalterung" der Bevölkerung zu begründen. Bei näherer differenzierter Betrachtung der jüngeren Altersgruppen (zw. 30 und 50 jährigen) wird dieser Trend auch langfristig anhalten.

Ein geringerer Zuwachs ist in der Altergruppe der "bis unter 6 jährigen" zu erkennen. Diese Zunahme resultiert aus der Geburtenzunahme Anfang der 90 er Jahre.

Gegenüber dem Erftkreis und dem Land NW bestehen in den einzelnen Altersgruppen mit Ausnahme der "30 bis unter 50 jährigen" keine wesentlichen abweichenden Entwicklungen. Lediglich die Intensität der Entwicklungen in den Vergleichsräumen fällt zum Teil unterschiedlich aus. Bei der Bevölkerungsgruppe der "30 bis unter 50 jährigen" verzeichnet das Land NW im Gegensatz zur Stadt Erftstadt, die einen Rückgang von 0,3 % aufweist, einen Anstieg von 1,8 %.

Es bleibt insgesamt festzustellen, daß in der Stadt Erftstadt die Stärkung einer ausgewogenen Altersstruktur überwiegend mit Wanderungsgewinnen gewährleistet werden kann.

5.1.4 Bevölkerungsprognose

Wie aus der Bevölkerungsentwicklung ersichtlich, ist selbst während der wirtschaftlichen Rezessionsphase Ende der 70 er und Anfang der 80 er Jahre und der allgemeinen rückläufigen Bautätigkeit in den 80 er Jahren ein stetiger Einwohnerzuwachs in der Stadt Erftstadt zu verzeichnen. Es entspricht der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung bzw. Bereitstellung von Bauland in dieser Zeit. Begünstigt wird diese Entwicklung insbesondere durch die Attraktivität der Stadt Erftstadt als Wohnstandort, die u.a. durch

- * die Nähe zum Oberzentrum / Wirtschaftszentrum Köln und
- * zum Naherholungsgebiet Kottenforst - Ville und
- * die günstige verkehrlichen Anbindung (u. a. 3 Autobahnanschlüsse und ein Schienenhaltepunkt) sowie
- * die relativ günstigen Baulandpreise geprägt wird.

Aufgrund dieser Standortvorteile kann bei einer unveränderten Bauflächenbereitstellung davon ausgegangen, daß sich das bisherige Einwohnerwachs-

tum zunächst - im Planungszeitraum (15 Jahre) des FNP - fortsetzt. Bestätigt wird diese Annahme auch durch die allgemeinen Bevölkerungsprognosen. Nach diesen Prognosen ist unter der Voraussetzung, dass keine unvorhergesehenen Zuwanderungen erfolgen, in Deutschland langfristig mit einer Bevölkerungsstagnation bzw. einem - Rückgang zu rechnen. In dem Verdichtungsgebiet ist diese Entwicklung bereits jetzt absehbar. In den Randzonen bzw. in der Peripherie der Verdichtungsgebiete, der auch die Stadt Erftstadt zuzuordnen ist, wird dieser Prozeß jedoch erst nach der Jahrtausendwende (ab 2010) erwartet.

Aufgrund der o.g. Standortvorteile und der Zielsetzung -Weiterentwicklung des attraktiven Wohnstandortes- wird deshalb für den Planungszeitraum die vom Einwohnermeldeamt in den letzten 7 bis 8 Jahren monatlich und jährlich fortgeschriebene und statistisch nachvollziehbare Einwohnerzahlen zugrundegelegt.

Der bisherige jährliche Zuwachs von demnach 460 Einwohnern (ca. 1 %) ergibt somit einen Gesamteinwohnerzuwachs von bis zu 6.900 Ew bzw. eine Gesamteinwohnerzahl im Jahr 2015 von ca. 56.800 Ew.

5.2 Beschäftigung und Wirtschaft

5.2.1 Beschäftigtenentwicklung und -struktur

Für die Analyse der Beschäftigtenentwicklung und des räumlichen und sektoralen Strukturwandels lassen sich Ergebnisse der Arbeitsstättenzählungen heranziehen.

Durch die in den Jahren 1970 und 1987 erfolgte Arbeitsstättenzählung liegen detaillierte Informationen über die Zahl der besetzten Arbeitsplätze bzw. Beschäftigungsfälle am Arbeitsort bis auf die Ebene von Wirtschaftsabteilungen vor. Darüber hinaus liegen lediglich Schätzungen vor.

Die Tabelle 5.8 zeigt die Beschäftigtenentwicklung und die Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren.

Tabelle 5.8 **Beschäftigte am 27.05.1970, am 25.05.87 und 1994 nach Wirtschaftssektoren in Erftstadt , im Erftkreis und im Land NW**

	Beschäftigte (absolut, in Tausend)			Beschäftigte am 27.05.1970, am 25.05.87 und 1994 nach Wirtschaftssektoren in %								
	27.5. 1970 ⁴	25.5. 1987 ⁵	1994 ⁶	Primärer Sektor			Sekundärer Sektor			Tertiärer Sektor		
				'70	'87	'94	'70	'87	'94	'70	'87	'94
Stadt Erftstadt	4,849	9,557	10,467	0,2	0,7	3,6	48,1	29,0	24,4	51,7	70,3	71,9
Erftkreis	92,89	130,57	140,17	0,3	0,6	1,8	64,3	44,7	37,2	35,6	54,7	61,0
Nordrhein-Westfalen	6726	7051	7333	0,3	0,6	1,8	55,0	39,6	35,7	44,7	59,8	62,3

Primärer Sektor: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

Sekundärer Sektor: Energie- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe

Tertiärer Sektor: Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen erbracht, Organisationen ohne Erwerbszweck, Gebietskörperschaften und Sozialversicherung

⁴⁺⁵ Ergebnisse der Arbeitsstättenzählungen
⁶ geschätzte Werte

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Sieht man sich die Tabelle 5.8 an, so hat sich die Beschäftigtenzahl in Erftstadt in der Zeit von 1970 bis 1994 weitmehr als verdoppelt (+ 115,9 %). Diese Entwicklung hat sich in den letzten sieben Jahren verringert auf + 9,5 %. Der Beschäftigtenzuwachs in der Stadt Erftstadt seit 1970 ist um ein vielfaches höher als in den Vergleichsräumen Erftkreis (+ 50,9 %) und Land NW (+ 9,0 %). Vergleicht man den Zuwachs der Stadt Erftstadt der letzten 7 Jahre (+ 9,5 %) mit den Vergleichsräumen (Erftkreis + 7,4 % u. Land NW 4,0 %) so hat sich die Entwicklung an das Niveau des Erftkreises und Land NW angepaßt, jedoch ist er in Erftstadt immer noch um einiges höher.

