

Begründung

17. Flächennutzungsplanänderung Erftstadt - Konradsheim Jahnshof

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1. Ausgangslage, Planverfahren.....	1
2. Planzielsetzungen	1
3. Beschreibung des Änderungsbereiches	1
4. Planungsvorgaben	1
4.1 Regionalplan	1
4.2 Flächennutzungsplan	3
4.3 Landschaftsplan	4
4.4 Abgrenzungs- und Abrundungssatzung.....	5
4.5 Bebauungsplan Nr. 159.....	5
4.6 Bebauungsplan Nr. 159.1.....	5
4.7 Denkmal.....	6
5. Alternativenprüfung	6
6. Hinweise	7
6.1 Kampfmittelräumdienst.....	7
6.2 Grundwasser.....	8
6.3 Wasserschutzzone	8
6.4 Hochwasserschutz	8
6.5 Bodenschutz	9
6.6 Niederschlagswasser	9
6.7 Flugsicherung.....	9
6.8 Bodendenkmalpflege.....	9
7. Planverwirklichung	9
HINWEIS:.....	9

1. Ausgangslage, Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt hat am 27.04.2016 die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), Erftstadt - Konradsheim, Jahnshof beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 17.05.2018.

2. Planzielsetzungen

Mit der 17. Flächennutzungsplanänderung soll die Dorfgebietsfläche und Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegezentrum entsprechend der Systematik des Flächennutzungsplans der Stadt Erftstadt in Mischgebiet geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Mischgebietes entlang der Frenzenstraße zu schaffen. In diesem Mischgebiet soll neben der Schaffung von Wohnraum zur Deckung des städtischen Wohnraumbedarfes, kleinflächiger Einzelhandel zur örtlichen Bedarfsdeckung und ein Hotel realisiert werden. Das Vorhaben wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 159.1 konkretisiert. Diese 1. Änderung wird im Parallelverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan realisiert.

3. Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Rand der Ortslage Konradsheim, südlich der Burg Konradsheim. Im Norden wird das Änderungsgebiet durch die Straße Am Golfplatz (K 44), im Süden durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Osten bildet der Lechenicher Mühlengraben die Grenze des Änderungsbereiches und im Westen die Frenzenstraße (L 162). Die genaue Lage ist dem Änderungsentwurf zu entnehmen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Der Änderungsbereich ist bis auf eine Grünfläche von ca. 0,1 ha im Norden auf der Einzelbäume vorhanden sind überwiegend durch die ehemaligen Hof- und Wirtschaftsflächen des Jahnshofes bebaut.



Abbildung 1: Luftbild, Quelle: tim online

4. Planungsvorgaben

4.1 Regionalplan

Der Änderungsbereich (siehe Abbildung 2) ist im rechtskräftigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Köln, ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich überlagert von den Freiraumfunktionen,

- Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sowie
- Bereich für den Schutz des Grundwassers und Gewässerschutz (BGG)

dargestellt.

Diese Darstellung wurde über den gesamten Siedlungsbereich der Ortslage Konradsheim gelegt, da die Ortslage Konradsheim unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsschwelle liegt. In der regionalplanerischen Kategorisierung wird Konradsheim als Ortschaft mit "einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohnern" geführt, auf deren Darstellung als Siedlungsbereich im Regionalplan verzichtet wird. Hier wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung der Ortschaft eine besondere Auseinandersetzung mit den Planungszielen an diesem Standort erforderlich.



Abbildung 2: Regionalplan, Quelle: Bezirksregierung Köln

Weiterhin befindet sich angrenzend an den Änderungsbereich die zweckgebundene Nutzung Pflegezentrum (PF), die ohne Flächenausweisung dargestellt wird. Die Nutzung des Pflegezentrums (PF) wird durch die 17. Flächennutzungsplanänderung nicht beeinflusst. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159.1 soll die Nutzung über Festsetzungen im Bebauungsplan und über Regelungen im Durchführungsvertrag beziehungsweise im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 159.1. 1. Änderung gesichert werden.

Eine Änderung des Regionalplanes ist nicht erforderlich. Die Regionalplanungsbehörde wird in die Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan eingebunden.

