

Von: Holger Beck
An: Kuehlborn, Hans.Joachim
CC: Meyer, Brunhilde
Datum: 16.02.2011 18:00
Betreff: Bebauungsplan Nr.154, Umwelt-und Naturparkzentrum
Anlagen: 3305-154 Entwurf 16-02-11.DOC

Bebauungsplan Nr. 154, Erftstadt-Friesheim, Umwelt-und Naturparkzentrum Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB

Das Bebauungsplangebiet liegt gemäß den Festsetzungen des Landschaftsplans 4 "Zülpicher Börde" vom 27.12.1983 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-6 „Friesheimer Busch“. Mit dem Schutz soll u.a. die Wiederherstellung von Bereichen der Landschaft gewährleistet und deren späterer Erhalt für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gesichert werden.

Die Festsetzung des Bebauungsplans widersprechen nicht den o.g. Festsetzungen des Landschaftsplans. Diese bewusste Entscheidung den Schutzstatus im Umfeld des Naturschutzgebietes Friesheimer Busch aufrecht zu halten ist Grundlage für diese naturschutzfachliche - und rechtliche Zustimmung.

In die naturschutzrechtliche Befreiung hinein planen

Ich weise darauf hin, dass mit der Beibehaltung des Schutzstatus für alle im Bebauungsplangebiet geplanten Vorhaben, in und außerhalb der Baugrenzen, naturschutzrechtliche Befreiungsverfahren erforderlich sind. Soweit die geplanten Vorhaben und Maßnahmen den in diesem Bebauungsplan festzusetzenden Zielen entsprechen und die im folgenden aufgeführten Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden, erscheint die Befreiungserfordernis von den Verboten des Landschaftsschutzes für die Einzelfälle als gegeben.

Hinweis zu naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahren

Ich rege an, bei weiteren Konkretisierungen der Planvorhaben für ein oder mehrere Baufenster einen gebündelten Befreiungsantrag auf Grundlage von Planungskonzepten und planreifen Einzelvorhaben zu stellen. Zu berücksichtigen sind in den folgenden naturschutzrechtlichen Verfahren bei größeren Einzelbauvorhaben, die über die schon beanspruchten Flächen hinausgehen, auch baubedingte Auswirkungen sowie baubedingte Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Einbindung in die Landschaft - Landschaftsbild

Um dem o.g. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zu entsprechen, die Einbindung des Geländes in die Landschaft zu gewährleisten, rege ich an, folgendes als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Unter nachrichtliche Übernahmen sollte anstelle der Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Landschaftsschutzgebiet 2.2-6 dargestellt werden. Dies ist insbesondere auf Grund der besonderen Rechtesituation, des in die Befreiung hinein planen, erforderlich.
- Das Baufenster BF1 liegt exponiert am Eingangsbereich des Plangebietes. Der Betriebsbereich grenzt direkt an die Radwegeverbindung an. Das

- Alle baulichen Anlagen, die von außerhalb des Bebauungsplangebietes wahrnehmbar sind, sind jeweils durch Einzelbäume, Baumgruppen, Baum-/Strauchhecken oder Strauchhecken in die Landschaft einzubinden.
- Als Gestaltungsgrundsatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass Architektur, Materialien und Farben der Gebäude so zu wählen sind, dass sich die Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen in die Landschaft und das Landschaftsbild einfügen.

Die Einbindung der Gebäude in die Landschaft wird auch ein Kriterium in den naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahren und im jeweiligen Stellungsnahmeverfahren gemäß § 6 Abs.1. LG sein.

Erhalt des alten Baumbestandes

Um den Erhalt des alten Baumbestandes sicherzustellen und um der Vorbildwirkung von kommunalen Umweltprojekten gegenüber der Öffentlichkeit gerecht zu werden, rege ich an, erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen gemäß § 9 Abs.1 Nr.25b festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass die in Kapitel 6.4.6 der Begründung aufgeführte Unterschutzstellung der Bäume durch die Baumschutzsatzung nicht den Bestimmungen der hier bekanten Baumschutzsatzung der Stadt Erfstadt vom 27.12.2001 entspricht. Nach § 2 Abs. 2 findet die Satzung keine Anwendung, wenn sich der Geltungsbereich eines Landschaftsplans auf diese Flächen erstreckt.

Ökologische Belange

Auch aus Gründen der Vorbildwirkung rege ich an, in jedem Einzelfall die Verwendung (oder zumindest die Prüfung der Verwendung) vorbildhafter Wand- und Dachbegrünungen für alle Vorhaben in den Baufenstern und im Betriebsbereich festzusetzen.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Ich weise darauf hin, dass je nach Lage und Größe des Vorhabens und dem beabsichtigter Realisierungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich sein kann.



Von: <Susanne.Ermert@lvr.de>
An: <planung@erftstadt.de>
Datum: 1/18/2011 1:45
Betreff: Bebauungsplan 154

2.-d.-t.
BP 154

/ Friesheimer Busch

Ihr Zeichen: 61 21-20/154

sehr geehrte Frau Meyer,
vielen Dank für die Beteiligung zu der o.a. Planung.
Bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes verweise ich auf mein Schreiben vom 28.11.2008
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Susanne Ermert
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel: 0228/9834-187
Fax: 0221/8284-0367
E-Mail: susanne.ermert@lvr.de



BM	4	105	104	82	81	70
10	Stadt Erftstadt Der Bürgermeister -					65
14	14. NOV. 2008					63
20	Eingang Büro Bürgermeister					61
21	32	40	43	44	50	51

Rheinische Bodendenkmalpflege · Endericher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Erftstadt
Umwelt und Planungsamt
Frau Meyer
Postfach 2565

50359 Erftstadt

Rheinische Bodendenkmalpflege

Datum und Zeichen bitte stets angeben

10.11.2008
333.45 – 30.1/08-003

Frau Schneider
Tel.: (02 28) 98 34- 164
Fax: (02 21) 82 84- 0370
Elisabeth.Schneider@lvr.de

**Bebauungsplan Nr. 154, E.-Friesheim, Umweltzentrum
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 27.10.2008 Az.: 61 21-20/154

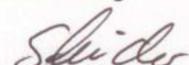
Sehr geehrte Frau Meyer,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planungsunterlagen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die o.a. Planung.

Eine konkrete Aussage dazu, ob es zu Konflikten zwischen der Planung und den Belangen des Bodendenkmalschutzes kommen kann, ist auf der Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen nicht abschließend möglich, da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung der Bodendenkmäler durchgeführt wurde. Mithin können derzeit weder für den Umweltbericht noch für die Abwägung eindeutige Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut abgegeben werden. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den im Umweltbericht aufzunehmen.

Unabhängig hiervon verweise ich jedoch auf die §§ 15 und 16 DSchG NW und bitte Sie sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Bodendenkmalpflege, **Außenstelle Nideggen, Zehnhofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199**, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung der Rheinischen Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


E. Schneider

Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland – Finanzbuchhaltung - 50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)