Hinsichtlich der Beschäftigungsstruktur haben sich seit 1970 folgende Veränderungen vollzogen:

Die Zahl der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft hat sich seit 1970 leicht erhöht. In Erftstadt waren 1970 lediglich noch 0,2 % der Beschäftigten gegenüber 3,6 % 1995 im Primärsektor tätig. Dagegen hat das produzierende Gewerbe einen Rückgang von 48,1 % auf 24,4 % zu verzeichnen. Ein deutlicher Anstieg ist jedoch im Dienstleistungssektor zu beobachten; sein Anteil hat sich seit 1970 von rund 51,7 % auf 71,9 % um 20,2 % erhöht.

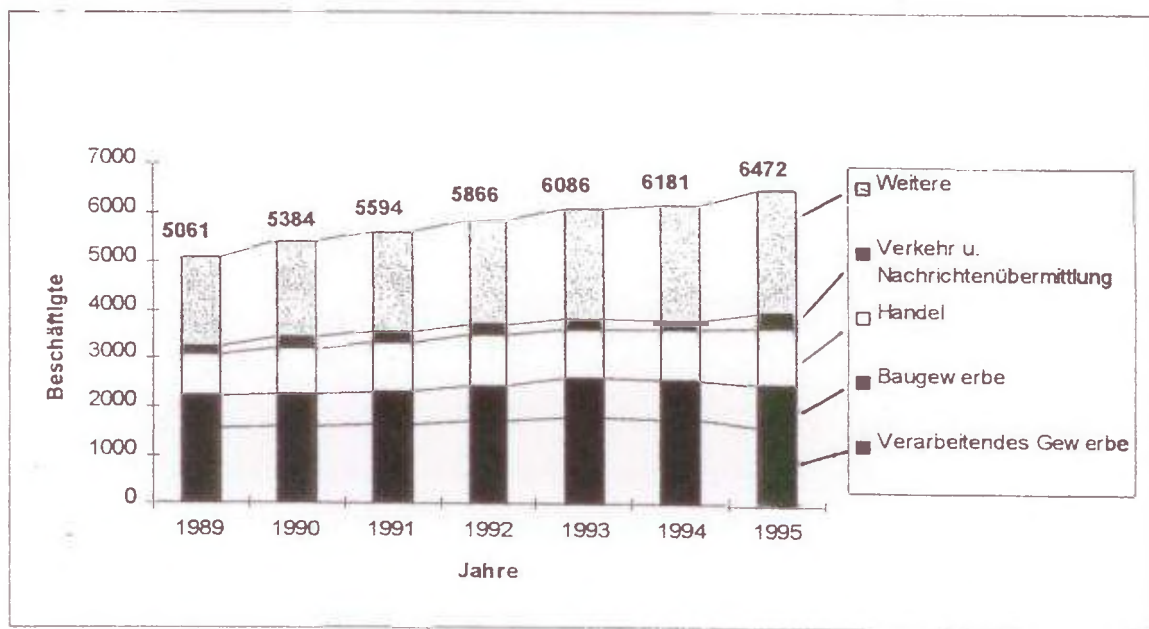
Die Zunahme des Primär- und Tertiärsektor sowie der Rückgang im Sekundärsektor in Erftstadt entspricht der beschäftigungsstrukturellen Entwicklung des Erftkreises und des Landes NW.

Eine differenzierte zeitliche Analyse der Beschäftigtenentwicklung seit 1989 läßt sich anhand der Fortschreibung der **sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten** ablesen. Hierzu stehen Angaben des Arbeitsamtes Brühl zur Verfügung.

Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die ungefähr drei Viertel aller Erwerbstätigen repräsentieren, zählen nicht die Inhaber und selbständig mithelfenden Familienangehörige, Beamte und Soldaten sowie von der Versicherungspflicht befreite Angestellte und Arbeitnehmer.

Die Beschäftigtenentwicklung (versicherungspflichtig Beschäftigten) seit 1989 bis 1995 ist in Abbildung 5.5 dargestellt.

Abb. 5.5: Beschäftigungsentwicklung ausgewählter Wirtschaftsabteilungen in Erfstadt



Quelle: Arbeitsamt Brühl 1997

Deutlich ist der kontinuierliche Anstieg der Beschäftigung in der Erftstadt erkennbar. Dies ist eine sehr positive Entwicklung, die, entgegengesetzt zum allgemeinen Trend, zur Stagnation der Beschäftigtenzahlen im Erftkreis und im besonderen Maße entgegengesetzt zu den Arbeitsplatzverlusten landesweit, zu verzeichnen ist. Wesentlicher Anteil an der Beschäftigungsentwicklung haben das verarbeitende Gewerbe, das Baugewerbe und der Dienstleistungsbereich "Verkehr und Nachrichtenübermittlung".

