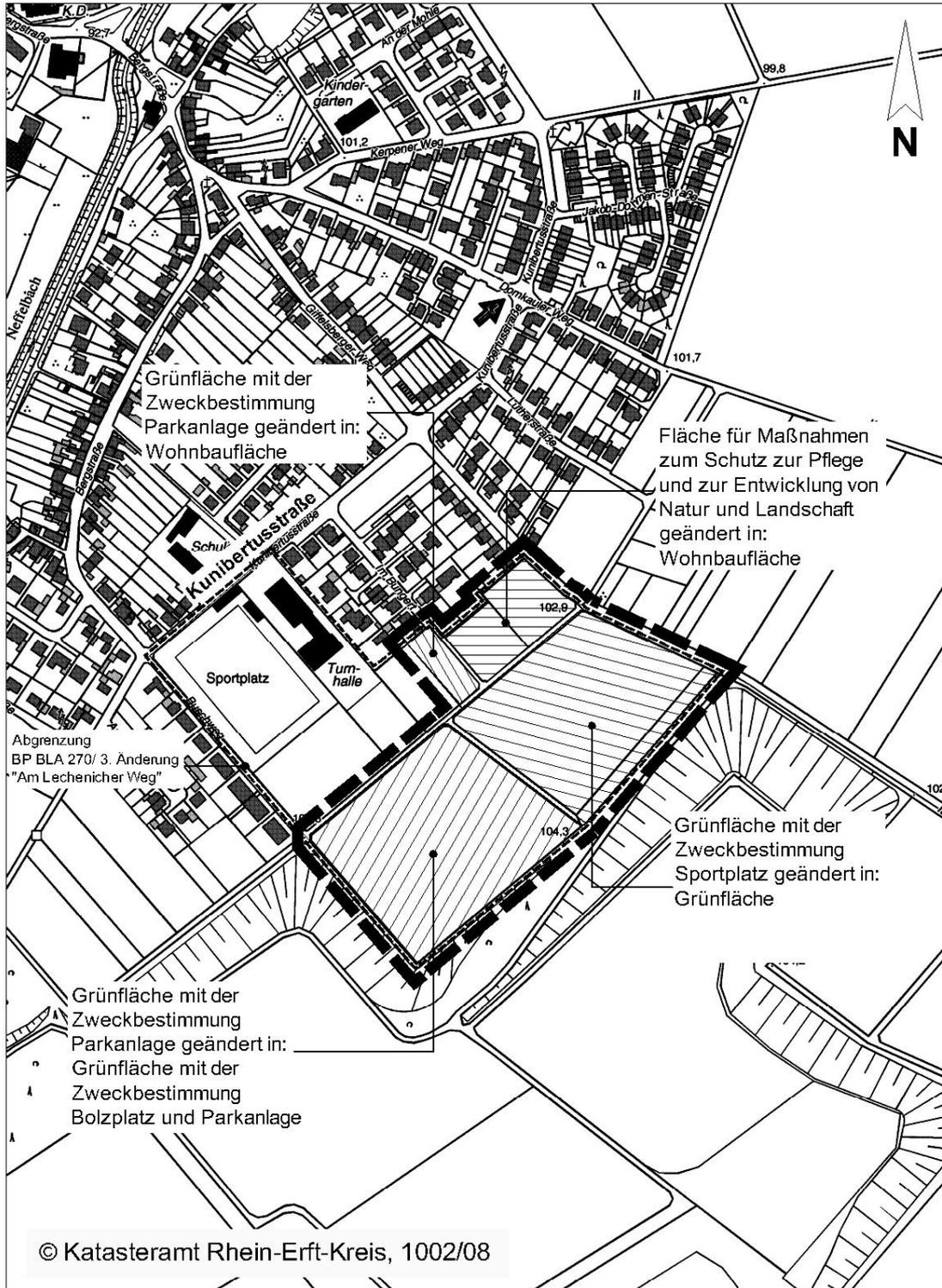


Zusammenfassende Erklärung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen „Blatzheim Süd-Ost“ Stadtteil Blatzheim



Zusammenfassende Erklärung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen „Blatzheim Süd-Ost“ Stadtteil Blatzheim

1. Inhalt der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Planungsanlass

Die Kolpingstadt Kerpen plant die Entwicklung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand von Blatzheim.

Mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 „Am Lechenicher Weg“ geschaffen werden, der im Parallelverfahren umgesetzt wird.

Ziele der Bebauungsplanänderung sind:

- Erweiterung der Verkehrsfläche entlang der Kunibertusstraße zur Realisierung eines Gehweges auf der südlichen Seite
- Verbreiterung der im BP 270 dargestellten Stichstraßen zur Erschließung der Baufelder „Buschweg“
- Vergrößerung der Bauflächen „Buschweg“ zur Realisierung einer marktgerechten Bebauung
- Ergänzende Wohnbebauung in der Verlängerung der Straße „Im Bungert“ bzw. „Am Giffelsberger Weg“ (ca. 14-16 WE)
- Planungsrechtliche Darstellung und Sicherung eines Bolzplatzes
- Rückentwicklung der festgesetzten Sportplatzfläche zugunsten der Darstellung einer Grünfläche
- Ergänzende Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft hin

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der 82. Flächennutzungsplanänderung ist es, Teilbereiche der heute schon erschlossenen Flächen „Im Bungert und Giffelsberger Weg“ einer Wohnbebauung zuzuführen, und somit den südöstlichen Ortsrand von Blatzheim zu arrondieren.

