

Öffentliche Bekanntmachung

- Auslegung eines Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) -

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung: Umwelt, Planung und Mobilität der Gemeinde Alfter hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2018 beschlossen,

den Bebauungsplanentwurf Nr. 092 Teilbereich 1a „ Alfter Nord, Teilbereich 1a “ in der Ortslage Alfter

nebst Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung liegen in der Zeit vom

-12.11.2018 bis einschließlich 11.12.2018-

im Flur des Fachbereich 3, 2.Etage, der Gemeinde Alfter in Alfter-Oedekoven (Rathaus),
Am Rathaus 7, zwischen Zimmer 210 und 212

montags bis donnerstags	von	8.00 Uhr - 12.30 Uhr
freitags	von	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
außerdem		
montags bis mittwochs	von	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
und		
donnerstags	von	14.00 Uhr - 17.30 Uhr

aus.

Darüber hinaus werden der Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der erstellten Gutachten¹ öffentlich ausgelegt.

Informationen zu den umweltrelevanten Aspekten sowie die Umweltauswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

¹Gutachten zum Verfahren:

1. Artenschutzbericht Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr.: 092 Alfter Nord Teilbereich 1a, Gemeinde Alfter (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Mai 2017)

2. Fachgutachten zu den klimatischen Auswirkungen auf den benachbarten Gärtnereibetrieb Tönneßen zum Bebauungsplan Nr.: 092 Alfter Nord Teilbereich 1a (simuPlan, August 2018)
3. Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 092 Alfter Nord Teilbereich 1a, Gemeinde Alfter (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, September 2018)
4. Hydrogeologische Beurteilung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Anschluss Gewerbepark Alfter-Nord/Bornheim-Süd Versickerungsbeurteilung (GBU Geologie, Bau & Umweltconsult oHG, Juni 2013)
5. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.: 092 Alfter Nord Teilbereich 1a, Gemeinde Alfter (RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, September 2018)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Planung insbesondere Auswirkungen auf den Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch:

- Sie finden sich im Gutachten 2, 3 und im Umweltbericht 5
- Es werden Aussagen getroffen zu: Erholungsnutzung, Lärmemissionen und Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm), Verschattung (Strahlung), Wind (Belüftung/Luftaustausch), Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Sie finden sich in den Gutachten 1, 3 und im Umweltbericht 5
- Es werden Aussagen getroffen zu: Artenschutz, Tierlebensräume und biologische Vielfalt, Grünflächenbilanzierung, Grüngestaltung, Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
-

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser:

- Sie finden sich in den Gutachten 3, 4 und im Umweltbericht 5
- Es werden Aussagen getroffen zu: Bodenschichten, Bodenverunreinigungen, Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Versickerungsfähigkeit, Wasserschutzzone, Grundwasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft:

- Sie finden sich in den Gutachten 2,3 und im Umweltbericht 5
- Es werden Aussagen getroffen zu: Verschattung (Strahlung), Wind (Belüftung/Austausch), baustellenbedingten Beeinträchtigungen, Klimatoptypen, Thermische Belastung, Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:

- Sie finden sich im Gutachten 3 und im Umweltbericht 5
- Es werden Aussagen getroffen zu: Landschaftsbild, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen, Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Sie finden sich im Umweltbericht 5

- Es werden Aussagen getroffen zu: Kulturlandschaft, denkmalgeschützte Gebäude, Bodendenkmäler, Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden zu folgenden Themen eingereicht:

- Verschattung (Strahlung), Wind (Belüftung/Austausch)

Umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden/der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden zu folgenden Themen eingereicht:

- Kampfmittelhinweise, Wohnhaus in der Umgebung, Wasserschutzzone, Bodenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Trinkwasserversorgung, Brunnen, Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung, Überflutungsbetrachtung, erneuerbare Energien, Artenschutz, Leitungstrassen, Löschwasserversorgung, Freiflächengestaltung, Bodendenkmäler, Bepflanzung entlang der L 183 n, Bergwerksfelder

Die vorgenannten Planungsunterlagen sowie die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung stehen auf der Homepage der Gemeinde Alfter unter folgendem Link <https://alfter.ratsinfomanagement.net/diverses/downloads/3> zur Einsicht und zum Download bereit.

Ferner sind die Planungsunterlagen und diese Bekanntmachung in das zentrale Portal des Landes NRW gem. § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt und unter der Internetadresse <https://uvp-verbund.de/nw> abrufbar.

Lage des Plangebietes und Inhalt der Planung:

Plangebiet

Das ca. 3,8 ha umfassende Plangebiet am nördlichen Rand des Gemeindegebietes, Ortsteil Alfter, ist durch kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Nördlich schließt sich die gewerbliche Bebauung des Gewerbegebietes Bornheim-Süd/Alfter Nord an, östlich auf Bornheimer Stadtgebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Gewächshäusern. Südlich schließt sich der Herseler Weg und der Landschaftsraum in Richtung Bonn an, westlich grenzt die L 183 n an.

Der Standort ist für gewerbliche Ansiedlungen von hoher Bedeutung und durch folgende Standortvorteile geprägt:

- die infrastrukturelle Anbindung (L 183n, BAB 555, DB-Bahnhof Roisdorf).
- die Lage außerhalb der Ortszentren
- die ebene Topographie
- die Lage direkt an einem bestehenden Gewerbeareal

Externe Ausgleichsflächen

Im Plangebiet entsteht ein Kompensationsdefizit aus der Eingriffsbilanzierung der Biotope, welches nicht im Plangebiet selbst und im näheren Umfeld ausgeglichen werden kann. Eine Teilkompensation erfolgt über die Ökokonto-Maßnahme (008-E) in der Gemarkung Witterschlick, Flur 6, Flurstücke 202, 243/164, 244/164, 165, 152 bis 157, sowie teilweise 354/186, 147 bis 151, 166 bis 185, 201, 204, 206).

Ein weiterer Teil wird im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme am Lülsbacher Weg in Witterschlick ausgeglichen (Gemarkung Witterschlick, Flur 26, Flurstück 126 und Flur 29, Flurstück 41/2).

Planungsziel

Die planerischen Zielsetzungen der Gemeinde Alfter werden in diesem Bereich durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde definiert. Dieser sieht im Plangebiet überwiegend gewerbliche Bauflächen vor. Entsprechend wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Ziel ist es, insbesondere die Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Gewerbes, Handwerksbetrieben, sowie Büro- und Dienstleistungsnutzungen zu fördern.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr.: 092 „Alfter Nord, Teilbereich 1“. Zusätzlich sind umfangreiche Grünfestsetzungen für die privaten Grundstückseigentümer festgesetzt. Damit wird eine flexible und wirtschaftliche Ausnutzung der neu zu ordnenden Grundstücke ermöglicht. Gleichzeitig wird eine qualitätsvolle Eingrünung als südlicher Auftakt zum Gewerbeareal Alfter-Nord/Bornheim-Süd geschaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist darüber hinaus aus dem in diesem Amtsblatt veröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

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.

Die Stellungnahmen richten Sie bitte bis **spätestens zum 11.12.2018** schriftlich oder zur Niederschrift an die Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter oder per Mail an bauleitplanverfahren@alfter.de.

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

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Homepage der Gemeinde Alfter unter folgendem Link https://www.alfter.de/index.php?article_id=276 (Gemeindeentwicklung/Bekanntmachungen in Bauleitplanverfahren) veröffentlicht.

Alfter, den 17.10.2018

Gemeinde Alfter
Der Bürgermeister

Dr. R. Schumacher