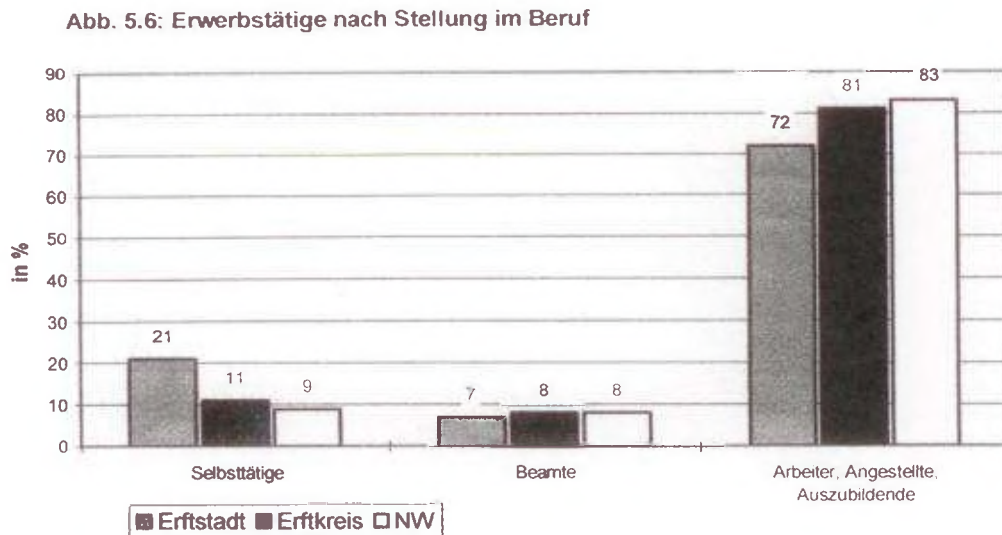
Das **Baugewerbe** verzeichnet kontinuierliche Arbeitsplatzgewinne (trotz eines leichten Einbruchs in 1993/1994) obwohl allgemein von einer "konjunkturellen Talfahrt der westdeutschen Bauindustrie", die seit 1992 zu beobachten ist, gesprochen wird. "Landesweit gingen die Arbeitsaufträge um 9,9 % zurück, wobei die Abnahme im öffentlichen Tiefbau (-20,9%) und im Straßenbau (-15,2 %) am stärksten ausfiel. Lediglich im Wohnungsbau war ein Zuwachs (+ 5,9 %) zu verzeichnen". Die Arbeitsplatzgewinne im Baugewerbe in Erftstadt sind demnach hauptsächlich als Indiz für die rege Nachfrage nach Wohnraum zu sehen.

Auch der Dienstleistungsbereich **Verkehr und Nachrichtenübermittlung** verzeichnet leichte Arbeitsplatzgewinne. Dies ist erklärbar durch den anhaltenden Strukturwandel in der Gesamtwirtschaft und der damit verbundenen arbeitsteiliger werdenden Wirtschaft. Dadurch steigt u.a. das Verkehrsaufkommen und somit die Nachfrage nach Angeboten im Bereich der Logistik und Nachrichtenübermittlung.

Der Anteil des **Verarbeitenden Gewerbes** in Erftstadt stieg 1992/93 an, um sich dann in Zeitraum 1994/95 wieder zu verringern. Im Zeitraum 1994/1995 sind die Verluste höher als im Landesdurchschnitt. Über den gesamten Zeitraum 1989 bis 1995 ist ein Arbeitsplatzgewinn (1547 zu 1587) vorhanden. Diese Gewinne finden sich wieder in den Branchen der Eisen-, Blech- und Metallindustrie (1989: 178 zu 1995: 377 Besch.), der Metallerzeugung und -Verarbeitung sowie der Elektrotechnik. Hier verdoppeln sich die Beschäftigten im Beobachtungszeitraum. Die Arbeitsplatzverluste liegen in den vom Arbeitsamt nicht näher spezifizierten, übrigen Branchen des verarbeitenden Gewerbes (1989: 852 zu 1995: 452 Besch.)

Interessant für die Analyse der Beschäftigtenstruktur in der Stadt Erftstadt ist die Betrachtung der "Struktur der Beschäftigten nach ihrer Stellung im Beruf" (siehe Abbildung 5.6). Der Vergleich von Erftstadt mit dem Erftkreis und NW macht bestehende Unterschiede deutlich. Datengrundlage sind die Statistischen Berichte des Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW von 1993. Danach waren in Erftstadt 10.308 Personen Sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Abb. 5.6: Erwerbstätige nach Stellung im Beruf



Besonders auffallend ist ein hoher Anteil an **Selbstständigen**. Mit 21 % an Selbstständigen im Gegensatz zu 11 % im Erftkreis und 9 % landesweit liegt hierin ein Kennzeichen für Erftstadt. Dafür gibt es folgenden Bedeutungszusammenhang: Erftstadt ist ein **Wohnstandort** für **Berufstätige** aus dem **Ballungszentrum**. Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte werden für die Statistik am Arbeitsort erfaßt - und nicht am Wohnort. Dies erklärt die im Vergleich mit Erftkreis und NW niedrige Anzahl an Arbeitern, Angestellten und Auszubildende (72 % - 7425 Beschäftigte) und die relative hohe Zahl an Selbstständigen (21 % = 2175 Beschäftigte). Diese hohe Anzahl an Selbstständigen kann jedoch als positives und ausgesprochen innovatives Potential der Erftstadt gewertet werden. Dies unterstreicht zum einen die klein- und mittelständische Ausrichtung der Wirtschaft, als auch einen vorhandenen "Unternehmergeist" in der Stadt.

5.2.2 Erwerbstätigkeit

Die Ergebnisse der Volkszählung 1987 erlauben eine Analyse der sozioökonomischen Struktur der Bevölkerung von Erftstadt.

Entsprechend der amtlichen Statistik sind Erwerbstätige Personen, die in einem Arbeitsverhältnis stehen (einschließlich Soldaten und mithelfende Familienangehörige) oder Selbstständige, die ein Gewerbe oder eine Landwirtschaft betreiben oder einen Beruf ausüben, unabhängig von der Bedeutung

des Ertrages dieser Tätigkeit.

In der nachfolgenden Tabelle (5.9) ist die Erwerbsquote (Anteil der Erwerbstätigen an der Wohnbevölkerung) der Stadt Erftstadt und der Vergleichsräume Erftkreis und Land NW dargestellt:

Tabelle 5.9: **Erwerbsquote 1987**

	Einwohner (25.05.1987)	Erwerbstätige am 25.05.1987	
		Absolut (in Tausend)	Erwerbsquote 1987
1	2	3	4
Erftstadt, Stadt	43.939	18,704	42,6
Erftkreis	399.751	172,526	43,2
Land NW	16.711.845	6933,089	41,5

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Wie aus der Tabelle ersichtlich gibt es bei der Erwerbsquote zwischen der Stadt Erftstadt und den Vergleichsräumen keine größere Differenz. Mit einer Erwerbsquote von 42,6 liegt die Stadt Erftstadt etwas unter der Kreisquote (43,2) und über der Landesquote (41,5).

5.2.3 Pendlerverflechtungen

Die räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsstätten macht es erforderlich, daß eine Großzahl von Erwerbstätigen zwischen Wohnort und Arbeitsort pendelt. Als Berufspendler gelten Erwerbstätige, deren Arbeitsstätten nicht auf den Wohngrundstücken liegen. Vom statistischen Landesamt (LDS) werden aber nur Zahlen über Pendler veröffentlicht, die auf dem Weg zu ihren Arbeitsstätten die Gemeindegrenzen überschreiten. Grundlage für die Analyse der Pendlerverflechtung ist die Volkszählung von 1987.