Da der Spielbetrieb der Blatzheimer Sportvereine künftig auf dem neu errichteten Sportplatz in „Manheim-Neu“ stattfinden wird, soll die derzeit planungsrechtlich dargestellte „Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ entlang des Giffelsberger Weges aufgegeben und in eine Grünfläche entwickelt werden.

Ersatzweise soll auf der gegenüberliegenden Fläche in Verlängerung des Buschweges eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und „Parkanlage“ ausgewiesen werden. Der ca. 50 x 60 m große Bolzplatz (nimmt ca. 16-18 % der betroffenen Grünfläche ein) soll das Fußballspielen von Kindern und Jugendlichen aus Blatzheim sichern und fördern.

1.3 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss:	04.07.2017
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	30.10.2017 – einschl. 30.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden:	30.10.2017 – einschl. 30.11.2017
Offenlegungsbeschluss:	25.09.2018
Offenlegung:	12.11.2018 – einschl. 14.12.2018
Feststellungsbeschluss:	12.02.2019

Zusammenfassende Erklärung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen „Blatzheim Süd-Ost“ Stadtteil Blatzheim

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Gem. § 19 BNatSchG und § 4a LG NW sind zu Bauleitplänen landschaftspflegerische Fachbeiträge zu erstellen. Da es sich bei der Durchführung des Planverfahrens zur 82. Änderung um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt, wird keine Ausweisung von Ausgleichsflächen erforderlich.

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 (4) BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden und im beigefügten Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Ergebnisse sind dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen. Die Bewertung und Quantifizierung der Auswirkungen erfolgt dabei im Rahmen des Bebauungsplan Verfahrens.

Außerdem wurde im parallel verlaufenden B-Plan Verfahren eine Artenschutzprüfung gem. § 44 BNatSchG durchgeführt.

3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden sollen die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert werden. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und Wirksamkeitsbeschluss zu entnehmen.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung im Kölner Stadtanzeiger und in der Kölnischen Rundschau am 19.10.2017 wurde in der Zeit vom 30.10.2017 – einschl. 30.11.2017 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern lagen nicht vor.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2017 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem.

§ 4 (1) BauGB bis zum 30.11.2017 abzugeben. Insgesamt 22 Behörden haben Stellung genommen.

Die erfolgten Rückmeldungen erfolgten jeweils in einem gemeinsamen Schreiben für den Bebauungsplan 270/3.Änderung sowie zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Stellungnahmen enthielten keine konkreten Belange, die im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abzuwägen war. Zu den Stellungnahmen erfolgte eine Abwägung und Würdigung der Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 12.11.2018 – einschl. 14.12.2018 durchgeführt.

3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger

Zusammenfassende Erklärung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen „Blatzheim Süd-Ost“ Stadtteil Blatzheim

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern lagen nicht vor.

3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2018 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB bis zum 14.12.2018 abzugeben. Insgesamt 16 Behörden haben Stellung genommen.

Die erfolgten Rückmeldungen erfolgten jeweils in einem gemeinsamen Schreiben für den Bebauungsplan 270/3.Änderung sowie zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zu den Stellungnahmen erfolgte eine Abwägung und Würdigung der Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Die Stellungnahme vom Rhein-Erft-Kreis wird an dieser Stelle nochmals separat erwähnt, da dem Flächennutzungsplan bzw. dem Bebauungsplan in der eingereichten Form nicht zugestimmt werden konnte, weil aus der Plangrundlage der Einmündungsbereich der K54/Planstraße nicht erkennbar sei und auch die Frage nach der Entwässerung der K54 nicht geklärt sei.

Nach einem Ortstermin mit Vertretern des Rhein-Erft-Kreis und der Stadtverwaltung der Kolpingstadt Kerpen wird der Giffelsberger Weg in diesem Bereich auf 5,5 m verbreitert. Die Problematik der Entwässerung wurde durch die Neigung der vorhandenen Straßen als unproblematisch festgestellt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird die bauliche Ausgestaltung der Einmündung in die K 54 in Abstimmung mit dem Rhein-Erft-Kreis in Ausführungsreife geplant. Auf dieser Basis kann dann eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Kolpingstadt Kerpen und dem Rhein-Erft-Kreis abgeschlossen werden.

Zusätzlich wird separat auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer eingegangen, die Bedenken gegen die Planungen geäußert haben, da ein landwirtschaftlicher Betrieb betroffen ist und Flächen verliert. Zudem wurde in diesem Zusammenhang in Hinblick auf die Festsetzungen des landesentwicklungsplanes NRW um Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge gebeten. Diese Stellungnahme wurde abgewogen mit der Begründung, dass die Kolpingstadt Kerpen selbst Eigentümer dieser besagten Fläche des landwirtschaftlichen Betriebes ist, welche über Pachtverträge geregelt sind. Es ist angedacht einen Teil der Fläche weiterhin als Ackerland zu nutzen. Die Ausweisung als extensive Grünfläche ist nur eine eventuelle zukünftigen Alternative als Ausgleichsfläche. Die andere Fläche wird demnächst für die geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Bolzplatz“ weichen müssen.