4.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Erfstadt stellt für den Bereich Ecke Frenzenstraße (L 162) / Am Golfplatz (K 44) in einer Tiefe von ca. 30,00 m Dorfgebiet dar. Mit der 7. Flächennutzungsplanänderung wurden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Pflegezentrum für den südlichen Bereich der bebaubaren Flächen des Änderungsgebietes dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, diese soll im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159.1 durchgeführt werden.

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Dorfgebietsfläche und Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Pflegezentrum in Mischgebiet geändert werden. Die Darstellung als Mischgebiet wird gewählt, da zum einen in diesem Bereich zukünftig ein Mix aus betreutem Wohnen, Arzt- und sonstigen therapeutischen Praxen sowie gewerblichen Nutzungen, bestehend aus dem Hotel und kleinen Geschäftsräumen, entstehen soll und zum anderen ein gewerblicher Betrieb in der näheren Umgebung angesiedelt ist.



Abb. 3:

Abb. 4:

Abb. 5:

Erläuterung der Abbildungen

Abbildung 3: Derzeitige Darstellung gemäß wirksamem Flächennutzungsplan von 1999

Abbildung 4: Derzeitige Darstellung gemäß wirksamer 7. Flächennutzungsplanänderung

Abbildung 5: Geplante Darstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung

Im Bereich der 17. Flächennutzungsplanänderung ist als zukünftige Darstellung ein Mischgebiet vorgesehen (siehe Abbildung 5).

Mit dem geplanten Nutzungsmix sollen in Bezug auf die kleinflächigen Geschäftsräume Synergieeffekte für die bestehende Ortslage in Bezug auf die Nahversorgung entstehen. Die zukünftigen Arzt- und therapeutischen Praxen sollen sowohl dem östlichen Sondergebiet SO „Pflegezentrum“ als auch der ansässigen Bevölkerung dienen. Das geplante Hotel dient der

ganzen Stadt Erftstadt, da das Angebot an Hotelplätzen innerhalb der Stadt Erftstadt zurzeit nicht gedeckt wird. Darüber hinaus werden hier in Bezug auf die bestehende Golfanlage ebenfalls Synergieeffekte erwartet.

Ergänzend wird zum Änderungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung das nördlich und östlich gelegene Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Änderungsbereiches nachrichtlich dargestellt um den genauen Bereich dieses Landschaftsschutzgebietes nach der 7. und 17. Flächennutzungsplanänderung zu dokumentieren.