Die Zahl der Ein-und Auspendler sowie die Pendlerverflechtungen von Erftstadt ist aus der folgenden Tabelle (5.10) ersichtlich:

Tabelle 5.10: Pendlerverflechtungen (Berufspendler)

	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
1	2	3	4
Köln, Stadt	168	5.946	5.778
Brühl, Stadt	110	863	753
Hürth, Stadt	97	2.641	2.544
Kerpen, Stadt	277	521	244
Euskirchen, Stadt	119	261	142
Übrige Gemeinden	1.410	2.236	826
Erftstadt Gesamt	2.181	12.468	10.287

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Die Stadt Erftstadt verzeichnet ein Pendlersaldo von rund 10.287; das entspricht einer Pendlerquote (Pendlersaldo je 100 Erwerbstätige) von 55 %.

Hinsichtlich der Pendlerverflechtungen zeigt die Tabelle eine starke Verflechtung von Erftstadt mit dem Wirtschaftsraum Köln und insbesondere mit dem Oberzentrum Köln, der Stadt Hürth und Stadt Brühl. Allein 47,7 % der Auspendler haben ihren Arbeitsplatz in Köln, 21,2 % in Hürth und 6,9 % in Brühl. Die Städte Bonn und Düren spielen hinsichtlich der Auspendler eine untergeordnete Rolle.

Hinsichtlich der Quellgebiete der Einpendler ist erkennbar, daß diese gleichmäßig verteilt von den umliegenden Städten und Gemeinden einpendeln. Der größte Anteil der Einpendler kommt aus der Stadt Kerpen (277).

5.2.4 Branchenstruktur und Betriebsgrößen

Eine Analyse der **Branchenstruktur** kann nur sehr vorsichtig gemacht werden, da die Datenlage auf Grund von Geheimhaltung äußerst lückenhaft ist. Die Auswertung der Daten erfolgt unter Beschreibung der Faktoren: Betriebe und Beschäftigte für die Wirtschaftszweige Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe und Bauhauptgewerbe im Vergleich Erftstadt und Erftkreis sowie in den Jahren 1987 und 1994 (siehe Tabelle 5.11 u. 5.12).

Der Vergleich der Beschäftigten und Betriebe in den Wirtschaftszweigen im Erftkreis und in Erftstadt zeigt für den Erftkreis eine sehr diversifizierte Wirt-

schaft. In Erfstadt dominieren drei Bereiche: das Bauhauptgewerbe, die Nahrungs- und Genußmittelindustrie sowie das Grundstoff- und Produktionsgütergewerbe (hier liegen veröffentlichte Daten allerdings nur bis 1991 vor).

Das Nahrungs- und Genußmittelgewerbe hat in Erfstadt eine besondere Bedeutung, mit wenigen, größeren Unternehmen und einer wachsenden Anzahl von Beschäftigten. Festzuhalten ist weiterhin, daß sich die Struktur des verarbeitenden Gewerbes in Erfstadt von der Struktur des Erftkreises unterscheidet.

Die meisten Betriebe sind in Erfstadt, aber auch im Erftkreis im Bauhauptgewerbe tätig. Unterschiedlich ist jedoch, daß in Erfstadt Betriebe mehr Beschäftigte haben.

Tabelle 5.11: Beschäftigte für die Wirtschaftszweige Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe und Bauhauptgewerbe 1987

1987	Bergbau u. Verarbeitendes Gewerbe 1987												Bauhauptgewerbe am 30.06.87	
	Betriebe	Beschäftigte	davon in der Wirtschaftshauptgruppe											
			Bergbau		Grundstoff- u. Produktionsgütergewerbe		Investitionsgüter produzierendes Gewerbe		Verbrauchsgüter produzierendes Gewerbe		Nahrungs- u. Genussmittelgewerbe			
	Summe	Summe	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte
Erftstadt	9	762	-	-	4	105	3	k.A.	-	-	2	k.A.	42	523
Erftkreis	150	39682	8	8562	46	19036	54	7276	23	2403	19	2405	393	4782

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

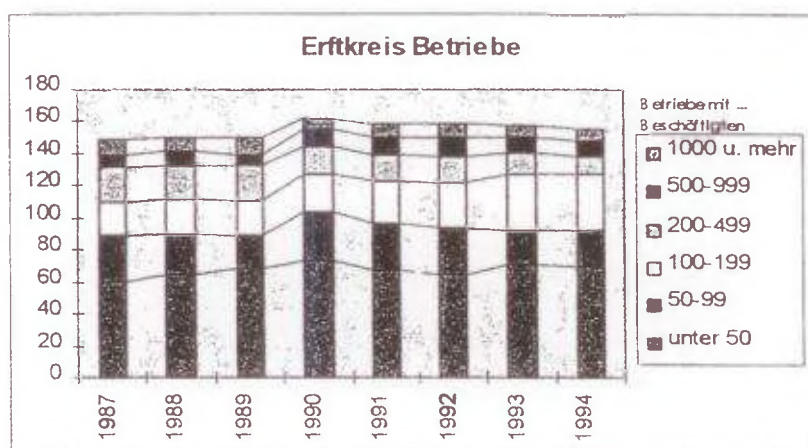
Tabelle 5.12: Beschäftigte für die Wirtschaftszweige Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe und Bauhauptgewerbe 1994

1994	Bergbau u. Verarbeitendes Gewerbe 1994												Bauhauptgewerbe am 30.06.87	
	Betriebe	Beschäftigte	davon in der Wirtschaftshauptgruppe											
			Bergbau		Grundstoff- u. Produktionsgütergewerbe		Investitionsgüter produzierendes Gewerbe		Verbrauchsgüter produzierendes Gewerbe		Nahrungs- u. Genussmittelgewerbe			
	Summe	Summe	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte	Betriebe	Beschäftigte
Erftstadt	9	555	-	-	4	k.A.	2	k.A.	-	-	3	347	40	564
Erftkreis	157	32947	8	7115	45	14297	57	6768	23	2077	24	2690	440	4779

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NW

Der weitere Ansatzpunkt zur Darstellung der Wirtschaftsstruktur ist die Einordnung der Unternehmen in **Betriebsgrößenklassen** mit Hilfe von Daten aus der letzten Volkszählung 1987 für die Kreise (für die Kommunen gibt es diese Erhebung nicht – s. Abbildung 5.7-). Für den Erftkreis ergibt sich dabei folgendes Bild: Etwa die Hälfte aller Unternehmen haben unter 50 Mitarbeitern. Bis 500 Mitarbeitern (KMU-Grenze) haben etwa 90 % aller Betriebe.

