



## **Zusammenfassende Erklärung**

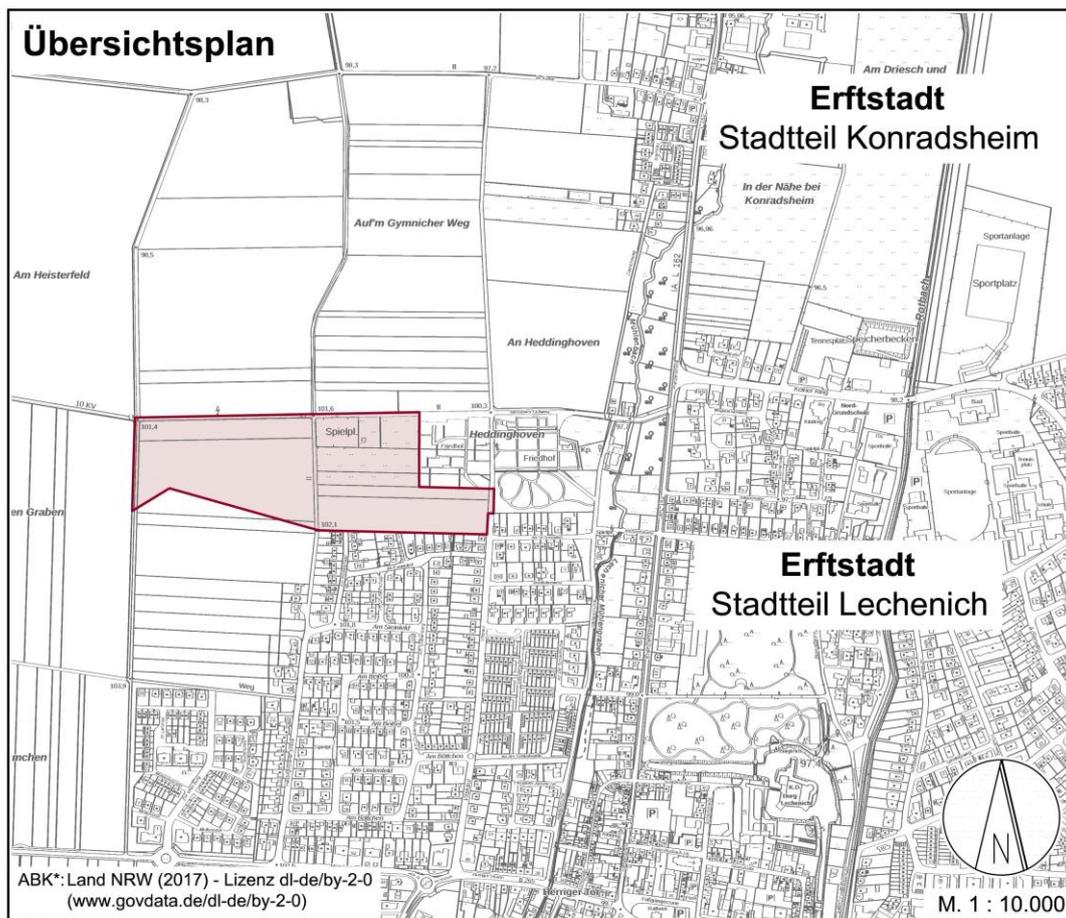
**Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A**

**Erftstadt-Lechenich**

**Nord-West**

# Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A, Erfstadt-Lechenich, Nord-West



## Inhalt:

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

## **1. Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat am 21.03.2019 die Einleitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), Erfstadt-Lechenich, Nord-West beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 24.05.2019.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde der Vorentwurf der 22. Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 25.04.2019 bis einschließlich 09.05.2019 öffentlich ausgelegt.

Aufgrund noch offener Fragestellungen hinsichtlich der Erschließung (u.a. Gewässerquerung) wurde die Flächennutzungsplanänderung in zwei Bereiche mit Beschluss vom 27.07.2019 geteilt (s. Anlageplan). Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A, E.-Lechenich, Nord-West umfasst den Bereich nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Lechenich bis an den Blessemer Lichweg. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 22B, E.-Lechenich, Nord-West umfasst das übrige Gebiet der ursprünglichen Flächennutzungsplanänderung Nr. 22.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat in seiner Sitzung vom 27.06.2019 den Beschluss über die Offenlage des Teilbereichs A 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 29.07.2019 bis einschließlich 28.08.2019.

Der Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A wurde am 08.10.2019 gefasst. Die Bekanntmachung gem. § 6 BauGB erfolgte am 09.07.2020.

## **2. Planungszielsetzung**

Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A der Stadt Erfstadt, Erfstadt-Lechenich, Nord-West, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Bau-gebiete im Siedlungsschwerpunkt Lechenich geschaffen werden, um dem Bedarf an Wohn-raum in Erfstadt gerecht zu werden. Die Erweiterung der Siedlungsflächen im Nordwesten Lechenichs stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Weiterentwicklung des Stadtteils dar.

## **3. Prüfung der Planungs- und Standortalternativen**

Eine Alternativenplanung für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 22A wäre der Verzicht auf die Möglichkeit, dem dringend benötigten Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet und im Siedlungsschwerpunkt gerecht zu werden. Da kaum mehr Baulücken oder Flächen im Innenbereich zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen, bieten lediglich die bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Flächen am westlichen Siedlungsrand alternative Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit der FNP - Änderung wird im Nordwesten des Stadtteiles Lechenich eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers angestrebt, bevor eine Siedlungserweiterung im

äußersten Westen begonnen wird. Des Weiteren wird mit dieser Planung die Voraussetzung geschaffen, für die Fläche der FNP-Änderung sowie die südlich angrenzende Wohnbaufläche ein in sich geschlossenes städtebauliches Konzept zu erarbeiten.

Eine Erweiterung des Siedlungsbereichs im Nordwesten Lechenichs stellt daher gegenüber einer Siedlungserweiterung im äußeren Westen eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers dar und ermöglicht eine zeitnahe Realisierung, die auch der Deckung des dringend benötigten Wohnraums Rechnung trägt.

#### **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 Ertstadt 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 Wohnbaulandentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Wohnbaulandentwicklung 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:

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurden Fragen und Anregungen sowie Bedenken vorgetragen, die im Wesentlichen

- Erschließung
- Abstand zu Windenergiekonzentrationszonen

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 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) vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden soweit planungsrelevant berücksichtigt:

- Geologischer Dienst NRW (Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Boden im Umweltbericht)
- Landschaftsverband Rheinland (Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege im Umweltbericht)
- Rhein-Erft-Kreis (Darstellung der Grünflächen mit Zweckbindung Spiel- und Bolzplatz und Friedhof in der Legende)
- Bez.Reg. Köln, Dez. 54 (Übernahme der Wasserschutzzone III B als Vermerk)

Ertstadt, den 09.07.2020