

GEMEINDE WEILERSWIST

43. Änderung des Flächennutzungsplanes ,Hausweiler / Derkum'

BEGRÜNDUNG

1. Verfahren

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat am 08.07.2016 beschlossen, das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Weilerswist erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.08.2016 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Zeit vom 24.01.2018 bis einschließlich 02.03.2018 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Gemeinde Weilerswist erfolgt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.01.2018 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden.

2. Lage der Änderungsbereiche

Das Verfahren zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet 3 Teilflächen in den Ortsteilen Hausweiler und Derkum. Die Änderungsbereiche befinden sich im zentralen Bereich von Hausweiler (43.1), nördlich und südlich der Straßfelder Straße (43.2) und in Derkum, nördlich der Schleidener Straße (43.3).

Die Lage und Abgrenzung der Änderungsbereiche sind aus der beiliegenden Planzeichnung ersichtlich.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Köln am 06.04.1990 unter dem Zeichen 35.2.11-4101-13/90 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt für die Teilfläche 43.1 ‚Wohnbauflächen, Grünfläche, Flächen für die Landwirtschaft‘, für die Teilflächen 43.2 ‚Gemischte Bauflächen‘ und 43.3 ‚Wohnbauflächen‘ dar.

4. Vorhandene Situation

Die Flächen innerhalb der Änderungsbereiche 43.1 und 43.2 werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bei den Teilflächen 43.3 handelt es sich um bepflanzte Erdwälle, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Der Planbereich 43.1 liegt zwischen der Bahntrasse Köln – Euskirchen und der Euskirchener Straße und wird im Süden von der Prümer Straße und im Norden von der Bebauung am Schneppenheimer Weg begrenzt.

Die Teilfläche 43.2 wird im Osten von der Bahntrasse, im Norden von der Straßfelder Straße und im Westen vom Siedlungsbereich begrenzt.

Die Teiländerung 43.3 betrifft zwei Teilflächen nördlich der Schleidener Straße, die als Lärm- und Sichtschutz für die im Innenbereich befindliche Wohnbebauung dienen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß der EU-Richtlinien (FFH- und Vogelschutzrichtlinie) sowie sonstige Schutzgebiete (NSG, LSG, LB) sind durch die Planung nicht betroffen. Vegetationsstrukturen, die gemäß § 62 LG NRW einem besonderen Schutz unterliegen, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

5. Boden

Für den östlichen Teil der Fläche 43.1 liegt eine Ausweisung von schutzwürdigen Böden vor (Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW).

Der teilweise Verlust von schutzwürdigen Böden durch die Planung innerhalb der Teilfläche 43.1 wird in der Bewertung des Umweltberichtes grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden beurteilt.

Auf Ebene des Bebauungsplans sollten daher Maßnahmen zur Begrenzung des Versiegelungsgrades bzw. zum Schutz des Bodens im Rahmen der Bautätigkeiten festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der Teilflächen 43.2 und 43.3 werden die Auswirkungen der 43. Flächennutzungsplanänderung auf das Schutzgut Boden aufgrund des insgesamt geringen Flächenanteils an Neuversiegelung als nicht erheblich beurteilt.

6. Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen

In Hausweiler/ Derkum / Ottenheim stehen zurzeit keine Baugrundstücke zur Verfügung. Die Flächengröße für eine künftige Wohnbebauung in den Ortsteilen Hausweiler / Derkum / Ottenheim wurde in Abstimmung mit der Landesplanung auf ca. 4 ha begrenzt.

Die beabsichtigte Planänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen des neuen Landesentwicklungsplans, wonach vorhandene Haltepunkte des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden sollen. Die geplante Wohnbauentwicklung in Hausweiler liegt nur ca. 700 m vom zukünftigen neuen Bahnhofpunkt „Weiler-

swist-Derkum“ entfernt und kann damit auch fußläufig an den ÖPNV angebunden werden.

Andere Entwicklungsflächen stehen in dem Planungsraum nicht zur Verfügung, so dass nach Abwägung der unterschiedlichen Belange zu Gunsten der geplanten Wohnnutzung entschieden worden ist.

