

Zusammenfassende Erklärung

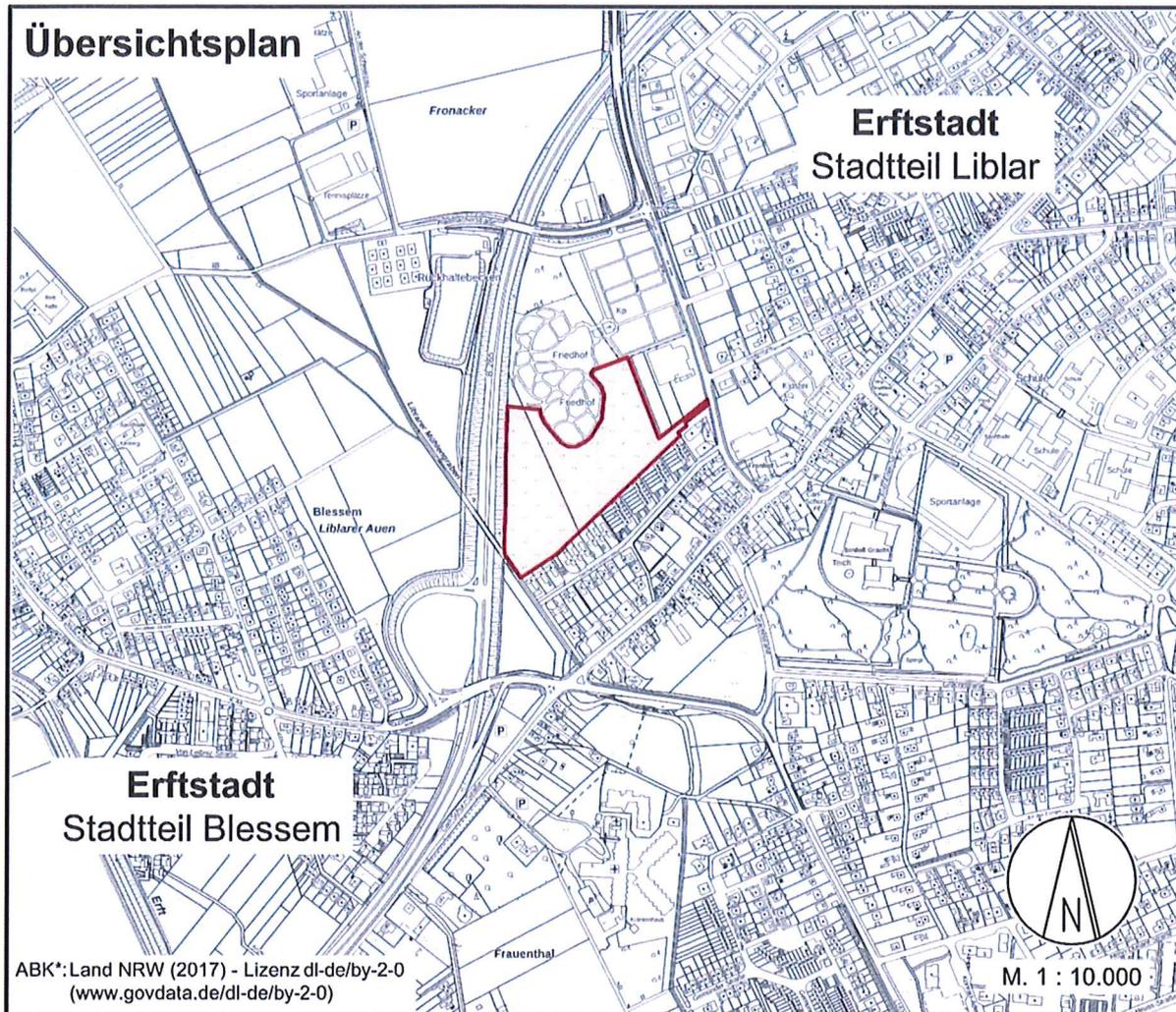
Flächennutzungsplanänderung Nr. 18

Erftstadt-Liblar

Dechant-Linden-Weg

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 18, Erftstadt-Liblar, Dechant-Linden-Weg



Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Planzielsetzung
3. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung vom 30.08.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt den Aufstellungsbeschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Öffentlichen Versammlung fand am 25.04.2017 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 04.05.2017 bis 02.06.2017.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat in seiner Sitzung vom 30.01.2018 den Beschluss über die Offenlage gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018.

Der Beschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 04.07.2018 gefasst. Die Bekanntmachung gem. § 6 BauGB erfolgte am ~~13.11.2018~~

2. Planungszielsetzung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erfstadt soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Wohnbaugebietes (Einfamilienhausgebiet und anteiligem öffentlich geförderter und preisgedämmter Wohnungsbau) auf einem städtischen Grundstück in Liblar an der Köttinger Straße nördlich vom Dechant-Linden-Weg geschaffen werden. Die Fläche des Änderungsbereichs wird aufgrund der Änderungen im Bestattungswesen nicht mehr für die Erweiterung des Friedhofs benötigt und kann einer neuen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Planung basiert auf dem beschlossenen Wohnbauflächenkonzept der Stadt Erfstadt, das das Ziel verfolgt, in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen Spielräume für Modernisierung und Ergänzungen zu eröffnen, als auch in schrittweiser und maßvoller Vorgehensweise weiteres Neubauland, welches aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Erfstadt bzw. im Ballungsraum Köln/Bonn dringend erforderlich ist, zu schaffen. Insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten Liblar und Lechenich sollen aufgrund der jeweiligen Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV-Versorgung über die reine Bestandsentwicklung hinaus weitere Wachstumsbereiche abgebildet werden.