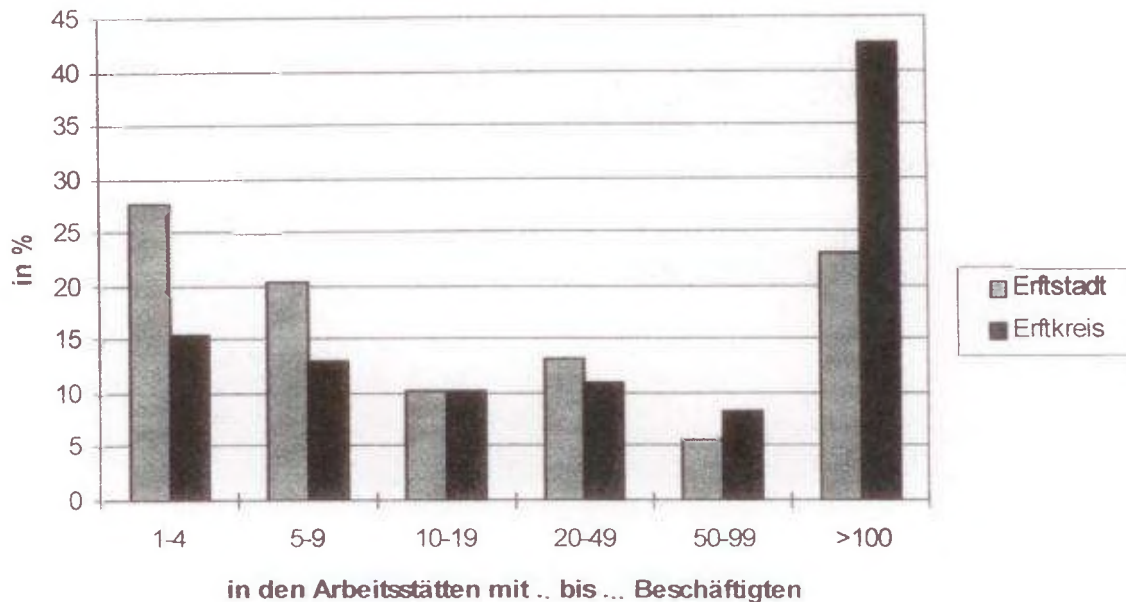
Abb. 5.7: Entwicklung der Betriebsgrößenklassen von 1987 bis 1994 im Erftkreis



Die Tendenz 1987 gilt in stärkerem Maße für Erfstadt, was die ermittelten Zahlen (Mitarbeiter je Unternehmer) im verarbeitenden Gewerbe aus der Tabelle 5.11 und 5.12 bestätigen. In der Grundstoffindustrie sind es durchschnittlich 26 Mitarbeiter je Unternehmen, im Erftkreis 413.

Die folgende Abbildung 5.8 zu "**Arbeitsstätten und Beschäftigten nach Beschäftigungsklassen**" bestärkt noch einmal dieses Bild für den Erftkreis und belegt für Erfstadt eine noch stärkere Beschäftigung in kleinen und mittleren Unternehmen. Verifiziert werden diese Daten zum Teil auch durch die neueren Daten zur Selbstständigkeit in Erfstadt.

Abb. 5.8: Beschäftigte in Arbeitsstätten 1987 in Erfstadt und im Erftkreis



5.3 Siedlungsschwerpunkte

Siedlungsschwerpunkte (SSP) im Rahmen der Gesamtentwicklung der Stadt Erfstadt sind die gem. Ratsbeschluß vom 24.10.1977 festgelegten Stadtteile Lechenich und Liblar. Als Symbolkennzeichnung wird diese Festlegung in den FNP in Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgenommen (Rd. Erl. des Innenministers vom 05.08.1976 VCZ - 901.11).

Der SSP Lechenich umfaßt die im FNP dargestellten Kerngebiete, Mischgebiete und sonstigen Bauflächen mit Ausnahme der gewerblichen Bauflächen und der Wohnbauflächen in Lechenich-West.

Die SSP Liblar umfaßt die im FNP dargestellten Kerngebiete, Mischgebiete und sonstigen Bauflächen mit Ausnahme der gewerblichen Bauflächen südlich der B 265n (Klosengartenstr.).

In zweipoliger Stadtentwicklung als Mittelzentrum ist die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf beide Stadtzentren konzentriert. Die Stadtteile verfügen über ein gebündeltes Angebot zentraler Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, der Freizeitgestaltung sowie der Verwaltung. Beide Standorte liegen an leistungsfähigen Linien des öffentlichen Personennahverkehrs wie auch an Verkehrsachsen von großräumiger, überregionaler und regionaler Bedeutung. Entsprechend ist im FNP

die gemeindliche Siedlungstätigkeit -auch die für die Stadtentwicklung der Stadt Erfstadt notwendigen gewerblichen Bauflächen- auf die beiden Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet.

6. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

6.1 Flächenbedarfsberechnung

Der dem Flächennutzungsplan zugrundegelegte Bedarf an Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- * Eigenentwicklung
- * Wanderungsgewinn
- * Planungsspielraum

Der Bedarf aus Eigenentwicklung ergibt sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sowie aus dem Ergänzungsbedarf für die bereits ansässige Bevölkerung.

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung entsteht wegen der ausgeglichenen natürlichen Einwohnerentwicklung kein ausgeprägter Bedarf an Wohnbauflächen. Erheblicher Bedarf an Bauflächenausweisungen ergibt sich allerdings aus der kontinuierlich gewachsenen Wohnflächensteigerung pro Einwohner.