4.3 Landschaftsplan

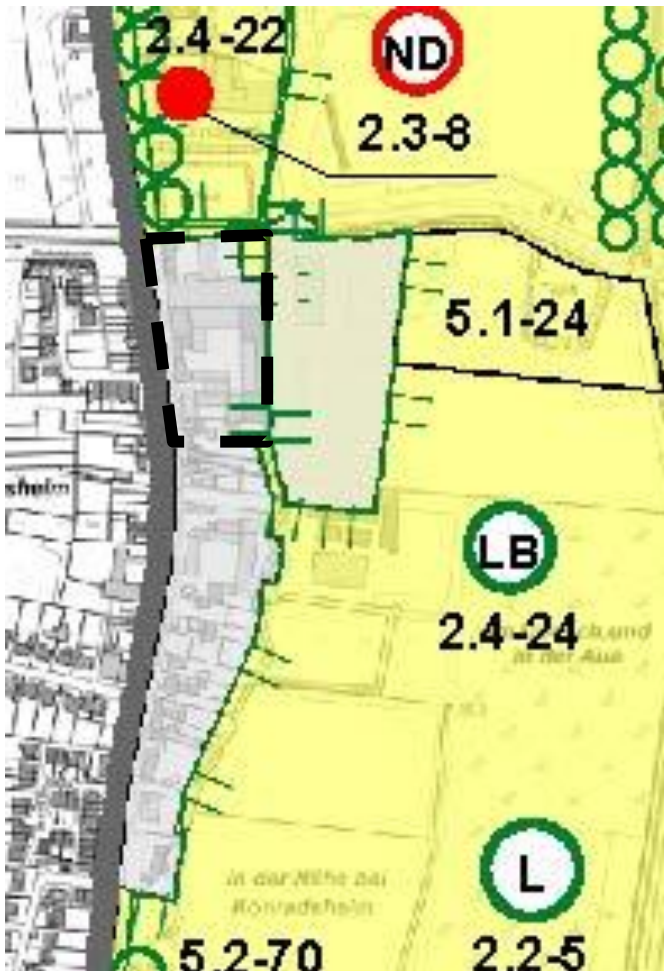


Abbildung 6: Landschaftsplan Quelle: Rhein - Erft - Kreis

Bis auf einen kleinen Teilbereich im Norden liegt der Änderungsbereich im Siedlungsbereich. Der Teilbereich im Norden liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 5 "Erfttal Süd" des Rhein - Erft - Kreises und damit innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2 - 5 "Rotbach-Mühlenbach bei Konradsheim". Entwicklungsziel ist u.a. die Aufwertung und Sicherung der Vernetzungsstruktur als Rückzugslebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt in diesen Gebieten. In diesem Sinne sind insbesondere entlang des Lechenicher Mühlengrabens lineare Grünstrukturen für eine Anreicherung und Aufwertung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege vorgesehen. Diese Darstellung widerspricht der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes der für diesen Teilbereich Dorfgebiet darstellt.

Im Rahmen der 7. Flächennutzungsplanänderung ist die Landschaftsschutzgebietsgrenze vom Lechenicher Mühlengraben nach Osten auf die Nutzungsartengrenze der Sondergebietsfestsetzung mit der Zweckbestimmung Pflegezentrum verschoben worden. Dabei blieb die ca. 500 m² große Fläche des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des geplanten Hotels sowie die Fläche des Lechenicher Mühlengrabens weiterhin bestehen. Diese Fläche wird mit der 17. Flächennutzungsplanänderung teilweise überplant und als Mischgebiet dargestellt. Um die Grünstrukturen entlang des Mühlenbaches weiterhin zu sichern werden ca. 300 m² Grünflächen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159.1 als Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus werden zur Kompensation der entfallenden 200 m² Landschaftsschutzgebiet die östlichen Uferbereiche des Lechenicher Mühlengrabens als Grün- oder Rekultivierungsflächen festgesetzt. Die zukünftige Planung sieht den Erhalt beziehungsweise die Reaktivierung von drei Querungen vor. Darüber hinaus soll die große Betonplatte, die den Lechenicher Mühlengraben überspannt, zurückgebaut werden und durch einen ca. 2,00 m breiten Übergang, der die Gastronomie im alten Speicher mit dem östlichen Aufenthaltsbereich der SO - Gebiete verbindet, ersetzt werden. Durch diese Maßnahme wird die Barriere, die die Betonplatte für den Lechenicher Mühlengraben bildet, beseitigt.

4.4 Abgrenzungs- und Abrundungssatzung

Für den Stadtteil Erftstadt - Konradsheim besteht eine seit dem 14. September 1993 rechtskräftige Abgrenzungs- und Abrundungssatzung. Hiernach liegt der nördliche Teilbereich in einer Tiefe von ca. 25 m, gemessen von der Straße Am Golfplatz (K 44), innerhalb des Satzungsbereiches. Diese Teilfläche wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 159.1 mit überplant.

4.5 Bebauungsplan Nr. 159

Der Rat der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 Erftstadt - Konradsheim, Frenzenstraße (L 162), beschlossen. Zu dem Bebauungsplan Nr. 159 wurde eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Mit diesem Bebauungsplan sollten die Siedlungsflächen östlich der Frenzenstraße (L 162) bis zum Mühlengraben planungsrechtlich entwickelt werden. Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht der Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan, zwischen der Frenzenstraße (L 162) und dem Mühlengraben.

4.6 Bebauungsplan Nr. 159.1

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 159.1 umfasst Teilflächen des nördlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 159 und erstreckt sich darüber hinaus nach Osten bis zum Rotbach. Für die Siedlungsflächen wurde ein Pflegezentrum, welches westlich und östlich des Mühlengrabens liegt, als Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung Pflegezentrum festgesetzt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 159.1 soll im Parallelverfahren geändert werden. Hierbei wird wie zuvor beschrieben die Sondergebietsfläche zwischen der Frenzenstraße (L 162) und dem Mühlengraben zukünftig als Mischgebietsfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird das Flurstück 130 sowie Verkehrsflächen der Frenzenstraße und der Straße Am Golfplatz (K 44) mit in das Plangebiet aufgenommen um die Realisierung von zwei Kreisverkehren zu sichern. Diese Flächen sind im gültigen Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen dargestellt.