3. Prüfung der Planungs- und Standortalternativen

Eine Alternativenprüfung wäre der Verzicht auf die Möglichkeit im Siedlungsschwerpunkt in einer städtebaulich günstigen Situation eine weitere Nachverdichtung mit Wohnbaulandflächen zu erzielen, der aufgrund der derzeitigen Nachfrage in Erfstadt bzw. im Ballungsraum Köln/Bonn dringend erforderlich ist.

Alternativen an anderen Standorten wurden durch ein stadtweites Wohnbauflächenkonzept (beschlossen Dez. 2016) geprüft. Mit diesem Strategiepapier wurden Perspektiven für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung Erfstadts aufgezeigt. Es verfolgte sowohl das Ziel, in bestehenden Wohnsiedlungsbereichen Spielräume für Modernisierung und Ergänzungen

zu eröffnen, als auch in schrittweiser und maßvoller Vorgehensweise weiteres Neubauland zu schaffen. Insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten Liblar und Lechenich sollen aufgrund der jeweiligen Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV-Versorgung über die reine Bestandsentwicklung hinaus weitere Wachstumsbereiche abgebildet werden.

In Erfstadt-Liblar wurden in den letzten Jahren zahlreiche Innenbereichsflächen für die Erweiterung von Wohnbauland aktiviert. Flächen in und um Liblar, die in der Größenordnung dem Geltungsbereich der hier vorliegenden Planung entsprechen, gibt es noch am südlichen Ortsrand von Liblar. Auch hier ist eine Entwicklung vorgesehen. Zur Stärkung der Carl-Schurz-Straße ist aber besonders die Entwicklung des aktuellen Plangebietes geeignet.

Eine schnelle Bereitstellung der zukünftigen Baugrundstücke ist somit gewährleistet.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Stadt sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden vom Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erfstadt erstellt. Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt. Durch den Bebauungsplan sind die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Boden (Altlasten)“, „Wasser“, „Mensch (Verkehrslärm)“ und „Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)“ betroffen. Die Beschreibung der Planung und ihre Auswirkungen lassen jedoch erkennen, dass unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag besagt, dass unter Einhaltung der genannten Vorgaben für planungsrelevante Arten bei der Realisierung des Vorhabens bzw. der Bebauung keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Gewerbegebietentwicklung als hinnehmbar anzusehen ist.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch) vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen wurden wie folgt aufgenommen und gewertet:

In der Öffentlichen Versammlung sowie im Zuge der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB wurden Fragen und Anregungen sowie Bedenken vorgetragen, die im Wesentlichen

- Verkehr (Aufkommen, Lärm, Erschließung)
- Bodenversiegelung
- Wasser (Starkregenereignisse und Entwässerung)
- Natur- und Landschaftsschutz

betreffen.

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen handelt es sich weitestgehend um Anregungen, Bedenken und Hinweise, die nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, sondern überwiegend im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Dies betrifft insbesondere die Bedenken bezüglich der Erschließung (Notzufahrt) und Entwässerung des Plangebiets. Angesichts der Erschließung des Plangebiets wurde bereits eine alternative Anbindung bzw. die Möglichkeit einer Notzufahrt mit Überquerung des Liblarer Mühlengrabens mit der Unteren Wasserbehörde und dem Rhein-Erft-Kreis erörtert. Um die Möglichkeit der Erschließung im Südwesten des Plangebiets planungsrechtlich zu sichern, wird im Bebauungsplan in südlicher Verlängerung die Planstraße 3 vorsorglich mit einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Darüber hinaus soll als mittel- bis langfristige Maßnahme die Erschließung von der Bleheimer Straße näher untersucht werden.

Hinsichtlich der Entwässerung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird ein Entwässerungskonzept von einem externen Ingenieurbüro erarbeitet. Vorgabe für das Konzept ist die Entwässerung im Trennsystem und die gesicherte Einleitung des Schmutzwassers in das vorhandene Kanalnetz. Der Wesentliche Inhalt des Konzeptes ist folge dessen die Behandlung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Die gesetzlich vorgegebene zentrale oder dezentrale Versickerung im Plangebiet ist nach gutachterlicher Untersuchung nicht möglich. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bieten sich für die Beseitigung des Niederschlagswassers zwei Möglichkeiten an, die im Entwässerungskonzept zu untersuchen sind. Die Einleitung in den Liblarer Mühlengraben oder in das Versickerungsbecken der B 265 im Bereich der Zufahrt zur Frauenthaler Straße. Die Einleitung in den Liblarer Mühlengraben setzt allerdings eine Rückhaltung im Plangebiet voraus, die vorsorglich im Bebauungsplanentwurf bereits berücksichtigt ist. Die schadlose Entwässerung kann damit in den weiterführenden Planungen gewährleistet werden.

Dies gilt auch für die von den Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Planverfahren (Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen und Hinweise.

Die von den folgenden Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Planverfahren (Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) vorgetragene Anregungen und Hinweise wurden soweit planungsrelevant berücksichtigt:

- Obere Wasserbehörde (Hinweis und Kennzeichnung Wasserschutzzone IIIB)
- NABU Kreisverband Rhein-Erft (Darstellung und Erhalt von Grünverbindung/Grünzügen)
- Rhein-Erft-Kreis (Hinweis und Kennzeichnung Wasserschutzzone IIIB; Darstellung und Erhalt von Grünverbindung/Grünzügen)
- RWE Power (Hinweis auf humoses Bodenmaterial in der Erläuterungskarte zum wirksamen FNP)

Erfstadt, den *14.11.2018*