Der Landbetrieb Wald und Holz wies in seiner Stellungnahme auf einen benötigten Abstand von 35 m, zwischen dem angrenzenden Waldgebiet und dem zukünftigen Bolzplatz.

Auf Grund der Lage des geplanten Bolzplatzes werden die geforderten Mindestgrenzabstände von 35m eingehalten, womit die Stellungnahme berücksichtigt worden ist.

Zudem wird nicht die gesamte, im F-Plan dargestellte Fläche, wird für den Bolzplatz benötigt. Lediglich eine Fläche von 50x60m wurde im Bebauungsplan festgesetzt

4. Voraussichtliche Entwicklung ohne die Planung

Ohne die FNP-Änderung könnte das neu geplante Wohngebiet zwischen Giffelsberger Weg und der Straße „Im Bungert“ nicht entwickelt werden, wodurch keine vernünftige Arrondierung des Ortrandes von Blatzheim möglich wäre. Die Fläche wäre so weiterhin als Grünfläche ausgewiesen gewesen. Darüber hinaus könnte ohne die FNP-Änderung am Giffelsberger Weg laut rechtskräftigen FNP ein Sportplatz errichtet werden. Dies ist nicht mehr im Sinne der Kolpingstadt Kerpen, sodass mit der FNP-Änderung an dieser Stelle wieder Grünfläche ausgewiesen wird und stattdessen auf der Fläche weiter südlich, die dortige Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz ergänzt wird.

Zusammenfassende Erklärung zur 82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen „Blatzheim Süd-Ost“ Stadtteil Blatzheim

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Alternative Standorte für die Entwicklung der ca. 16 neuen Wohneinheiten in diesem Bereich gab es nicht, weil damit der Entwicklung dieses Bereiches eine ideale Arrondierung des Ortrandes von Blatzheim gegeben ist. Die Platzierung des Bolzplatzes hätte auch auf der Grünfläche zwischen den beiden geplanten Wohngebieten ansiedeln können. Jedoch ist es wegen des Immissionsschutzes und weil der Ortsverein in Blatzheim diese Fläche für ihre Sommerspiele immer nutzt, vernünftiger gewesen, den Bolzplatz auf den südlichen Flächen unterzubringen.

Zusammenfassung:

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand vom Kerpener Stadtteil Blatzheim. Im Süden und Westen wird das Plangebiet durch die landwirtschaftlich rekultivierten Flächen der ehemaligen Kiesgrube begrenzt, im Norden durch die vorhandene Bebauung der Straßen „Im Bungert“ und des Giffelberger Weges sowie Wiesenflächen. Im Osten wird es begrenzt durch den Giffelsberger Weg und dem Wirtschaftsweg, der die Verlängerung des Giffelsberger Weges darstellt.

Die Kolpingstadt Kerpen plant die Entwicklung eines Wohngebietes am östlichen Ortsrand von Blatzheim. Ein Großteil dieses Wohngebietes kann durch die vorhandenen Darstellungen des FNP umgesetzt werden. Jedoch ist für einzelne Bereiche die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. So sieht der FNP für den Bereich zwischen der Straße „Im Bungert“ und dem Giffelsberger Weg, der als Bereich für ein neues Wohngebiet vorgesehen ist, noch Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies wird mit der 82. Änderung Flächennutzungsplanänderung beides in Wohnbaufläche umgewandelt.

Zusätzlich soll die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in Grünfläche umgewandelt werden, da an dieser Stelle kein Sportplatz mehr entstehen soll. Für die Jugendlichen in Blatzheim wird stattdessen auf der weiter südlichen liegenden Fläche ein 50x60 großer Bolzplatz errichtet werden, womit in der 82. Flächennutzungsplanänderung diese Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage noch zusätzlich mit der Zweckbestimmung Bolzplatz ergänzt wird.

Bei der Aufstellung des vorbereitenden Bauleitplans (Flächennutzungsplan) ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung notwendig. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltbelange betrachtet und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes benannt.

Durch die geplante Bebauung im Plangebiet kommt es zu keiner Veränderung des durch Wohnbebauung geprägten Umfeldes.

Das neu hinzukommende Wohngebiet fügt sich ideal in die vorhandene Wohnbebauung ein, sodass eine bestmögliche Arrondierung des Ortrandes von Blatzheim gegeben ist. Die Ausgleichs-Eingriffsbilanzierung im Rahmen des sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes kommt darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass es durch die Maßnahmen zu einem Überschuss an Ökopunkten kommt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen geringe und ausgleichbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft verbleiben, sodass nach Umsetzung der Maßnahmen es letztendlich sogar zu einem Überschuss an Ökopunkten kommt.