7. Beeinträchtigung des Änderungsbereichs durch einen Störfallbetrieb gem. der Seveso III-Richtlinie

Die Bezirksregierung Köln hatte im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sich in der Nachbarschaft (Stadt Euskirchen) zum Änderungsgebiet ein Störfallbetrieb befindet. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist danach bereits zu dokumentieren, dass mögliche Konflikte lösbar sind und die Planung nachvollziehbar ist.

Auf Grund von Anfragen bei der Stadt Euskirchen und der Bezirksregierung Köln hat das Dezernat 53 -Immissionsschutz- der Bezirksregierung Köln gegenüber der Gemeinde folgende Stellungnahme abgegeben:

„Das Plangebiet zur 43. Flächennutzungsplanänderung in Weilerswist-Hausweiler liegt deutlich außerhalb des sogenannten Achtungsabstandes, der für den Betriebsbereich in Euskirchen nach dem festzulegen ist. Der Betriebsbereich und damit die zu erfüllenden Anforderungen nach der Störfall-Verordnung ist der Lagerung größerer Mengen an hochentzündlichen verflüssigten Gasen geschuldet. Im vorliegenden Fall wurde der Achtungsabstand für die Gefahrstofflagerung bei dem betroffenen Betrieb mit 200 m bestimmt.

Weitere Prüfungen oder Untersuchungen, wie beispielsweise eine gutachterliche Ermittlung des „angemessenen Abstandes“ durch einen Sachverständigen nach § 29a BImSchG, erübrigen sich daher für das Planungsvorhaben.“

8. Landschaftsplan

Die drei Teilflächen befinden sich außerhalb der Festsetzungen eines Landschaftsplanes.

9. Altlasten

Angaben bzw. Hinweise zu Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen liegen für das Plangebiet nicht vor.

10. Bodendenkmalpflege

Im Jahr 2007 erfolgte eine erste Begehung der Fläche durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Da im Westen des Plangebietes eine römische Straße verläuft, die von Köln nach Bad Münstereifel führt, war hier eine römische Ansiedlung nicht auszuschließen.

Die archäologischen Untersuchungen sind inzwischen für das Plangebiet (Teilfläche 43.1) abgeschlossen. Im Zuge der Sachverhaltsermittlung wurde ein eisenzeitliches Gehöft festgestellt, das im Zuge einer Flächenerweiterung vollständig untersucht wurde.

Auf der Grundlage des Untersuchungsergebnisses kann zwar grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass weitere archäologische Bodendenkmäler in der Fläche erhalten sind. Unter Berücksichtigung von Aufwand und Nutzen wurde die Untersuchung dennoch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht weiter geführt. Weitere aus der Planung resultierende Ermittlungen zum Bestand an Bodendenkmälern sind nach wissenschaftlicher Wertung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege nicht erforderlich, da nach dem Untersuchungsergebnis nicht mehr von einer Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes nach den Vorgaben der §§ 1 Abs. 3 und 11 DSchG NW auszugehen ist.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR- Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten

Bezüglich der Änderungsbereiche 43.2 und 43.3 bestehen keine Bedenken, da hier keine weiteren Erdeingriffe geplant sind.

11. Ziel und Zweck der Planänderung

Im Rahmen der Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bisherigen Darstellungen innerhalb der Teilfläche 43.1 von bisher ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und ‚Grünflächen‘ in ‚Wohnbauflächen‘ geändert werden.

Bei den Teilflächen 43.2 und 43.3 ist eine Rücknahme der bisherigen Darstellung der Wohnfläche vorgesehen. Entsprechend der derzeitigen Nutzung werden für den Bereich 43.2 ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und für die Teilflächen 43.3 ‚Grünflächen‘ dargestellt.

In Hausweiler/ Derkum / Ottenheim stehen zurzeit keine Baugrundstücke zur Verfügung. Die Flächengröße für eine künftige Wohnbebauung in den Ortsteilen Hausweiler / Derkum / Ottenheim wurde in Abstimmung mit der Landesplanung auf ca. 4 ha begrenzt.

Die in der Änderung dargestellte Teilfläche 43.1 ist ca. 5,8 ha. Nach Abzug der Teilflächen 43.2 und 43.3 (ca. 1,6 ha) verbleiben in der Summe neu dargestellte Wohnbauflächen von ca. 4,2 ha.