Der Bevölkerungsstand (inkl. aller Nebenwohnsitze) Ende 1996 betrug 49.950 Ew. Geht man von einer Steigerung von maximal 3 qm Wohnfläche je Ew in den nächsten 15 Jahren aus, so ist eine Fläche für die Realisierung von 149.850 qm Wohnfläche allein für die zu erwartenden Expansionsansprüche der derzeitigen erfstädter Bevölkerung vorzuhalten. Dies entspricht einer Bruttogeschoßfläche von etwa 187.300 qm, die auf einer Fläche von 29.300 qm also 29,3 ha Brutto-Wohnbauland unterzubringen ist. (Berechnungsmodus: $Ew \times 35 \text{ qm Wohnfläche} + 25 \% \text{ Erschließungsfläche} = \text{Bruttogeschoßfläche}$ bei einer durchschnittlichen GFZ von 0,8 + 25 % für innere Erschließung = Bruttowohnbauland).

Aufgrund der dem FNP zugrunde liegenden Zielsetzung - Fortschreibung der Einwohnerentwicklung der letzten Jahre - ist in den nächsten 15 Jahren von einem Einwohnerzuwachs von 6.900 Ew auszugehen, was bei der günstigen verkehrlichen Anbindung, der attraktiven Lage und den relativ niedrigen Baulandpreisen der Stadt Erfstadt nicht unrealistisch erscheint.

Unter Berücksichtigung der angestrebten Dichtewerte (Lechenich = 30 WE/ha, Liblar = 50 WE/ha und in allen anderen Stadtteilen 20 WE/ha) und der Haushaltsgröße von 2,5 Ew /WE ergibt sich daraus ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 95,0 ha.

Um eine bestimmte Flexibilität bzw. einen Planungsspielraum zu behalten, unnötigen Druck auf knappes Bauland (wirkt sich unerwünscht preissteigernd aus) zu vermeiden, dem Umweltgedanken auch innerhalb von Baugebieten räumlich Rechnung zutragen und darüber hinaus nicht absehbare Entwicklungstendenzen und Planungsrestriktionen abfangen zu können, sind zusätzlich im FNP ca. 24 ha Bauflächenreserven vorzuhalten.

Im FNP sind somit für den Planungszeitraum von 15 Jahren

- * für die Wohnflächensteigerung (3qm /Ew) ca. 29 ha
- * für den Wanderungsgewinn ca. 95 ha
- * und als Planungsspielraum ca. 24 ha

vorzusehen. Insgesamt ergibt das einen Wohnbauflächenbedarf für die nächsten 15 Jahren von ca. 148 ha.

6.2 Wohnbauflächen- und gemischte Bauflächenbilanz

Der FNP enthält entsprechend dem zuvor ermittelten Bedarf ca. 148 ha Wohnbauflächenreserven. Von den 148 ha ausgewiesenen Wohnbauflächenreserven liegen 43 ha bereits in rechtskräftigen Bebauungsplänen. Der FNP enthält somit ca. 105 ha uneingeschränkte Wohn- und Mischbauflächenreserven.

Tabelle 6.1: Bilanz der Wohnbauflächen- und gemischten Bauflächenreserven

Wohn- u. Misch- bauflächenreserven	"alter" FNP	FNP
	in ha	
1	2	3
im FNP		
- uneingeschränkt nutzbar	23,10	105,32
- eingeschränkt nutzbar	60,99	-
in Bebauungsplänen	42,89	42,89
Summe	126,98	148,21

Quelle: Eigene Ermittlungen

Die vorhandenen Baulücken gem. § 34 BauGB blieben bei der Flächenbilanz unberücksichtigt, da sie fast ausschließlich im Privatbesitz sind, und aus Bevorratungsgründen nur zu einem geringen Teil zur Verfügung stehen.

Die o.a. Tabelle mit der Gegenüberstellung der Wohnbau- und Mischbauflächenreserven des alten FNP mit den Bauflächenneuausweisungen des "neuen" FNP macht deutlich, daß mit der Überarbeitung des FNP mehr eine qualitative und weniger eine quantitative Veränderung vollzogen wurde. Die verstärkte Berücksichtigung stadttökologischer Gesichtspunkte hat zu einer Verlagerung der Bauflächenreserven geführt. Erkennbar wird dies daran, daß im FNP lediglich ca. 22 ha mehr Gesamtreserven ausgewiesen und die im bisherigen FNP enthaltenen ca. 61 ha eingeschränkt nutzbaren Bauflächen vollständig entfallen sind.

In der folgenden Tabelle ist die Verteilung der Bauflächenreserven auf die einzelnen Stadtteile ersichtlich.

Tabelle 6.2: Verteilung der Wohn- und Mischbauflächenreserven

Stadtteil	Einw. (30.12.1996)	Bauflächenreserven in ha gem.	
		§ 30 BauGB	FNP
1	2	3	4
Ahrem	1022	-	3,60
Blessem	1836	0,20	2,85
Bliesheim	3437	-	13,00
Borr	387	-	2,10
Dirmmerzheim	2128	3,05	3,10
Erp	2391	5,25	7,30
Friesheim	2733	6,00	11,72
Gymnich	4224	2,45	16,83
Herrig	576	-	2,23
Kierdorf	3062	2,90	-
Köttingen	3629	4,75	4,00
Lechenich / Konr.	11679	7,70	27,39
Liblar	12256	10,24	10,20
Niederberg	590	0,35	1,00
Summe	49950	42,89	105,32

Quelle: Eigene Ermittlungen

6.3 Wohnbauflächen- und gemischte Bauflächendarstellung

6.3.1 Wohnbauflächen

Im Grundsatz werden im FNP alle im bisher wirksamen FNP dargestellten und überwiegend bebauten Wohnbauflächen übernommen. Darüber hinaus sind vereinzelt im alten FNP als Mischgebiete dargestellte bebaute Gebiete, in denen jedoch ausschließlich Wohnnutzung vorhanden ist, als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen der FNP - Überarbeitung galt es, alle im bisherigen FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen, die noch nicht bebaut sind, auf ihre künftige Verträglichkeit hin zu überprüfen und nur die in das neue Konzept zu übernehmen, die sich aus städtebaulicher, landschaftlicher und ökologischer Sicht als Wohnbaufläche eignen. Das gleiche wurde für die vorgesehenen Neudarstellungen durchgeführt.

Bei der Verteilung der Bauflächenreserven wurden folgende Zielsetzungen berücksichtigt:

- * Vorrangige bzw. schwerpunktmäßige Darstellung in den Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar (verdichtete Bebauung).
- * Eine der Einwohnerzahl und -entwicklung angemessene Darstellung in den "größeren" Stadtteilen, die im Gebietsentwicklungsplan als Siedlungsbereich dargestellt sind.
- * Darstellung von Bauflächenreserven in den "kleineren" Ortschaften (Ahrem, Blessem, Borr, Herrig und Niederberg) nur für den örtlichen Bedarf.
- * Vorrangig nur Bauflächendarstellungen auf landschaftlich bzw. ökologisch unbedenklichen Flächen.

6.3.2 Gemischte Bauflächen

Aufgrund der in der Stadt Erftstadt gegebenen unterschiedlichen Siedlungsstruktur ergibt sich im FNP die städtebauliche Notwendigkeit einer Differenzierung der allgemeinen Art der Gemischten Bauflächendarstellung.

Die Aufteilung in einzelne Baugebiete (Dorfgebiet, Mischgebiet und Kerngebiet) entspricht somit der tatsächlich vorhandenen bzw. angestrebten besonderen Art der baulichen Nutzung. Diese eindeutig definier- und abgrenzbaren Baugebiete, wie z. B. die Kerngebiete in den Siedlungsschwerpunkten Lechenich (Altstadtbereich) und Liblar (Einkaufszentrum, Rathaus), die Dorfgebiete z.B. in den Ortsteilen Borr, Herrig und Niederberg oder die Mischgebiete z.B. in den Stadtteilen Gymnich, Kierdorf und Köttingen, lassen des-

halb eine entsprechende Darstellung im FNP als sinnvoll erscheinen.

In den ländlich strukturierten Stadtteilen ist in einigen Bereichen, die fast ausschließlich von Wohnbebauung geprägt sind, darüber hinaus Dorfgebiet dargestellt. Damit soll den vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen auch in Zukunft eine planungsrechtliche Existenzgrundlage gewährleistet werden; diese Darstellung entspricht auch dem Ergebnis einer im Jahre 1995 durchgeführten **Dorfentwicklungsplanung** (Borr, Niederberg, Erp, Herrig und Ahrem).

Von den Mischgebieten in den "größeren" Stadtteilen wird zum großen Teil die örtliche zentrale Versorgungsinfrastruktur erfaßt; mit der Mischgebietsdarstellung soll diese Nutzung (Wohnen und Gewerbe / wie Einzelhandel, Gaststätten, Geschäfts- und Bürogebäude) gesichert und die Möglichkeit der Neuansiedlung von entsprechenden Gewerbebetrieben geschaffen werden.

7. Gewerbliche Bauflächen

7.1 Flächenbedarfsberechnung

Aufgrund der geringen, noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächenreserven und der daraus abzuleitenden Prämisse einer zeitnahen planerischen Entwicklungsaussage ist eine realistische Bedarfsbestimmung unerläßliche Grundlage für eine vorausschauende und kontinuierliche gesicherte kommunale Wirtschaftspolitik.

Im Hinblick darauf, daß in der Stadt Erfstadt

- * ein negatives Pendlersaldo besteht,
- * ein kontinuierliches Einwohnerwachstum angestrebt wird,
- * derzeit eine positive Entwicklung der Beschäftigtenzahlen sowie
- * eine anhaltend hohe Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen besteht,

ist die Fortsetzung der bisherigen positiven und maßvollen Betriebsansiedlungspolitik vorrangiges Ziel der künftigen Gewerbeflächenentwicklung.

Da die Stadt Erfstadt aufgrund ihrer Bodenbevorratungsplanung fast ausschließlich selbst die gewerblichen Grundstücke vermarktet, liegen über den Verbrauch bzw. der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen genaue Angaben vor. In diesem Ansatz fließen insgesamt auch die entsprechenden Flächenkomponenten

- * Neuansiedlungsbedarf / Neugründungen,
- * Betriebsverlagerungsbedarf sowie

* standortbedingter Expansions- und Erweiterungsbedarf ein.

In der Zeit von 1982 bis 1996 wurden innerhalb der Gewerbegebiete der Stadt Erfstadt 24,01 ha Nettogewerbefläche veräußert. Das entspricht einem durchschnittlichen Bruttoflächenverbrauch von 1,5 ha / Jahr ($24,01 \text{ ha (Nettogewerbefläche)} : 15 \text{ (Jahre)} \times 1,3 \text{ (Erschließungsflächenfaktor)}$). Legt man den Flächenverbrauch der letzten 6 Jahre zu Grunde, so kommt man auf einen durchschnittlichen Jahresverbrauch von 3,4 ha ($15,68 \text{ ha (Nettogewerbefläche)} : 6 \text{ (Jahre)} \times 1,3 \text{ (Erschließungsflächenfaktor)}$). Für die nächsten 15 Jahren ergibt das einen Bedarf zwischen 19,3 ha ($15 \times 1,07 \text{ ha (Nettogewerbeflächenverbrauch /Jahr)} \times 1,2 \text{ (Erschließungsflächenfaktor)}$) und 47,0 ha ($15 \times 2,61 \text{ ha (Nettogewerbeflächenverbrauch/Jahr)} \times 1,2 \text{ (Erschließungsflächenfaktor)}$).

In Hinblick auf eine kontinuierliche Fortführung der in den letzten Jahren erfolgreichen Betriebsansiedlungspolitik, des langen Planungszeitraumes und einer angestrebten Vorsorgeplanung ist bei der Bauflächendarstellung im FNP der höhere Bedarfswert zugrundegelegt; dies auch vor dem Hintergrund eines angemessenen Planungsspielraumes.

Der Umfang der dargestellten gewerblichen Bauflächen erlaubt somit sowohl eine räumliche als auch eine zeitliche Disposition, wenn z.B. ein zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostizierbares Flächendefizit zum Engpaßfaktor für die künftige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt wird.

7.2 Gewerbeflächenbilanz

In den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt Erfstadt, die durch rechtskräftige Bebauungspläne gesichert sind, befinden sich ca. 12,2 ha uneingeschränkt und direkt verfügbare Reservenflächen. Zieht man dieses Reservepotential vom ermitteltem Bedarf ab, so sind im FNP mindestens 34,80 ha gewerbliche Bauflächen-Neuausweisungen vorzusehen. Im FNP sind insgesamt 52,4 ha uneingeschränkt nutzbare Gewerbefläche dargestellt.

Da das zweckgebundene Gewerbegebiet in der Ville (Verwertungszentrum Südlicher Erftkreis -VZEK-) ausschließlich eine regionale Bedeutung bzw. Funktion ausübt, bleiben die in diesem Bereich dargestellten Bauflächen in der Flächenbilanzierung der "sonstigen" gewerblichen Bauflächen unberücksichtigt.

