

Bekanntmachung

der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4a durch Veröffentlichung im Internet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes TB 3 c, Park & Ride Parkplatz Impekoven

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat am 17.10.2023 beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 im Sinne des § 4a Baugesetzbuch (BauGB) erneut verkürzt durchzuführen.

Die Durchführung der erneuten verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Park & Ride Parkplatzes im nördlichen Teilgebiet (Teilgebiet 1) geschaffen werden. Dieses Teilgebiet ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll künftig als ‚Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge, Ruhender Verkehr, Park & Ride Parkplatz (P & R)‘ dargestellt werden.

Des Weiteren soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Fläche des bereits existierenden Stellplatzes südlich der Bahntrasse (Teilgebiet 2) im FNP ebenfalls als ‚Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge, Ruhender Verkehr, Park & Ride Parkplatz (P & R)‘ dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert werden. Dieses Teilgebiet ist derzeit im FNP als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Verfahrensweg

Die 3. FNP-Änderung wurde auf Basis der Planunterlagen durch den Rat festgestellt. Mit Schreiben vom 22.10.2019 wurde die Planurkunde zur 3. Flächennutzungsplanänderung mit den dazugehörigen Planunterlagen der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Bezirksregierung kam diese zu dem Schluss, dass die Flächennutzungsplanänderung aufgrund von verschiedenen Mängeln nicht genehmigungsfähig sei.

Inhaltliche Veränderungen

- Anpassung des Plans und der Legende hinsichtlich Darstellung und Abbildung der Bahnanlagen, des Haltepunkts und des Park & Ride Parkplatzes als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauGB
- Anpassung der Farbgebung gem. Planzeichenverordnung und Erläuterung der roten Punkte
- Ergänzung der Begründung um ein eigenständiges Kapitel zu städtebaulichen Auswirkungen, Darstellung der baulichen Nutzung als Bahnanlage
- Anpassungen des Umweltberichtes im Kapitel Grund und Boden bezgl. des Stellplatzbedarfes und

- eigenständige Betrachtung des Schutzgutes Fläche
- Ergänzung des Umweltberichtes hinsichtlich der Betrachtung des Teilgebietes 2

Die Änderungen und Ergänzungen sind rot markiert.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Schutzgut	Umweltinformation
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Bestand Biotoptypen, Bestand Fauna
Boden	Versiegelung, Beeinträchtigung der Bodenfunktion
Fläche	Teilweise Fläche für Landwirtschaft, Begrünung, Versiegelung
Wasser	Grundwasserschutz, Gewässerschutz, Belange des Hardtbachs und des namenlosen Gewässerlaufes zum Hardtbach, Hydrologisches Gutachten
Klima und Luft	keine klimawirksamen oder lufthygienisch bedeutsamen Funktionen
Landschaftsbild	Vorbelastung durch Freileitungen, Naherholung
Mensch einschließlich Gesundheit	Immissionsschutz, Lärmimmissionen und Lärmemissionen, Schalltechnische Untersuchung, Kampfmittel, Bergbau
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bodendenkmalschutz, Schutzstreifen von Hochspannungsfreileitungen, Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die menschliche Daseinsvorsorge, Ferngasleitung, Kabel der Westnetz GmbH.
Wechselwirkungen zwischen den Sachgütern	
Artenschutz	keine Lebensräume planungsrelevanter Arten

Die Planungsunterlagen bestehend aus :

- (1) Übersicht des Änderungsgebietes
- (2) Bisherige und neue Darstellung des FNP
- (3) Begründung Umweltbericht 3. FNP Änderung
- (4) Schalltechnisches Gutachten_Alfter-Impekoven_P&R Parkplatz
- (5) Artenschutzprüfung P&R
- (6) Hydrogeologisches Gutachten
- (7) Regionales P+R-Konzept NVR

werden gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB im Internet mit einer verkürzten Frist in der Zeit vom **08.05.24 bis 23.05.2024** veröffentlicht. Die Planungsunterlagen können unter folgendem

Link eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung>

Ferner sind die eingestellten Informationen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

Sofern Ihnen der Zugang zum Internet nicht möglich sein soll, können Sie die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7 in 53347 Alfter einsehen, wo die Planungsunterlagen im Flur des 2. Obergeschosses durch Aushang zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden. Bitte beachten Sie die allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses:

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

Während der Veröffentlichungsfrist besteht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu den **geänderten und ergänzten Teilen**. Diese soll **elektronisch über das Beteiligungsportal der Gemeinde Alfter unter folgendem Link** : <https://www.o-sp.de/alfter/beteiligung> oder per Mail an beteiligungsverfahren@alfter.de bis zum 23.05.2024 abgegeben werden.

Bei Bedarf können Sie die Stellungnahme schriftlich an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder nach Terminabsprache mit Herrn Matti Kurzeja unter 0228/6484 217 zur Niederschrift einreichen.

Hinweise:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können.

Alfter, den 23.04.2024

Der Bürgermeister
gez. Dr. Schumacher