Diese Planänderung entspricht auch den Zielen und Grundsätzen des neuen Landesentwicklungsplans. Nach 6.2-2 sollen vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden. Die Wohnbaulandentwicklung in Hausweiler liegt nur ca. 700 m vom zukünftigen Bahnhofpunkt „Weilerswist-Derkum“ entfernt und ist damit auch fußläufig erreichbar.

12. Eingriff / Ausgleich

Innerhalb der geplanten Teilfläche 43.1 werden durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen der Aufstellung der Planänderung ist eine voraussichtliche ökologische Bilanz erstellt worden. Im Umweltbericht sind die Ergebnisse unter der Ziffer 2.4 dargelegt.

Eine detaillierte Ermittlung des Planungswertes ist auf Grundlage des im weiteren Bauleitplanverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes unter Berücksichtigung eines konkreten Baukonzeptes vorzunehmen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass dem im weiteren Bauleitplanverfahren aufzustellenden Bebauungsplan externe Kompensationsmaßnahmen zuzuordnen sind.

13. Artenschutz

Für den Bereich der Teilfläche 43.1 wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I durchgeführt (Kölner Büro für Faunistik, 2017).

Auswirkungen der Planänderung auf gesetzlich geschützte Vogel- und Fledermausarten sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Die im ungünstigsten Fall denkbaren artenschutzrechtlichen Konflikte können mit Hilfe geeigneter vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans vermieden werden. Erhebliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf den gesetzlichen Artenschutz sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten.

14. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Umfeld der Teilfläche 43.1 vorhanden. Für die künftigen Baugrundstücke innerhalb dieser Teilfläche sind entsprechende Neuanlagen zu ergänzen.

15. Verkehr

15. 1 Individualverkehr

Die Teilfläche 43.1 grenzt im Westen unmittelbar an die Euskirchener Straße an.

15.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die geplante Wohnbaulandentwicklung in Hausweiler (Teilfläche 43.1) befindet sich ca. 700 m nördlich vom Bahnhof „Weilerswist-Derkum“ entfernt und ist damit auch fußläufig erreichbar.

Die Bahnstrecke wird von der Regionalbahn RB 24 Köln – Gerolstein und dem Regionalexpress RE 22 Köln – Trier befahren.

In einer Entfernung von ca. 100 m nordwestlich zur geplanten Wohnbaufläche (Teilfläche 43.1) befindet sich am Schneppenheimer Weg / Euskirchener Straße eine Haltestelle der Stadtbuslinie 985. Die Busse verkehren zwischen Brühl und dem Euskirchener Bahnhof.

Darüber hinaus bestehen Haltestellen der Linie 769 für den Schülerverkehr in Hausweiler, Derkum Bahnhof und Derkum-Kindergarten. Die Buslinie verkehrt zwischen Swisttal, Erftstadt, Zülpich und Weilerswist.

15.3 Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang des östlichen Erftufers verläuft der Radwanderweg R 2.

Von Weilerswist-Mitte führt dieser Rundweg über Metternich, Müggenhausen und Straßfeld bis zur Euskirchener Straße in Derkum und weiter in westlicher Richtung

bis zur Erft. Von dort in nördlicher Richtung über Groß-Vernich zurück zum Ausgangspunkt in Weilerswist-Mitte.

16. Anpassung der Bauleitplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz

Gemäß § 34 des Landesplanungsgesetzes hat die Gemeinde, um die Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, bei Beginn ihrer Arbeiten zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten bei der Bezirksplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

Die Bezirksregierung Köln hat der Gemeinde Weilerswist mit Schreiben vom 28.10.2016 (Az.: 32/62.6-1.14.10) mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Im Auftrag der Gemeinde Weilerswist

La Città Stadtplanung
Heinrich Schneider

Grevenbroich, den 30.04.2018

Verfahrensvermerk zur Begründung der 43. Änderung des Flächennutzungsplans:

Diese Begründung zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 12.07.2018 vom Rat der Gemeinde Weilerswist gebilligt worden.

Der Feststellungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dieser Begründung am 12.07.2018 vom Rat der Gemeinde Weilerswist gefasst worden.

Weilerswist, 20.09.2018

Anna-Katharina Horst
Bürgermeisterin