

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**zur**  
**23. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**„Wohnbaufläche Otzenrath-Süd“**

Nach § 6a Absatz 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.  
Diese Erklärung bedarf keines Ratsbeschlusses.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes allein wirkt sich auf die Umgebung noch nicht aus. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan schafft kein verbindliches Bodennutzungsrecht, sondern bedarf der Umsetzung durch einen Bebauungsplan.

**Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der Flächennutzungsplanänderung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung. Daher war auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Änderung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Verfahrens zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 041 „Umsiedlung Otzenrath/Spenrath“) wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurde ein Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (Stufe II), eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Planungsauswirkungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Hierzu werden textliche Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet.

**Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie den öffentlichen Auslegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

**Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung sind keine grundsätzlichen Bedenken geäußert worden. Die abschließende fachliche Berücksichtigung von Anregungen, wie

- Sümpfungsmaßnahmen infolge der Bergbautätigkeiten
- Erdbebenzone und geologische Untergrundklasse

- Kompensationsflächenbedarf im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Kampfmittel
- Umgang mit archäologischen Funden bei Erdeingriffen

erfolgen im Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise. Darüber hinaus werden weitere vertiefende Untersuchungen in Bezug auf die Lärmsituation erfolgen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Ansiedlung neuer Wohnbauflächen wäre grundsätzlich auch auf anderen Grundstücksflächen innerhalb des Stadtgebietes von Jüchen möglich. Vor dem Hintergrund der formulierten Entwicklungsziele für das Plangebiet (hier insbesondere die angestrebte Arrondierung des Siedlungsbereichs nach Süden), der Standortvorteile (optimale Anbindung an das Straßen- und Schienennetz, unmittelbare Nähe zu attraktiven Grün- und Freiflächen sowie zu Ortsteilzentren von Otzenrath und Hochneukirch mit ihren Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen) und der Vereinbarkeit der Planung gegenüber den vorhandenen Strukturen im Umfeld ist die Umsetzung der Planung auf alternativen Entwicklungsflächen nicht sinnvoll und wird daher nicht weiterverfolgt.

Jüchen, den 14. Juni 2023

Im Auftrag:

*Schrade*

Saskia Schrade