4.7 Denkmal

Im südlichen Fassadenbereich des Wirtschaftsgebäudes Jahnshof ist ein Sandsteinkreuz mit Kreuzifix eingelassen. Es wird ca. auf das Jahr 1800 datiert und als bedeutend für die Geschichte Konradsheim und dessen Menschen eingestuft. Darüber hinaus ist es aus wissenschaftlichen, architektur- und ortsgeschichtlichen sowie volkskundlichen Gründen erhaltenswert.



Abbildung 7 Landschaftsplan Quelle: Rhein - Erft - Kreis

Das 1996 in die Denkmalliste der Stadt Erfstadt aufgenommenes Denkmal soll erhalten und in die zukünftige städtebauliche Gestaltung integriert werden.

Die nord-östlich des Plangebietes liegende Umspannstation von RWE an der Frauenthaler Straße / K 44 ist ebenfalls seit 1996 in die Liste der Baudenkmäler aufgenommen worden. Das Trafohäuschen mit Satteldach und beidseitigen Treppengiebeln ist wie ein Turm gestaltet und bleibt erhalten.

Im Norden befindet sich die Burg Konradsheim die im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln folgendermaßen beschrieben wird:

„Zweiteilige Wasserburanlage mittelalterlichen Ursprungs am Lechenicher Mühlengraben, Hauptburg auf künstlichem Hügel angelegt, ab 1548 ausgebaut, Sandsteinerker in gotisierenden Renaissanceformen, Holzgalerie im Hof; rechtwinklig vorgesetzter Torbau mit Stufengiebel; Vorburg im 19. Jahrhundert erneuert (auch Bodendenkmal).“

5. Alternativenprüfung

Ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauchs liegt vor, wenn bestehende Siedlungsflächen den Vorrang vor der Außenentwicklung bekommen. Alternativflächen wurden schon im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassend geprüft und aufgrund städtebaulicher und / oder umweltrelevanter Belange oder mangelnder Umsetzungsmöglichkeiten als weniger gut geeignet bewertet. Die Möglichkeiten vorhandene nicht genutzte Siedlungsflächen durch Umplanung beziehungsweise Überplanung wieder einer städtebaulichen Nutzung zuzuführen, wird mit der 17. Flächennutzungsplanänderung ermöglicht.

Das Gelände des Jahnshofes am nördlichen Siedlungsrand von Konradsheim liegt zwar nicht im allgemeinen Siedlungsbereich, bietet sich aber aufgrund der Nähe zum Ortszentrum (Siedlungsschwerpunkt) des Siedlungsbereiches Lechenich (1500 m) und seiner zentralen Lage im Stadtgebiet Erftstadt als geeigneter Standort an.

Darüber hinaus hat das Änderungsgebiet noch folgende Vorteile:

- das bestehende Straßenverkehrsnetz Am Golfplatz (K 44) / L 162 mit Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz kann genutzt werden somit bestehen im Hinblick auf eine umweltgerechte Verkehrsplanung diesbezüglich keine weiteren Ausbaubedarfe,
- die gute Anbindung an das Marienhospital Erftstadt - Frauenthal (Entfernung ca. 3 km),
- der nahe gelegenen Stadtteile Gymnich (Entfernung ca. 3 km),
- der Liblarer - Bahnhof (Entfernung ca. 4 km)
- das bestehende ÖPNV-Netz (Haltestelle der Buslinie 920 Kerpen - Bahnhof Liblar) ist gut erreichbar,
- es werden keine öffentlichen Infrastruktureinrichtung oder -maßnahmen erforderlich
- gegenüber einer kompletten Neuerschließung erfolgt nur eine geringe Neuversiegelung im nördlichen Bereich.

