Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 092 "Alfter Nord Teilbereich II" der Gemeinde Alfter gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2024 beschlossen, den

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 092 "Alfter Nord Teilbereich II" in der Ortschaft Alfter

nebst Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die dazu gehörigen Gutachten gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) auszulegen.

Hiermit wird die Offenlegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 092, " Alfter Nord Teilbereich II" gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Die 5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 092 "Alfter Nord Teilbereich II" erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Plangebietsabgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Lagekarte.

Lage des Plangebietes und Inhalt der Planung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (auch Plangebiet genannt) stellt den Teilbereich II des Gewerbestandortes Alfter Nord dar und umfasst eine Fläche von rund 46 ha. Es liegt in der Gemarkung Alfter und umfasst Teilbereiche der Fluren 5, 6, 7, 47, und 48.

Die nordwestliche Grenze des Plangebiets verläuft an der Kommunalgrenze zur Stadt Bornheim. Die L 183n schließt das Plangebiet an der nordöstlichen und östlichen Grenze bis zum Anschlussbereich Hohe Straße ab. Die bestehende Umspannanlage wird nicht mit in den Geltungsbereich eingezogen. Im Bereich Hohe Straße bildet die Kommunalgrenze zur Bundesstadt Bonn bzw. die L 183n die Grenze des Geltungsbereiches. An der südwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft die linksrheinische Eisenbahnstrecke Köln-Bonn, die das Plangebiet begrenzt.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 092 Alfter Nord Teilbereich II werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung von gewerblichen Bauflächen geschaffen. Ziel ist es, in der Region ansässige Unternehmen zu halten sowie neue Firmen für das Gewerbegebiet Alfter Nord zu gewinnen und somit auch die Zahl der hochqualifizierten Arbeitsplätze im gewerblichen Bereich in Alfter zu erhöhen.

Durch das neue Gewerbegebiet sichern neben der Gemeinde Alfter auch die Bundesstadt Bonn und Stadt Bornheim den Verbleib von Gewerbebetrieben und Zulieferern in der Region. Durch den Ausbau werden bessere Straßen- und Bahnanschlüsse zur Gemeinde Alfter und den Nachbarkommunen geschaffen. Hierzu wurde im Vorfeld ein Positionspapier von Planenden und Wirtschaftsförderungen erarbeitet. Die kommunalen Partner verfolgen damit das gemeinsame Ziel, die regionale Wirtschaftsstruktur in ihrer Branchenvielfalt zu fördern und das Arbeitsplatzangebot zu sichern und zu erweitern. Hierzu haben die Gemeinde Alfter, die

Stadt Bornheim und die Bundesstadt Bonn einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Gründung einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft für die Vermarktung und Positionierung des Gewerbegebietes Alfter Nord geschlossen.

Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 092TB II liegt mit der Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den dazugehörigen Gutachten in der Zeit vom

11.03.2024 bis einschließlich 10.04.2024

im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter, Wartebereich des 2. Obergeschosses aus und kann während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

Montag 08:00 - 12:00 Uhr

14:00 - 16:00 Uhr

Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch 08:00 - 12:00 Uhr

Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr 14:00 - 17:30 Uhr

Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit der digitalen Unterrichtung. Die Planungsunterlagen stehen während der Offenlagefrist auf der Homepage der Gemeinde Alfter (www.alfter.de) unter folgendem Link https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung zur Einsicht und zum Download bereit.

Zusätzlich sind die eingestellten Informationen sowie diese Bekanntmachung zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse https://www.bauleitplanung.nrw.de/ zugänglich.

Sie haben die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken zu den Planungen abzugeben. Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 10.04.2024** schriftlich oder zur Niederschrift an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder per Mail an <u>bauleitplanverfahren@alfter.de</u>. Die Gemeinde Alfter nutzt für das Beteiligungsverfahren elektronische Informationstechnologien über die Sie Ihre Stellungnahme ebenfalls abgeben können. Diese Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme finden Sie unter folgendem Link:

https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung oder auf der Homepage der Gemeinde Alfter (www.alfter.de unter dem Menüpunkt Bauen und Wohnen/Bauleitpläne /Aktuelle Beteiligungen/Offenlage/ Bebauungsplan Nr. 092 TB II.

Der Rat der Gemeinde Alfter entscheidet über die fristgemäß vorgebrachten Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Planungsunterlagen:

- (1) Übersichtsplan Geltungsbereich
- (2) Entwurf Plan Blatt 1 -
- (3) Entwurf Plan -Blatt 2-
- (4) Begründung
- (5) Umweltbericht BP Nr. 092 Alfter Nord Teilbereich II und 5. FNPÄ
- (6) Archaeonet archäolgische Sachverhaltsermittlung
- (7) Archäonet Ausgrabung Verkehrsflächen
- (8) Banks Baumbeurteilung
- (9) Stadt+Verkehr Verkehrliche Auswirkungen
- (10) GERTEC Nachhaltigkeitsaspekte -kein Druck-
- (11) Kölner Büro für Faunistik Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II
- (12) Peutz-Schalltechnische Untersuchung
- (13) K+S Überflutungsbetrachtung IST-Zustand
- (14) K+S Überflutungsbetrachtung Plan-Zustand
- (15) Mestermann Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- (16) ICM u. K.Plan Klimaschutzteilkonzept
- (17) Wila elektrische u. magnetische Feldimmissionen
- (18) GBU Bodengutachten

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgüter	
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Schall- und Schadstoffimmissionen, Gewerbelärm Verkehrslärm, elektromagnetische Strahlung, Erholungsfunktion, Starkregen, CO2- Ausstoß/Energieversorgung
Tiere	Lebensraumverlust, Zerschneidung von Lebensräumen, Beleuchtung, Brutvögel, Säugetiere (Rebhuhn, Haselmaus), Reptilien (Zauneidechse), Amphibien (Wechselkröte), Fledermäuse, allgemeine Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Bluthänfling, Star, Schwarzkelchen, Rebhuhn und Zauneidechse, Maßnahmen für die Wechselkröte
Pflanzen	Lebensraumverlust, Baumschutz, Dachbegrünung, Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Wiesenansaat, Entfernung von Vegetation, Biotopenkartierung, Biotopfunktion, Biotopkomplexfunktion
Fläche	Bodenversiegelung, flächensparendes Bauen, Zerschneidung, Nutzungsumwandlung
Boden	Altlasten, Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit, Versiegelung, Verdichtung

Wasser	Wasserschutzgebiet (potenzielle Verunreinigung) Grundwasser, Oberflächengewässer, Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt, Versickerungsfähigkeit Oberflächenwasser
Klima und Luft	Freilandklimatop, Frischluftgebiet, Kaltluft, Klimaschutzteilkonzept, Veränderung Mikroklima, Klimatische Ausgleichsfunktion von Maßnahmen, Lufthygienische Ausgleichsfunktion
Landschaft	Landwirtschaftliche Fläche, Obst und Gemüseanbau, Ackerfläche, Veränderung des Landschaftsbildes, Landschaftsschutzgebiet, Landschaftsgestalt, Begrünung
Kultur und sonstige Sachgüter	Kulturlandschaft "Rheinschiene", Kulturlandschaftsbereich Centralmarkt und Mineralbrunnen in Roisdorf, Eisenbahnlinie Köln-Koblenz, Bodendenkmalpflegerische Untersuchung (Früheisenzeitliche Besiedlung), Hochspannungsleitungen
Biologische Vielfalt	Landwirtschaftliche Intensivnutzung, Arten- und strukturreiche Grünland- und Gehölzbestände, Kleingewässer
Wechselwirkungen	Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst

Hinweis nach § 3 Abs, 2 Satz 2 BauGB:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Diese Bekanntmachung wird auf der Homepage der Gemeinde Alfter unter folgendem Link https://www.alfter.de/schnellzugriff/bekanntmachungen/ veröffentlicht.

Der Bürgermeister In Vertretung gez. Heinrich