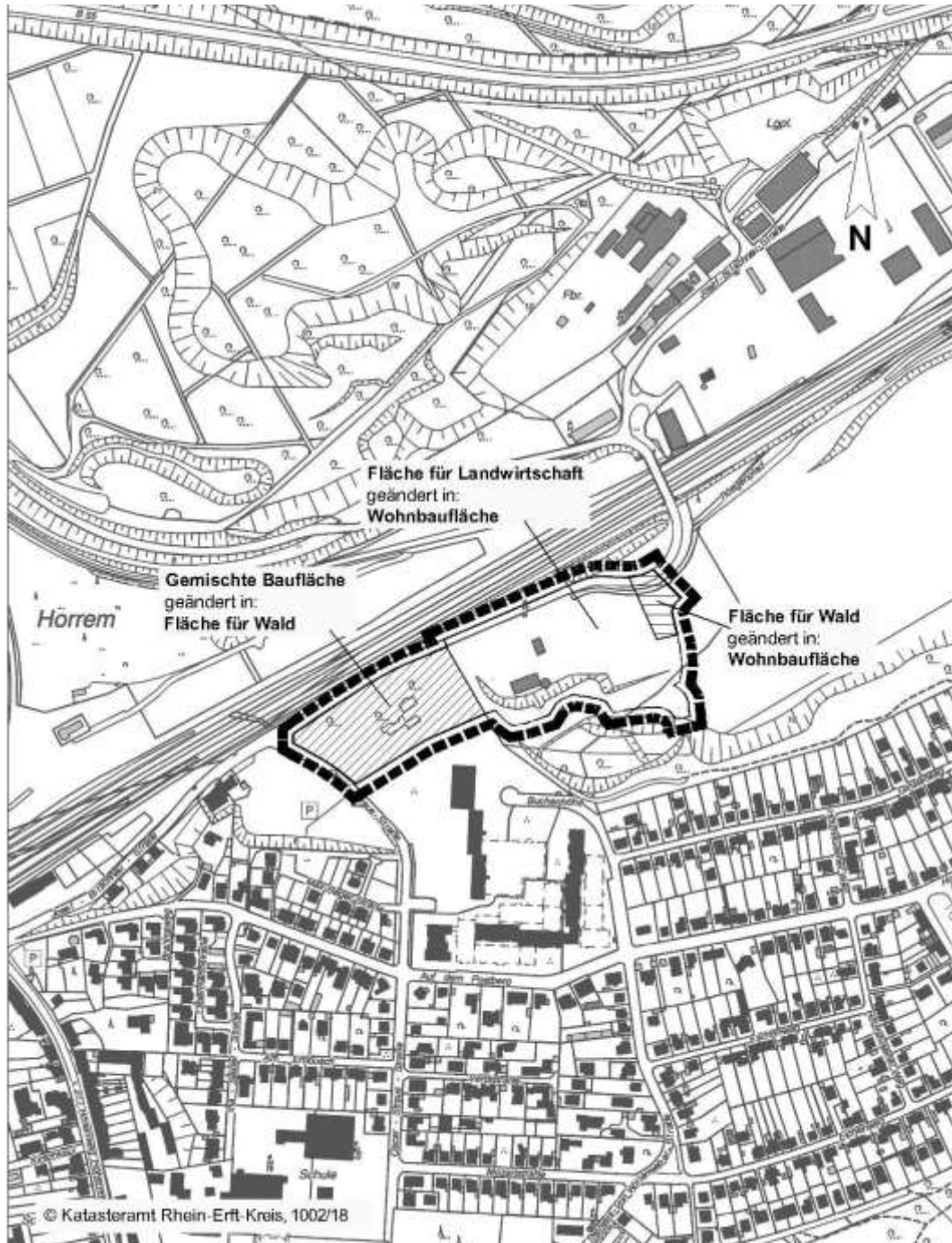


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB



## 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Winterberg“, Stadtteil Horrem



Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Winterberg“ (Stadtteil Horrem) nach Abwägung durch den Stadtrat berücksichtigt wurden.

## **1. Inhalt der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Planungsanlass**

Das Plangebiet der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Winterberg“ umfasst eine in unmittelbarer Nähe des ÖPNV – Verknüpfungspunktes Bahnhof Horrem liegende Konversionsfläche, die als Betriebsfläche für den abgeschlossenen Quarzkiestagebau an der Josef – Bitschnau – Straße diente.

Der Betrieb wurde bereits vor Jahren eingestellt, der Abgrabungsbereich der Grube wird derzeit rekultiviert. Die Rekultivierungsfläche wird zukünftig als Naherholungsfläche genutzt. Bei der ehemaligen Betriebsfläche handelt es sich um „unverritztes Gelände“ – hier befindet sich das ehemalige Verwaltungsgebäude der Deponie, incl. Technischer Einrichtungen (Waage, Reifenwaschbecken), Der überwiegende Teil der Betriebsfläche ist befestigt.

Aufgrund seiner Lagegunst in fußläufiger Entfernung zum ÖPNV – Verbindungspunkt „Bahnhof Horrem“ bietet sich eine wohnbauliche Folgenutzung für diesen Bereich an. Die Nähe zu Mobilitätsangeboten und Freiraum sind wichtige Aspekte der Standortwahl für die Ausweisung von Neubaugebieten. Durch ein verbessertes Angebot urbaner Wohn- und Lebensqualitäten in den ländlichen Räumen in der Nähe von Mobilstationen kann zusätzlicher Verkehr vermieden werden.

Durch die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Winterberg“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, die ehemals gewerblich genutzte Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen.

### **1.2 Ziel und Zweck der Planung**

Ziel der Planung ist es, für den ehemaligen gewerblich genutzten Bereich des Quarzkiestagebaus - Betriebes die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Folgenutzung zu schaffen. Hierzu ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (1.Änderung) erforderlich. Als Ausgleich für die geplante Inanspruchnahme von Freiraum durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes und des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan HO 322 „Am Winterberg“ werden derzeit als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesene Bereiche – derzeitige Waldflächen – zukünftig als Freiraum dauerhaft gesichert.

### **1.3 Verfahrensstand**

Aufstellungsbeschluss:	_____	PA 05.09.2017 Rat 26.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:	_____	30.10.2017 – einschl. 30.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden:	_____	30.10.2017 – einschl. 30.11.2017
Neu-Aufstellungsbeschluss:	_____	PA 10.04.2018 Rat 24.04.2018
Offenlegungsbeschluss:	_____	PA 10.04.2018 Rat 24.04.2018
Offenlegung:	_____	28.08.2018 – einschl. 28.09.2018
Feststellungsbeschluss:	_____	PA 03.12.2018 Rat 18.12.2018
Aufhebung Feststellungsbeschluss:		PA 04.12.2019 Rat 17.12.2019
Neufassung Feststellung:		PA 04.12.2019 Rat 17.12.2019
Genehmigung durch die BR Köln:		12.03.2020

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **2.1. Ökologie und Umweltbelange**

Nach § 1 (5) 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.

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 in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Gem. § 44 BNatSchG wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Artenschutzbeitrag durchgeführt.

Es sind keine aus der Änderung des FNP resultierenden erheblichen Auswirkungen auf das *Schutzgut »Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung«* zu erwarten. Lediglich die Auswirkungen durch Schallimmissionen sind abwägungserheblich. Hier wurde eine Schallschutzgutachten durchgeführt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das *Schutzgut »Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt«* sind aufgrund der bisherigen Nutzung nicht zu erwarten. Jedoch entspricht die derzeitige Flächennutzung den Zielsetzungen des Biotopverbundes nur eingeschränkt, daher sollte die zukünftige Flächennutzung (Wohnbaufläche) in Abstimmung mit der UNB so optimiert werden, dass die Biotopfunktionen durch eine gezielte Freiflächenplanung möglichst umfangreich berücksichtigt und die Einschränkungen möglichst gering gehalten werden. Dieser Belang wird derzeit als abwägungserheblich eingestuft. Entsprechende Festsetzungen werden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan getroffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das *Schutzgut »Fläche«* sind nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Boden« als gering eingestuft.

Erhebliche Auswirkungen auf das *Schutzgut »Wasser«* (Oberflächengewässer und Grundwasser) sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das *Schutzgut »Klima und Luft«* sind infolge der 73. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten.

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche widerspricht hingegen der derzeitigen Darstellung im Landschaftsplan (Landschaftsschutzgebiet). Dieser Belang wird im Umweltbericht als abwägungserheblich eingestuft. Gemäß Stellungnahme des Rhein – Erft – Kreises vom 12.10.2018 ist eine Befreiung jedoch nicht erforderlich. Daher werden die Auswirkungen auf das Schutzgut »Landschaft«, anders als im Umweltbericht aufgeführt, als gering eingestuft.

Eine Beeinträchtigung von *Schutzgut »Kulturgüter und sonstige Sachgüter«* kann ausge-

geschlossen werden.

Insgesamt werden durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung sowie der innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufwertung beitragenden landschaftspflegerischen Maßnahmen voraussichtlich keine unzulässigen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht.

Die ermittelten Umweltauswirkungen, die i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB als erheblich eingeschätzt werden, sind bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) ist über die Kontrollinstrumente der Bauleitplanung und nachgelagerter Genehmigungsverfahren gewährleistet.

### **3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. 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 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 17.10.2017 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB bis zum 30.11.2017 abzugeben. Insgesamt 20 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen konnten berücksichtigt werden.

Die Mehrheit der eingegangenen Stellungnahmen äußerten keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes oder waren auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant und wurden im Verfahren zum Bebauungsplan HO 322 „Am Winterberg“ berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzungen der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der frühzeitigen Beteiligung angepasst wurden. Am 24.04.2018 wurde der Beschluss zur Neu-Aufstellung gefasst. Da sich die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung nicht erheblich verändert haben, wurde keine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt und parallel der Offenlagebeschluss gefasst.

#### **3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden**

##### **§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Mit Bekanntmachung im Kölner Stadtanzeiger am 20.08.2018 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 28.08.2018 – einschl. 28.09.2018 durchgeführt.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern lagen auch hier nicht vor.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.08.2018 aufgefordert ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB bis zum 28.09.2018 abzugeben. Insgesamt 18 Behörden haben Stellung genommen. Die Anregungen konnten ausgeräumt bzw. berücksichtigt werden.

Die Mehrheit der eingegangenen Stellungnahmen äußerten keine Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes oder waren auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht relevant und wurden im Verfahren zum Bebauungsplan HO 322 „Am Winterberg“ berücksichtigt.

Der Anregung keine landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichsflächen zu beanspruchen wurde entsprochen. Es handelt sich um die Ausgleichsfläche Nr. 39 (Gemarkung Horrem, Flur 6, Flurstück 98) aus dem Ökokonto der Kolpingstadt Kerpen. Es wird eine Teilfläche der insgesamt 4.582 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche, die durch Obstbaumpflanzungen sowie eine streifenförmige Nachsaat mit autochthonem Saatgut um 4 ÖWP aufgewertet wurde, für die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen abgebucht.

Den Bedenken der DB zu Gunsten der Planungsvariante 2 des Ausbaus der „Erftbahn“ zur S-Bahn von den Planungen am Winterberg abzusehen, konnte nicht entsprochen werden. Während der frühzeitigen Beteiligung gab es in der Stellungnahme der DB keine Information zu Überschneidungen mit einer Streckenplanung der S-Bahn Linie 11. Des Weiteren sieht die angesprochene Variante 2 die Überlagerung/Überplanung bestehender Gebäude vor, unter anderem auch den Bahnhof Horrem. Daher kann der Variante 2 und dem daraus resultierenden Widerspruch der DB gegen die Planung „Am Winterberg“ aus Sicht der Kolpingstadt Kerpen nicht zugestimmt werden.

Eine erneute Offenlage war nicht notwendig, da die Änderungen nach Offenlagen die Grundzüge der Planung nicht berühren.

#### **4. Voraussichtliche Entwicklung ohne die Planung**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Nutzung würde auf Grund der Lage und Größe der Fläche voraussichtlich nicht fortgeführt werden. Die derzeitige Nutzung als Quarzkiestagebau ist nach Abschluss des Rahmenbetriebsplanes ebenfalls nicht mehr möglich.

#### **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:**

Nach Auffassung der Kolpingstadt Kerpen bietet sich die mit ausschließlich Betriebsstätten genutzte, auf einem ebenen Plateau gelegene, in Teilen versiegelte Fläche, für eine Wohnbebauung an.

Im Sinne des Baugesetzbuches erfolgt die städtebauliche Entwicklung durch Überplanung bereits baulich genutzter Flächen als Maßnahme zur Innenentwicklung. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof (ca. 300m) und der unmittelbaren Nachbarschaft zu Neu-Bottenbroich ist diese Fläche für eine harmonische Arrondierung des Siedlungsraums mit dem Landschaftsraum geeignet und städtebaulich sinnvoll.

Alternative Flächenausweisungen wären auf Grund der örtlichen Begebenheiten ebenfalls möglich. Da die Nachfrage nach günstigem und gut gelegenem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet jedoch sehr groß ist, ist die Konversion der derzeitigen ge-

werblichen Fläche und Nutzung der Fläche auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage als Wohnfläche städtebaulich sinnvoll.

**Zusammenfassung:**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die wertvolle bewaldete Fläche rund um die Villa Winter als Waldfläche gesichert. Die Änderung von landwirtschaftlicher Fläche zu Wohnbaufläche eröffnet die Möglichkeit, die Nachfrage nach dringend benötigtem Wohnraum in verkehrsgünstiger Lage in Kerpen zu decken.

Kerpen, Mai 2020

gez. Hennecken  
(Abteilung 16.1)