Für den im Ortsteil Konradsheim gelegenen Änderungsbereich besteht zudem ein konkretes Interesse eines Vorhabenträgers, den alten Speicher der Wohnnutzung zuzuführen und zu sanieren und die Flächen in direkter Lage zum alten Speicher in Anlehnung an vorhandene Siedlungsstrukturen anzuschließen. Darüber hinaus soll im Kreuzungsbereich L 162 / K 44 ein Hotelstandort realisiert werden, der zum einen den Ortsausgang von Konradsheim ab rundet und zum anderen mit der nahegelegene Golfanlage Synergieeffekte nutzt und die Golfanlage durch die nahegelegene Übernachtungsmöglichkeit aufwertet. Somit ermöglicht die Planung die Deckung sowohl des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung in angepasster und moderater Weise sowie auch die Sicherung des alten Speichers als schützenswertes und ortsprägendes Kulturgut. Mit einer Nullvariante bzw. dem Verzicht auf die FNP - Änderung würde zunächst die Siedlungsbrache fortbestehen und kein Ausbau der Kreisstraße erfolgen können.

6. Hinweise

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden zum Änderungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung folgende Hinweise gegeben, die auch im Rahmen der Erarbeitung der 17. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden:

6.1 Kampfmittelräumdienst

Die Auswertung der dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben im Umfeld Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Da sich jedoch im unmittelbaren Bereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln ergeben, bestehen aus Sicht des KBD keine Bedenken gegen die Durchführung der in Rede stehenden Maßnahmen. Eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sind bei der

Durchführung des Bauvorhabens beim Aushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Sollten in dem in Rede stehenden Bereich Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion empfohlen. Zwecks Abstimmung der Vorgehensweise steht der KBD zur Verfügung.

6.2 Grundwasser

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW ("BezReg Arnsberg"), weist darauf hin, dass der Änderungsbereich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Liblar 13" liegt, Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Nach den der BezReg Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Über mögliche zukünftige bergbauliche Tätigkeiten ist bei der Bezirksregierung Arnsberg nichts bekannt

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Grundwasserbeeinflussungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Änderungsbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Die Bezirksregierung Arnsberg empfiehlt diesbezüglich eine Anfrage an die RWE-Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, zu stellen.

6.3 Wasserschutzzone

Der Änderungsbereich liegt in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim.

Die innerhalb des Änderungsbereiches anfallenden organischen Abfälle sind abzuführen und dürfen nicht auf den vorhandenen Freiflächen entsorgt werden.

6.4 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt ferner im historischen Überschwemmungsgebiet des Rotbachs. Durch Hochwasserereignisse die statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten sind, können hier Überschwemmungen auftreten. Es wird seitens des Rhein - Erft - Kreises darauf hingewiesen, dass bei einem Extremereignis eine Überflutung der östlich des Mühlengrabens gelegenen Gebäude durch den Rotbach zu befürchten ist. Auch für die anderen Anlagen können Überschwemmungen durch den Lechenicher Mühlengraben nicht ausgeschlossen werden. Der Änderungsbereich liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rotbachs, die Auflagen für Überschwemmungsgebiete sind vollumfänglich einzuhalten.

Darüber hinaus wurde von der Bezirksregierung Köln, Dezernat 32 – Regionalentwicklung, Braunkohle darauf hingewiesen, dass die Fläche innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Dieses Überschwemmungsgebiet wurde nach der 7. Flächennutzungsplanänderung festgesetzt. Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB wird das festgesetzte Überschwemmungsgebiet für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung nachrichtlich in die 17. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

6.5 Bodenschutz

Aufgrund der Lage in der geplanten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Dirmerzheim ist vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

6.6 Niederschlagswasser

Die Versickerung fördernden Maßnahmen, z.B. die Sammlung und Zwischenspeicherung der Niederschlagswässer zur Nutzung z.B. zur Freianlagen- bzw. Gartenbewässerung, sind zugelassen. Die alternative Niederschlagswasserentsorgung (z.B. Versickerung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Erft-Kreises.

6.7 Flugsicherung

Vor Errichtung von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Bauteilen oder Aufbauten, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, ist eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung erforderlich.

6.8 Bodendenkmalpflege

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW - Verhalten und Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. Planverwirklichung

Die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfordert eine entsprechende nachrichtliche Anpassung des Landschaftsplanes für den nördlichen Teilbereich.

HINWEIS:

Der Umweltbericht liegt als Teil B dieser Begründung vor.

Die 17. Flächennutzungsplanänderung, Erftstadt-Konradsheim, Jahnshof, hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 06.11.2019 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Erfstadt, den 04.06.2020

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag

S. Seyfried
(Seyfried)

(Leitung Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung)