



**STADT
WESSELING**

45. Änderung des Flächennutzungsplanes

»Landschaftsraum Eichholz«

in Wesseling-Keldenich

Zusammenfassende Erklärung

Im Auftrag der Stadt Wesseling,
der LEG Standort- und Projektentwicklung Köln GmbH und
der PARETO GmbH, Köln

Norbert Post • Hartmut Welters
Architekten BDA & Stadtplaner

Arndtstraße 37 Hachenburger Straße 20
44135 Dortmund 51105 Köln

Tel.: 0231 - 47 73 48-60 0221 - 98 33 43-1
Fax: 0231 - 55 44 44 0221 - 98 33 43-2

E-Mail: info@post-welters.de
www.post-welters.de

1. Anlass und Ziel für die Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der Regionale 2010 und des Kulturlandschaftsnetzwerks »masterplan:grün« wurden neue regionale Freiraumkorridore für die Region Köln / Bonn entwickelt. Einer dieser im Rahmen des regionalen Freiraumkorridors »Rheinischen Gärten« geplanten Teilbereiche, der Freiraumkorridor »RegioGrün – Korridor Wesseling – Süd«, tangiert auch das Stadtgebiet von Wesseling und hierbei insbesondere den südwestlichen Freiraumbereich Keldenichs angrenzend an den bestehenden Siedlungsrand.

Vor diesem Hintergrund war es Ziel der Stadt Wesseling, die südlich an die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche Eichholz anschließende, landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einem hochwertigen Grün- und Landschaftsraum umzugestalten und den »Landschaftsraum Eichholz« in das regionale Freiraumkonzept einzubeziehen.

Weiteres wesentliches Ziel war es, den Flächennutzungsplan an die Ergebnisse der beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung »Wohngebiet Eichholz« und somit an die aktuellen Stadtentwicklungsziele anzupassen. Dies erforderte auch eine geringfügige Ergänzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche, um einen sinnvollen Siedlungsabschluss zu erhalten.

In diesem Zuge erfolgte ebenfalls die Aufhebung veralteter Darstellungen von öffentlichen Hauptverkehrsstraßen/Grünflächen, die nicht mehr den heutigen städtebaulichen und verkehrspolitischen Zielen der Stadt Wesseling entsprechen.

Da die Darstellungen des seit 1977 wirksamen Flächennutzungsplanes im südwestlichen Bereich von Keldenich insgesamt nicht mehr den städtebaulichen und verkehrsplanerischen Zielen der Stadt Wesseling entsprachen, wurde die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes »Landschaftsraum Eichholz« erforderlich.

2. Verfahrensablauf und Stellungnahmen

Die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wesseling »Landschaftsraum Eichholz« ist mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz am 14.06.2007 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eingeleitet worden. Die Veröffentlichung erfolgte am 20.06.2007 im Amtsblatt der Stadt Wesseling.

Parallel zu dieser Bauleitplanung wurde eine Mehrfachbeauftragung von fünf Planungsbüros zur Ausarbeitung konkurrierender städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurfskonzepte für das Plangebiet sowie für die angrenzende Wohnbaufläche ausgelobt, um die städtebauliche Planung schon von Beginn an hochwertig zu qualifizieren. Im Ergebnis wurde die dieser Bauleitplanung zu Grunde liegende städtebauliche Konzeption ausgewählt und in der nachfolgenden städtebaulichen Rahmenplanung weiter konkretisiert. Entscheidungskriterien für die Auswahl der städtebaulichen Konzeption waren unter anderem die gute Verzahnung der Siedlungsflächen mit dem Grün- und Freiraum, das hohe Maß an Durchgrünung der

Quartiere, die flexible Erschließung und Bauabschnittsbildung sowie insgesamt die gute Integration sowohl in den Siedlungs- als auch in den Landschaftsraum.

Bereits in dieser vorbereitenden Planungsphase wurde die Öffentlichkeit in der Zeit vom 26.11. bis 14.12.2007 in Form einer Ausstellung der Gutachterergebnisse über die Planung informiert und ihr am 13.03.2008 in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung zur städtebaulichen Rahmenplanung ein weiteres Mal Gelegenheit zur Information und Erörterung gegeben. Beide Veranstaltungen erfolgten informell.

In seiner Sitzung am 17.04.2008 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz die abgestimmte städtebauliche Rahmenplanung »Wohngebiet Eichholz« als Grundlage für die vorliegende Bauleitplanung und die weitere Projektentwicklung.

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.08.2008 gefasst. Die Veröffentlichung erfolgte am 20.08.2008 im Amtsblatt der Stadt Wesseling. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt im Planverfahren berücksichtigt:

- Ergänzende Darstellung einer Gastransportleitung und namentliche Nennung des Leitungsträgers,
- Ergänzung/Überarbeitung des Hinweises »Bodendenkmalschutz«.

Die Planung konnte am 27.08.2008 im Infomobil in der Brüsseler Straße eingesehen werden. Die Darlegung der Planung erfolgte vom 25.08.2008 bis einschließlich 26.09.2008. Am 02.09.2008 fand die Bürgerversammlung in der Aula der Albert- Schweitzer-/ Schillerschule in Keldenich statt. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Herausnahme einer ursprünglich im Bereich des Grünzuges geplanten Fläche für Gemeinbedarf und Aufnahme eines Hinweises, dass entsprechende Gemeinbedarfseinrichtungen innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen zulässig sind.

Der Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 04.03.2009 gefasst. Die Veröffentlichung erfolgte am 11.03.2009 im Amtsblatt der Stadt Wesseling. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.03.2009 bis einschließlich 24.04.2009. Es erfolgten keine Stellungnahmen, die Berücksichtigung in der Bauleitplanung erforderten.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet. Die Auswirkungen werden folgendermaßen beschrieben:

Mit der planerischen Rücknahme von Verkehrsstrassen und einer Extensivierung der Flächennutzung sind insgesamt positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden, auch wenn auf einer Teilfläche des Änderungsbereichs weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die klimatische Ausgleichs- und Filterfunktionen der Fläche gewinnen aufgrund neuer Vegetationsbereiche an Bedeutung. Gleiches gilt für die Schutzgüter Tier-

und Pflanzenwelt und Landschaftsbild / Erholung, da mit einer Nutzungsextensivierung und Anlage neuer Vegetationselemente die Strukturvielfalt der Fläche erhöht wird.

4. Feststellungsbeschluss und Wirksamkeit

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am2009 den Feststellungsbeschluss gefasst.

Die Genehmigung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am2009 durch die Bezirksregierung Köln.

Am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Wesseling wird die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Wesseling, den 27. Mai 2009