

Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich Bereich Ulrichstraße, Weiler i. d. Ebene

Die Planungen für die Ortsumgebung Weiler i.d. Ebene befinden sich derzeit im Verfahren der Linienabstimmung. Das Ziel des Verfahrens besteht darin, den Verlauf der Straßenführung festzulegen; erst danach wird der detaillierte Straßentwurf, einschließlich Lärmtechnik und Landespflege erstellt.

Als günstigste Linienführung hat sich nach den Voruntersuchungen unter drei Alternativen (West, Ost ortsnah und Ost ortsfen) die Variante „Ost ortsnah“ herausgestellt.

Anwohner aus dem Bereich Ulrichstraße haben sich gegen diese Alternative ausgesprochen, da insbesondere bei ungünstigen Windverhältnissen Beeinträchtigungen durch die zukünftig angrenzende Umgehungsstraße befürchtet werden.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Ulrichstraße „gemischte Bauflächen“ dar.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25/1 Ulrichstraße setzt entsprechend Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO fest.

Aktuell sind aber in diesem Bereich weder landwirtschaftliche noch sonstige gewerbliche Betriebe ansässig, so dass sich das Gebiet vom Charakter her eindeutig als Allgemeines Wohngebiet darstellt.

Eine entsprechende Anpassung der Bauleitplanung an die tatsächliche planungsrechtliche Situation (Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und Allgemeines Wohngebiet WA im Bebauungsplan) würde für die Anwohner der Ulrichstraße eine Erhöhung des Schutzanspruches gegenüber der geplanten Umgehungsstraße bedeuten, da der Lärmrichtwert für Wohngebiet im Vergleich zu Mischgebiet um 5 Dezibel niedriger liegt und somit an der geplanten Trasse erhöhte Schallschutzmaßnahmen oder alternativ eine Vergrößerung des Abstands zum Wohngebiet Ulrichstraße zur Einhaltung des Richtwertes erforderlich würden.

Der **Geltungsbereich** der 16. Flächennutzungsplanänderung umfasst die gesamte vorhandene Bebauung entlang der Ulrichstraße und einen Teil der Bebauung am Maarweg. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Anlage zu entnehmen.

Der **Regionalplan des Bezirks Köln/Teilabschnitt – Region Aachen** stellt in der zeichnerischen Darstellung für den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Freiraumbereich dar.

Die Flächennutzungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da es sich lediglich um eine Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung handelt, die keine zusätzliche Versiegelung von bisher unbebauten Flächen nach sich zieht, womit die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und von der Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes kann daher abgesehen werden.


Mohr

Team 404

November 2011