Die Verteilung der vorhandenen und neuen Bauflächenreserven im FNP sind aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Tabelle 7.1: Flächenbilanz der gewerblichen Bauflächen im FNP

Stadtteil / Gebiet	Gesamtfläche	davon				Bemerkung
		genutzt	ungenutzt			
			Betriebsreserven	gem. BP (§ 30 BauGB)	FNP - Reserven	
		In ha				
		1	2	3	4	5
Erp / Abt-Horchem-Str.	1,38	0,46	-	0,92	-	
Friesheim / Gewerbegebiet	8,00	5,00	-	-	3,00	
Gymnich / Gewerbegebiet	6,65	0,66	-	3,15	2,84	
Kierdorf / Schildgensweg	1,91	1,22	-	-	0,69	
Köttingen / Notweg	34,68	20,08	7,50	1,98	5,12	
Lechenich * Dalmierstraße * Erwel. Dalmierstraße (nördl. u. südl. L 263)	28,27 26,77	19,45* 0,81 **	1,57 -	5,85 -	1,40 25,96	* davon 3,17 ha eingeschränkt nutzbare Fläche ** eingeschränkt nutzbare Fläche (Hochspannungsleitung)
Liblar * Klosengartenstraße * Am Vogelsang	27,92 9,47	24,90 9,47	1,55 -	0,27 -	1,20 -	
Summe	145,05	82,05	10,62	12,17	40,21	
Summe der uneingeschränkt nutzbaren Reserven						----- 52,38 ha -----
Sonstige Gewerbeflächen						
Liblar * Verwertungszentrum * Erw. Kreislaufwirtschaftsp.	23,34 15,40	Insges.: 38,74 ha Zweckgebundenes Gewerbegebiet				

Quelle: Eigene Ermittlungen

Quelle: Eigene Ermittlungen

7.3 Gewerbliche Bauflächendarstellung

Die Gewerbegebietsstruktur im Stadtgebiet Erftstadt ist vor allem durch klein- und mittelständische Betriebe geprägt. Der überwiegende Teil der vorhandenen Gewerbeflächen ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen als "Gewerbegebiet" festgesetzt. Im BP 56 (Gewerbegebiet Köttingen) und BP 109 (Verwertungszentrum Erftkreis) sind darüber hinaus Teilbereiche als "Industriegebiet" ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan sind sowohl die vorhandenen als auch die geplanten Gewerbegebiete entsprechend § 5 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Gewerbe- oder Industriegebiet dargestellt.

Für die künftig zu entwickelnden Gewerbebestandorte sind daraus in der verbindlichen Bauleitplanung die entsprechenden Baugebiete nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung differenziert festzusetzen.

Entsprechend der Zielsetzung des FNP "Mischen von Wohnen und Arbeiten" sind die Neuausweisungen durch Arrondierung der bestehenden Gewerbegebiete erfolgt. Wegen der eingegrenzten Lage (Straßen, Stadtgebietsgrenze usw.) und dem Konfliktpotential durch die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung, sowie landschafts- und wasserrechtlichen Planungsrestriktionen sind Erweiterungen der Gewerbegebiete Kierdorf, Erp und Liblar / Köttingen (Vogelsang und Klosengartenstraße) unterblieben.

Mit der Erweiterung des **Gewerbegebietes Lechenich - Ost** wird im FNP ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet vorgehalten, daß auf der Grundlage eines Gesamtrahmenkonzeptes - auch in Teilabschnitten - als Gewerbpark ausgebaut werden soll.

Mit den im FNP enthaltenen Neudarstellungen wird insgesamt auch der regionalplanerischen Zielaussage (Überarbeitungsverfahren GEP) entsprochen, die in der Stadt Erftstadt benötigten gewerblichen Bauflächen ausschließlich in ASB - vorrangig in Liblar und Lechenich - zu entwickeln.

Bei dem Gewerbegebiet in der Ville handelt es sich um ein zweckgebundenes Gewerbegebiet (**Verwertungszentrum Südlicher Erftkreis -VZEK-**) für abfallwirtschaftliche Zwecke. Die innerhalb dieses Gebietes ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen dienen ausschließlich der Ansiedlung von Betrieben zur Lagerung und Behandlung von Abfällen und zur Beseitigung bzw. Verwertung im Sinne des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbFG).

Das Verwertungszentrum "Südlicher Erftkreis" (VZEK) hat im Jahre 1994 seinen Betrieb in Erftstadt aufgenommen.

Mit der Realisierung des derzeit in der Planfeststellung befindlichen Bahnanschlusses (an die DB-Strecke Trier-Euskirchen-Köln) und des dazugehörigen Verladebahnhofes werden die planungsrechtlich gesicherten "Gewerblichen Bauflächen" und Verkehrsflächen mit einer Größe von ca. 23 ha für betriebliche Zwecke fast vollständig in Anspruch genommen sein.

Entsprechend den Darstellungen des GEP (21. GEP-Änderung) ist daher das zweckgebundene Gewerbegebiet im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum VZEK in östliche Richtung erweitert.

Im Sinne eines "Kreislaufwirtschaftsparks" soll an dieser Stelle, aufbauend auf die schon vorhandenen Strukturen und innovativen Anlagen im VZEK, den Intentionen des Kreislauf- und Abfallwirtschaftsgesetzes Rechnung getragen werden.

8. Sonderbauflächen

Im FNP sind zwei Sonderbauflächen dargestellt. Eine "Sonderbaufläche Camping" und eine "Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe".

Bei der Sonderbaufläche für Camping handelt es sich um den vorhandenen Campinplatz einschließlich Park- und Zeltplatz am Liblarer See, der bereits durch einen Bebauungsplan (Nr. 100) planungsrechtlich gesichert ist.

Die Sonderbaufläche für großflächige Einzelhandelsbetriebe liegt in Lechenich zwischen dem Römerhofweg, Bonner Ring und der Straße "An der Patria". Innerhalb dieser Sonderbaufläche befinden sich zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lebensmittelgeschäft u. Baumarkt). Mit der Ausweisung soll der Bestand der beiden Betriebe und deren angemessene Erweiterungsabsichten gesichert sowie Neuansiedlungen entsprechender Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden.