Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der

5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Alfter im Bereich der Gewerbegebiete "Alfter Nord 1a und II"

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

Die Plangebietsabgrenzung ergibt sich aus der beigefügten Lagekarte.

Lage des Plangebietes und Inhalt der Planung:

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von rund 52 ha und ist im Bestand noch durch größtenteils kleinparzellierte landwirtschaftliche Einheiten geprägt. Mehrere landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche Höfe ergänzen den Gebietsbestand.

Aufgrund der teilweise sehr kleinen Parzellengrößen sind größere Teilbereiche im Bestand brachgefallen und werden nicht mehr bewirtschaftet. Einzelparzellen haben dadurch Baumbestände entwickelt.

Die nordwestliche Grenze des Plangebiets verläuft an der Kommunalgrenze zu Bornheim. Die L 183n schließt das Plangebiet an der nordöstlichen und östlichen Grenze bis zur Querung mit dem Herseler Weg ab. Die nördlich des Herseler Weges und der L183 n gelegenen Flächen auf dem Gemeindegebiet sollen bis zur bereits bestehenden Bebauung des Teilbereiches 1 des Gewerbestandortes Alfter Nord ebenfalls Teil des Geltungsbereichs werden. An der südlichen und südwestlichen Grenze des Plangebiets verläuft die linksrheinische Eisenbahnstrecke Bonn-Köln, die das Plangebiet begrenzt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung von gewerblichen Bauflächen im Bereich Alfter Nord geschaffen.

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die zweckmäßige Anpassung der gewerblichen Bauflächenzuschnitte, die sich aus den restriktiven Faktoren, wie Hochspannungsleitungen und Grün- bzw. landwirtschaftlichem -konzept ergeben.

Die grundsätzliche Konzeption des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Alfter soll für den Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung beibehalten werden. Diese sieht bereits heute eine großflächige Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vor. Diese werden durch die Darstellung von Grünflächen und randlichen landwirtschaftlichen Flächen gegliedert. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und im Sinne einer optimalen Ausnutzung der Flächenpotentiale ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig

Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 können während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

08:00 - 12:00 Uhr Montag

14:00 - 16:00 Uhr

08:00 - 12:00 Uhr Dienstag

Mittwoch 08:00 - 12:00 Uhr

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

08:00 - 12:00 Uhr Freitag

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 und 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 Niederschrift an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de. 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/ Nr. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

Planungsunterlagen:

- (1) Übersichtsplan 5. Flächennutzungsplanänderung
- (2) Entwurf Plan der 5. Änderung des FNP
- (3) Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung
- (4) Umweltericht BP Nr. 092 Alfter Nord Teilbereich II und 5. FNPÄ
- (5) Archaeonet archäolgische Sachverhaltsermittlung
- (6) Archäonet Ausgrabung Verkehrsflächen
- (7) Banks Baumbeurteilung
- (8) Stadt+Verkehr Verkehrliche Auswirkungen
- (9) GERTEC Nachhaltigkeitsaspekte -kein Druck-
- (10) Kölner Büro für Faunistik Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe II
- (11) Peutz- Schalltechniche Untersuchung
- (12) K+S Überflutungsbetrachtung IST-Zustand
- (13) K+S Überflutungsbetrachtung Plan-Zustand
- (14) Mestermann Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- (15) ICM u. K.Plan Klimaschutzteilkonzept
- (16) Wila elektrische u. magnetische Feldimmissionen
- (17) 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

Alfter, den 22.02.2024

Der Bürgermeister In Vertretung gez. Heinrich