

# GEMEINDE ALFTER



Flächennutzungsplan

Begründung und Umweltbericht

Stand: Februar 2009

## STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT

Dr.-Ing. B. Heckenbücker · Dipl.-Ing. R. Thielecke · Stadtplaner und Beratende Ingenieure  
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19

Bearbeitung:

Dipl. -Ing. Ralf Thielecke

Dipl.- Ing. Ursula Wolter

Steuerung:

Dipl.- Geogr. Claudia Gerhardi

Markus Jüris

Nadine Fuhs



<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Auftrag .....	1
1.2	Aufgabe und gesetzliche Grundlagen .....	2
1.3	Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets .....	2
1.4	Historische Entwicklung der Gemeinde.....	3
1.5	Prognose des vorrausichtlichen Bedarfs.....	4
1.5.1	Wohnbauflächen .....	4
1.5.2	Gewerbliche Entwicklung .....	5
<b>2</b>	<b>Ziele der Landes- und Regionalplanung</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Inhalte sonstiger Planungen</b>	<b>13</b>
3.1	Landschaftsplan .....	13
3.2	Gemeindeentwicklungsprozess Alfter .....	13
3.3	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept ILEK .....	14
<b>4</b>	<b>Freiraumsicherung und -entwicklung</b>	<b>15</b>
4.1	Schutzgebiete- und Objekte.....	15
4.1.1	Landschaftsschutzgebiet.....	15
4.1.2	Naturschutzgebiete .....	16
4.1.3	Geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope .....	16
4.1.4	Geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte .....	16
4.1.5	Artenschutz .....	17
4.1.6	Naturpark .....	18
4.1.7	Natura 2000 .....	19
4.1.8	Grünes C – Entwicklung des Landschaftsraumes.....	20
4.2	Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung der Landschaft.....	21
4.2.1	Ausgleichsflächen .....	21
4.2.2	Ortsrandeingrünung .....	22
4.3	Fläche für die Landwirtschaft.....	22
4.4	Waldflächen.....	25

---

<b>5</b>	<b>Infrastruktur, Rohstoffsicherung und Militär</b>	<b>28</b>
5.1	Verkehr.....	28
5.2	Ver- und Entsorgung.....	29
5.2.1	Überörtliche Leitungen .....	29
5.2.2	Regenrückhaltung .....	29
5.2.3	Wasserver- und Entsorgung.....	30
5.2.4	Windkraftanlagen .....	30
5.2.4.1	Rechtliche Grundlagen.....	30
5.2.4.2	Potentialflächen für Windkraftanlagen .....	31
5.3	Abbau oberflächennaher Lagerstätten .....	33
5.3.1	Bestehende Betriebe.....	33
5.3.2	Regionalplanung .....	34
5.3.3	Konzentrationsfläche Tonabbau .....	34
5.3.4	Konzentrationsfläche Quarzkies.....	36
5.3.5	Bergbauliche Verhältnisse im Plangebiet .....	36
5.4	Belange des Militärs .....	37
<b>6</b>	<b>Erholung, Freizeit und Grünflächen</b>	<b>38</b>
6.1	Landschaftserholung .....	38
6.2	Grünflächen.....	40
6.3	Hauptrad- und Wanderwege.....	41
<b>7</b>	<b>Gewässer</b>	<b>42</b>
7.1	Oberirdische Gewässer .....	42
7.2	Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion.....	42
<b>8</b>	<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	<b>43</b>
8.1	Gemeindestruktur .....	43
8.1.1	Zentrale Versorgungsbereiche .....	45
8.2	Darstellung von Bauflächen.....	49
8.2.1	Wohn- und Mischbauflächen .....	50
8.2.2	Gewerbegebiete.....	52
8.2.3	Sondergebiete.....	53

8.3	Baugebietreserven.....	54
<b>9</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>64</b>
9.1	Einleitung.....	64
9.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	64
9.1.1.1	Freiraumsicherung und -entwicklung.....	64
9.1.1.2	Bauflächen.....	65
9.1.1.3	Verkehr .....	68
9.1.1.4	Grünflächen .....	68
9.1.2	Für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung während der Aufstellung.....	70
9.2	Beschreibung und Bewertung der zu prüfenden Umweltbelange.....	71
9.2.1	Naturraum, Geologie und Relief .....	71
9.2.2	Boden .....	72
9.2.3	Wasser .....	72
9.2.4	Klima .....	73
9.2.5	Nutzung von erneuerbaren Energien.....	78
9.2.6	Schutzgut Tiere .....	79
9.2.7	Biotoptypen .....	79
9.2.8	Schutzgut Landschaft.....	79
9.2.8.1	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete.....	79
9.2.8.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Naturschutzgebiete .....	80
9.2.8.3	Erhaltungsziele und Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes .....	82
9.2.9	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	83
9.2.10	Biologische Vielfalt .....	89
9.2.11	Kultur und sonstige Sachgüter.....	90
9.3	Einzelfallprüfung.....	92
9.3.1	Aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan übernommene Reserveflächen.....	93
9.3.2	Gegenüber dem bisher gültigen FNP geänderte Bereiche.....	106

9.4	Prognose über die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Durchführung der Planung.....	154
9.5	Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern .....	155
9.6	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	155
9.7	Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	155
9.8	Zusätzliche Angaben .....	156
9.8.1	Methodik der UP, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	156
9.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen .....	156
9.9	Zusammenfassung .....	157
<b>10 Informationsgrundlagen</b>		<b>159</b>
10.1	Informationsgrundlagen und Literatur .....	159
10.2	Gesetze, Verordnungen, Regelwerke .....	160

**Verzeichnis der im Text enthaltenen Tabellen**

Tabelle 1	Bevölkerung in der Gemeinde Alfter .....	5
Tabelle 2	Einwohner nach Ortsteilen .....	5
Tabelle 3	Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Alfter .....	6
Tabelle 4	verfügbare Gewerbeflächen in Alfter (2008) .....	6
Tabelle 5	zusätzlich im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächen .....	6
Tabelle 6	Flächenreserven.....	51
Tabelle 7	Reserveflächen aus dem bisher gültigen FNP .....	54
Tabelle 8	Änderungsbereiche .....	56
Tabelle 9	Bauflächen aus dem bisher gültigen FNP .....	66
Tabelle 10	Neuausweisung von Bauflächen.....	66
Tabelle 11	Nutzungsänderungen .....	68
Tabelle 12	Verkehrsflächen .....	68
Tabelle 13	Grünflächen.....	69
Tabelle 14	Altlasten und Verdachtsflächen .....	83
Tabelle 15	Altstandorte, für die eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt wurde .....	87
Tabelle 16	Altstandorte, für die eine Klärung durchgeführt wird .....	88
Tabelle 17	Bauflächen, deren Böden erheblich mit Verunreinigungen belastet sind.....	88
Tabelle 18	Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Realisierung der Vorhaben.....	154

Tabelle 19 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen..... 156

**Verzeichnis der Anlagen**

Anlage 1 Übersicht über die Lage und Abgrenzung der Reserveflächen und der  
Änderungsbereiche.....nach 155

Anlage 2 Auflistung und Bewertung der Altstandorte innerhalb der für bauliche  
Nutzungen vorgesehenen Flächen

# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Anlass und Auftrag

Der vorliegende Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes soll den vorbereitenden Bauleitplan der Gemeinde Alfter an die aktuelle Sach- und Rechtslage anpassen. Gemäß § 1 (3) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll der Flächennutzungsplan, soweit erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 06. April 2006 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter wurde im Jahr 1973 genehmigt und seit dieser Zeit mehrfach geändert. Diese Änderungen sollen nunmehr in einem Planwerk zusammengeführt werden. Dabei soll die von der Gemeinde Alfter beabsichtigte Entwicklungskonzeption anhand der Darstellungen des bisher gültigen Flächennutzungsplanes überprüft werden und in ihrer neuen Darstellung Berücksichtigung finden. Die aktuell formulierten Ziele der Raumordnung und die neuesten naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen sind weitere zu berücksichtigende Belange für die Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan wird in digitaler Form auf georeferenzierten Karten erstellt. Damit ist zukünftig die Fortschreibung des Planwerkes einschließlich seiner Kartengrundlage ebenso vereinfacht, wie die Koordinierung der gemeindlichen Flächennutzungsplanung mit anderen Planungen.

Das Leitbild zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter beschreibt Zielvorstellungen zur städtebaulichen und / oder landschaftsplanerischen Entwicklungen der Gemeinde Alfter, über die ein allgemeiner Konsens besteht, und formuliert Grundsätze zur gemeindlichen Entwicklung. Diese bilden die Grundlage der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes. Die Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wird als Teil der Bürgerbeteiligung vom "Arbeitskreis Alfter mitplanen" begleitet:

- es soll die Grundlage für ein angemessenes innergemeindliches Verkehrsnetz geschaffen werden, das umweltfreundliche Verkehrsarten besonders berücksichtigt,
- die notwendigen Verkehrsbedürfnisse des örtlichen Gewerbes müssen berücksichtigt werden. Um die Ortlagen vom Verkehr zu entlasten sind Umgehungsstraßen darzustellen und Gemeindestraßen aus dem Hauptverkehrsstraßennetz herauszunehmen,
- bei geplanten Flächenausweisungen ist vorsorgender Umwelt- und Klimaschutz zu berücksichtigen. Eine behutsame Siedlungsentwicklung hat unter Beachtung des Nachhaltigkeitsgrundsatzes und Berücksichtigung der notwendigen Infrastruktur zu erfolgen,
- allen Ortsteilen wird eine individuelle Entwicklungsmöglichkeit gewährleistet. Eine "sanfte" Entwicklung Alfters, unter Sicherung der Identität und der naturräumlichen Qualitäten steht im Vordergrund. Einer räumlichen Funktionstrennung mit umweltbelastenden und sozialunverträglichen Folgen ist entgegenzuwirken. Insbesondere bei der Planung und Entwicklung größerer Siedlungsgebiete ist eine enge gegenseitige Zuordnung und verträgliche Mischung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung nach dem Prinzip der "kurzen Wege" anzustreben. Um einer allgemeinen Zersiedlung entgegenzuwirken, sollten die bestehenden Siedlungsschwerpunkte vorrangig entwickelt werden, ohne dass kleineren Siedlungszusammenhängen die Grundlage entzogen wird. Baulücken sind vorrangig zu schließen,
- Ziel aus Sicht von Umwelt/Natur/Landschaft/Freizeit/Erholung ist der Erhalt und die Entwicklung der das Gemeindegebiet Alfter prägenden Landschaftsräume und natürlichen

Gegebenheiten, auch unter dem Aspekt von Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von Raumverlusten durch Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen; das heißt Schaffung von begrünten Kernbereichen und dergleichen. Dadurch werden Frischluftschneisen bewahrt bzw. gesichert und erhalten. Insbesondere entlang der örtlichen Bachläufe sind darüber hinaus (wo nicht bereits erfolgt) auch Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts zu definieren,

- mit der Ausweisung von Gewerbegebieten soll die Finanzkraft der Gemeinde gestärkt werden und Arbeitsplätze gesichert werden,
- Erhalt der landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen.

## 1.2 Aufgabe und gesetzliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) hat gemäß § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden in der Planzeichnung nach § 1 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung des Bauleitplanes sind grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch die Darstellungen von Landschaftsplänen.

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 und den daraus resultierenden Änderungen des Baugesetzbuches, ist grundsätzlich bei Aufstellung von Bauleitplänen, auch die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. Diese Umweltprüfung ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen besonderen Teil der Begründung zu diesem Flächennutzungsplan.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die landesplanerischen Zielsetzungen für das Gemeindegebiet Alfter sind im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg 2005, konkretisiert.

## 1.3 Lage, Abgrenzung und Größe des Plangebiets

Die Gemeinde Alfter liegt zwischen Köln und Bonn und grenzt in Norden an die Stadt Bornheim, im Osten an die Stadt Bonn, im Süden an die Städte Meckenheim und Rheinbach sowie im Westen an die Gemeinde Swisttal. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt 3.473 ha. Annähernd die Hälfte des Gemeindegebietes ist Acker- und Grünlandfläche. 1.355 ha sind mit Wald bestanden.

Die Gemeinde besteht aus den heutigen fünf Ortsteilen Alfter mit Birrekoven und Olsdorf, Gielsdorf, Oedekoven, Impekoven mit Ramelshoven und Nettekoven sowie Witterschlick mit Volmershoven und Heidgen.

Die einzelnen Ortschaften sind bandförmig entlang einer Nord-Süd-Achse gelegen und durch die Landstraße 113 bzw. die Kreisstraße 12 miteinander verbunden.

Politisch gehört die Gemeinde Alfter zum Rhein-Sieg-Kreis im Regierungsbezirk Köln.

#### **1.4 Historische Entwicklung der Gemeinde**

Durch die kommunale Neugliederung im Jahre 1969 wurde aus den selbständigen Gemeinden Alfter, Gielsdorf, Oedekoven, Impekoven und Witterschlick die neue Gemeinde Alfter.

"Alfter ist eine junge Gemeinde, aber eine Gemeinde mit großer Tradition. Funde aus der Jungsteinzeit, der Metallzeit und insbesondere aus der Römerzeit weisen auf die Bedeutung des heimischen Kulturraumes hin. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortsteiles Alfter stammt allerdings erst von 1067. Diese Urkunde beinhaltet die Besitzungen des Stiftes St. Georg zu Köln, unter welchem sich auch Weinberge in "Aluetra" oder "Alwetra" befanden. Als Alfter wird der Ort erstmals 1311 genannt. Die Ritter von Alfter hatten auch das Erbmarschallamt des Kölner Erzbistums seit der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts inne, eines der höchsten Ehrenämter in der mittelalterlichen Verwaltungshierarchie. Dieses wurde Mitte des 15. Jahrhunderts auf die Salm-Reifferscheidt-Linie übertragen, welche durch Heirat 1445 in den Besitz des Lehens gelangte und in dessen Besitz sich bis heute das Schloss Alfter befindet. Der Ortsteil Witterschlick wird erstmals in einer Urkunde im Jahre 965 erwähnt, während der Ortsteil Oedekoven sogar auf eine über 1200 jährige Tradition zurückblicken kann.

Verwurzelt in dieser Tradition und gestützt auf ein reichhaltiges und lebendiges Vereinsleben hat jeder Ortsteil seinen eigenen und unverwechselbaren Charakter gewahrt und vermittelt heute ein Stück Lebensqualität, das sich oft erst auf den zweiten Blick erschließt. Dies und die Nähe zu den Ballungsräumen Köln und Bonn mit ihrer großstädtischen Infrastruktur und ihrer kulturellen Bedeutung einerseits und zum Naturpark Kottenforst andererseits hat die Gemeinde Alfter zu einem bevorzugten und attraktiven Wohnort werden lassen.

Die gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz begünstigt die Gemeinde darüber hinaus auch als hervorragenden gewerblichen Standort.

Von jeher wurden die Ortsteile von der Landwirtschaft geprägt: Rund die Hälfte des Gemeindegebietes ist landwirtschaftliche Nutzfläche. Obst und Gemüseanbau profitieren von dem fruchtbaren Boden und dem milden Klima. Alfterer Spargel ist weit über die Grenzen der Region hinaus beliebt. Das "Rebellenblut" – ein Brombeerwein – ist als kulinarisches Markenzeichen seit Generationen nicht nur bei Bonner Studenten bekannt. Aber auch die Viehzucht – nach neuesten Erkenntnissen umweltverträglich und tierfreundlich betrieben – hat der Landwirtschaft in Alfter Weltgeltung verschafft.

Ebenfalls weit über die Grenzen der Region hinaus bekannt ist der Tonabbau in Witterschlick und Volmershoven und die darauf aufbauende keramische Industrie. Durch Zufall stießen die Gebrüder Braun im Jahre 1880 auf wertvollen Blauton, dessen Ausbeutung bis in die heutige Zeit wirtschaftlicher Motor und Erwerbsbasis für Generationen von Menschen war und ist. 1890 nahmen die Servais-Werke den Betrieb auf, die heute noch – als Bestandteil der Deutsche Steinzeug Cremer und Breuer AG – größter Arbeitgeber in Witterschlick sind.

Ergänzend wird seit Jahren ein wesentlicher Beitrag zur Umstrukturierung der Region geleistet, die u.a. notwendig wurde durch den Umzug von Parlament und Regierung nach Berlin. Die Ausweisung von Gewerbeflächen sichert die Grundlage für die Stärkung der Wirtschaft durch Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Diese Entwicklung wird unterstützt durch die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungs-GmbH Alfter, deren Büroräume sich im Rathaus Alfter-

Oedekoven befinden und deren Gesellschafter die VR-Bank Bonn eG, die Kreissparkasse Köln und die Gemeinde Alfter sind.

Belebendes Element und für das kulturelle Leben der Gemeinde von unschätzbare Bedeutung ist die Alanus-Hochschule. Seit nunmehr 25 Jahren arbeitet die Alanus-Hochschule im Schloss Alfter, im Johannishof und einigen anderen Werkstätten und bildet Menschen aus, die sich mit den Mitteln der Kunst den gesellschaftlichen Aufgaben stellen wollen. Der Bedeutung der Hochschule trug der Deutsche Bundestag durch Unterstützung des Projektes "Werkhaus Alanus" Rechnung, dass über den Hochschulbetrieb hinaus Menschen jeden Alters die Chance geben soll, in Kursen und Seminaren ihre kreativen Fähigkeiten zu entdecken und zu nutzen. Mit Hilfe der Alanus-Hochschule gelang es dem Kulturkreis Alfter, den Weg zwischen Schloss Alfter und Johannishof zu einem kulturellen Erlebnisweg mit einem einmaligen und unverwechselbaren Charakter zu gestalten."<sup>1</sup>

Die Siedlungs- und Baustruktur der Alfterer Orte ist eng mit den drei historischen Kulturlandschaften im Gemeindegebiet verbunden: Der intensivlandwirtschaftlich genutzten Rheinebene im Norden, dem Villehang im Westen und der Waldville im Süden. Mit der Industrialisierung des Tonbergbaus tritt in Witterschlick und Volmershoven ein weiterer Gestaltungseinfluss hinzu. Das daraus erwachsende baukulturelle und landschaftliche Erbe ist in der weiteren Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen und zu bewahren.

## 1.5 Prognose des voraussichtlichen Bedarfs

### 1.5.1 Wohnbauflächen

Die Bezirksregierung wies im Rahmen der Behördenbeteiligung darauf hin, dass der Bedarf für die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen geprüft und in der Begründung nachvollziehbar dargelegt werden muss. Die hierzu zur Verfügung stehenden Kennzahlen (Bevölkerungsdichte, Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsstruktur, Dichte der geplanten Bebauung) lassen einen breiten Raum für Interpretationen. Gleichzeitig werden in der Regel bei einer statistischen Betrachtung die Bedingungen der Umsetzung neuer Baugebiete sowie die aktiv von der Gemeinde betriebene Entwicklung der Standorte nicht berücksichtigt. Diese methodischen Schwierigkeiten sind zwischen der Planung und der Bezirksregierung unstrittig. Gleichwohl soll eine statistische Überprüfung der im Plan dargestellten Flächen erfolgen, um die Plausibilität der Planung in der allgemein üblichen Form darzulegen.

#### Bestand

Die Gemeinde Alfter zählt derzeit rund 22.800 Einwohner (Dezember 2006). Die heutige statistische Einwohnerdichte von 6,6 Einwohnern je ha der Gesamtfläche liegt sowohl über dem Durchschnitt des Rhein- Sieg- Kreises als auch über dem Landesdurchschnitt, die beide etwas mehr als 5 Einwohnern/ha erreichen. Der Wohnstandort Alfter profitiert sicherlich von seiner landschaftlich reizvollen Landschaft in günstiger Lagebeziehung zur Bundesstadt Bonn. Diese Verbindung wird auch deutlich durch die Pendlerbewegung. Rund 60 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten arbeiten in Bonn, knapp 30 % in sonstigen Orten und lediglich 10 % im Gemeindegebiet selbst.

Aussagekräftiger für die Planung der Siedlungsentwicklung ist die Zahl der Einwohner bezogen auf die Siedlungsfläche. Auf rund 405 ha bestehender Wohn- und Mischbauflächen (471 ha im gültigen FNP + ca. 6 ha Ort Ramelshoven abzgl. 72,42 ha unbebauter Reserveflächen) errechnet sich eine mittlere Bevölkerungsdichte von 56 Einwohnern je ha Bruttobauland.

<sup>1</sup> Quelle: <http://www.alfter.de/lageundgeschichte2.htm>

Mit 38,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Kopf liegt Alfter zwischen dem Landesdurchschnitt (38 m<sup>2</sup>) und dem Rhein-Sieg-Kreis (39,5 m<sup>2</sup>). Davon abgeleitet beträgt die mittlere Geschossflächenzahl für alle Bestandsflächen etwa zwischen 0,3 und 0,4. Dies berücksichtigt 1/3 des Bruttobaulands als Grün- und Erschließungsfläche sowie Geschossfläche zu anderen als Wohnzwecken. Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern beträgt in Alfter vergleichbar zum Rhein-Sieg-Kreis 65,2 %, während der Landesdurchschnitt mit 42,5 % deutlich zu Gunsten der Mehrfamilienhäuser ausschlägt.

Die bereits bauleitplanerisch gesicherten unbebauten Flächen (36,26 ha) sowie die Potenziale der Baulücken (3,92 ha) und die aus dem gültigen Flächennutzungsplan übernommenen Flächen (30,89 ha) addieren sich zu rund 71,08 ha Bruttobauland. Eine Fortführung der bestehenden Bebauung mit der gegebenen Dichte würde demnach für die Ansiedlung von 3.980 Einwohnern ausreichen.

### Prognose

Aktuelle Prognosen sehen für die Gemeinde Alfter einen Einwohnerzuwachs zwischen 2003 und 2020 von 6 bis 8 %. Bezogen auf die Bevölkerungszahl von 2003 (21.684 Einwohner) bedeutet dies einen Zuwachs von 1.300 bis 1.735 Einwohnern. Überträgt man die Prognose auf den Bevölkerungsstand 2007 (23.164 Einwohner), was angesichts des vorausgesagten Abklingens des Wachstums gegen 2020 nicht ohne weiteres erfolgen kann, so erhöht sich die Zahl der zu erwartenden zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner auf 1.390 bis 1.853.

Für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans ist damit ohne Berücksichtigung steuernder Maßnahmen der Gemeinde mit einem Bedarf an Flächen und Infrastruktur für 24.100 Einwohner (6 % auf 2003) bis 25.017 Einwohner (8 % auf 2007) zu rechnen.

Der maximale Bedarf an Siedlungsflächen für die nächsten 15 Jahre liegt damit bei Übernahme der mittleren Dichtewerte in den Neubaugebieten bei insgesamt knapp 450 ha.

**Tabelle 1 Bevölkerung in der Gemeinde Alfter**

Bevölkerung 31.12.1990		Bevölkerung 31.12.2004		Bevölkerung 31.12.2005	
Summe	Frauen	Summe	Frauen	Summe	Frauen
17.677	9.029	22.125	11.373	22.569	11.631

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW

**Tabelle 2 Einwohner nach Ortsteilen**

Ortschaft	Einwohner am 31.12.2007
Alfter	8.146
Gielsdorf	1.884
Impekoven	2.019
Oedekoven	5.327
Witterschlick	6.788
Summe	23.164

Quelle: Gemeinde Alfter

## **1.5.2 Gewerbliche Entwicklung**

Nach den Statistiken der Bundesagentur für Arbeit hat Alfter rund 2.400 Beschäftigte am Arbeitsort. Der überwiegende Teil arbeitet im Dienstleistungsgewerbe (27 %), gefolgt von verarbeitendem Gewerbe und Handel/Gastgewerbe/Verkehr (je 23 %), Erziehung/Unterricht und Baugewerbe (je 11 %), Land-, Forstwirtschaft (3 %) und ohne Angabe (3 %). Damit fallen rund 61 % der Arbeitsplätze auf den tertiären Wirtschaftsbereich.

Insgesamt kann im Raum Bonn / Rhein-Sieg-Kreis von einem deutlichen Wandel vom Industrie- zum Dienstleistungssektor gesprochen werden. Während die Industrie seit Anfang der 90er Jahre rund 34 Prozent der Arbeitsplätze abgebaut hat, sind die Bereiche Handel, Gastgewerbe und Verkehr um rund 28 Prozent und die übrigen Dienstleistungen sogar um über 56 Prozent gewachsen.

**Tabelle 3 Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in Alfter**

Stadt / Gemeinde	Beschäftigte am Arbeitsplatz	Wohnort = Arbeitsplatz	Beschäftigte aus dem Wohnort	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
Alfter	2.398	666	7.431	1.732	6.765	-5.033

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Landesarbeitsamt Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf  
"Pendler in Nordrhein-Westfalen"

Die größten Arbeitgeber in Alfter sind die Deutsche Steinzeug Cremer&Breuer AG in Witterschlick (460 Beschäftigte im Juli 2003) und die Alanus-Hochschule sowie die Tertia AG. Danach folgen bereits die Märkte toom und OBI in Oedekoven.

Im Verhältnis von Beschäftigtenzahl zu Einwohnerpotenzial ist die Arbeitsplatzdichte sehr gering (129 EW/1.000EW), sie liegt unter den Werten des Rhein-Sieg-Kreises (217) und unter den Werten NRW (326).<sup>2</sup>

Die Entwicklung im Bereich Gewerbe hängt unter anderem von der Flächenverfügbarkeit ab. Die Gemeinde Alfter verfügt über Flächenreserven in bestehenden Gewerbegebieten in Witterschlick, Oedekoven und Alfter. Über das reine Flächenangebot hinaus müssen jedoch Strukturen und Profile entwickelt werden, die die Standortentscheidungen der Unternehmen für Alfter unterstützen und begründen. Die soll für das Gebiet des Landwirtschaftsparks Alfter Nord durch Bildung eines Clusters im Bereich Landwirtschaftsprodukte - Aufbereitung, Vermarktung, Veredelung und Forschung - erfolgen.

**Tabelle 4 verfügbare Gewerbeflächen in Alfter (2008)**

Gewerbegebiete	Stand	Verfügbarkeit
Alfter Nord	Vorbereitung Sanierungssatzung	brutto. 320.000 m <sup>2</sup>
Buschdorfer Weg	Bebauungsplan rechtskräftig	25.000 m <sup>2</sup>
Kumpelsgarten	Bebauungsplan rechtskräftig	13.000 m <sup>2</sup>
Schöntalweg	Bebauungsplan rechtskräftig	10.000 m <sup>2</sup>
Witterschlick Nord	Bebauungsplan rechtskräftig	30.000 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>398.000 m<sup>2</sup></b>

Quelle: Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft GmbH Alfter

**Tabelle 5 zusätzlich im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbeflächen**

Gewerbliche Baufläche	Stand	Verfügbarkeit
Erweiterung Witterschlick Nord	Darstellung im Flächennutzungsplan	brutto 23.000 m <sup>2</sup>

Zum wichtigsten Gewerbegebiet soll sich das Gebiet Alfter-Nord entwickeln. Hier sollen ca. 32 ha Gewerbeflächen erschlossen werden. Das Gewerbegebiet ist Teil des Gewerbe- und Industriebereiches Bornheim-Süd / Bonn-West / Alfter-Nord und wird nach Fertigstellung der Ortsumgehung Bornheim- Roisdorf (L 183n) über eine direkte Anbindung an die BAB-

<sup>2</sup> Gemeindeentwicklungskonzept

Anschlussstelle Bornheim (BAB 555) verfügen. Flächenverfügbarkeit und Lagebeziehungen des Standortbereiches werden diesen zu einem der wichtigsten Gewerbestandorte im linksrheinischen Rhein-Sieg-Kreis aufwerten.

Damit ist mittelfristig der Bedarf an gewerblichen Flächen im Gemeindegebiet gedeckt. Es sollen lediglich bestehende Gewerbegebiete sinnvoll arrondiert werden.

## 2 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (GEP Region Bonn/Rhein-Sieg), 2005 umfasst räumlich die kreisfreie Stadt Bonn sowie den Rhein-Sieg-Kreis.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr.4 vom 06. Februar 2004, S.78 bekannt gemacht. Gemäß § 16 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 11.02.2001 wird der GEP Region Bonn/Rhein-Sieg damit Ziel der Raumordnung und Landesplanung.

Zusammenfassend erhält der GEP folgende Zielsetzungen:

### Siedlungsentwicklung

- Die Siedlungsentwicklung hat sich an den im GEP dargestellten Siedlungsbereichen zu vollziehen.
- Siedlungsbereiche dürfen nur insoweit in Anspruch genommen werden, wie es der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht. Sie sind, soweit siedlungsstrukturelle oder ökologische Belange nicht entgegenstehen, an vorhandene Siedlungen anzuschließen.
- Streu- und Splittersiedlungen dürfen nicht erweitert werden.

Auch wenn im GEP kleinere Ortschaften (unter 2000 Einwohner) nicht dargestellt sind, so kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dieser Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen darzustellen. Innerhalb der Gebiete, die besondere Bedeutung für die Erholung haben, kann unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und bei vorhandener, geeigneter Ver- und Entsorgung und einer umweltgerechten Verkehrsplanung ein zusätzlicher Bedarf gerechtfertigt sein.

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sollen Wohnungen, Folgeeinrichtungen, Freiflächen usw. sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammenfassen.
- Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen ausschließlich im ASB geplant werden.

### Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche

- Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) dienen der Aufnahme von solchen Betrieben, die wegen ihres Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortfaktoren nicht in den ASB integriert werden können.
- Im GIB ist die Ansiedlung oder Erweiterung von Handelbetrieben i. S. von § 11 (3) BauNVO auszuschließen.
- Die Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Grundstücke hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum.
- Die GIB Bonn/Sankt Augustin, Alfter/Bornheim und Niederkassel/Troisdorf sollen auf der Grundlage eines jeweils gemeinsamen vorbereitenden Rahmenkonzeptes abschnittsweise in Anspruch genommen werden.
- Im GIB Alfter/Bornheim kann ausnahmsweise ein Standort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentralrelevantem Kernsortiment geplant werden. Der Standort muss sich flächenmäßig der angestrebten Funktion des GIB unterordnen.

### Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze

- In den im Regionalplan zeichnerisch dargestellten BSAB ist deren Abbau zu gewährleisten; die Inanspruchnahme der Bereiche für andere Zwecke ist auszuschließen. Außerhalb der zeichnerisch dargestellten BSAB sind neue Abgrabungen und Abgrabungserweiterungen auszuschließen.
- Abgrabungen sollten räumlich zusammengefasst werden.
- Neue Baurechte sind nur insoweit zu schaffen, wie dies für Gewinnung, Aufbereitung und Transport unumgänglich ist.
- Die Flächen sind nach Beendigung des Abbaus unverzüglich zu rekultivieren. Vorrangig soll eine naturnahe Gestaltung angestrebt werden. Es kann auch die Möglichkeit einer Rekultivierung für Erholung, Sport- und Freizeitaktivitäten geprüft werden.

Zur Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze sind im GEP zeichnerisch dargestellt (Lockergestein):

- Alfter-Witterschlick, Ton, Rekultivierungsziel BSLE SU-14 (Ifd. Nr. 6)
- Alfter-Witterschlick Ost, Ton, Rekultivierungsziel BSN SU-88 (Ifd. Nr. 18)

Reservegebiet ist:

- Alfter-Volmershoven, Kies/Sand, Ton, Kaolin (Ifd. Nr. 6)  
(in östlicher Angrenzung an Nr.6 bis zur Gemeindegrenze).

In den Regionalplänen sind die Lagerstätten langfristig in Reservegebieten und mittelfristig (für 25 Jahre) in Bereichen für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze (BSAB) ausgewiesen. Die Inanspruchnahme von Reservegebieten für andere Nutzungen kommt nur in Betracht, soweit die Inanspruchnahme vorübergehender Art ist und die Nutzung der Lagerstätte langfristig nicht in Frage gestellt wird.

### Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) für zweckgebundene Nutzungen

- Planungen für nicht überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Einrichtungen für Sport, Freizeitaktivitäten, Erholung, Tourismus, Fremdenverkehr oder Kultur sind in Schutzgebieten, Waldbereichen, AFAB zur Sicherung spezialisierter landwirtschaftlicher Intensivnutzung, Abbauflächen und Gewässern auszuschließen (Ziel 1).
- Es müssen für entsprechende Sportanlagen Anschlussmöglichkeiten an leistungsfähige Strecken / Linien des ÖPNV gegeben sein, Störungen angrenzender Raumfunktionen sind zu vermeiden (Ziel 2).
- In den AFAB soll die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit erhalten bleiben.
- In den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen.
- Existenz- und entwicklungsfähige Betriebe sollen erhalten, entwickelt und gefördert werden. Darstellungen im Flächennutzungsplan die dieses Ziel beeinträchtigen sind zu vermeiden.

### Bereich für den Schutz der Natur (BSN)

- Die BSN umfassen insbesondere naturschutzwürdige Bereichsteile sowie Suchräume für die Biotopentwicklung und – vernetzung. Sie sind zu erhalten und zu entwickeln.
- In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sowie in Waldbereichen, die durch BSN überlagert sind, sind die Ziele für BSN vorrangig.

### Bereich für den Schutz der Natur im Gemeindegebiet:

- Waldville im Bereich Heimerzheim / Witterschlick (3 Teile) (Ifd. Nr. SU- 4)  
Hier ist das gleichnamige NSG mit der Gebietsnummer SU-066 festgesetzt.
- Aufgelassene Tongrube bei Witterschlick (Ifd. Nr. SU-14)  
Hier ist das gleichnamige NSG mit der Gebietsnummer SU-082 festgesetzt.
- Hardtbachtal (Teilbereich Rhein-Sieg-Kreis, Ifd. Nr. SU-21)  
Hier ist kein Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG festgesetzt.
- Abgrabungsbereich östlich Alfter-Witterschlick (Ifd. Nr. SU-88)  
Hier ist kein Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG festgesetzt.
- Kottenforst im Berteich Hardtberg (Ifd. Nr. BN-02)  
Hier ist das gleichnamige NSG mit der Gebietsnummer SU-062 festgesetzt.

Darüber hinaus ist mit dem NSG Duerrenbruch ein weiteres Schutzgebiet nach § 23 BNatSchG mit der mit der Gebietsnummer SU-011 festgesetzt.

### Bereich für den Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierung Erholung (BSLE)

- In den BSLE sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten.
- Die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende ist zu sichern.
- Wenn sich BSLE mit sonstigen Zweckbindungen im Freiraum überlagern, gelten die Ziele für BSLE nur insoweit, als dadurch die zweckgebundene Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

In Alfter sind in der Plankarte sämtliche Freiflächen mit dieser Darstellung überlagert.

### Regionale Grünzüge

- Regionale Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems zu schützen und in der Bauleitplanung durch lokal bedeutsame Freiflächen zu ergänzen.
- Sie sollen die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotoperhaltung und -vernetzung sowie die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung sichern.
- Sie sollen den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Verknüpfung vorhandener ökologischer Potenziale entwickelt und verbessert werden.

In Alfter sind in der Plankarte fast durchgängig alle landwirtschaftlichen Flächen mit dieser Darstellung überlagert.

### Wald

- Die Waldbereiche sind zu erhalten und standortgemäß bzw. naturgemäß sowie auf Nachhaltigkeit ausgerichtet zu bewirtschaften, zu sichern und zu entwickeln.
- Für die Inanspruchnahme von Waldbereichen durch Planungen und Maßnahmen, die die Ziele für Waldbereiche beeinträchtigen sowie für ggf. erforderlichen Ausgleich und Ersatz gelten die Regelungen des LEP NRW.

### Wasser

- Natürlich ausgeprägte Gewässer sind zu erhalten; naturferne Fließgewässer sind in einen naturnahen Zustand zu versetzen.
- In Überschwemmungsgebieten ist eine Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen und -neuplanungen auszuschließen.
- Es ist eine Verbesserung der Wasserqualität anzustreben, mindestens Güteklasse II.

### Bereiche mit Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion (BGG)

- Die dargestellten BGG sind vor allen Nutzungen zu bewahren die zu Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Gewässer führen können.

Regionalplanerisch festgesetzte Schutzgebiete für Grundwasser befinden sich im Gemeindegebiet:

- Alfter-Heidgen, (festgesetzt, GEP Nr. G 3.2)

### Denkmalschutz

- Erhaltung und Pflege von Baudenkmalern.
- Erhaltung und Pflege von regionaltypischen, charakteristischen und identitätsstiftenden Siedlungsformen, Ortsbilder und bedeutungsrelevante Freiräume und Kulturlandschaftsbereiche.
- Erhaltung von Sichtbezügen.
- Erhalt des archäologischen Inventars in der Kulturlandschaft.

### Schiene- und Linienverkehr

- Abstimmung der Planungen zwischen ÖPNV und dem öffentlichen Fernverkehr.
- Baugebiete sollen vorrangig in fußläufiger Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) oder anderer ÖPNV entwickelt werden. Zur Auslastung bestehender SPNV / ÖPNV könnte eine bauliche Entwicklung initiiert werden.
- ÖPNV-Netze benachbarter Verbundräume sind bedarfsgerecht zu verbinden.

### Straßenverkehr

- Der Erhalt und die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Straßennetzes sind sicherzustellen.

Eine Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung ist nördlich von Witterschlick von der B 56 ostwärts Richtung Bonn im Planwerk dargestellt

### Windkraft

- Windparks sollen vorrangig innerhalb der Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche umgesetzt werden.
- Auszuschließen sind Windparks in:
  - Bereiche für den Schutz der Natur,
  - Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze,
  - Flugplatzbereiche,
  - Oberflächengewässer, geplante Talsperren und Rückhaltebecken,
  - Bereich für Abfaldeponien,
  - Bereiche für Halden zur Lagerung oder Ablagerung von Bodenschätzen,
  - Freiraumbereiche mit Zweckbindung "M" (militärisch genutzte Teile des Freiraums).

## 3 Inhalte sonstiger Planungen

### 3.1 Landschaftsplan

Träger der Landschaftsplanung sind die Kreise und die kreisfreien Städte. Zur flächendeckenden Landschaftsplanung im Rhein-Sieg-Kreis ist die Erarbeitung von 15 Landschaftsplänen erforderlich.

Der Landschaftsplan wird als Satzung des Rhein-Sieg-Kreises beschlossen und bedarf der Genehmigung durch die Bezirksregierung. Die Entwicklungsziele haben den Status der "Behördenverbindlichkeit", d.h. sie sind bei allen behördlichen Entscheidungen, Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich auf den (gesamten) baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts (§ 35 Baugesetzbuch), also auf alle Flächen, die weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB liegen.

Für das Gemeindegebiet Alfter liegt kein Landschaftsplan vor und ist derzeit auch nicht in Bearbeitung. Träger der Landschaftsplanung ist der Rhein-Sieg-Kreis.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurden bestehende Biotop- und Waldkataster ausgewertet und durch Luftbildauswertung und Begehungen von Schwerpunktbereichen ergänzt. Ebenso wurden die Arbeiten zum Aufbau des Ökokontos der Gemeinde Alfter und zur Konzeption des "Grünen C" bei der Bearbeitung des Planentwurfes ausgewertet. Eigenständige vertiefende Untersuchungen liegen zum Klima, zur Agrarstruktur und zum Artenschutz vor.

### 3.2 Gemeindeentwicklungsprozess Alfter

Im Rahmen eines Gemeindeentwicklungsprozesses<sup>3</sup> sollten über eine Diskussion zwischen Politik, Verwaltung, lokaler Wirtschaft und den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Alfter Grundlagen für eine langfristige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet werden.

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass der Erhalt der Wohnqualität Leitziel der Gemeindeentwicklung sein soll. Eine Wohnbauflächenentwicklung entlang der Hangbereiche ist umstritten, weil Befürchtungen bestehen, die Ortsteile könnten ihre Identität verlieren.

Die Verkehrssicherheit in den Ortsmitten und die Reduzierung der Verkehrsbelastung ist weitere grundsätzliche Zielvorstellung der beteiligten Öffentlichkeit. Insbesondere wird in Witterschlick Bedarf für eine Ortsumgehung gesehen.

Eine wohnverträgliche Gewerbeentwicklung wird insgesamt als wünschenswert angesehen. Bestehende Produktionsstätten wie die Deutsche Steinzeug AG in Witterschlick sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Das heißt die Bauleitplanung hat den emittierenden Betrieb bei der Ausweisung von Wohngebieten zu berücksichtigen und im Rahmen der Straßenplanung einen reibungslosen Verkehrsablauf des Schwerlastverkehrs zu gewährleisten. Gewerbeflächen im Standort Alfter-Nord sollten mittels geeigneter Werbemaßnahmen auf dem Markt angeboten werden, um das Ansiedeln von Betrieben zu begünstigen.

---

<sup>3</sup> Gemeindeentwicklungsprozess Alfter, Ergebnisdokumentation zur Projektphase 2003/2004, ECON-CONSULT, Köln, Dezember 2004

### 3.3 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept ILEK

Im Rahmen eines ILEK<sup>4</sup> sind für sechs linksrheinische Städte und Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises (Gemeinde Alfter, Stadt Bornheim, Stadt Meckenheim, Stadt Rheinbach, Gemeinde Swisttal und Gemeinde Wachtberg) Entwicklungsziele der Region definiert und umsetzungsfähige Projekte erarbeitet worden. Neben den teilnehmenden Kommunen wird das ILEK unterstützt durch die Rhein-Voreifel-Touristik e.V., Naturpark Rheinland und das Amt für Agrarordnung Siegburg. Mit der Begleitung und Moderation des Prozesses wurde die GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH beauftragt.

Grundlage für das ILEK ist die "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung" - RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz II - 1 - 0288.22900 vom 19.10.2004 zur Umsetzung des "NRW-Programms Ländlicher Raum".

Grundsatzthemen des ILEK Voreifel-Ville sind:

1. Land- / Forstwirtschaft, Natur und Landschaft
2. Ortsentwicklung, Nahversorgung, Soziales
3. Wirtschaft und Verkehr
4. Tourismus, Erholung, Kultur

Die öffentliche Auftaktveranstaltung fand am 09.02.2006 in Bornheim statt. Die Abschlussveranstaltung fand am 05.08.2006 statt. Das Leitprojekt ILEK ist mit der "Weiterentwicklung des regionalen Profils" definiert:

- Touristische Stärkung des regionalen Profils,
- Ausbau thematischer regionaler Tourismusangebote,
- Optimierung der touristischen Infrastruktur,
- Stärkung der regionalen Wirtschaft durch Regionalvermarktung u.a.,
- Positionierung als familienfreundliche und generationsgerechte Region mit hoher Lebensqualität,
- Freiraumentwicklung und regionales Freiraummanagement,
- Kommunikation im Bereich Land- / Forstwirtschaft und Natur / Umwelt,
- Ausbau der Nutzung Erneuerbarer Energien.

Die sechs Kommunen sind dabei, die im ILEK entwickelten Projekte in einem Umsetzungsprozess gemeinsam und unter Mitwirkung der örtlichen Akteure zu realisieren. Hierzu ist ein Regionalmanagement beim Amt für Agrarordnung Siegburg eingerichtet worden.

---

<sup>4</sup> <http://www.ilek-voreifel-ville.de>

## 4 Freiraumsicherung und -entwicklung

Gemäß § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedeltem Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen der Menschen und als Voraussetzung für seine Entwicklung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert ist.

Das Gemeindegebiet Alfter ist heute zu rund 40 % mit Wald bestanden, rund 40 % der Flächen wird landwirtschaftlich genutzt. Die verbleibenden Flächen werden für Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen.

Die vielfältigen Funktionen des Waldes für den Wasserhaushalt, den Boden, das Klima, den Biotop- und Artenschutz sowie auch die Erholung für den Menschen sind zu erhalten. Die im Plangebiet vorzufindenden Regionalen Grünzüge und Freiflächen sind unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Erholung, der Biotopvernetzung, des Beibehaltens des charakteristischen Landnutzungsmusters, des Hochwasserschutzes und der Land- und Forstwirtschaft planerisch zu sichern.

Die naturräumliche Ausstattung des Plangebiets bezüglich Relief, Boden, Klima und Vegetation sind dabei Grundlage für die Flächennutzung und somit auch ein wesentliches Kriterium für die Planung von Siedlungsflächen und der freien Landschaft.

Bei Konflikten mit anderen Nutzungsansprüchen durch die Allgemeinheit, sind die Ansprüche von Naturschutz und Landschaftspflege als gleichbedeutend zu bewerten. Es muss abgewogen werden, ob der zu erwartende Schaden für den Naturhaushalt im Verhältnis zu den Vorteilen der beabsichtigten Planung oder den Maßnahmen steht.

Die ausgewiesenen FFH-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete dienen primär dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft, so dass dadurch andersartige Nutzungen ausgeschlossen werden. Sie werden daher im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Wesentliches Kriterium der Flächennutzungsplanung wird daher die Anpassung der Landnutzung an den heute vorzufindenden Bestand sein und die Festlegung von Flächen zum Schutz und Erhalt von geschützten Biotopen und landschaftsprägenden Strukturelementen.

### 4.1 Schutzgebiete- und Objekte

#### 4.1.1 Landschaftsschutzgebiet

Landschaftsschutzgebiete (L) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Oberste gesetzliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Das Gemeindegebiet ist großflächig mit einem Landschaftsschutzgebiet (LSG) bedeckt. Die Abgrenzung ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Das Landschaftsschutzgebiet ist Gegenstand der Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Alfter und Wachtberg im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006<sup>5</sup>. Der Charakter der Schutzgebiete wird in hohem Maße durch den geomorphologischen Formenreichtum geprägt; hervorzuheben ist die Prägung des Landschaftsbildes durch die Ausblickmöglichkeiten auf das Siebengebirge. Die Ge-

<sup>5</sup> Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln, 186. Jahrgang, 11. September 2006, Nummer 37, S. 314

biote sind überwiegend gekennzeichnet durch den Obstbau und die hierdurch entstandenen Vegetations- und Nutzungsformen (siehe auch Kap.9)

#### 4.1.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (N) dienen dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft und der dort vorhandenen Biotope oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Als Naturschutzgebiet können auch Flächen ausgewiesen werden, wenn sie aus wissenschaftlichen oder naturgeschichtlichen Gründen, sowie wegen ihrer Seltenheit oder besonderen Schönheit schützenswert sind. Die gesetzliche Grundlage ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. In Naturschutzgebieten sind alle Handlungen verboten die einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Schutzgebietes führen.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich vier Naturschutzgebiete, teilweise sind sie überlagert mit der Schutzgebietsausweisung von FFH-Gebieten. Im Flächennutzungsplan sind die Naturschutzgebiete nachrichtlich übernommen. Die einzelnen Schutzgebiete sind unter Kap. 9 beschrieben).

#### 4.1.3 Geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope

Als geschützte Landschaftsbestandteile (LB) werden Teile von Natur und Landschaft festgesetzt, soweit ihr besonderer Schutz

- a) zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- b) zur Belegung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes oder
- c) zur Abwehr schädlicher Einwirkungen

erforderlich ist. Der Schutz kann sich in bestimmten Gebieten auf den gesamten Bestand an Baumreihen, Hecken, Streuobstwiesen oder anderen Landschaftsbestandteilen erstrecken.

Im Flächennutzungsplan sind diese nachrichtlich übernommen.

Die Flächen der im Zuge der landschaftsplanerischen Kartierung aufgenommenen nach § 62 Landschaftsgesetz (LG) geschützten Biotope sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung folgender Biotope führen können, sind hier unmittelbar verboten, ohne dass es einer besonderen Festsetzung oder sonstigen Ausweisung bedarf.

#### 4.1.4 Geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte

Unter den Begriff Geotope fallen sowohl räumlich eng begrenzte Aufschlüsse wie Steinbrüche oder Felswände, markante, auffällige Felsformationen, Aufschlüsse von Gesteinen und Bodenformationen, wichtige Fundstellen von Mineralien und Fossilien sowie natürliche Landschaftselemente (Höhlen, Dolinen) als auch größere Landschaftsteile, wenn sie die erdgeschichtliche Entwicklung deutlich werden lassen. Die Dimensionen von Geotopen schwanken zwischen kleinen an Böschungen freigelegten Gesteinsoberflächen und großflächigen Steinbrüchen, die auf den ersten Blick als schwerer Landschaftseingriff gewertet werden können.

Schutzwürdig sind diejenigen Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart oder Schönheit auszeichnen. Für Wissenschaft, Forschung und Lehre sowie für die Natur- und Heimatkunde sind sie Dokumente von besonderem Wert. Sie können insbesondere dann, wenn sie gefährdet sind und vergleichbare Geotope zum Ausgleich nicht zur

Verfügung stehen, eines rechtlichen Schutzes bedürfen. Geotope können in NRW nach den Vorschriften des Landschaftsgesetzes geschützt werden. In besonderen Fällen, nämlich dann wenn es sich um Fundstellen von Fossilien handelt, können sie auch nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes rechtlichen Schutz erlangen. Es handelt sich dann um Bodendenkmäler. Rund 50 % der in NRW erfassten Geotope sind durch bestehende Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie als Naturdenkmäler oder als Bodendenkmäler vor Eingriffen durch den Menschen geschützt.

Als einziges kartiertes Geotop in Alfter liegt der Römersprung nördlich des Baggersees im Bereich des Quarzabbaugebietes. Die Lage und Abgrenzung ist von der Biotopkartierung der Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

#### 4.1.5 Artenschutz

Im Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht durch die Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) an die Vorgaben der Europäischen Union angepasst. Artenschutzbelange müssen nun bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Auf diese Weise stellt der gesetzliche Artenschutz einen zentralen Beitrag zur Sicherung der biologischen Vielfalt dar.

Die Gemeinde Alfter hat die Gesellschaft für Umweltplanung, Bonn mit der Erstellung eines Artenschutzbeitrages zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beauftragt. Ziel des Beitrages ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mögliche Konflikte mit planungsrelevanten geschützten Arten aufzuzeigen.

Die Auswahl der planungsrelevanten Arten erfolgte anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) für Nordrhein-Westfalen naturschutzfachlich begründeten Auswahl derjenigen Arten, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind (KIEL 2005a). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten“ genannt. Sie werden im Artenschutzbeitrag ausgewertet, sofern ein Nachweis auf einem der vier Messtischblätter der Gemeinde (5207, 5208, 5307, 5308) vorliegt.

Im Plangebiet sind ausschließlich geschützte Tierarten potenziell betroffen. Die einzige Nennung einer planungsrelevante Pflanzenart (Schwimmendes Froschkraut - *Luronium natans*) ist nicht nachgewiesen und gegebenenfalls auf einen systematischen Fehler zurückzuführen.

Der Artenschutzbeitrag erfasst drei unterschiedliche Planungsräume, die sich im Einzelfall ganz oder teilweise überlagern können. Zunächst wurden bekannte artenschutzrelevante Freiflächen unabhängig von ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan erfasst und bewertet. Dies ist insofern wichtig, als für die Gemeinde Alfter kein Landschaftsplan des Kreises mit entsprechenden Hinweisen vorliegt.

Als zweites wurden diejenigen Flächen untersucht, die aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen wurden. Dies betrifft die Reserveflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen, nach § 34 BauGB zu beurteilende Baulücken sowie bereits als Bauflächen dargestellte Gebiete, für die noch ein Bebauungsplan aufzustellen ist.

Schließlich wurden alle Änderungsbereiche untersucht, in denen der vorliegende Plan vom bisherigen Flächennutzungsplan abweicht.

#### 4.1.6 Naturpark

Naturparke sind großräumige Schutzgebiete, die sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen besonders für die Erholung eignen. Der **Naturpark Rheinland** liegt zwischen Rhein und Eifel in der südlichen Spitze der Niederrheinischen Bucht. Der ca. 1.045 km<sup>2</sup> große Naturpark Rheinland erhielt seinen Namen im Jahr 2005, zuvor wurde er aufgrund des Zweckverbandes des Naturparks Kottenforst und dem Erholungspark Ville "Naturpark Kottenforst-Ville" benannt. Die Gemeinde Alfter liegt inmitten dieses Naturparks.

Die rechtlichen Grundlagen eines Naturparks bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die entsprechenden Landesgesetze, für Alfter das Landschaftsgesetz NRW (LG). Voraussetzung für den gesetzlichen Status ist ein flächenmäßig überwiegender Anteil an Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Der Gesetzgeber fordert für die Naturparke eine Verknüpfung von Naturschutz und Erholung. Es sollen großräumige Kulturlandschaften, die aus Naturschutzgründen sowie ihrer besonderen Eigenart und Schönheit von herausragender Bedeutung sind, erhalten, gepflegt oder wieder hergestellt werden und die natürliche Vielfalt der Landschaft nachhaltig entwickelt werden. Zum Erhalt der gewachsenen Kulturlandschaften wird eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt, die die historische Entwicklung der Landschaft einbezieht. Die Sicherung der landschaftsbezogenen Erholung ist dabei eine wichtige Aufgabe der Naturparke. Es gilt die Interessen des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den Bedürfnissen der Erholungssuchenden zu verbinden. Das Erholungsangebot, die Erholungsvorsorge und der Tourismus sollen sich dabei an die jeweiligen landschaftstypischen Besonderheiten orientieren.

Der Naturpark wird von einem öffentlich rechtlichen Zweckverband verwaltet und betreut. Tragende Mitglieder sind die Stadt Köln, die Stadt Bonn, der Rhein-Sieg-Kreis, der Erftkreis, der Rhein-Erft-Kreis, der Kreis Euskirchen und die RWE Power AG.

Der Naturpark Rheinland beinhaltet sieben, im Folgenden beschriebene, unterschiedliche Landschaftsräume. Innerhalb des Gemeindegebiets Alfter, welches in östlicher Angrenzung des Höhenzugs der Ville liegt, befinden sich Teilbereiche der Kottenforst-Wälder, der Rheinebene und des Vorgebirges.

Der etwa 50 km lange Höhenzug der **Ville** durchzieht den zentralen Teil des Naturparks in seiner Längsrichtung von Norden nach Süden. Die Ville erhebt sich 80-100 m über die Börde und die Rheinebene. Im Zuge der Rekultivierung der Braunkohlentagebauflächen entstanden hier weite, ebene Feldfluren mit Einzelhöfen und kleinen Weilern, junge Laubwälder, neue Biotope und Landschaftsseen. Im mittleren Teil der Ville, wo im 19. und 20. Jahrhundert kleinflächig die Braunkohle abgebaut wurde, befindet sich heute die **Ville-Seen-Platte**, ein ca. 50 km<sup>2</sup> großes ausgedehntes Waldgebiet mit über 40 Seen. Nach der Rekultivierung hat sich hier wieder eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt angesiedelt. Viele der Seen stehen daher unter Naturschutz.

Im Osten blickt man von der Ville auf die gartenbaulich geprägten Landschaften des **Vorgebirges** und der **Rheinebene** bis zum Rhein. Schon seit der Römerzeit genießt die Gegend den Ruf als "Rheinischer Obst- und Gemüsegarten". Regelmäßige Überflutungen formten die Landschaft und sorgten für gute Böden, auf denen auch heute noch verschiedenste landwirtschaftliche Produkte angebaut werden, die weit über die Region hinaus bekannt sind. Gemüse, Obst und Blumen werden aber nicht nur weltweit vermarktet, sondern können oft auch direkt ab Hof erworben werden.

Südlich der Ville liegt, in unmittelbarer Nähe zur Bundesstadt Bonn, der historisch bedeutende etwa 4.000 ha große **Kottenforst**. Er ist ein wertvolles Naherholungsgebiet und ein beliebtes Ausflugsziel. Das einzigartige Alleensystem stammt aus der Zeit des Kölner Kurfürsten Clemens August, der den Kottenforst als kurfürstliches Jagdgebiet nutzte.

Im Süden geht der Wald in das hügelige, von Vulkanismus und Rhein geformte **Drachenfels Ländchen** über. Die herausragenden Kuppen der ehemaligen Vulkane bieten hervorragende Fernblicke auf die nahe gelegene Eifel und das benachbarte Siebengebirge. Besonders attraktiv

ist der Blick vom Rodderberg, einem der jüngsten europäischen Vulkane. Von hier genießt man die Aussicht auf den Rhein, die Stadt Bonn und den rechtsrheinisch gelegenen Drachenfels.

Die fast ebene **Bördellandschaft** westlich der Ville wurde aufgrund guter Bodenqualität ebenfalls früh besiedelt und ackerbaulich genutzt. Der Wind hat hier in den letzten Eiszeiten eine meterdicke Lößschicht abgelagert. Dieser sehr feine kalkhaltige Gesteinsstaub bildet die Grundlage für den äußerst hochwertigen Ackerboden. Kleine Dörfer umgeben von großflächigen Weizen- und Zuckerrübenfeldern prägen hier das Bild.

Südwestlich steigt die Landschaft zur Eifel hin leicht an und wird daher als **Eifelanstieg** bezeichnet. Ausgedehnte Buchen- und Eichenwälder, in denen zahlreiche kleine Bäche entspringen, bilden hier die südliche Grenze des Naturparks Rheinland.

#### 4.1.7 Natura 2000

Die „Special Area of Conservation“ (SAC) der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) bilden zusammen mit den „Special Protected Area“ (SPA) der Vogelschutz-Richtlinie das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.

Mit dem Inkrafttreten der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), des Rates vom 21. Mai 1992 zur „Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“ im Juni 1992 ist erstmals ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz in der Europäischen Union geschaffen worden. Das Schutzgebietssystem Natura 2000 ist in Deutschland zusätzlich mit der Umsetzung in nationales Recht im April 1998 rechtsverbindlich und schließt auch die Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie (VSG) (Richtlinie 79/409/EWG) des Rates vom 2. April 1979 zur „Erhaltung der wildlebenden Vogelarten“ mit ein.

Die gemeldeten Vogelschutz- und FFH-Gebiete sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes abgegrenzt und mit ihrem Gebietsnamen bezeichnet. Soweit ein solches Schutzgebiet durch Planungen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden. Ist ein Gebiet nach § 10 (6) BNatSchG bekannt gemacht, sind alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Gemäß § 34 (1) und (2) BNatSchG ist vor Zulassen von Eingriffen in die Schutzgebiete eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Diese Prüfung wird unabhängig von einer evtl. zusätzlich erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG durchgeführt. Bewirkt das Projekt erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes, so ist es zunächst unzulässig. Diese Unzulässigkeit kann nur überwunden werden, wenn ein überwiegend öffentliches Interesse erwiesen ist und im Rahmen einer Alternativprüfung nachgewiesen werden kann, dass es keine Projekt- und Standortalternative gibt, die unter zumutbaren Bedingungen realisiert werden kann und das Gebiet nicht oder geringer beeinträchtigt als das eigentliche Vorhaben.

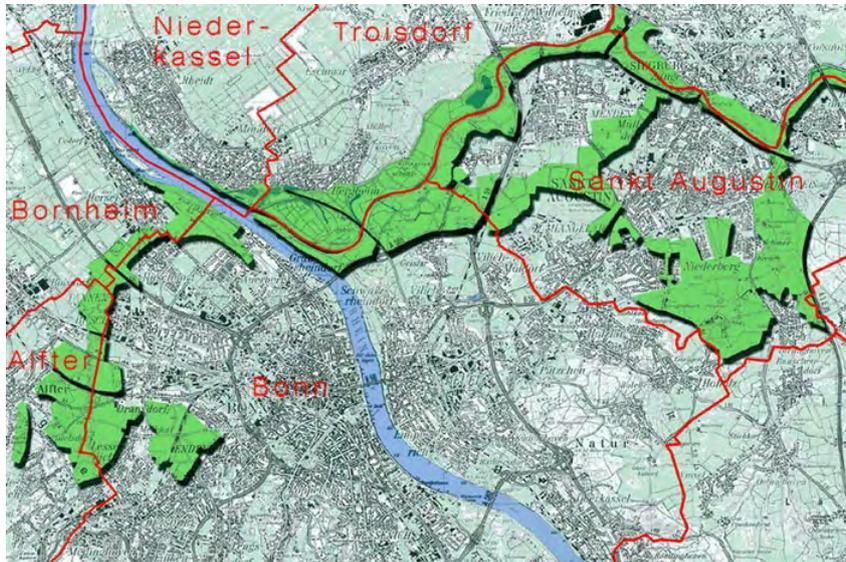
Die „Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen“<sup>6</sup> (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) der Europäischen Union bezweckt die Errichtung eines europaweiten Schutzgebietsnetzes aus natürlichen Lebensräumen und Habitaten zur Erhaltung der biologischen Vielfalt.

Innerhalb des Gemeindegebietes sind zwei Natura 2000 Gebiete (Waldville und Kottenforst Waldville) gemeldet. Die Natura 2000 Gebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Kurzbeschreibung der FFH und Vogelschutzgebiete siehe Kap. 9.

<sup>6</sup> Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Reihe L 206 / 7 vom 22.07.1992,

#### 4.1.8 Grünes C – Entwicklung des Landschaftsraumes

Das Pilotprojekt "Grünes C" ist im Rahmen der Regionale 2010 ein Gemeinschaftsprojekt der Städte Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf, Sankt Augustin und der Gemeinde Alfter und wird als exemplarisches Pilotprojekt im Abgleich mit dem "Masterplan: Grün" qualifiziert.



Projektverantwortlich für den Masterplan Grün ist der Arbeitskreis Natur und Landschaft der Region Köln/Bonn. Ziel ist es, ein regionales, zusammenhängendes Netz der bestehenden Grün- und Freiraumstrukturen zu schaffen, das die Unterschiede und die Unverwechselbarkeit der einzelnen Teilräume herausarbeitet, vorhandene Potenziale erschließt und die bestehenden

charakteristischen Landschaftsräume der Region miteinander verbindet.

"Das „Grüne C“ ist ein Landschaftsraum im Spannungsfeld zwischen Siedlungserweiterung, Ortsrandentwicklung, wirtschaftlichem Wachstum, Agrarnutzung, Naherholung und Natur- und Landschaftsschutz. Es verklammert die Siedlungsräume der Städte und Gemeinden mit regionalen Freiräumen, intensiver mit extensiver Nutzung sowie lineare und flächige Strukturen. Der Raum unterliegt einem hohen Nutzungsdruck mit unterschiedlichen Ansprüchen. Insbesondere im Bereich Erholungsnutzung werden hohe Ansprüche an das „Grüne C“ gestellt, als bedeutende lokale und regionale Erholungslandschaft an Rhein und Sieg.

Die übergeordneten Ziele des freiraumplanerischen Konzepts sind dabei:

- die jeweiligen Landschaftsräume herausarbeiten und sie für die Menschen erlebbar machen
- Identitäten stiften
- nutzbare Freiräume schaffen, erhalten und verknüpfen
- das Kultur- und Naturerbe der Landschaften hervorheben
- die Pflege der Kulturlandschaft
- die Stärkung und Förderung von Tourismus und
- Naherholung."

Als Korridor im Kulturlandschaftsnetzwerk schafft das Grüne C am Nordrand der Stadt Bonn über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland. Das Grüne C beginnt im Linksrheinischen im Tal des Mierbaches zwischen dem Ortsteil Alfter und Alfter-Gielsdorf, das eine unmittelbare Verbindung zum Kottenforst hat. Es erreicht östlich der Ortschaft Alfter die Terrassenlandschaft des Rheins. Diese ist geprägt durch eine fruchtbare Bauernlandschaft, die z.T. von Obst- und Gemüseanbau sowie von Ackerbau auf reichem Lössboden geprägt ist. Bei Alfter sind noch gewachsene grüne Dorfränder, große Obstwiesen und alte landwirtschaftliche Wege und Flure zu finden.<sup>7</sup> Es soll ein "Landschaften-Park" mit einer Abfolge von eigenen Talräumen erschlossen werden. Einer der Landschaftsräume ist das "Gartenland" Alfter, Bonn, Bornheim. Charakteristika sind:

<sup>7</sup> Quelle: <http://www.regionale2010.de>

- Vielfältige, in den Hangbereichen kleinstrukturierte, in den Ebenen großstrukturierte, gartenbaulich genutzte Felderlandschaft (Obst- und Gemüseanbau),
- in den Hangbereichen extreme "Grünraumverdichtung" mit höchster Vielfalt an Flora und Fauna,
- durch Kulturfleichen intensiver jahreszeitlicher Wechsel des Landschaftsbildes,
- stellenweise Folien- und Gewächshauslandschaft.

Folgende Maßnahmen sind zur Stärkung dieses Landschaftsraums notwendig:

- Erhalt der strukturellen Vielfalt,
- Bevorzugung der Landwirtschaft vor der Siedlungsentwicklung,
- Stärkung und Optimierung der Siedlungsråder,
- Entwicklung eines Demonstrations- und Versuchshofs ("Farm-Lab") eventuell unter Einbeziehung des Zentralmarktes,
- Steuerung der Ausweitung der Folienkultur.

## 4.2 Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung der Landschaft

### 4.2.1 Ausgleichsflächen

Mit den geplanten Baugebietsausweisungen, sonstigen Siedlungsflächen und Verkehrsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist / sind gemäß § 1a BauGB grundsätzlich

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (Bodenschutzklausel),
- zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme Möglichkeiten von Flächenrecycling, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen und
- landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang zu nutzen (Umwidmungssperrklausel).

Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch den Verursacher des Eingriffs vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Leitlinien zur Umsetzung sind:

- Erhalt und Entwicklung naturnaher Lebensräume,
- Erhalt und Ausschöpfung ökologischer Entwicklungspotenziale,
- Erhalt ökologischer Ausgleichsfunktionen,
- Erhalt und Aufwertung der Erholungseignung der Landschaft,
- Sicherung und Schaffung eines ausreichenden und attraktiven Naherholungs- und Freiraumangebotes.

**Kompensationsmaßnahmen** können insbesondere sein:

- Ausgleich für Versiegelung möglichst durch Entsiegelungen,
- Flächen zeitlich befristeter Eingriffe / Abbaufleichen vorrangig wieder naturnah gestalten,
- Beseitigung von Hindernissen für die Tierwanderung (Querungshilfen, Wildbrücken),

- Renaturierung von Fließgewässern einschließlich der Uferbereiche und Herstellung der Durchgängigkeit für wandernde Fischarten,
- Wiederherstellung von Kulturbiotopen wie Alleen, Trocken- oder Magerrasen,
- Maßnahmen auf erosionsgefährdeten Hängen, Standorten mit hohem Grundwasserstand, soweit diese in ein Nutzungskonzept eingebunden sind,
- Ackerflächen sollen nur als Kompensationsmaßnahmen verwendet werden, wenn weiterhin Ackerbau möglich ist oder die Fläche für die Landwirtschaft eine untergeordnete Rolle spielt.

Im Flächennutzungsplan dargestellt sind die **Ausgleichsflächen**, die im Rahmen der Eingriffe aus der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt wurden, Kompensationsflächen der Gemeinde und der Suchraum (Vorrangfläche) für Kompensationsflächen sowie Kompensationsflächen aus dem Ökopool.

Der Ausgleich soll soweit möglich in räumlicher Nähe der Baugebiete vorgenommen werden. Dies ist jedoch nicht immer möglich. In den Flächennutzungsplan wurden daher so genannte Suchräume für Ausgleichsflächen eingetragen. Auf Basis naturschutzfachlicher Grundlage - Biotopkartierung 2000 - ist im Flächennutzungsplan das Konzept von **Suchräumen** übernommen worden. Innerhalb dieser Suchräume sollen geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gefunden werden, die nicht in der Nähe der Baugebiete umgesetzt werden können. Insgesamt umfassen sie eine Fläche von knapp 179 ha. Innerhalb dieser Flächen liegen Grundstücke die ökologisch aufwertbar und somit für Kompensationszwecke geeignet sind.

Über **Ökopool** und **Ökokonto** können Ausgleichsmaßnahmen im Vorgriff auf bauliche Eingriffe bevorratet werden. Die Vorhaltung eines Ökopools aus geeigneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermöglicht das rasche Reagieren auf Ausgleichserfordernisse und die Beschleunigung der Bebauungsplanverfahren. Das Ökokonto wird von der Gemeinde Alfter geführt.

Die bereits mit der Bezirksregierung abgestimmten Flächen für **Rekultivierungsmaßnahmen** aus dem Abbau der Bodenschätze sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

#### 4.2.2 Ortsrandeingrünung

Am östlichen Ortsrand von Alfter wird entlang der bestehenden Landschaftsschutzgrenze eine Ortsrandeingrünung dargestellt. Diese Maßnahme fügt sich auch in die Zielsetzungen des "Grünen C" ein. Der Eindruck einer zersiedelten Landschaft, welcher durch kahle Ortsränder hervorgerufen wird, soll aufgehoben werden. Der grüne Ortsrand ist ursprünglich charakteristisch für den Übergang zur freien Landschaft. Sie dienen dem ökologischen Ausgleich im Übergang von besiedelter Fläche zur offenen Produktionslandschaft.

#### 4.3 Fläche für die Landwirtschaft

Die Landwirtschaft nimmt mit ca. 40 % nahezu die Hälfte des Gemeindegebietes ein. Grundsätzlich ist nach den Zielen der Gebietsentwicklungsplanung in den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen. Existenz- und entwicklungsfähige Betriebe sollen erhalten, entwickelt und gefördert werden. Darstellungen im Flächennutzungsplan, die dieses Ziel beeinträchtigen sind zu vermeiden.

Um Aussagen zu der landwirtschaftlichen Situation im Gemeindegebiet zu erhalten, wurde von der Landwirtschaftskammer NRW ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag zu diesem Flächennut-

zungsplan erstellt.<sup>8</sup> Die Ausführungen werden auszugsweise im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Auf den im Norden des Gemeindegebietes klimatisch durch das Rheintal begünstigten Ackerflächen wird intensiver Gartenbau betrieben. Diese Flächen sind kleinteilig strukturiert. Zwischen den Ortsteilen, der Hangkante zur Ville und auf der Ville ist vorwiegend Pferdehaltung zu finden. Im Bereich um die Ortslage Ramelshoven wird intensiver Obstanbau betrieben. Die Ville, die sich im Anschluss daran auf der Oberterrasse erstreckt ist waldbestanden. Der südliche Bereich der Gemeinde ist durch den Hardtbach geprägt. Die Freiflächen werden hier als Acker und Grünland genutzt.

#### Natürliche Standortverhältnisse

Die intensiv gartenbaulich genutzten Flächen **nordwestlich der Ortsteile Alfter, Gielsdorf und Oedekoven** sind geologisch durch eine mächtige Lössplatte (2-15 m stark) begründet. Sie befinden sich auf der Mittelterrasse des Rheintals. Hier entwickelten sich, vorwiegend aus Parabraunerden bestehende fruchtbare Lehmböden. Im Mittel herrschen 74-90iger Böden vor, die in Verbindung mit dem überwiegend atlantischen Klima mit milden Wintern und relativ warmen Sommern ideale Produktionsbedingungen bieten, welche vorrangig von Gartenbaubetrieben genutzt werden.

**Nördlich der Bonn-Brühler Straße** erfasst das Gemeindegebiet noch einen Teil der Niederterrasse, wo lehmige oder Sandböden oder sandige Lehmböden zu finden sind. Mit Hilfe moderner Anbaumethoden können die naturbürtigen Standortnachteile ausgeglichen werden.

**Die höher gelegene Hauptterrasse der Ville** ist wegen der nicht so fruchtbaren Böden mit Wald bestanden. Nur im südlichen Teil des Gemeindegebietes wird die Hochebene der Ville durch den Hardtbach und die Ausbildung eines Tals geprägt. Noch am Südrand von Witterschlick finden sich gute Böden, weiter südlich jedoch nur Pseudogleye mit einer mäßigen Lößüberdeckung von 0,30 bis 1,20 m. Diese Böden neigen zur Staunässe und trocknen im Sommer rasch aus. In diesem Bereich wird sowohl Ton als auch Quarzsand abgebaut.

#### Nutzung in den Teilräumen

Der Freiraum im Gemeindegebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt. Es handelt sich um das "Frühgebiet von NRW". Aufgrund der hier vorzufindenden Naturräume und der damit verbundenen unterschiedlichen Nutzung werden die Flächen des Untersuchungsraums in drei Teilräume aufgeteilt.

##### o **Teilraum 1**

Der Teilraum 1 liegt im Norden des Gemeindegebietes. Er erstreckt sich von der Niederterrasse über die besonders fruchtbare Mittelterrasse bis zum Siedlungsband der Ortsteile Alfter, Gielsdorf und Oedekoven. Hier befinden sich vorwiegend Gartenbaubetriebe aus den Sparten **Gemüsebau, Blumen- und Zierpflanzenbau und Baumschule**. Den größten Flächenanteil nehmen mit ca. 60 ha die Schnittblumen ein. Hier existieren 35 Betriebe, weitere 5 Betriebe haben eine landwirtschaftliche Ausrichtung. Mit seinen 40 Betrieben ist dieses der Teilraum mit den meisten Betrieben und der intensivsten Flächennutzung. Insbesondere dieser Talraum zeichnet sich durch besondere klimatische Gegebenheiten aus, die den Ruf des Vorgebirgsraumes als "Frühgebiet" begründen. Um den Anbau im zeitigen Frühjahr und im späten Herbst zu ermöglichen bzw. zu optimieren, werden hier ca. 54 ha Anbaufläche mit Folie oder Vlies bedeckt. Der extensiv genutzte Grünlandanteil ist hier mit ca. 4 ha als vergleichbar gering anzusehen. Intensiv genutztes Grünland ist hier nicht vorzufinden.

Der Teilraum 1 ist das Kerngebiet der zukünftigen Entwicklung der Gartenbaubetriebe in Alfter.

---

<sup>8</sup> Bezirksstelle für Agrarstruktur Köln der Landwirtschaftskammer NRW, Die Struktur der Landschaft und des Gartenbaus und deren Entwicklung, 2006

Aufgrund der guten Böden und der günstigen klimatischen Verhältnisse hat dieser Teilraum für landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung eine besondere Standortgunst.

#### o **Teilraum 2**

Der Teilraum 2 schließt sich im Süden des Teilraums 1 an und liegt in einem Streifen hinter dem Siedlungsband der Ortsteile Oedekoven, Impekoven bis Ramelshoven entlang der Ville - Hangkante und erstreckt sich bis zur B 56. Hier sind besonders Betriebe mit **Pferdehaltung und Obstbau** zu finden. Dieser Teilraum hat, wie auch der Teilraum 3 eine höhere Anzahl Betriebe mit landwirtschaftlicher Ausrichtung. Insgesamt bewirtschaften 14 Betriebe diesen Teilraum. Auch hier ist der Gemüseanbau mit 6 Betrieben prägend. Die Pferdehaltung ist hier mit 5 Betrieben schon als zweite Hauptausrichtung zu finden. Der Anteil an extensivem Grünland beträgt 77 ha, wobei 41,5 % als Dauerweiden genutzt werden. Intensiv genutztes Grünland ist hier nicht vorzufinden.

Der Teilraum 2 ist Gunstraum für Obstbaubetriebe. Hier haben sich einige Gartenbaubetriebe etabliert. Der Ausbau der Direktvermarktung ist dabei Zeichen für eine zukunftsorientierte Ausrichtung der Betriebe.

#### o **Teilraum 3**

Der Teilraum 3 schließt sich hinter der B 56 im Bereich Witterschlick bis an die südliche Gemeindegrenze an. Hier wirtschaften landwirtschaftliche Unternehmen, die **Viehhaltung und Ackerbau** betreiben. Dieser Teilraum hat mit 9 Betrieben die geringste Betriebszahl. Die Pferdehaltung ist in diesem Teilraum mit 3 Betrieben die Hauptbetriebsrichtung, gefolgt vom Futterbau mit 2 Betrieben und dem Marktfruchtanbau mit 2 Betrieben. In diesem Teilraum ist der in den anderen Teilräumen führende Gemüseanbau nicht vertreten. Im Bereich der ca. 154 ha großen ackerbaulichen Flächen werden 50 % mit Getreide, 26 % mit Futterpflanzen und 20 % mit Zuckerrüben bestellt. Ein Großteil der stillgelegten Flächen wird heute zum Anbau von nachwachsenden Rohstoffen wie Weizen, Raps oder Mais zur Energieerzeugung genutzt. Hier befindet sich mit ca. 143 ha auch der größte Grünlandanteil des Gemeindegebietes (129 ha intensives und ca. 14 ha extensives Grünland). Hiervon sind ca. 113 ha Dauerweiden.

Dieser überwiegend landwirtschaftlich geprägte Teilraum ist ein von der Bevölkerung gern genutzter Naherholungsraum. Hier bestehen offensichtlich Bestrebungen von einigen Nebenerwerbslandwirten zukünftig zum Haupterwerbsbetrieb zu werden. Insbesondere die Pferdehaltung dürfte hierbei im Vordergrund stehen.

#### Nutzungsverteilung im Gemeindegebiet

Im gesamten Betrachtungsgebiet werden 66 % der Betriebe als Haupterwerbsbetriebe und 34 % im Nebenerwerb geführt. Nach den befragten 63 Betrieben verteilt sich die Hauptbetriebsausrichtung mit 48 % auf den Gemüsebau, mit 19 % auf den Blumen- und Zierpflanzenbau und 13 % auf die Pferdehaltung. Die restlichen Erwerbsformen verteilen sich auf Baumschulen, Grünland, Marktfruchtanbau, Obstbau, Futterbau, Veredlung und Sonstiges. Aufgrund der vorherrschenden Pferdehaltung im Teilraum 2 wird hier offensichtlich die Mehrzahl der Betriebe im Nebenerwerb betrieben. Von den bewirtschafteten Flächen sind ca. 37 % im Eigentum der Bewirtschafter und 63 % sind zugepachtet, 3% werden verpachtet.

Den größten Tierbestand stellen die Pferde mit 297 Stück (162 Pensionspferde), gefolgt von 181 Stück Geflügel und 104 Milchkühen. Die Pferde verteilen sich im Wesentlichen auf die Teilräume 2 und 3. Anhand der Pferdehaltung wird deutlich, dass das Freizeitverhalten der Bevölkerung einen nachhaltigen Einfluss auf die betriebliche Ausrichtung hat.

Der Gemüseanbau hat mit ca. 187 ha eine vorherrschende Stellung, wobei der Produktionsschwerpunkt im Teilraum 1 liegt. An erster Stelle liegt der Salat mit ca. 54 %, an zweiter Stelle liegt der Kräuteraanbau mit ca. 15 %, gefolgt vom Kohlrabi mit ca. 7,4 ha.

Der Obstanbau ist mit 43 ha der drittgrößte Gartenbauzweig im Betrachtungsgebiet. Die vorherrschende Kultur ist mit 35 ha der Apfel, gefolgt vom Erdbeeranbau mit ca. 3 ha und Johannisbeeren mit ca. 2,5 ha.

Der Blumen- und Zierpflanzenbau ist mit 65 ha die zweite Hauptanbaurichtung des Gartenbaus im Gemeindegebiet. Auch hier ist der Teilraum 1 Hauptanbaugesbiet.

Baumschulflächen belaufen sich auf ca. 22 ha und befinden sich ausnahmslos im Teilraum 1. Es handelt sich hierbei um so genannte Endverkaufsbaumschulen (Gartencenter).

Über alle Teilräume wird die künftige Erwerbsform der Betriebe wie folgt prognostiziert: 69 % im Vollerwerb und 31 % im Hauptewerb. Die durchgeführte Erhebung ergab, dass die landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe grundsätzlich weiteren Bedarf an Produktionsflächen haben. Flächen die im Zuge des Generationswechsels oder aus anderen Gründen frei werden, werden in der Regel von anderen Betrieben übernommen und bleiben somit in landwirtschaftlicher bzw. gartenbaulicher Nutzung. Nach den Erhebungen der Bezirksstelle für Agrarstruktur wird der Flächenbedarf im Teilraum 1 = 50 ha betragen, im Teilraum 2 = 23 ha und im Teilraum 3 = 153 ha.

Die vorbereitende Bauleitplanung soll als wesentliches Instrument der Flächennutzungsplanung die benötigten, bzw. vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sichern helfen. Eine Verknappung der Flächen für die Landwirtschaft durch andere Nutzungen kann sich unmittelbar auf die Entwicklung und Stabilität der Betriebe auswirken.

#### 4.4 Waldflächen

Gemäß den Zielen der Regionalplanung sind die Waldbereiche zu erhalten und standortgemäß bzw. naturgemäß und auf Nachhaltigkeit ausgerichtet zu bewirtschaften, zu sichern und zu entwickeln. Die Waldflächen wurden auf der Grundlage der Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplanes und nach Abgleich mit den Waldflächen im GIS-System des zuständigen Forstamtes dargestellt.

Grundlage für die Ausführungen des vorliegenden Kapitels diene vorwiegend die Regionale Waldbaurichtlinie Kottenforst-Ville<sup>9</sup>.

Rund 40 % des Gemeindegebietes sind mit Wald bestanden die es zu erhalten und zu bewirtschaften gilt. Gesetzliche Bestimmungen für Waldgebiete sind im Bundeswaldgesetz (BWG) und im Landesforstgesetz (LFoG) NRW verankert. Oberstes Gebot des Waldbaus ist die Wahrung der Nachhaltigkeit aller Waldfunktionen, wobei die Wertnachhaltigkeit besonders zu berücksichtigen ist. Die Massennachhaltigkeit stellt heute kein wesentliches Problem mehr dar. Im Rahmen naturnaher Waldbewirtschaftung soll die höchste Wertschöpfung erzielt werden. Es ist langfristig damit zu rechnen, dass die Wertschöpfung standortgerechter Laubholzbestände die von Nadelholzforsten übersteigt.

Gemäß § 1a LFoG ist Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft, dass die Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird.

In seiner **Lage** wird das Gebiet Kottenforst-Ville von der Landesgrenze Rheinland-Pfalz im Süden, der Jülich-Zülpicher Börde im Westen, Bedburg im Norden und vom Rhein im Osten begrenzt. Die Forstflächen liegen in der niederrheinischen Bucht auf einer Höhenlage zwischen 40 m ü.NHN im Norden und 376 m ü.NHN südöstlich von Rheinbach. Die Waldflächen befinden sich zum größten Teil auf dem Villerücken und dem südlich angrenzenden Kottenforstplateau.

<sup>9</sup> Regionale Waldbaurichtlinie, Staatliches Forstamt Bonn – Kottenforst Ville - 2004

Das **Klima** im Forstamtsbereich ist mit feuchtwarmen Sommern, milden Wintern und einer langen Vegetationszeit subatlantisch geprägt. Die vorherrschende Windrichtung ist West bis Südwest. Es besteht eine erhöhte Spätfrostgefährdung. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9-10 C (15,7° in der Vegetationsperiode) mit einem mittleren Jahresniederschlag von 630-710 mm (davon 320-330 mm in der Vegetationsperiode).

Als **geologische** Einheit gehört das Forstgebiet zur Niederrheinischen Bucht. Im Tertiär entstand hier ein Senkungsgebiet mit Sand- und Schotterablagerungen. Durch Bruchschollenbewegungen, Flusserosion und Sedimentation entstanden die verschiedenen Terrassen im heutigen Landschaftsbild. Die **Böden** des tiefen Untergrunds werden von devonischen Gesteinen mit tertiären Sanden, Kiesen und Tonen gebildet. Hierauf liegen Kiese und Sande der Eiszeit. Sie bilden auf großer Fläche den tieferen Unterboden und sind etwa 5 bis 10 m mächtig. Diese Hauptterrasse ist mit einer 0,4 bis 3 m mächtigen Lößlehmschicht bedeckt. Neben einigen Sonderstandorten nehmen den größten Teil der gewachsenen Böden Staunässeböden (Pseudogleye) aus Lößlehm ein. Die Nährstoffversorgung ist im Allgemeinen mäßig basenhaltig.

Aufgrund des **menschlichen Einflusses** wurden die Waldflächen im Besonderen um 800 n.Chr. bis zum Mittelalter zur ackerbaulichen Landgewinnung stark zurück gedrängt. Aufgrund des von den Landesherrn genutzten Jagdgebiets Kottenforst und Waldville blieben diese Flächen von den Rodungen verschont. Die Waldflächen gaben Brenn- und Bauholz, Weideflächen sowie Laubstreu für die Viehhaltung. Durch die Übernutzung wurden die Waldböden nährstoff- und basenärmer.

Nach der industriellen Gewinnung von Steinkohle regenerierte sich der Wald wieder, doch es traten neue Waldschädigungen, das "Waldsterben" auf. Durch Vermeidung von flächigem Befahren und einer naturnahen Waldwirtschaft soll ein Beitrag zum Schutz des Waldbodens geleistet werden.

Zum Schutz des Waldes wird auf den Einsatz von Bioziden verzichtet. Ausnahmen bilden hier z.B. der Eichenwickler- und Frostspannerfraß. Borkenkäfervermehrungen muss durch saubere Wirtschaft und schnelles Eingriffen begegnet werden.

Der Kottenforst besteht überwiegend aus Eiche, gefolgt von der Fichte. Die anderen Baumarten verteilen sich auf die Buche, Kiefer und Lärche sowie andere Laubgehölze.

Aus Sicht des **Naturschutzes** sind die Waldränder als Übergangsbereiche zwischen Offenland- und Waldlandschaften zu erhalten und zu entwickeln. Die natürliche Sukzession ist hier der Pflanzung vorzuziehen. Entlang von Wegen und Schneisen kann die vorhandene Bestockung möglichst locker und vielgestaltet ausgeformt werden. Im Bereich von großflächigen Plätzen, Waldwiesen etc. können aus ökologischen Gründen oder zur Anreicherung des Erholungswaldes weitergehende Maßnahmen, auch punktuelle Pflanzungen seltener Baum- oder Straucharten durchgeführt werden. Ufer zu stehenden Gewässern werden periodisch freigestellt, um den Eintrag von Laub zu vermindern und damit die Tendenz zur Bildung von Faulschlamm zu vermindern.

Es wird auch eine Erhöhung des Totholzanteils, insbesondere des stehenden, angestrebt. Alle forstlichen Maßnahmen dienen auch der Erhaltung der Biodiversität, die sich an Artenvielfalt und Generhaltung messen lässt.

Wald kann zu Schutzwald oder Erholungswald erklärt werden. Die Erklärung zu Schutzwald kommt insbesondere in Betracht zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Erosion durch Wasser und Wind, Austrocknung, schädliches abfließen von Niederschlagswasser, Vernässung, Überflutung, Uferabbruch und Schnee- verwehung oder aus Gründen des Bodenschutzes. Zu Schutzwald kann auch Wald erklärt werden, in dem ein bestimmter Bestandsaufbau durch forstliche Maßnahmen zu erhalten oder zu erneuern ist.

Erholungswald kommt in Betracht, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, Waldflächen für Zwecke der Erholung zu schützen, zu pflegen oder zu gestalten.

Die **Darstellung der Waldflächen** im Flächennutzungsplan hat das grafische Informationssystem des Landesbetriebes Wald und Holz ausgewertet und mit der Auswertung von aktuellen Luftbildern ergänzt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass aus Gründen von Gefahren durch Sturmwurf und Waldbrand ein **Abstand von 35 m** zwischen Wald und überbaubaren Flächen eingehalten werden sollte. Dieser Waldabstand kann in Bereichen wo bereits bestehende Baugebiete an Waldflächen herangerückt sind nicht berücksichtigt werden. Neue Baugebietsausweisungen in Waldrandnähe sind nicht vorgesehen.

Auf § 47 Landesforstgesetz (LFoG) (1) "Im Wald oder in einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung von dem Verbot erteilen" wird hingewiesen.

## 5 Infrastruktur, Rohstoffsicherung und Militär

### 5.1 Verkehr

Über das **Fernstraßennetz** ist die Gemeinde Alfter über die Bundesautobahnen A 555 (Köln-Bonn) und A 565 (Bonn-Meckenheim), die B 56 (Bonn-Euskirchen) sowie verschiedene Landesstraßen zu erreichen.

Westlich der Gemeinde Witterschlick ist die **Ortsumgehung** L 113n (Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW) geplant. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Variante entspricht der Beschlusslage des Rates, der eine möglichst ortsnahe Umgehung fordert. Die Linienführung ist jedoch noch nicht konkret festgelegt. Sie ist einer der vielen Varianten, die noch im Rahmen des Linienbestimmungsverfahrens durch das Land geprüft werden.

Planungen zur Realisierung dieser Ortsumgehung liegen bislang nicht vor.

Der **Bahnhof** Witterschlick der Deutschen Bahn befindet sich im gleichnamigen Ortsteil und liegt an der **Voreifelbahn** (Bonn–Euskirchen), auf der die RegionalBahn 23 verkehrt. Im Jahr 2009 wird mit dem Ausbau der Voreifelbahn zwischen Bonn und der Kreisgrenze begonnen. Geplant ist der zweigleisige Ausbau der Strecke Bonn-Euskirchen. An dieser Strecke sollen im Zuge der Baumaßnahmen vier weitere Haltepunkte im Ortsteil Impekoven, in Rheinbach-Ost, in Bonn-Hügel und Bonn-Helmholtzstraße entstehen. Der Haltepunkt in Impekoven ist am Bahnübergang in Richtung Oedekoven geplant. Die Strecke Witterschlick-Kottenforst soll aus geologischen Gründen nicht zweigleisig ausgebaut werden.

Die Gemeinde Alfter sieht einen weiteren Haltepunkt zwischen Volmershoven und Heidgen als vorteilhaft an. Auch dieser Haltepunkt wird als Bedarf aus Sicht der Gemeinde im Flächennutzungsplan dargestellt. Abgestimmte Planungen mit der Deutschen Bahn liegen hierzu jedoch nicht vor.

In Alfter liegt der **Haltepunkt** der Kölner Verkehrs-Betriebe. Hier halten die Stadtbahnen der Linie 18 auf der Strecke der **Vorgebirgsbahn** (Bonn-Köln). Eine Park&Ride-Anlage ist dem Haltepunkt zugeordnet.

Darüber hinaus verkehren in Alfter Linienbusse der Regionalverkehr Köln und Stadtwerke Bonn.

Die größte Ausweisung von Neubauf Flächen erfolgt in Alfter (11,05 ha) gefolgt von Gielsof (5,29 ha) und Oedekoven (2,76 ha). Die übrigen Ortschaften erfahren eine sanfte Arrondierung zwischen 0,24 ha und 1,00 ha.

Die Ausweisung von ca. 5,12 ha Mischbauflächen in Gielsof orientiert sich überwiegend am Bestand, so dass hier kein gravierendes zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten ist.

In Alfter liegt die größte Wohnbauflächenausweisung mit 6,60 ha am Stühlesweg / Landgraben. Dieser Bereich ist verkehrsgünstig an der L 113 und am Bahnhof Alfter gelegen. Die ca. 1,65 ha großen Wohnbauflächen südlich der Straße *Im Benden* in Verlängerung der *Fürst-Franz-Josef Straße* liegen gleichfalls an der L 113 und nahe dem Bahnhof Alfter. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen wird von der leistungsstarken Landesstraße aufgenommen.

Im Übrigen liegen kleinere Arrondierungsbereiche verteilt in der Ortslage, so dass auch hier von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss ausgegangen werden kann.

## 5.2 Ver- und Entsorgung

### 5.2.1 Überörtliche Leitungen

Die im Gemeindegebiet in Richtung Nord-Süd an der östlichen Gemeindegrenze verlaufende überörtliche **Gasleitung** der E.ON Ruhrgas AG ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Leitungen mit den Nr. 3/23/9, 3/23/32 und 3/23/409 erfordern einen Schutzstreifen von beidseits 8 m. Bei Bau- und Pflanzmaßnahmen in diesem Bereich sind die Einschränkungen des Leitungsbetreibers zu beachten und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Leitung zu treffen.

Die **Hochspannungsleitungen** im Gemeindegebiet sind nachrichtlich übernommen. Eine Bepflanzung mit hochwachsenden Gehölzen unterhalb dieser Leitungen und ihren Sicherheitsabständen ist nicht zulässig. Gemäß Abstandserlass 2007 betragen die aus Immissionsschutzgründen empfohlenen Schutzabstände zwischen Wohnnutzungen und Hochspannungsfreileitungen für:

380 kV / 50 Hz	:40m
220 kV / 50 Hz	:20m
110 kV / 50 Hz	:10m
110 kV / 16 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> Hz	: 5m.

Neue Siedlungsflächen innerhalb der empfohlenen Abstände zu Hochspannungsfreileitungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

### 5.2.2 Regenrückhaltung

Im Falle von Starkregenereignissen sind zur Speicherung von Niederschlägen in einigen Ortsteilen, meist innerhalb der Gemarkung Alfter, Regenrückhalteräume (R) eingerichtet oder deren Herstellung geplant. Der Regenrückhaltraum in Alfter am Stühleshof wird ergänzt. Sie sind im Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche dargestellt.

Die Bezirksregierung Köln hat mit dem Einzugsgebiet des Roisdorf- Bornheimer Bachs auch die Ortslage Alfter als hochwassergefährdetes Gebiet anerkannt. Der Wasserverband Südliches Vorgebirge plant, ein Abflussmodell für diesen Bach zu erstellen, als dessen Ursprung die Mirbachquelle gilt. Zukünftig kann damit bei der Fortschreibung der Ortskanalisation auf verbindliche Belastungsdaten der Vorflut zurückgegriffen werden.

Im Bereich der Ortslage Alfter sind nach vorliegenden Abwasserplanungen Hochwasserrückhaltebecken (H) herzustellen. Die HRB dienen der Entlastung der durch die Ortslage Alfter verlaufenden verrohrten Gewässer, die nicht Bestandteil der öffentlichen Abwasseranlage sind. Diese Flächen sind grundsätzlich von anderen Nutzungen freizuhalten. Die exakte erforderliche Ausdehnung der Becken ist mit der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch noch nicht abschließend bestimmt.

Die Hochwasserrückhaltebecken liegen

- oberhalb des Nchtigallenwegs,
- zwischen Görreshöhle und Strangheidgesweg, vom Ende der Bebauung Görreshöhle hangaufwärts, ca. 150 m,
- südlich Strangheidgesweg, Höhe Spielplatz,
- auf der Olsdorfer Heide
- südlich Loheckenweg, oberhalb Knochenberg,
- westlich Prinzgasse, beiderseits des Mirbachs oberhalb Schlebendgesweg/ Mirbachstraße, ca. 150 m.

Sofern sich dies als erforderlich erweist, soll das vorhandene Rückhaltebecken am Stühleshof entlang des Görresbachs bis zur Verrohrung des Görresbach unter dem Stühleshof erweitert werden. Der Wasserverband Südliches Vorgebirge hatte darüber hinaus ein Hochwasserrückhaltebecken zwischen dem Durchlass des Roisdorf- Bornheimer Baches durch den Damm der Vorgebirgsbahn und der Gemeindegrenze zu Bornheim angeregt. Eine sachgerechte Prüfung der Notwendigkeit und des Umfangs eines solchen Beckens kann aber sinnvoll erst bei Vorliegen des Abflussmodells für das Gewässer erfolgen.

### 5.2.3 Wasserver- und Entsorgung

Das Wasserwerk Heidgen der Gemeinde Alfter versorgt die Ortsteile Heidgen, Volmershoven, Witterschlick sowie teilweise Oedekoven und Impekoven, zusammen ca. 6000 Einwohner an ca. 1.400 Hausanschlüssen, mit Trinkwasser. Die Gemeindewerke haben im Jahr 1993 ein bis zum Jahr 2013 befristetes Wasserrecht vom Rhein-Sieg-Kreis erhalten. Die übrigen Ortsteile der Gemeinde Alfter werden vom Wahnbachtalsperrenverband Siegburg mit Trinkwasser versorgt.

Das flächendeckende Kanalnetz der Gemeinde Alfter wird durch die Regionalgas Euskirchen betrieben.

### 5.2.4 Windkraftanlagen

#### 5.2.4.1 Rechtliche Grundlagen

Grundsätze für die Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen sind im **Windenergie-Erlass**<sup>10</sup> geregelt. Zum vorbeugenden Immissionsschutz heißt es hier: "So ergibt sich unter Berücksichtigung der Prognoseunsicherheit für Windkraftanlagen z.B. ein typischer Abstand von 1.500 m für ein Windfeld bestehend aus 7 Windkraftanlagen der Zwei-Megawatt-Klasse zu einem reinen Wohngebiet [Richtwert 35 dB(A)]. Ein derartiger Abstand kann auch bei allgemeinen Wohngebieten erforderlich werden, wenn größere Anlagenfelder und weitere Vorbelastungen vorliegen."

Gemäß § 35 (1) Nr. 5 **Baugesetzbuch** (BauGB) sind Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, so genannte privilegierte Vorhaben. Die Darstellung von Flächen für Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan kann gemäß § 35 (3) Satz 3 BauGB der Errichtung einer Windkraftanlage an anderer Stelle im Stadtgebiet als öffentlicher Belang entgegenstehen.

Die Voraussetzungen hierzu liegen nur vor, wenn auf der Grundlage einer Untersuchung des gesamten Stadtgebietes ein schlüssiges Plankonzept für die Ausweisung von Konzentrationszonen erarbeitet wurde. Es ist darzustellen, welche Zielsetzungen und Kriterien für die Abgrenzung der Vorrangflächen maßgebend waren.

Für Windkraftanlagen ist grundsätzlich ein **Baugenehmigungsverfahren** durchzuführen, soweit nicht nach der 4. BImSchV ein immissionsschutzrechtliches Verfahren erforderlich ist.

Grundsätzlich muss auch die Erschließung der Flächen gesichert und die Möglichkeit zur Wartung der WKA gegeben sein.

Gemäß Gesetz über die **Umweltverträglichkeit** (UVPG) ist für Anlagen mit mehr als 50 m Gesamthöhe nach Anlage 1 Nr. 1.6.2 und 1.6.3 bei 3 bis weniger als 6 Windkraftanlagen eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, bei bis zu 20 WKA eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Die UVP wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt und umfasst die Auswirkungen des Vorhabens auf

<sup>10</sup> Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen (WKA-Erl.) vom 21.10.2005

- Menschen, Tier und Pflanzen,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Zudem ist nach den Vorgaben des BauGB bei Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** (UP) durchzuführen, deren Inhalt im Umweltbericht darzulegen ist.

Ist ein Vorhaben in einem **FFH-Gebiet** geplant, welches die Schutzausweisung beeinträchtigen könnte, ist unabhängig einer geforderten UVP, gemäß BNatSchG eine **Verträglichkeitsprüfung** durchzuführen.

#### 5.2.4.2 Potentialflächen für Windkraftanlagen

Die Gemeinde Alfter hat die potentiellen Flächen für Windkraftanlagen für das gesamte Gemeindegebiet im Jahre 1999 gutachterlich<sup>11</sup> untersuchen lassen. Hier wurden drei abgestufte Arten von Flächenansprüchen zu Grunde gelegt:

##### Tabuflächen

Eine Ausweisung als Standort für Windkraftanlagen (WKA) entfällt bei

- zusammenhängender Bebauung mit einem Puffer von 500 m (nach dem aktuell gültigen Windenergie-Erlass ist dieser Abstand zu niedrig gewählt),
- klassifizierte Straßen, Eisenbahnen mit jeweils 100 m Abstand,
- Richtfunktrassen mit jeweils 100 m Abstand,
- Hochspannungsleitungen ab 30 kV mit jeweils 100 m Abstand,
- Naturschutzgebiete mit einem Abstand von 200 m,
- Geschützte Landschaftsbestandteile,
- Wasserschutzgebiet, Zone I,
- Waldflächen mit einem Abstand von 50 m,
- Wasserflächen >5 ha,
- Geschützte Biotope.

Gemäß Windenergie-Erlass 2005 sind folgende Bereich als Tabuflächen benannt:

- Nationalparke,
- Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile,
- Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile und Biotope gemäß §§ 47 und 62 LG,
- International bedeutsame Feuchtgebiete gemäß RAMSAR-Konvention sowie Europäische Vogelschutzgebiete,
- Nachgewiesene avifaunistisch bedeutsame Rast-, Nahrungs-, Mauser- und Brutplätze sowie Zugbahnen und Flugkorridore,
- Wald.

Weiterhin wurden im Gutachten folgende Flächen berücksichtigt:

##### Restriktionsflächen

Eine Ausweisung als WKA-Standort kann prinzipiell erfolgen, wenn die Konflikte gering sind, eine Aufhebung von Ver- und Geboten möglich ist und andere Flächen nicht zur Verfügung stehen.

- Landschaftsschutzgebiete

<sup>11</sup> Gemeinde Alfter, Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen, Gutachterliche Untersuchung im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Alfter zur Darstellung grundsätzlich geeigneter Bereiche als Konzentrationsflächen für Standorte von Windkraftanlagen im Flächennutzungsplan, Dipl. Ing. D. Hendschke, Essen, August 1999

Bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW sind innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Alfter verboten. Ausgenommen hiervon sind mit Zustimmung der Unteren Landschaftsbehörde Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB auf und im unmittelbaren baulichen Zusammenhang mit Hof- und fortwirtschaftlichen sowie gartenbaulichen Betrieben. Gemäß dieser Definition sind Windkraftanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht erlaubt.

Bei Darstellungen von Konzentrationsflächen von WKA im Flächennutzungsplan muss in der Landschaftsschutzverordnung ein entsprechender Ausnahmetatbestand für WKA aufgenommen sein, ansonsten ist die Erteilung einer Befreiung nach § 69 LG erforderlich.

### **Gunstflächen**

Der WKA-Standort kann ausgewiesen werden, da die Konflikte relativ gering bzw. nicht vorhanden sind (z.B. Ackerflächen).

Die verbleibenden Restriktions- und Gunstflächen wurden hinsichtlich ihrer Kriterien in folgenden Thematiken bewertet:

1. Windpotential (Durchschnittsgeschwindigkeit in 50 m Höhe p.a.),
2. GEP-Festsetzungen,
3. Landschaftsschutz,
4. Bodendenkmale,
5. Biotope,
6. Landschaftsbild (Oberflächengestalt, Sichtverschattung, Ästhetischer Eigenwert).

Zunächst wurden Einzelhausbebauungen / Gehöftlagen mit einem 300 m Abstand versehen. Es verblieben drei Flächen als potentielle Konzentrationsflächen (1, 2a-c und 3) die im Hinblick auf die vorgenannten Parameter weiter bewertet wurden.

Diese Flächen liegen alle nördlich und östlich / südöstlich des Gemeindekerns. Ihre Struktur besteht überwiegend aus kleineren Einzelbereichen. Die möglichen Anlagenzahlen liegen je nach Gunstbereich zwischen 1 bis 3 Anlagen.

Zur Fläche 1 (östlich Roisdorf) heißt es im Gutachten, dass diese Fläche in einer günstigen Windklasse liegt. Bei einer optimalen Aufstellungskonfiguration wäre allerdings nur 1 WKA möglich. Daher entfällt dieser Bereich für eine Konzentrationsfläche. Zudem liegt dieser Bereich innerhalb des geplanten Gewerbegebietes Alfter Nord.

Der Bereich 2a (Freudinger Weg) lässt ebenfalls nur 1 Anlage zu und entfällt damit auch als Konzentrationsfläche. Darüber hinaus liegt die Fläche im Landschaftsschutzgebiet und innerhalb des Grünen C.

Der Bereich 3 (östlich Volmershoven) lässt ebenfalls nur 1 WKA zu. Außerdem ist dieser Bereich weit einsehbar und die Konzentration der Funktrassen lässt einen Betrieb einer WKA wahrscheinlich nicht zu. Auch liegt die Fläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und einer im Regionalplan vorgesehenen Abbaubereichs von oberflächennahen Bodenschätzen.

Im Gutachten wird vorgeschlagen die Flächen 2b (östlich Alfter, westlich Dransdorf) und 2c (nördlich Gielsdorf, westlich Lessenich) für eine Darstellung im Flächennutzungsplan in Betracht zu ziehen. Diese Flächen weisen das geringste Konfliktpotential, auch im Hinblick auf das Landschaftsbild und ihre Windenergieleistung ist ausreichend. Es könnten innerhalb der Fläche 2b 2 WKA und innerhalb der Fläche 2c 3 WKA errichtet werden.

Diese beiden Bereiche liegen jedoch gleichfalls im Landschaftsschutzgebiet und innerhalb des "Grünen C".

Hier gilt es auch zu berücksichtigen, dass die Fläche 2b rund 700 m von Alfter und Dransdorf entfernt liegt und die Fläche 2c rund 600 m von Gierdorf und 900 m von Alfter, Dransdorf und Les-

senich/Meßdorf. Nach dem im Windenergie-Erlass typischen Abstand von 1.500 m für ein Windfeld zu einem reinen Wohngebiet, liegen diese Fläche in einem Bereich, den die Gemeinde Alfter aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes von einer Bebauung mit Windkraftanlagen frei halten will.

Für das gesamte Gemeindegebiet lässt sich damit kein mit der Natur, der Landschaft und vorhandenen Wohnsiedlungen verträglicher Konzentrationsstandort benennen. Die Darstellung der Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan wird daher ohne Flächenausweisung vorgenommen.

### 5.3 Abbau oberflächennaher Lagerstätten

#### 5.3.1 Bestehende Betriebe

Der Flächennutzungsplan stellt die in der Gemeinde befindlichen Abbaubetriebe für Ton und Quarzsand entsprechend den Rekultivierungsplänen ihrer Betriebsgenehmigungen als Maßnahmenfläche dar. Dies entspricht der absehbaren zukünftigen Nutzung der Flächen. Hiervon werden die Betriebspläne weder inhaltlich noch in ihrer Abgrenzung berührt. Die Rekultivierungsflächen sind im Plan gekennzeichnet mit

- **A:** Plangenehmigung nach § 31 WHG  
**Quarzwerte Witterschlick**  
(westlich von Volmershoven an der Gemeindegrenze)  
"Plan für die Wiedernutzbarmachung"  
genehmigt am 30.09.1999 und durch Nachtrag vom 11.09.2000  
ergänzt und erweitert durch Genehmigung vom 19.10.2006

Der Rekultivierungsplan sieht hier die Bepflanzung der Böschungen vor, Erhalt der verbleibenden Vegetation, Aufforstung von Teilflächen sowie Sukzessionsflächen (im F-Plan als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sukzession – S – dargestellt).

- **B:** Rekultivierungsplan II  
Tontagebau Emma  
**H.J. Braun Tonbergbau**  
(westlich von Witterschlick)  
genehmigt am 05.04.2000  
LBP zum geplanten Ton-Tagebau der Fa. H.J. Braun Tonbergbau in Alfter Witterschlick, Dezember 1999

Geplant sind Sukzessionsflächen mit Tümpel und extensiv genutzter Weidefläche.

- **C:** Rekultivierungsplan  
**Fa. Fuchs'sche Tongruben,**  
(westlich von Witterschlick)  
Ransbach – Baumbach  
Erweiterung der Tongrube der Firma Fuchs / Witterschlick, Juli 1993

Im Rekultivierungsplan dargestellt sind Sukzessionsflächen mit Laubholzaufforstung und Feldgehölzen sowie eine Glatthaferwiese, eine temporäre Ersatzfläche und der Erhalt und Entwicklung vorhandener Strukturen.

### 5.3.2 Regionalplanung

Die BSAB des Regionalplans (Sicherung von Bodenschätzen) stellen eine Angebotsplanung dar, die die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft für einen längeren Zeitraum ermöglichen soll. In die mit vorhandenen Abgrabungen verbundenen Rechte wird nicht eingegriffen.

Der Regionalplan stellt zwei Konzentrationszonen für den Abbau von Ton in der Gemeinde Alfter dar, die laufende Nr. 6 "Alfter Witterschlick" westlich Volmershoven/ Witterschlick und die Nr. 18 "Alfter- Witterschlick Ost" östlich Heidgen dar.

Eine Konzentrationszone für die Gewinnung von weißem Quarzkies im südlichen Gemeindebereich wurde im Rahmen der Abwägung zur Aufstellung des Regionalplans vom 06.02.2004 nach eingehender Prüfung durch den Regionalrat abgelehnt. Der Regionalplan steht insofern der Darstellung einer Konzentrationszone für den Abbau über die Flächen der bestehenden Abbaugenehmigungen hinaus entgegen.

Die Gemeinde Alfter weist zur Koordinierung der Abbauflächen mit den Belangen der Landwirtschaft, der Siedlung, des Verkehrs und der Erholung jeweils eine Konzentrationszone für den Abbau von Ton und von Quarzkies aus. Eine solche Darstellung schließt zusätzliche Abbauflächen außerhalb aus.

### 5.3.3 Konzentrationsfläche Tonabbau

Die Konzentrationszone für den Tonabbau wird innerhalb der im Regionalplan westlich von Volmershoven dargestellten Fläche Nr. 6 dargestellt. Diese schließt an die bestehenden Abbau- und Rekultivierungsflächen an. Die Flächen sind über die B 56 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die derzeit genutzte Zufahrt über die Schmale Allee ist mit einer Ausbaubreite von nur 4 m nur bedingt für die Erschließung der Abbaubetriebe geeignet. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan werden die überwiegend bereits bestehenden Abbauflächen mit einer Gesamtfläche von rund 50 ha nördlich des Lusbacher Wegs um rund 25 ha erweitert.

Mit der Erweiterung der zulässigen Abbaugebiete stellt die Gemeinde Alfter eine langfristige wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Tonvorkommen zur Versorgung der regionalen Wirtschaft mit hochwertigen Tönen sicher. Die Abgrenzung ist so gewählt, dass sie im Westen mit der vorhandenen Trasse der Hochspannungsleitungen zusammenfällt, um den Eingriff in das Landschaftsbild auf den bereits beeinträchtigten Bereich zu begrenzen. Im Osten ist die Konzentrationszone so abgegrenzt, dass sie von der Ortslage einen Abstand von nicht weniger als 100 m hält und eine Trasse für eine mögliche Ortsumfahrung Volmershoven/ Witterschlick berücksichtigt.

Alleine im Rahmen der Offenlage haben sich Bürgerinnen und Bürger mit rund 190 Stellungnahmen gegen die so dargestellte Konzentrationszone für den Tonabbau gewandt. Neben den vier Hauptargumenten

- Nichteinhaltung eines Mindestabstands von 300 m zwischen Bebauung und Tontagebau
- Weitere Zerstörung des Lebensraums und Naherholungsgebietes
- Vernichtung landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Bereits heute vorhandene Belastung durch abgeschlossenen und laufenden Tontagebau

tragen die Bürger eine Reihe weiterer detaillierter Argumente vor. Hierzu zählen der Schutz geschützter und streng geschützter Arten, die Kritik an bisherigen Rekultivierungsmaßnahmen (Sukzessionslandschaften, Brombeerfluren), nachteilige Folgen für die Bebauung und große Bäume durch Grundwasserabsenkung, Bergsenkung, Beeinträchtigung von Landschafts- und Naturschutzgebieten, Verlust der Erholungslandschaft, Belästigung durch Lärm und Staub, Gesundheitsgefährdung, Forderung nach Schutz für die Menschen entsprechend dem Schutz für Tiere und Pflanzen, Zerstörung landwirtschaftlicher Flächen, Negative Klimaveränderung, Nicht nach-

vollziehbare lange Zeiträume des Abbaus und schließlich der Wertverlust der Häuser und Grundstücke am betroffenen Ortsrand.

Die im Regionalplan vorgenommene Verteilung der zu sichernden Abbaugebiete im Regierungsbezirk Köln stellt eine für die Gemeinde Alfter verbindliche Abwägung öffentlicher und privater Belange durch die Regionalplanung dar. Eine Abweichung der Flächennutzungsplandarstellung von der Darstellung des Regionalplans wäre insofern wirkungslos, als sich bergrechtliche Verfahren hierüber hinweg setzen können. Darüber hinaus sind der Gemeinde Planungen, die einem Tonabbau in der dafür ausgewiesenen Konzentrationszone entgegenstehen, durch das Gebot der Anpassung an den Regionalplan untersagt.

Die Darstellung der Konzentrationszone im Flächennutzungsplan bedeutet nicht, dass die Gemeinde Alfter die mit dem Tontagebau verbundenen Konflikte als gelöst ansieht. Sie schiebt die weitere Prüfung und Konfliktlösung auf das bergrechtliche Verfahren ab. Eine Reduzierung der Vorrangfläche im Flächennutzungsplan gegenüber der Darstellung im Regionalplan wird auch deshalb nicht vorgenommen, um sowohl für den Abbau als auch für den Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen einen ausreichend großen Rahmen abzustecken. Die räumliche und zeitliche Differenzierung durch die Betriebspläne kann sich dadurch auf die Anforderungen einer verträglichen Betriebsführung konzentrieren, ohne durch einen vorweg genommenen Ausschluss von Flächen durch die Gemeinde Alfter bereits zu Kompromisslösungen gezwungen zu werden.

Die Gemeinde Alfter fordert im bergrechtlichen Verfahren die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Fläche und der Kulturlandschaft entsprechend dem Abbaufortschritt. Für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist eine langfristig tragfähige Lösung vorzulegen. Dem entsprechend stellt der Flächennutzungsplan im Bereich der Vorrangfläche eine landwirtschaftliche Fläche dar und spricht sich damit gegen die an anderer Stelle aus den bestehenden Rahmenbetriebsplänen übernommenen Sukzessions- und Rekultivierungsflächen aus.

Die Bezirksregierung Arnsberg gibt das Ende des Tonbergbaus mit der Rekultivierung der Flächen nach dem Erweiterungsantrag für den bestehenden Rahmenbetriebsplan Schenkenbusch in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Flächennutzungsplan mit dem Jahr 2080 an. Dieser Zeitrahmen für einen einzelnen Rahmenbetriebsplan bedarf auch für die Gemeinde Alfter der Erklärung und Begründung. Damit, dass es sich bei den lagernden Tonen um seltene Qualitäten handelt, die über einen längeren Zeitraum jeweils nur in geringen Quantitäten gefördert werden, ist zunächst allenfalls eine langfristige Sicherung der Gesamtfläche zu rechtfertigen. Eine Verträglichkeit des Tonabbaus mit den sonstigen Nutzungsansprüchen im Planungsraum setzt nach Auffassung der Gemeinde Alfter eine enge zeitliche und räumliche Verknüpfung von Abbau und Rekultivierung einschließlich der Schonung noch nicht benötigter und der frühzeitigen Wiedernutzbarmachung bereits wieder entbehrlicher Flächen voraus. Mit der Umweltprüfung im bergrechtlichen Verfahren sind nach Auffassung der Gemeinde Alfter u.a. in der Beurteilung der Schutzgüter „Mensch“, „Landschaft“, „Biotop- und Artenschutz“ sowie bei der Beurteilung der Wechselwirkungen der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Varianten des Abbaus und der Wiederverfüllung zu untersuchen, zu bewerten und hinsichtlich der voraussichtlichen Belastungen in die Abwägung einzustellen. Dem entsprechend wird sich die Gemeinde Alfter im weiteren Planverfahren für die Erweiterung des Rahmenbetriebsplans Schenkenbusch einbringen und positionieren.

Der Umwelt- und der Planungsausschuss des Rats der Gemeinde Alfter haben in ihrer Auseinandersetzung mit dem Antrag auf Erweiterung des Rahmenbetriebsplans für den Tagebau Schenkenbusch erklärt, dass eine erneute Erweiterung des Tonabbaus in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete nicht mehr zu rechtfertigen ist. Die bereits vollzogenen und die genehmigten Ton- und Kiesabbaugebiete stellen zusammen mit den Altlasten des früheren Tonabbaus und den völlig unzureichenden Rekultivierungen in den Abbaugebieten einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Eine Beurteilung zusätzlicher Eingriffe durch Ton- und Kiesabbau muss jeweils in Zusammenschau mit dem anderen Abbauvorhaben erfolgen.

Die Ausschüsse fordern, eine hydrogeologische Untersuchung der Grundwassersituation allgemein sowie im Hinblick auf den Brunnen Heidgen und auf die Wohnbebauung.

Im Falle der Genehmigung einer Erweiterung fordert die Gemeinde Alfter - die Einhaltung der Mindestabstände zur Wohnbebauung und der Lärmgrenzwerte sowie den Ausschluss von Nachtarbeit, - die Sicherung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, des Naherholungsraums und des Wegenetzes, - Eine öffentliche Fahrverbindung von Witterschlick zu den Höfen am Lülbacher Weg und zur Schmalen Allee, - die Führung des Werksverkehrs über eine unter Beteiligung des Bergbautreibenden bedarfsgerecht ausgebaut Schmale Allee und - die qualifizierte Sicherung der bereits bestehenden und der noch zu bestimmenden Rekultivierungsleistungen.

Die Fläche Nr. 18 östlich von Volmershoven ist derzeit nicht mit wirtschaftlichem Aufwand bzw. vertretbaren Auswirkungen erschließbar. Die Differenz des Planungshorizonts von 25 Jahren für den Regionalplan und 15 Jahren für den Flächennutzungsplan erlaubt es, auf die Ausweisung einer Konzentrationsfläche derzeit zu verzichten.

#### **5.3.4 Konzentrationsfläche Quarzkies**

Die Konzentrationszone für den Abbau von Quarzkies im Gemeindegebiet umfasst den derzeitigen Betrieb an der Schmalen Allee. Hierdurch ermöglicht die Gemeinde Alfter die Fortführung des bestehenden Betriebes. Sie begrenzt aber gleichzeitig und in Übereinstimmung mit der Abwägung des Regionalplans die mit dem Kiesabbau verbundenen Belastungen der natürlichen Grundlagen und der Erholungslandschaft auf ein verträgliches Maß.

Zum Abbau von weißem Quarzkies im Gesamtraum Kottenforst / Ville wird auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Städte Bornheim, Rheinbach, Gemeinden Alfter, Swisttal und Weilerswist, Sachlicher Teilabschnitt Weißer Quarzkies im Raum Kottenforst / Ville, Stand: August 2006 verwiesen. In diesem Plan sind für das Gemeindegebiet Alfter keine Konzentrationsflächen für weißen Quarzkies vorgesehen.

Auch für den Quarzabbau stellt der Rat der Gemeinde Alfter eine erhebliche Belastung der Bevölkerung sowie des Naturhaushalts fest. Eine Beurteilung zusätzlicher Eingriffe durch Kies- und Tonabbau muss jeweils in Zusammenschau mit dem anderen Abbauvorhaben erfolgen. Rekultivierungsmaßnahmen sollen so geplant und durchgeführt werden, dass neben den ökologischen belangen auch die Belange des Freiraums und der Erholung berücksichtigt werden.

#### **5.3.5 Bergbauliche Verhältnisse im Plangebiet**

Eine detaillierte Darstellung der historischen bergbaulichen Verhältnisse wird aufgrund der Datenmengen in Abstimmung mit dem Bergamt Düren nicht vorgenommen. Die Aufzeichnung der bestehenden Situation erfolgt jeweils in möglicherweise nachfolgenden Bauleitplanverfahren.

Die Bezirksregierung Arnsberg verweist in ihrer Stellungnahme allgemein auf die bergbauliche Situation. So ist südlich von Witterschlick oberflächennaher Bergbau und auch tagesnaher Bergbau geführt worden, der sich möglicherweise auch heute noch schädigend auf die Tageoberfläche auswirken kann. Innerhalb der Planfläche befinden sich bergbaulich bedingte Tagesöffnungen und Altlasten-Verdachtsflächen. Eine Vielzahl der Tagesöffnungen wurde von alten Grubenbildern in die heutige Topographie eingepasst. Eine Konstruktion des vorläufigen möglichen setzungs-, senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiches für den tagenahen Bergbau und für Tagesöffnungen des Bergbaus wird erst bei einer Beteiligung im Bebauungsplanverfahren vorgenommen.

Die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellten Tagesöffnungen, Lagerstellen und Altablagierungen / Altstandorte liegen sämtlich außerhalb von dargestellten Bauflächenreserven.

#### **5.4 Belange des Militärs**

Die Belange der Wehrbereichsverwaltung werden voraussichtlich erst bei Bebauungsplänen und konkreten Bauvorhaben im Außenbereich erkennbar berührt. Sofern im Rahmen der Bauleitplanung für einzelne Baugebiete Anlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 20 m über Grund vorgesehen werden oder Planungen im Bereich von oberirdischen Fernmeldetrassen beabsichtigt sind, ist die Wehrbereichsverwaltung West an diesen Planungen zu beteiligen.

Die Wehrbereichsverwaltung weist auf zwei militärische Schutzbereiche im Bereich des Hardtberges und die Nähe des Flugplatzes Nörvenich hin.

## 6 Erholung, Freizeit und Grünflächen

### 6.1 Landschaftserholung

Auf der Regionalebene betrachtet ist nahezu der gesamte Bereich der nicht für eine Siedlungsplanung vorbehalten ist mit einem Bereich zum Schutz der Landschaft und der siedlungsorientierten Erholung sowie mit einem Regionalen Grünzug überlagert (siehe Kap. 2).

Bei den **Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung** handelt es sich um allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche und Oberflächengewässer, in denen wesentliche Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsstrukturen gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen oder die hinsichtlich der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und anderer Bedingungen für die landschaftsgebundene Erholung gesichert oder zielgerecht entwickelt werden sollen.

In den Bereichen für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sind die Bodennutzungen und ihre Verteilung auf eine nachhaltige Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung auszurichten.

Störende Immissionen (z.B. Freizeitanlagen, Abgrabungen, Gewerbe) sind hier, sofern erforderlich, auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Als Maßnahmen zur Sicherung der landschaftsorientierten Erholung kommen u.a. die Anlage von Wander-, Rad- und Reitwegen, Anlage von Wanderparkplätzen, Einrichtung von Besucherleitsystemen in Frage.

Die Ziele des Regionalplans werden gegenwärtig durch die Träger des Naturparks Rheinland (siehe Kap.4.1.3) durch koordinierte Maßnahmenplanung umgesetzt.

**Regionale Grünzüge** sind Freiraumbereiche, die als Grünverbindung oder Grüngürtel wegen ihrer freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen (insbesondere räumliche Gliederung und klimaökologischer Ausgleich, Erholung, Biotopvernetzung) zu erhalten, zu entwickeln oder zu sanieren und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen sind. Die Regionalen Grünzüge stellen keine Flächenreserven für eine künftige Siedlungsentwicklung dar. Einrichtungen der Infrastruktur oder sonstige Nutzungen können nur in begründeten Ausnahmefällen innerhalb eines Grünzugs vorgesehen werden.

Der Rhein mit seinen noch offenen Teilen der Niederterrasse sowie die dahinter liegenden Bereiche von Kottenforst und Ville bilden hier den Regionalen Grünzug und damit den Ausgleichsraum für Verdichtungsräume. Die städtebaulichen Planungen haben die Regionalen Grünzüge zu berücksichtigen und auf ihre Durchgängigkeit zu achten, auch durch Ergänzung von lokal bedeutsamen Freiflächen. Gewässerläufe stellen hierbei besondere Ansatzpunkte für landschaftsökologische und auch erholungsorientierte Verbesserungsmaßnahmen dar. Eine Aufwertung erfahren diese Räume beispielsweise durch eine Anreicherung mit Feldgehölzen, Alleen und Ähnlichem, Erhaltung von Denkmälern zur Bewahrung von Identifikationsmerkmalen und Vernetzung naturnaher, ökologisch wirksamer Strukturen.

Grünflächen wie Park-, Friedhofs- und Kleingartenanlagen, Sport- und Spielplätze, Anlagen der siedlungsnahen Erholung sollen im Falle der Neuplanung möglichst im unmittelbaren Übergangsbereich zum Siedlungsbereich angesiedelt werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können eine sinnvolle Handlung innerhalb dieser Flächen sein.

Die Bauleitplanung hat das System der Regionalen Grünzüge in die Siedlungsbereiche weiterzuführen und zu entwickeln. Dabei ist der Erhalt von Restflächen mit Bedeutung für den Natur-

schutz innerhalb der Siedlungsbereiche als Bestandteil einer ökologisch orientierten Stadtentwicklung zu sehen.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind diese Bereiche berücksichtigt. Teilweise sind die Flächen von Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Natura 2000-Gebieten überlagert. Als Nutzungen sind Waldflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen dargestellt.

Die Flächen östlich der Gemarkung Alfter liegen zusätzlich im Bereich des **Grünen C** (siehe Kap. 4.1.5) und sollen der Sicherung und Aufwertung des Freiraums dienen. Der regionale Bezug vertrauter Landschaftselemente ist herzustellen wodurch die Identifikation mit der Region gestärkt werden soll. In einem kommunikativen Prozess werden die Ansprüche an Gestaltung, Ausstattung und Nutzung der Räume ausgelotet, um Freiräume zu schaffen. Die Sicherung und Entwicklung des Freiraums dient neben der Naherholung auch der Aufwertung für eine touristische Freizeitnutzung. Der Übergangsbereich bildet der Gewerbepark Alfter Nord. Hieran knüpfen dann Wegeverbindungen nach Alfter, Gielsdorf und Eendenich an. Die Grünverbindungen aus dem Vorgebirgshang im Bereich Alfter und Roisdorf verlaufen schwerpunktmäßig über die geplanten bzw. vorhandenen "Grünränder" an den Besiedlungskanten und den "Link" mit seiner Baumreihe und den Blühstreifen. Die im Laufe einer kontinuierlichen Weiterentwicklung angestrebten grünen Vernetzungsstrukturen an Feldern und Straßen, sowie die Schaffung von "grünen Trittsteinen" ergänzen und verstärken diese Grünverbindungen.



"Das gesamte Gewerbegebiet ....wird von zwei Grünzügen "durchkreuzt". Der relativ breite Streifen unter den Hochspannungsleitungen wird zu einer Sukzessionsfläche, die mit nur geringer Bepflanzung [keine Bäume unter den Hochspannungsleitungen] und einer einjährigen Mahd sehr offen und sonnenexponiert gehalten ist. In Verbindung mit den geplanten Versickerungsmulden [Dachflächenwasser benachbartes Gewerbe] und den eingestreuten Strauchgruppen entstehen wertvolle Flächen für Flora und Fauna mit einem hohen Ausgleichspotential.

Der im Bereich der Stadtgrenze zu Bornheim verlaufende Grünzug wird im Kontrast dazu stärker durchgrünt. Hier sind [außerhalb von Hochspannungsleitungen] neben waldähnlichen

Baumgruppen auch Obstwiesen und freie Wiesenflächen geplant, durchzogen von Sickermulden. Zur Integration in die neuen Grünräume und die benachbarte Kulturlandschaft werden die Ränder der Gewerbeflächen mit einer gewissen Transparenz eingegrünt, so dass noch Durchblicke möglich sind [keine grüne Wand]. Besonders wichtig sind die Ränder integrierte "Verzahnungsfelder", die mit ihrer hochwertigen Grüngestaltung des Gewerbeparks in die Freiflächen ragen und auch umgekehrt eine Verbindung des Grüns in die Besiedlung zu schaffen. Im südlichen Bereich werden Ackerflächen als Verzahnungselemente in den hier sehr breiten Grünzug "geschoben". Um das Gebiet optimal mit dem Umland zu vernetzen sind zusätzlich Grünverbindungen z.B. auch zum Gehölzstreifen an der Bahnlinie vorgesehen. Grundsätzlich wird angestrebt, den auch der Naherholung [z.B. Arbeitspause/Feierabend] dienenden Grünzug mit dem Grünzug Bonn Nord und seinen "Fortsetzungen" zu verbinden."<sup>12</sup> Der Bereich des Grünen C ist in der Karte des Flächennutzungsplans mit einer grünen Schraffur gekennzeichnet.

<sup>12</sup> Projektdossier Grünes C, Pilot des Masterplan :grün, Juni 2007

Zusätzlich zum Grünen C werden im Gemeindegebiet drei Grünzüge frei gehalten, die die Siedlungsflächen gliedern und eine Querverbindung vom Kottenforst im Osten zum Villedang im Westen herstellen. Diese Querverbindungen verlaufen zwischen Alfter und Gielsdorf im Bereich des Mirbachs, zwischen Nettekoven und Witterschlick im Bereich des Kirchwegs sowie zwischen Witterschlick und Volmershoven auf Höhe des Sportplatzes.

## 6.2 Grünflächen

**Grünflächen innerhalb von Wohnsiedlungsbereichen** sind entsprechend als Freizeit-, Sport- oder Friedhof sowie als Parkflächen dargestellt. **Friedhöfe** befinden sich in Alfter am *Buchholzweg*, in Gielsdorf am *Lehmkaulenweg*, in Impekoven am *Im Wiesengrund*, in Oedekoven am *Jungfempfad* und in Witterschlick an der *Hauptstraße*. Im Bereich des Gielsdorfer, Witterschlicker und Alfterer Friedhofs ist jeweils eine Friedhofserweiterungsfläche berücksichtigt.

**Parkflächen** erfassen sowohl die öffentlich zugänglichen Grünanlagen, als auch extensiv zu nutzende private Grünflächen und Gärten, die nicht zum Bauland gerechnet werden. Kaltluftschneisen und Bachbereiche im Ort oder zwischen den Orten sind im Hinblick auf ihre lufthygienische Funktion (siehe Kap. 9.2.4) - mit Ausnahme des Bestands - von Bauflächen freigehalten und ebenfalls als Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Park** dargestellt. Gestaltete Landschaftsräume im Ort erhalten gleichfalls diese Zweckbestimmung.

**Gärten** sind in der Kartendarstellung als Dauerkleingärten, Grabeland oder siedlungsnahe Gärten unterschieden.

Kleingärten sind gemäß Bundeskleingartengesetz Gärten, welche dem Nutzer zur nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung dienen und in einer Anlage liegen, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind. Zwei Kleingartenflächen in einer Gesamtgröße von rund 2,7 ha sind östlich von Impekoven zwischen der *Euskirchener Straße* (B 56) und der *Henri-Spaak-Straße* dargestellt.

Grabeland ist per Definition Land, welches nur mit einjährigen Pflanzen bestellt werden darf. Das Aufstellen von Gartenlauben ist nicht statthaft. Grabeland dient meistens nur einer vorübergehenden Nutzung. In Alfter findet sich jedoch eine Vielzahl regelmäßig bewirtschafteter Grabelandflächen in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Erwerbsflächen.

Siedlungsnahe Gärten sind heute überwiegend aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogene Flächen, teilweise sind diese bereits als Garten genutzt. Diese Darstellung dient zum einem dem Schutz des Ortsrandes sowie dem Erhalt des kleinteilig gegliederten ortsnahen Grünbereiches und zum anderen, ebenso wie einige "Parks" im Ort, dem Freihalten der Kaltluftventilationsbahnen von Bebauung. Ziel ist es siedlungsgliedernde Grünbereiche auch nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und zu entwickeln.

Die Neuausweisung der siedlungsnahe Gärten nordwestlich des Schlosses soll hier einen Ortsrand bilden und die Freistellung des Schlosses sicherstellen. Der Übergang zwischen Siedlung und Friedhof und dessen Erweiterung wird somit gestaltet und der siedlungsnahe Freiraum als Erholungslandschaft verbessert.

Grundsätzlich sollen rückwärtige Freibereiche durch Stützung der teilweise vorhandenen Gärten gesichert werden, oder wie im Bereich des Hirsberg Jakob-Wahlen-Park eine Ausbreitung der Waldflächen bis an die bebaute Ortslage unterbunden werden.

Die Gemeinde Alfter beabsichtigt, Art und Umfang der zulässigen Nutzung im Bereich der siedlungsnahe Gärten jeweils entsprechend der Standorteignung durch Satzung zu regeln.

Bei den **Sonstigen Grünflächen** handelt es sich um verschiedene vorhandene oder noch zu schaffende Grünstrukturen, die für die Funktion und die Gestalt des Gemeindegebietes von Bedeutung sind. Beispielsweise ist die weiter oben beschriebene Eingrünung des Gewerbegebiets Alfter-Nord innerhalb des Grünen C mit dieser Zweckbestimmung dargestellt.

### **6.3 Hauptrad- und Wanderwege**

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Hauptwanderwege und Hauptradwege sind im Flächennutzungsplan übernommen. Grundlage waren das Radwegenetz NRW und die Planung "Rad Region Rheinland". Die Wanderwege liegen überwiegend im Kottenforst mit Anbindung an die einzelnen Ortschaften in der nördlichen Gemeindegälfte. Ihre Kartierung erfolgte nach der Aufnahme des Eifelvereins.

Bei raumwirksamen Planungen sind diese Wege zu berücksichtigen. Ihr Ausbau und ihre Vernetzung sind nach Möglichkeit zu verbessern. Dabei sind die Einrichtungen für den Radverkehr so zu entwickeln, dass das Fahrrad auch als Verkehrsmittel gestärkt wird.

## 7 Gewässer

### 7.1 Oberirdische Gewässer

Das Plangebiet wird von einem dichten Netz kleiner Fließgewässer durchzogen. Ihr gemeinsamer Vorfluter ist der Rhein. Vereinzelt sind kleinere Teiche vorzufinden. Ein größerer Baggersee (Quarzabbau) liegt am westlichen Gebietsrand. Dieses Stillgewässer ist im Regionalplan entsprechend dem Rekultivierungsplan als Oberflächengewässer ausgewiesen.

Fließgewässer sind grundsätzlich als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln.

### 7.2 Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutzfunktion

Im Regionalplan ist südlich von Volmershoven ein Grundwasser- und Gewässerschutz ausgewiesen. Teilweise überlagert dieser Bereich die Bauflächen Volmershoven und Heidgen. Im Übrigen ist dieser Bereich auch abgedeckt mit den Schutzzonen des Wasserwerks Heidgen.

Die Schutzzonen I bis III des **Wasserwerks Heidgen** (Schutzgebietsverordnung vom 06.01.1989) liegen im Süden des Gemeindegebiets.

Im Norden, im Bereich der Gemarkung Alfter, wird die Gemeinde von der Schutzzone III B der **Wassergewinnungsanlage Urfeld** tangiert (Wasserschutzgebietsverordnung vom 24.05.1994).

Die Schutzzonen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Die Verbote in den einzelnen Schutzzonen welche zu einer Beeinträchtigung des Wassers führen könnten sind in den einzelnen Schutzgebietsverordnungen beschrieben.

## 8 Raum- und Siedlungsstruktur

### 8.1 Gemeindestruktur

Durch die kommunale Neugliederung im Jahre 1969 wurde aus den selbständigen Gemeinden Alfter, Gielsdorf, Oedekoven, Impekoven und Witterschlick die Gemeinde Alfter. Die einzelnen Ortslagen der Gemeinde Alfter liegen hintereinander gereiht auf einer Nord-Süd-Achse umgeben von landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Freiflächen. Verbunden sind die einzelnen Ortsteile durch die L 113, und die K 12. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Bonn ist die Gemeinde Alfter ein bevorzugter Wohnort.

Die Aneinanderreihung der einzelnen Orte in Nord-Süd-Ausrichtung liegt im Wesentlichen in den Gegebenheiten der vorhandenen Landschaftsräume. Das Gelände im Gemeindegebiet steigt von Osten in Richtung Westen bis zum Waldgebiet der Ville, welches bei ca. 160 m ü.NHN liegt, um ca. 80 m an. Die Ortskerne von Alfter und Gielsdorf liegen bei Höhen von 80 bis 95 m ü.NHN, wobei die westlichen Ortsränder, zusammen mit denen von Birrekoven und Olsdorf in Höhen von 140 m ü.NHN herein gewachsen sind. Oedekoven ist ein Ort, der auf Höhen von ca. 150 m ü.NHN liegt, Impekoven erstreckt sich von ca. 95 bis 140 m ü.NHN. Witterschlick liegt in einem Talbereich auf 125-150 m ü.NHN, Volmershoven auf ca. 150 m ü.NHN und Heidgen auf ca. 160 m ü.NHN,

**Alfter** am Südrand des Vorgebirges war ehemals eine selbständige Gemeinde mit den Ortsteilen **Birrekoven** und **Olsdorf**. Diese einzelnen Ortschaften sind in ihrem historischen Ortsgrundriss heute kaum noch zu erfassen. Ehemals handelte es sich hier um typische kleinere Straßendörfer, die durch Gemeindestraßen miteinander verbunden waren. Mittels Baulandschaffung wurde der Siedlungsraum zwischen den einzelnen Orten im Laufe der Jahre zunehmend verdichtet. Entlang der Verbindungsstraßen wurde verstärkt gebaut, so dass sich heute die Siedlungsflächen auch zwischen den Orten erstrecken und der Übergang fließend ist. Für den Ortsunkundigen sind die Grenzen der Orte heute nicht mehr eindeutig erkennbar. Lediglich an der Bauweise – geschlossene straßenbegleitende Bebauung oftmals in Hofform – ist der ursprüngliche Ortskern noch ablesbar. Die typische beidseitige Bebauung der Gemeindestraßen ist heute noch an den Ortsrändern deutlich zu erkennen. Alfter greift hier fingerförmig in die freie Landschaft ein. Ein charakteristisches Ortszentrum ist in der Ortslage Alfter nicht zu finden. Zentral gelegen sind das denkmalgeschützte barocke Schloss und die Kirche St. Matthäus sowie verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen im Bereich der Straße "*Herrenwinger*". Gewerbliche Baugebiete sind hier nicht zu finden. Im gültigen Flächennutzungsplan sind gewerbliche Bauflächen nördlich der Bahntrasse dargestellt.

Der Ort Birrekoven mit seiner Kapelle liegt südlich von der Ortschaft Alfter, der Ort Olsdorf im Südwesten. Zu Olsdorf gehört der Johanneshof, der heutige Sitz der Alanus-Hochschule. Der Ortsteil Alfter zählt heute ca. 8.300 Einwohner.

Die Ortschaften **Gielsdorf**, **Oedekoven** und **Impekoven** sind durch die Mirbachau von den oben genannten Orten getrennt.

**Gielsdorf** mit ca. 2.000 Einwohnern war einst von der Landwirtschaft und aufgrund der Hanglage in Vorgebirgslage auch von Weinbau geprägt. Gielsdorf ist heute ein Wohnort, welcher längst in die Gemarkung Oedekoven hineingewachsen ist. Einzige unbebauter Bereich inmitten der Siedlungsflächen Gielsdorf / Oedekoven ist eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche rückwärtig der Straßen "Kirchgasse", "Brunnenstraße", "Blechgasse", Staffelsgasse und der L 113 (Alfterer Straße). Im Ortskern von Gielsdorf befinden sich der älteste Kirchenbau in der Gemeinde, die romanische Burgkapelle Pfarrkirche St. Jakobus aus dem 12. Jhd. und der Zehnthof sowie einige alte Fachwerkhöfe. Hier an der Kante des Villeplateaus hat man eine hervorragende Aussicht auf Alfter, Bonn und das Siebengebirge.

**Oedekoven** ist mit ca. 5.550 Einwohnern der drittgrößte Ort von der Gemeinde Alfter. Aufgrund der benachbarten Lage zu Bonn entwickelte sich der Ort überwiegend als Wohnort mit dem Rat-

haus von Alfter sowie einer Hauptschule und einem Altenwohn- und Altenpflegeheim im Zentrum. Gewerbliche Flächen mit großflächigem Einzelhandel sind in südlicher Angrenzung des Ortes Oedekoven angesiedelt.

Der alte Ortskern befindet sich entlang der Straßen "*Staffelsgasse*" und "*Ginggasse*", auch hier befinden sich viele alte Fachwerkhäuser. Die Grenzen zu Impekoven sind generell fließend, eine genaue Abgrenzung der Ortschaften untereinander ist auch hier nicht möglich. Einziger unbebauter und unbeplanter Bereich ist die landwirtschaftliche Fläche inmitten der Siedlungsfläche Oedekoven, östlich und südlich der "*Waldstraße*", westlich der "*Ginggasse*" und nördlich der "*Impekovenener Straße*". Auch die Grenze zum Stadtgebiet Bonn ist fließend. Die neueren Wohn- und auch Gewerbegebiete von Oedekoven wachsen mit den Baugebieten von Bonn-Lessenich bzw. Medinghoven zusammen.

**Impekoven** hat zusammen mit den Ortsteilen **Ramelshoven** und **Nettekoven** ca. 2.000 Einwohner. Das ursprüngliche kleine Straßendorf Impekoven besitzt im Ortskern die Kirche „St. Mariä Heimsuchung“. Die heutige Größe des Ortes erhielt der Ort durch die Realisierung von Neubaugebieten. Unbebaute Bereiche liegen noch im Südwesten, sie sind bereits durch die verbindliche Bauleitplanung abgedeckt. Zu Oedekoven ist keine Grenze oder Zäsur erkennbar, der Weiler Ramelshoven jedoch liegt noch heute isoliert südlich von Impekoven. Auch Nettekoven ist durch seine Lage zwischen der Bahntrasse und dem Hardtbach sowie der trennenden Wirkung der Hochspannungsleitungen ein separater Ortsteil geblieben. Lediglich das im Norden gelegene Gewerbegebiet geht in das Gewerbegebiet Oedekoven über.

Die mit rund 6.000 Einwohnern zweitgrößte Gemarkung Witterschlick besteht aus den Ortsteilen **Witterschlick** und **Volmershoven-Heidgen**, welche beidseits der Bahntrasse gelegen sind.

**Witterschlick** ist bekannt für seine Tonvorkommen und wird noch heute von der Deutschen Steinzeug Cremer & Breuer AG, einem Hersteller von keramischen Belagsmaterialien, dominiert. Hierbei handelt es sich um eine der größten Fliesenfabriken Europas. Im Gegensatz zu den nördlich gelegenen Ortschaften sind die einzelnen Siedlungsbereiche noch relativ gut ablesbar. Lediglich die gewerbliche Nutzung ist ortsübergreifend.

Der alte Ortskern von Witterschlick liegt entlang der "*Hauptstraße*" in Nähe des Bahnhofs. Die Industrieflächen strecken sich entlang der Bahngleise. Westlich des Ortskerns, aber auch östlich der Bahntrasse entstanden neue Wohngebiete. Für die unbebauten Flächen an den Ortsrändern im Westen bestehen bereits rechtskräftige Bebauungspläne.

**Volmershoven** und **Heidgen** sind die am südlichsten gelegenen Ortschaften im Gemeindegebiet. Sie sind durch die Bahntrasse und den Hardtbach voneinander getrennt. Die Siedlungsflächen beschränken sich auf einige Straßenzüge, die "*Hauptstraße*" in Volmershoven und die "*Kottenforststraße*" in Heidgen. Allein in Heidgen und am Danielspfad in Volmershoven sind noch unbebaute Flächen als Wohnbauflächen planungsrechtlich abgesichert.

### 8.1.1 Zentrale Versorgungsbereiche

Der Erhalt Zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB), die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB) sowie die Sicherung der Ziele der Raumordnung und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 11 (3) BauNVO) sind wesentliche Aufgaben der Gemeinden.

Eine wesentliche Problemstellung für die Planung der Versorgung durch den Einzelhandel ergibt sich daraus, dass der großflächige Einzelhandel an den Ortsrändern und in Gewerbegebieten die für den Anbieter wirtschaftlichste Handelsform darstellt. Eine kleinteilige Versorgung in den Wohnstandorten sowie in den Zentren der Gemeinden ist in Konkurrenz hierzu nicht wettbewerbsfähig. Dem individuellen Vorteil niedriger Verbraucherpreise und zentraler Versorgung an den peripheren Standorten stehen die gesamtwirtschaftlichen Aufwendungen sowie die Nachteile weiter Bevölkerungsgruppen durch die erzwungene Mobilität gegenüber.

Mit der Änderung des Landesentwicklungsprogramms (LePro) im neu eingefügten § 24a LePro hat die Landesregierung die Zulässigkeit großflächiger Handelsbetriebe auf die von den Gemeinden ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche beschränkt. Für die Ausweisung solcher Versorgungsbereiche benennt der § 24a LePro zwingende Kriterien.

Standorte für großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in Hauptzentren, d.h. Innenstädten bzw. Ortsmitten der Gemeinden / Stadtteilzentren liegen, die sich auszeichnen durch:

- ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und
- eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn

- der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt und
- der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente maximal 10% der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m<sup>2</sup> beträgt.

Vorhandene Standorte für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen abweichend von Absatz 1 unter Beschränkung auf den vorhandenen Bestand als Sondergebiete ausgewiesen werden.

Darüber hinaus eröffnet § 9 (2a) BauGB der Gemeinde erweiterte Möglichkeiten, vorhandene zentrale Versorgungsbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Eine entsprechende Festlegung ermöglicht die Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Bereiche auch im Bereich nicht großflächiger Vorhaben.

Die Betreiber großflächiger Einzelhandelsgeschäfte bevorzugen derzeit Standorte, bei denen die Zahl der Einwohner im unmittelbaren Umkreis ausreicht, eine Tragfähigkeit nachzuweisen, die aber gleichzeitig von klassifizierten Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen eingesehen werden können, so dass wesentliche Anteile der Kundschaft auf ihren Pendlerwegen abgegriffen werden können. Hierdurch wird dann mittelbar Kaufkraft aus den Quell- und Zielorten des Pendlerverkehrs abgezogen.

Die Vermutung nach § 11 (3) BauNVO geht davon aus, dass sich Einzelhandelsbetriebe in der Regel ab einer Bruttogeschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> nachteilig auf die Versorgungsstruktur auswirken. Dies entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Gleichzeitig liegt die Untergrenze für einen Lebensmittel-Supermarkt aus betriebswirtschaftlicher Sicht für den Einzelunternehmer derzeit bei oberhalb von 800 m<sup>2</sup>.

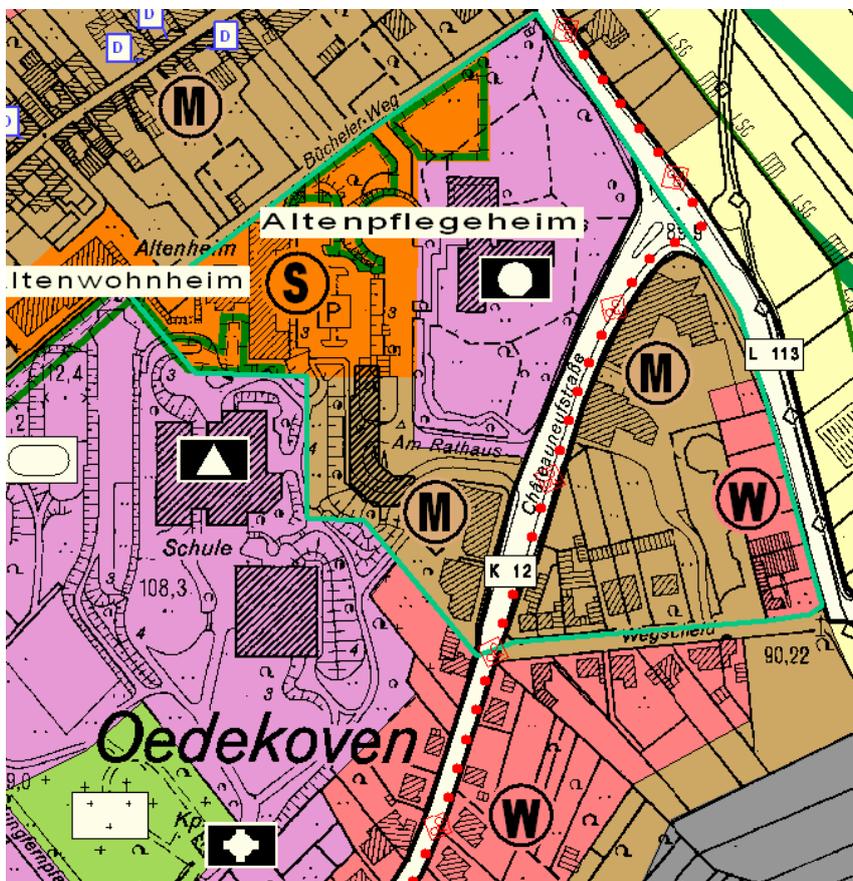
Die Versorgungsaufgaben verteilen sich im Gemeindegebiet Alfter derzeit auf das Einkaufszentrum in der Randlage von Oedekoven (toom, Aldi, OBI), die EDEKA-Märkte in Witterschlick und Alfter, Schlecker-Märkte in Alfter und Oedekoven sowie verschiedene Einzelhändler in den Ortslagen einschließlich der Hofläden. Außerhalb des Gemeindegebietes übernehmen das Ortszentrum Duisdorf und das Bonner Zentrum wesentliche Aufgaben in der Versorgung, insbesondere mit Waren über den täglichen Bedarf hinaus.

Der Bereich um das Rathaus in Oedekoven wird auf Grund des vielfältigen und dichten Angebots an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Gesundheit sowie der vorhandenen und anzusiedelnden Einzelhandelsbetriebe als **zentraler Versorgungsbereich** der Gemeinde festgesetzt.

Ziel der Gemeinde ist außerdem die Erhaltung und Entwicklung einer dezentralen Versorgungsstruktur, mindestens für die Nahversorgung für Alfter Ort und Witterschlick. Die bestehenden **Nahversorgungszentren** werden daher ebenfalls räumlich und inhaltlich festgelegt.

#### Hauptzentrum Oedekoven

Das Hauptzentrum Oedekoven umfasst den Bereich "Am Rathaus" und *Chateaufstraße*.

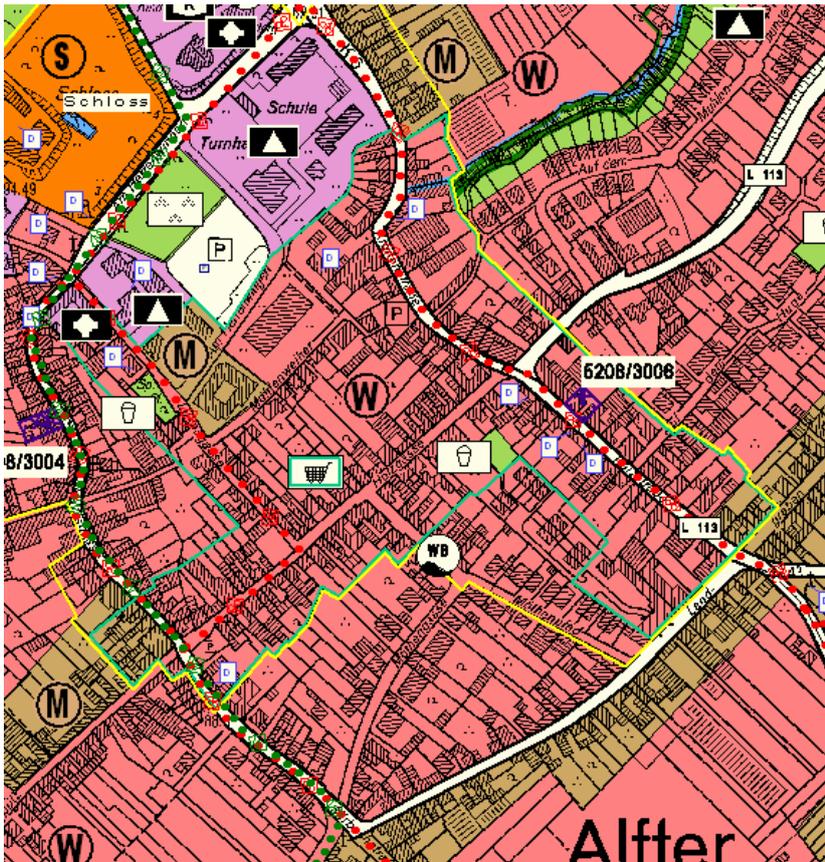


Der auf der Karte hellgrün abgegrenzte Bereich des Zentrums wird heute wesentlich durch sein umfassendes und etabliertes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungen geprägt.

Die Ausstattung des Versorgungsbereichs mit Einzelhandelsgeschäften umfasst aus dem Lebensmittelsortiment derzeit lediglich eine Bäckerei. Weiter ist ein Angebot an Drogerieartikeln und medizinischen Erzeugnissen sowie Zeitungen Zeitschriften und Schreibwaren vorhanden.

Das abgegrenzte Versorgungszentrum verfügt darüber hinaus östlich der *Chateaufstraße* über bisher unbebaute Flächen.

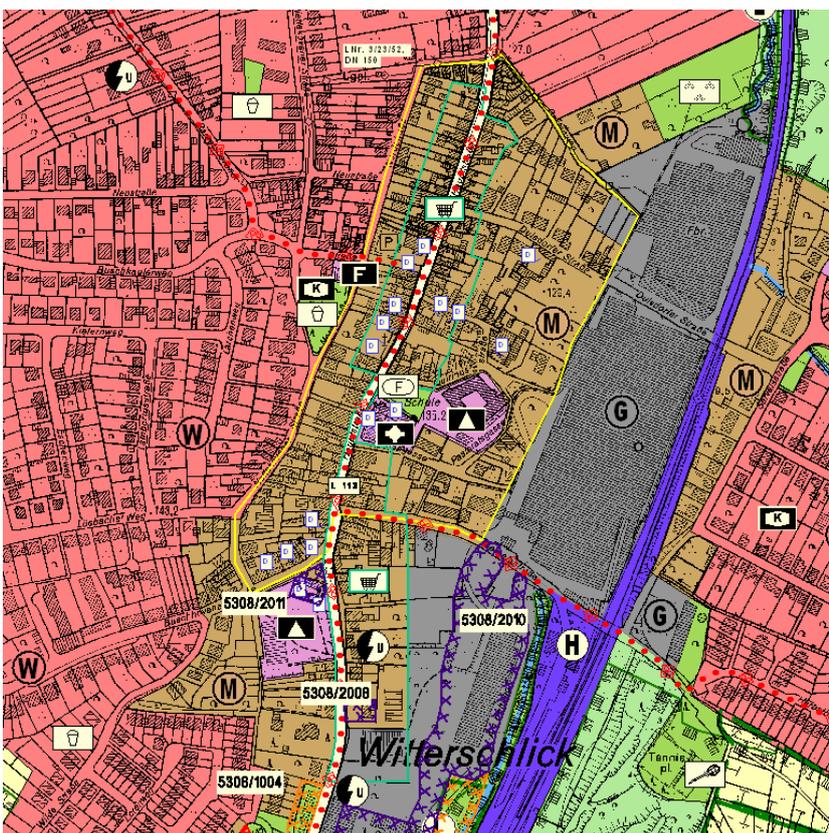
### Nahversorgungszentrum Alfter Ort



Das Nahversorgungszentrum Alfter Ort umfasst den Bereich "Am Herrenwingert", Lukasgasse, Holzgasse und Pelzstraße.

Die derzeitige Ausstattung des Versorgungsbereichs umfasst neben Lebensmitteln, Drogerieartikeln und medizinischen Erzeugnissen auch Zeitungen und Zeitschriften, Schreibwaren, Geschenkartikel, Antiquitäten, Blumen, Spielwaren und Fahrräder.

### Nahversorgungszentrum Witterschlick



Das Nahversorgungszentrum Witterschlick umfasst den Bereich der Hauptstraße.

Die derzeitige Ausstattung des Versorgungsbereichs umfasst neben Lebensmitteln, Drogerieartikeln und medizinischen Erzeugnissen ebenfalls Zeitungen und Zeitschriften, Schreibwaren, Geschenkartikel, sowie Blumen und Spielwaren.

Hinzu kommen zu den Stichtagen der Bestandsaufnahme im Mai und August 2008 jeweils mindestens vier leer stehende Ladenlokale.

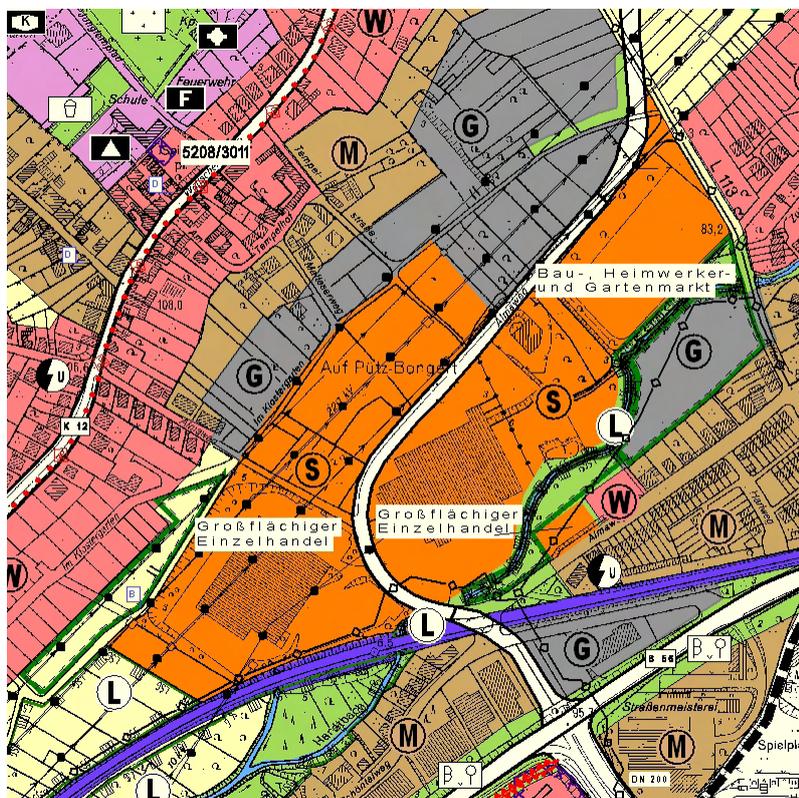
Entsprechend der vorgegebenen Zielsetzung, den Einzelhandel mit zentrenrelevanten Waren auf das Hauptzentrum der Gemeinde zu konzentrieren, werden die folgenden Sortimente entsprechend der Anlage zum Landesentwicklungsprogramm als zentrenrelevant bestimmt:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren
2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
3. Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte)
4. Foto/Optik
5. Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren, Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
6. Uhren/Schmuck
7. Spielwaren, Sportartikel

Gleichzeitig werden die nahversorgungsrelevanten Sortimente für die zentralen Versorgungsgebiete unter Bezug auf die Warencodierungen der Binnenhandelsstatistik wie folgt bestimmt:

- |               |  |
|---------------|--|
| 52.11.1, 52.2 | Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren<br>Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln |
| 52.33.2       | Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- u. Pflanzenschutzmittel        |
| 52.31.0       | Apotheken  |
| 52.33.1       | kosmetische Erzeugnisse u. Körperpflegemittel                                |
| 52.47.1       | Schreib- u. Papierwaren, Büroartikel   |
| 52.47.3       | Unterhaltungszeitschriften u. Zeitungen                                      |
| 52.49.1       | Blumen (Schnittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)                |
| 52.41         | Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten,              |
| 52.48.6       | Spielwaren, Basteln  |

#### Einkaufszentrum in der Randlage von Oedekoven



Südöstlich der Ortslage Oedekoven befindet sich ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, das durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 090 (1. Änderung 2003, Heilungsplan 2006) auch bereits verbindlich festgesetzt ist. Die Grundstücke innerhalb des Sondergebietes sind derzeit alle bebaut und genutzt.

Die Betriebe im Plangebiet übernehmen derzeit wesentlich die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger im Plangebiet mit Waren des täglichen Bedarfs. Eine Ausweisung als Versorgungszentrum ist jedoch unter den Rahmenbedingungen des Landesentwicklungsprogramms nicht möglich. Wesentlich fehlt es innerhalb dieses Bereichs an ergänzenden Angeboten der öffentlichen und

privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit und der Freizeit im Sinne des § 24a (2) LePro.

Die vorhandenen Standorte für den großflächigen Einzelhandel werden aber von der Gemeinde in Anwendung des §24a (5) LePro unter Beschränkung auf den im rechtskräftigen Bebauungsplan zugelassenen und vorhandenen Bestand als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel dargestellt.

Die Sondergebietsflächen sind im Bebauungsplan entsprechend ihrer Nutzung sowie den zulässigen Sortimenten und Verkaufsflächen in vier Teilflächen untergliedert. Im Norden nimmt ein Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter (derzeit OBI) die Flächen östlich des Almaweges ein. Westlich des Almaweges ist die Sondergebietsfläche für einen Nahversorger (derzeit Aldi) ausgewiesen. Im Süden schließt die Fläche für einen Verbrauchermarkt (derzeit toom) an. Die südöstliche Fläche wird durch verschiedene Einzelhandelsbetriebe (derzeit Dänisches Bettenlager, Seats & Sofa, Knüller Discount sowie einen Getränkemarkt) genutzt. Die Möbelsortimente sind dabei nach § 24a (3) LePro zu beurteilen und daher auch unabhängig vom Bestand als zulässig anzusehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächen bzw. ihre gegenwärtige Umsetzung stellen sich nach den Unterlagen des Rhein- Sieg- Kreis wie folgt dar:

<u>Sortiment / Art des Betriebes</u>	<u>zulässig</u>	<u>genutzt</u>
Bau- und Heimwerkermarkt	7.000 m <sup>2</sup>	6.071 m <sup>2</sup>
davon zentrenrelevantes Teilsortiment	850 m <sup>2</sup>	
Gartencenter	5.500 m <sup>2</sup>	5.221 m <sup>2</sup>
<u>Verbrauchermarkt (toom)</u>	7.900 m <sup>2</sup>	
davon maximal für sonstige Handelsbetriebe	700 m <sup>2</sup>	
<u>Nahversorgung (Aldi-Markt)</u>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
<u>Einzelhandel gemäß § 24a (5) LePro</u>		
Betten & Matratzen		650 m <sup>2</sup>
Polstermöbel		1.960 m <sup>2</sup>
Discountmarkt		3.336 m <sup>2</sup>
Getränkemarkt sowie		700 m <sup>2</sup>
Fitnessstudio		1.700 m <sup>2</sup>
Sonnenstudio	ca.	780 m <sup>2</sup>
Automatenvideothek		100 m <sup>2</sup>

## 8.2 Darstellung von Bauflächen

Im Flächennutzungsplan werden die Bauflächen nach § 5 (1) und § 1 (1) BauGB dargestellt. Im Einzelnen ist differenziert nach:

- W Wohnbauflächen
- M Mischbauflächen
- G gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebieten.

Die Zulässigkeit von Nutzungen regelt sich in den dargestellten Baugebieten nach den Vorschriften des § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile) und § 30 BauGB (Bebauungsplan) bzw. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Die Wohnbauflächen dienen vorrangig dem Wohnen. Eine weitere Differenzierung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgenommen. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden reine und allgemeine Wohngebiete (WR und WA) unterschieden.

Die gemischten Bauflächen sollen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen, die das Woh-

nen nicht wesentlich stören, aufnehmen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden diese Bauflächen als Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI) unterschieden. Dorfgebiete findet man hauptsächlich in den Stadtteilen, die sich aus den Standorten landwirtschaftlicher Betriebe entwickelt haben. Sie dienen im Wesentlichen der Unterbringung dieser Betriebe. Mischgebiete sind dort zu finden, wo ein sinnvolles Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben ermöglicht werden soll. Diese Gebietscharakteristik ist in den größeren Ortskernen zu finden. Die Nutzungsmischung trägt zu einer städtebaulichen Vielfalt in den Stadtzentren bei und ermöglicht die Nahversorgung der Bevölkerung.

Der Gebietstypus eines Kerngebietes (MK) dient in der Regel vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Gewerbliche Bauflächen dienen der Aufnahme von Gewerbetrieben mit ihren Gebäuden, Lagerhäusern und -plätzen. Öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sind ebenfalls zulässig. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) unterschieden. Das Gewerbegebiet bietet vorwiegend Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe, wobei das Industriegebiet dafür ausschließlich vorgesehen ist. Zur Bewältigung vorhandener oder sich entwickelnder Gemengelagen, kann die Gewerbenutzung in einzelnen Gebieten oder Gebietsstellen hinsichtlich ihrer Emissionen geregelt werden.

Grundsätzlich können in der verbindlichen Bauleitplanung in jedem der oben benannten Gebiete, zulässige Nutzungen beschränkt oder ausgeschlossen werden.

Aufgrund der im Gemeindegebiet Alfter nur bedarfsweise beplanten Siedlungsflächen ist mit erheblichen Konflikten zwischen Siedlung und Naturschutz und Landschaftspflege nicht zu rechnen.

Die Gemeinde Alfter hat für das Zentrum Alfter und den Bereich beidseits der *Hauptstraße* in Witterschlick jeweils ein **Sanierungsgebiet** förmlich festgelegt. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Es sollen insbesondere die wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernisse entwickelt werden und die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden. Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete ist im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

### 8.2.1 Wohn- und Mischbauflächen

In der Gemeinde Alfter soll grundsätzlich eine zukunftsorientierte **Wohnbauentwicklung** durch Schließung vorhandener Baulücken und Ausnutzung der Bauflächenpotentiale in rechtskräftigen Bebauungsplänen erfolgen.

Die Flächenreserven in rechtskräftigen Bebauungsplänen bemessen sich auf ca. 36,26 ha im gesamten Gemeindegebiet, die wesentlichen Flächenreserven in den Ortslagen (§34 BauGB) wurden mit insgesamt 3,92 ha ermittelt.

Darüber hinaus bestehen im gültigen Flächennutzungsplan noch Flächenreserven für die zur Schaffung des Baurechts ein Bebauungsplan aufzustellen wäre. Diese Flächenreserven galt es im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu prüfen und hinsichtlich der in der Bauleitplanung einzustellenden Belange neu zu bewerten.

Dabei waren die Grundzüge der Gemeindeentwicklung, das Bewahren von notwendigen Frischluftschneisen und Kerngrünflächen im Gemeindegebiet, das Erhalten von Flächen für die Landwirtschaft oder im Falle der Nutzungsaufgabe das Umnutzen in eine Grünfläche, bei der Bewertung zu berücksichtigen.

Nach Überprüfung der in die Abwägung einzustellenden Umweltbelange und unter Einbezug aktueller Gesetzeslagen und Vorschriften wurden die bestehenden noch unbeplanten Flächenre-

serven für Wohn- und Mischnutzung schließlich um 61,09 ha auf 30,89 ha reduziert. Die ehemals als Bauflächen dargestellten Bereiche wurden in die Darstellung Landwirtschaft, Grünfläche oder Wald aufgenommen (siehe auch Kap. 1.5.1). Weitere 0,65 ha ehemaliger Mischgebietsfläche im Bebauungsplan Gartenweg und 0,71 ha ehemaliger Wohnbaufläche im Bereich des Bebauungsplans 31 Danielspfad Nord wurden ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Dem gegenüber werden rund 21 ha neue Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen, teilweise aufgrund eines bereits vorhandenen Gebäudebestands. Nach Abzug dieser bereits bebauten Bereiche verbleibt eine Neuausweisung von lediglich rund 10 ha.

Die Flächenreserven (Misch- und Wohnbaufläche) setzen sich wie folgt zusammen:

**Tabelle 6 Flächenreserven**

Bereich	Schon im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen			Neue Darstellung im Flächennutzungsplan		Flächenreserve insgesamt Summe Spalte 2, 3, 4 und 6
	B-Plan vorhanden	B-Plan erforderlich	Baulücken §34 BauGB	insgesamt	davon derzeit nicht bebaut	
	ha					
1	2	3	4	5	6	7
Nordteil	21,06	9,40	1,72	(11,10)	10,21	42,39
Ostteil	6,21	6,90	1,54	(6,71)	0,00	14,65
Südteil	8,99	14,59	0,66	(3,02)	0,00	24,24
<b>Gesamt</b>	<b>36,26</b>	<b>30,89</b>	<b>3,92</b>	<b>(20,83)</b>	<b>10,21</b>	<b>81,28</b>
Bereich	Umwandlung von Wohn- und Mischbauflächen in Grün- oder Ackerflächen		Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen		Reduzierung der Wohn- und Mischbauflächen	
	ha					
1	2		3		4	
Nordteil	-15,33		10,21		- 5,12	
Ostteil	-26,03		0		-26,03	
Südteil	-19,73		0		-19,73	
<b>Gesamt</b>	<b>-61,09</b>		<b>10,21</b>		<b>-50,88</b>	

Bei der Umwidmung von Siedlungs- und Landwirtschaftsfläche in Grünfläche wurden insbesondere die Freistellung der Gewässerniederungen von Bebauung und intensiver Landwirtschaft unter Berücksichtigung der Belange der Klimafunktion, der Verbesserung der Wassergüte und des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Ein weiterer bedeutsamer Aspekt ist das Freihalten von Bebauung noch unbebauter Innenbereiche oder siedlungsgliedernder Grünzüge.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen handelt es sich im Wesentlichen um die Abrundung vorhandener Siedlungsflächen oder um die Übernahme in die Siedlungsdarstellung aufgrund des bereits vorhandenen Gebäudebestands. Teilweise wurden auch Nutzungsänderungen bezüglich des Gebietstypus erforderlich.

In den einzelnen Ortsteilen wurden insgesamt an Wohn- und Mischbauflächen neu dargestellt:

- Alfter 11,10 ha
- Gielsdorf 5,12 ha
- Oedekoven 1,35 ha
- Impekoven 0,24 ha
- Nettekoven 0,59 ha
- Witterschlick 1,52 ha
- Volmershoven 0,91 ha

Mit diesen Flächenreserven soll der Bedarf an Bauflächen mittelfristig gedeckt werden (siehe Kap. 1.5.1).

Die Gemeinde Alfter ist eingebettet in die Wachstumsregion Bonn-Rhein-Sieg, die ihrerseits zum regionalen Raum Köln/Bonn zählt und in die europäisch bedeutsame Achse Rhein/Ruhr - Köln -

Frankfurt eingebunden ist. Der Gemeindeentwicklungsprozess hat ergeben, dass die Bürgerinnen und Bürger den Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung in einem qualitativen Wachstum setzen wollen. Dieses überwiegend qualitative Wachstum ist denkbar und wünschenswert. Es setzt aber letztendlich erheblich komplexere Prozesse voraus als lediglich die Bestimmung der Flächennutzung.

Die jetzt vorgenommene Rücknahme von Siedlungsflächenausweisungen und der Entwurf alternativer Flächennutzungen in Form siedlungsnaher Gärten und Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder das Beibehalten landwirtschaftlicher Nutzung stellen derzeit konsens- bzw. mehrheitsfähige Planungsziele dar.

In den kommenden Jahren, für die bereits ein Bevölkerungswachstum für die Gemeinde Alfter prognostiziert wird, eröffnet die Nutzung von Wachstumspotenzialen eine weit bessere Voraussetzung für die Verbesserung der Lebensqualität, als dies bei einem sofortigen vollständigen Verzicht auf die Erschließung neuer Baugebiete möglich wäre.

Dies trifft auch und besonders auf die gewerblichen Bauflächen zu. Die integrierte Planung und langfristige Sicherung von gewerblichen Bauflächen zählt zu den wichtigen Aufgaben der Standorticherung der Gemeinde. Damit soll eine räumliche Nähe von Wohn- und Arbeitsstätten gesichert werden. Mit dem Konzept der Clusterbildung im Bereich Landwirtschaft, Lebensmittelproduktion und -forschung für das Gewerbegebiet Alfter Nord wird über dies ein erheblicher Beitrag zum Erhalt und zur Entwicklung der Landwirtschaft in Alfter und in der Region geleistet. Die hierfür langfristig vorzuhaltenden Flächen müssen, unabhängig von dem Zeitpunkt, zu dem sie tatsächlich benötigt werden, bereits mit dem Flächennutzungsplan abgesichert werden.

Verschiedene **Gemeinbedarfseinrichtungen** (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kirchen, öffentliche Verwaltungen, Gebäude und Einrichtungen sozialer Zwecke, Feuerwehr und Schulen) für die Grundversorgung sind in den einzelnen Ortschaften vorhanden und als Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bereich Schulen gibt es je eine Grundschule in Oedekoven, Witterschlick und Alfter sowie eine Gemeinschaftshauptschule in Oedekoven und zwei Förderschulen (Schule an der Wicke, Vorgebirgsschule) in Alfter. Des Weiteren gibt es noch die Alanus-Hochschule, die Schule für Erziehungshilfe des Rhein-Sieg-Kreises und die Weiterbildungseinrichtung Tertia.

Die Schule in Volmershoven ist schon seit mehreren Jahren geschlossen und wurde bis 2007 als Wohnheim für Asylbewerber genutzt. Eine Nachfolgenutzung ist bislang noch nicht gefunden. Im Flächennutzungsplan bleibt diese Fläche bis auf weiteres mit der Zweckbestimmung Schule belegt.

### 8.2.2 Gewerbegebiete

Die Gewerbegebiete in Alfter sind durch eine gute ÖPNV-Anbindung an den Ballungsraum Köln/Bonn mit seinen vielfältigen wirtschaftlichen und kulturellen Angeboten angeschlossen. Die Verknüpfung mit dem überregionalen Straßennetz sichert den unmittelbaren Zugang zum Wirtschaftsraum zwischen Aachen, Frankfurt und dem Ruhrgebiet.

**Gewerbliche Bauflächen** sind in Alfter, Oedekoven und Impekoven sowie in Witterschlick vorhanden. Mit 460 Beschäftigten (im Jahr 2003) ist die Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer AG mit Sitz in Witterschlick größter Arbeitgeber in der Gemeinde. Die Firma stellt keramische Belagsmaterialien her.

Für die Entwicklung weiterer Gewerbegebiete wurden in den letzten Jahren verschiedene Bebauungspläne aufgestellt und umgesetzt. Die gewerbliche Baufläche "**Alfter Nord**" (Interkommunales Gewerbegebiet) ist mit ca. 32 ha Nettobaufläche die wichtigste Gewerbefläche in Alfter. Das Gebiet liegt verkehrsgünstig an der Gemeindegrenze zu Bornheim zwischen DB-Strecke Köln-Bonn und A 555 (siehe auch Kap. 1.5.3). Es wird derzeit in einem Bebauungsplanverfahren beplant.

Das Gewerbegebiet "**Buschdorfer Weg**" (BP Nr. 076) liegt im Norden von Alfter zwischen der DB-Strecke Bonn-Köln und der L 183. Die gewerblichen Flächen bemessen sich auf ca. 6,00 ha netto. Teilbereiche mit einer Fläche von 3,5 ha sind bereits bebaut. Ein Autobahnanschluss an die A 555 ist über die Anschluss-Stelle Wesseling in 5 km Entfernung gegeben, bzw. die Anschluss-Stelle Bornheim-Hersel in 1 km Entfernung. Der DB-Bahnhof Roisdorf (Strecke Köln-Bonn) ist 700 m entfernt, die Stadtbahnhaltestellen der Linien 18 und 68 Bonn-Köln sind 1 km entfernt.

Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die Bauflächen sind unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW gegliedert. Gebäude dürfen bis zu einer maximalen Höhe zwischen 10 m und 13 m gebaut werden. Einzelhandel mit zentrenunschädlichem Sortiment ist zulässig.

Das Gewerbegebiet "**Schöntalweg**" (BP Nr. 084) liegt in Oedekoven / Impekoven parallel zur B 56. Die Nettobauandflächen betragen rund 10.000 m<sup>2</sup>. Ein Autobahnanschluss an die A 565 über die Anschluss-Stelle Bonn-Hardtberg ist in ca. 2 km Entfernung gegeben. Die DB-Strecke Bonn-Euskirchen ist über den Bahnhof Duisdorf in ca. 1 km- Entfernung zu erreichen. Die Haltestellen der Buslinien 633 und 632 Richtung Bonn sind in 5-10 Min. zu erreichen.

Da der südöstliche Schöntalweg noch nicht bebaut ist, die nordwestliche Straßenseite aber durch Wohnbebauung geprägt ist, kann das Baugebiet sinnvoller als gemischte Baufläche entwickelt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 084 ist hierzu nach Genehmigung des neuen Flächennutzungsplans zu ändern.

Das Gewerbegebiet "**Witterschlick Nord**" (BP Nr. 078) liegt am Ortseingang von Witterschlick zwischen B 56 und der L 113. Das Baugebiet ist ca. 7,8 ha (netto) groß. Der Anschluss an die Autobahn A 565 Bonn-Meckenheim ist über die ca. 3 km entfernte Anschluss-Stelle Bonn-Hardtberg gegeben. Die DB-Strecke Bonn-Euskirchen ist über den ca. 1 km entfernten Bahnhof Witterschlick gegeben (P&R-Anlage). Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Beschränkungen bei Einzelhandel festgelegt, Speditionen und selbständige Lagerhallen sind nicht zulässig.

Dieses durch Bebauungsplan planungsrechtlich abgesicherte Gewerbegebiet soll sich bei Bedarf um ca. 2,3 ha nach Süden erweitern können, so dass gewerbliche Bauflächen südlich der *Rommelshovener Straße* neu im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Das Gewerbegebiet "**Kumpelsgarten**" liegt zwischen Witterschlick und Volmershoven an der L 113. Die Gewerbeflächen bemessen sich auf ca. 1,3 ha netto. Die Bauflächen sind im Eigentum der Deutschen Steinzeug Cremer & Breuer AG. Die Autobahn A 565 ist über die Anschluss-Stelle Bonn-Hardtberg in 5 km Entfernung zu erreichen. Der DB-Bahnhof Witterschlick (P+R-Anlage) mit der Bahnlinie Bonn-Euskirchen ist in 15 Min. Fußweg zu erreichen. Die Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs: Buslinie 800 (Rheinbach-Bonn) in 3 Min. Fußweg. Die Planfestsetzungen des Bebauungsplanes lassen 2-geschossige Bebauung zu. Sonstige Auflagen: Tankstellen, Speditionen und selbständige Lagerhäuser sind nicht zulässig.

Das Gewerbegebiet Kumpelsgarten hat sich teilweise bis an die *Hauptstraße* herangezogen. Diese Fläche von ca. 0,63 ha wird in die Flächennutzungsdarstellung mit einbezogen.

### 8.2.3 Sondergebiete

Weitere wichtige Arbeitgeber sind die Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft sowie die Tertia AG und die beiden großflächigen Einzelhandelsbetriebe toom und OBI in Oedekoven.

Die für eine wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung erforderliche Flächenausweisung wird durch zweckgebundene **Sondergebietsausweisungen** sichergestellt.

Wirtschaftliche Nutzung:

- Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt (Oedekoven)
- Großflächiger Einzelhandel (Oedekoven)
- Bauhof (Impekoven)

Kulturelle Nutzung:

- Hochschule (Alfter)
- Schloss (Alfter)

Soziale Nutzung:

- Altenwohn- und Altenpflegeheim (Oedekoven)

**8.3 Baugebietreserven**

Im Flächennutzungsplan sind grundsätzlich als Baufläche dargestellt:

1. alle bereits bebauten Bereiche mit Ausnahme des Weilers Ramelshoven und des Bereichs am *Rosenweg / Kirchweg* - einschließlich ihrer Baulücken,
2. die durch Bebauungsplan planungsrechtlich abgesicherten Baugebiete,
3. aus dem gültigen Flächennutzungsplan geprüfte und übernommene Baugebietsflächen sowie
4. Neuausweisungen.

In den nachfolgenden Tabellen sind die übernommenen Bauflächen sowie sämtliche Änderungsbereiche aufgelistet. Baulücken oder sehr kleinflächige Bereiche unter 0,5 ha bleiben in der Regel unberücksichtigt, da mit ihnen keine wesentlichen Veränderungen oder Konflikte verbunden sind. Hinzu kommt, dass diese Baulücken zwar für den Eigentümer ein Baugrundstück darstellen, die Verfügbarkeit für Bauwillige, die Bauland erwerben möchten, aber außerordentlich gering ist. Für die im nachfolgenden benannten Bereiche ist grundsätzlich ein Bebauungsplan oder eine sonstige Satzung nach BauGB aufzustellen.

Tabelle 7 listet diejenigen Flächen auf, die bereits im bisher gültigen Flächennutzungsplan dargestellt waren und in den vorliegenden Plan übernommen wurden.

**Tabelle 7 Reserveflächen aus dem bisher gültigen FNP**

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Darstellung	Fläche
A	Alfter	GE Alfter Nord	Gewerbegebiet	32,00 ha
B	Alfter	Südl. GE Alfter Nord, westl. des Teichs	Mischbaufläche	1,90 ha
C	Alfter	Nordöstlich "Im Benden"	Wohnbaufläche	0,63 ha
D	Alfter	Südöstl. <i>Fürst-Franz-Josef-Straße</i>	Wohnbaufläche	1,53 ha
E	Alfter	Südl. Bahnhofstraße und L 113	Wohnbaufläche	4,76 ha
F	Alfter	Anschluss Mirbache an Birrekoven	Mischbaufläche	0,58 ha
G	Gielsdorf	Südl. <i>Kirchgasse</i> in Höhe der Schule	Mischbaufläche	0,50 ha
H	Gielsdorf	Zwischen <i>Blech-</i> und <i>Brunnengasse</i>	Wohnbaufläche	2,69 ha
I	Oedekoven	<i>Kramersbruch</i>	Wohnbaufläche	3,18 ha
J	Impekoven	Am <i>Lahnweg</i>	Wohnbaufläche	0,53 ha
K	Witterschlick	Nördl. <i>Buschkauler Weg</i>	Wohnbaufläche	5,19 ha
L	Witterschlick	An den zehn Morgen	Wohnbaufläche	5,44 ha
M	Volmershoven	Südl. <i>Im Villepohl</i>	Wohnbaufläche	2,92 ha

N	Volmershoven	Danielspfad Süd	Wohnbaufläche	0,28 ha
O	Heidgen	Südl. Rheinbacher Straße	Wohnbaufläche	0,76 ha
			<b>Summe Gewerbe</b>	<b>32,00 ha</b>
			<b>Summe Wohnen</b>	<b>30,89 ha</b>

Die nachfolgende Tabelle 8 listet die Änderungsbereiche auf, in denen die Darstellung des vorliegenden Plans von der Darstellung des bisher gültigen Plans abweicht.

Die Änderungsbereiche mit Darstellungen, die lediglich an die tatsächliche Nutzung bzw. die Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans angepasst wurden sind in der Tabelle gelb hinterlegt. Flächen, die nicht mehr als Bauflächen dargestellt werden, sind grün hinterlegt

Neu ausgewiesene Baugebiete sind rötlich (Wohn- und Mischbauflächen) bzw. grau (Gewerbe-  
flächen) hinterlegt.

Änderungen in den Darstellungen von Freiflächen sind farblich nicht hinterlegt.

Sofern Darstellungen lediglich an den Bestand angepasst werden, ist dies durch blaue Schrift kenntlich gemacht. Die Nummern derjenigen Änderungsbereiche, die nach der Beratung des Vor-  
entwurfs nicht weiter verfolgt wurden, bleiben als fortlaufende Nummern erhalten.

Tabelle 8 Änderungsbereiche

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
01	Alfter	Gewerbegebiet Buschdorfer Weg	<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Gewerbegebiet	Aufhebung von Nutzungen	Darstellung entsprechend der Planungsabsicht des Bebauungsplanes	1,67 ha
			<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Landwirtschaft			0,70 ha
			<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Mischgebiet			0,22 ha
			<b>sonstige Grünfläche</b>	Mischgebiet			0,38 ha
			<b>sonstige Grünfläche</b>	Gewerbegebiet			1,28 ha
02a	Alfter	südlich Vorgebirgsbahn	<b>siedlungsnaher Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Kleinteilig parzellierte Gartenflächen entlang der ehemaligen Vorgebirgsbahn geben einen guten Ansatz zur Absicherung und Entwicklung von Freizeitgärten. Mit ihrer Ausdehnung entlang der Bahn tragen sie zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie grenzen an einen Suchraum für ökologische Ausgleichsflächen an. Der landwirtschaftlichen Fläche sind diese Bereiche bereits fast vollständig entzogen.	2,54 ha
02b	Alfter	nördlich Vorgebirgsbahn	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauungsmöglichkeit am "Im Benden" bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes für behinderten- oder altergerechtes Wohnen.	0,75 ha
			<b>Grabeland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Kleinteilig parzellierte Gartenflächen entlang der ehemaligen Vorgebirgsbahn geben einen guten Ansatz zur Absicherung und Entwicklung von Freizeitgärten. Sie grenzen an einen Suchraum für ökologische Ausgleichsflächen an. Der landwirtschaftlichen Fläche sind diese Bereiche bereits vollständig entzogen.	1,15 ha
03	Alfter	im Benden	<b>Wohnbauland</b>	Mischgebiet	Änderung von Nutzungen	Die Mischgebietsfläche umfasste lediglich ein einzelnes Grundstück, das für sich keine Ausprägung durch Nutzungsmischung entfalten kann. Langfristig ist eine Integration in die umliegenden Wohngebiete unter Wahrung des Bestandsschutzes sinnvoller.	0,14 ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
04	Alfter	Fürst- Franz- Joseph- Straße	<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Flächen zur Ausbildung eines Ortsrandes an der Grenze zum 'grünen C' als Teil der bereits vorgesehenen 2. Bauzeile entlang der Fürst- Franz- Joseph- Straße.	0,71 ha
05	Alfter	Verlängerung Fürst- Franz- Joseph- Straße	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Abrundung der Siedlungsfläche zwischen "Am Bähnchen, Im Benden und Fürst- Franz- Joseph- Straße. Ansiedlung im Anschluss an den bestehenden Ort, im Einzugsbereich des Bahnhofpunktes und leistungsfähiger Straßen. Starke bauliche Vorprägung durch landwirtschaftliche Bauten.	1,65 ha
05	Alfter		<b>sonstige Grünfläche</b>	Landwirtschaft			0,13 ha
06	Alfter	Hinter Auf dem Mühlenbungert	<b>Grünfläche/ Hochwasserrückhaltebecken</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Freistellung der Gewässerniederung von Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.	0,86 ha
07	Alfter	Stühleshof/ Landgraben	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Abrundung der Siedlungsfläche zwischen Stühleshof, Landgraben und der ehemaligen Vorgebirgsbahn. Ansiedlung im Anschluss an den bestehenden Ort, im Einzugsbereich des Bahnhofpunktes und leistungsfähiger Straßen. Starke bauliche Vorprägung durch umgebende Straßen und landwirtschaftliche Bauten.	6,60 ha
07	Alfter		<b>sonstige Grünfläche</b>	Landwirtschaft			1,50 ha
08a	Alfter	Fuchskaulbahn	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes	0,37 ha
08b	Alfter	Strangheidgesweg	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Rücknahme der dargestellten Wohnbaufläche auf den bestehenden Ortsrand. Trennung des Ortes vom westlich gelegenen Sportzentrum. Berücksichtigung der zwischenzeitlich entstandenen Waldflächen und der Klimafunktion (Kaltluftquelle). Außerhalb der Wohnbauflächendarstellung keine planungsrechtliche Entwicklung vorgesehen.	0,39 ha
08b	Alfter		<b>Wald</b>	Wohnbauland			0,23 ha
08c	Alfter	Loheckenweg	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen		0,82 ha
09	Alfter	Görreshöhle	<b>entfällt</b>				

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
10	Alfter	Görreshof/ Kemmertsgasse	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Schutz des Ortsrandes. Erhalt des kleinteilig gegliederten ortsnahen Grünbereiches, der der landwirtschaftlichen Nutzung bereits überwiegend entzogen ist.	2,17 ha
11	Alfter	Nordwestlich des Schlosses, Schlossweg	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Schutz des Ortsrandes und Sicherung der Freistellung des Schlosses. Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und Friedhof/ Friedhofserweiterung, Verbesserung des siedlungsnahen Freiraums als Erholungslandschaft.	1,74 ha
12	Alfter	Verlängerung Bachstraße	<b>Grünfläche/ Park</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Relativ kleiner Teilbereich aus privaten Gärten und einer öffentlichen Grünfläche in zweiter Reihe der Meiersgasse und des Görreshof. Klimafunktion, Gefahr von Kaltluftseen. Erhalt des freien Blockinnenbereiches als Kompensation der dichten, geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung. In die private Nutzung der Gärten und die Bebauung der Grundstücke im Rahmen des Ortszusammenhangs (§ 34 BauGB) soll nicht eingegriffen werden. Der derzeitige Park um den südlichen See ist als öffentliche Grünfläche ausreichend.	0,38 ha
13	Alfter	südlich Bonner Weg	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Abrundung der Siedlungsfläche im Bereich der innerörtlichen Umfahrung des Ortskerns. Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, 1.500 m zum Schienenhaltepunkt	1,00 ha
13	Alfter		<b>Mischbaufläche</b>	Landwirtschaft			0,21 ha
14	Alfter	zwischen Olsdorf und Hochschule	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen, teilw. nach Bestand	Sicherung der rückwärtigen Freibereiche durch Stützung der teilweise bereits vorhandenen Gartennutzung.	3,56 ha
15	Alfter	südlich Lohheckenweg	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen, teilw. nach Bestand	Klimafunktion für den Abfluss von Kaltluft und die Belüftung des älteren Ortskerns, Sicherung der rückwärtigen Freibereiche durch Stützung der teilweise bereits vorhandenen Gartennutzung. Sicherung vor Ausbreitung des Waldes bis an die bebauten Grundstücke.	2,79 ha
16	Alfter	Verlängerung "Am Domplatz"	<b>Grünfläche/ Spielplatz</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Spielplatz im Wald. Darstellung im Flächennutzungsplan als Ausstattung der Gemeinde mit Grünflächen und -einrichtungen.	0,37 ha
17	Alfter	Steinergasse am Wasserbehälter	<b>Wohnbaufläche</b>	Wald	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes, Klärung des noch unbebauten Grundstücks als Siedlungsfläche.	0,52 ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
18	Alfter	Am Domplatz/ Steinergasse	<b>Grünfläche/ Park</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Teilweise bewaldete Fläche in zweiter Reihe der Straßen "Am Domplatz" und Steinergasse. Sinnvolle Ergänzung der vorhandenen größeren Gärten. Bei Bebauung sind ein erheblicher Verlust der Wohnqualität für die umgebende Bebauung sowie Spannungen innerhalb des Baublocks zu erwarten.	0,20 ha
19a	Alfter	Verlängerung Eulengasse	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland, Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	Klimarelevante Fläche für den Kaltluftabfluss und die Belüftung des Alfterer Ortskernes. siedlungsgliedernde durch Trennung der für den Südwesten von Alfter charakteristischen Siedlungsbereiche entlang der Straßen (Finger). Flächenangebot über den Bedarf hinaus in weniger gut erschlossener Randlage.	5,66 ha
19b	Alfter	Rückwärtiger Bereich zwischen Birrekoven und Steinergasse	<b>Landwirtschaft</b>	Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	Klimarelevante Fläche für den Kaltluftabfluss und die Belüftung des Alfterer Ortskernes. Siedlungsgliedernd durch Trennung der für den Südwesten von Alfter charakteristischen Siedlungsbereiche entlang der Straßen (Finger). Flächenangebot über den Bedarf hinaus in weniger gut erschlossener Randlage.	2,41 ha
19b	Alfter		<b>Wohnbaufläche</b>	Mischbaufläche	Änderung von Nutzungen		1,40 ha
20	Gielsdorf	nördlich Alfterer Straße L113	<b>Mischgebiet</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungsflächen der bestehenden nicht mehr überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Entwicklung der rückwärtigen Grundstücksteile am Rand des "Grünen C" durch Gärten.	5,12 ha
20	Gielsdorf		<b>Siedlungsnah Gärten</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungsflächen der bestehenden nicht mehr überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Entwicklung der rückwärtigen Grundstücksteile am Rand des "Grünen C" durch Gärten.	2,31 ha
21	Gielsdorf	Kirchgasse/ Prinzgasse Hinterland	<b>Siedlungsnah Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Schutz des Ortsrandes Gielsdorf, Erhalt des siedlungsgliedernden Grünbereiches	1,85 ha
22	Gielsdorf	Kirchgasse Hinterland	<b>entfällt</b>				
23	Gielsdorf	Kirchgasse/ Blechgasse Hinterland	<b>Siedlungsnah Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Schutz des Ortsrandes Gielsdorf, Erhalt des siedlungsgliedernden Grünbereiches	1,13 ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
24	Oedekoven/ Gielsdorf	Hochbehälter Alfterer Straße	<b>Ackerfläche</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Klimaschutz, Schutz der Ortsränder, insb. Von Gielsdorf. Beschluss des Rates im Rahmen der Diskussion um die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes	5,60 ha
24	Oedekoven/ Gielsdorf		<b>Arrondierung MI</b>	Wohnbauland	Änderung von Nutzungen	Die nach Herausnahme der Wohnbauflächen verbleibenden Grundstücke sollen zur Arrondierung mit in die Mischgebietsaufweisung aufgenommen werden.	0,40 ha
24	Oedekoven/ Gielsdorf		<b>Siedlungsnah Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Klimaschutz, Erhalt des Siedlungsgliedernden Grünzugs und des Ortsrandes	2,20 ha
24	Oedekoven/ Gielsdorf		<b>Wohnbauland</b>	Mischgebiet			1,53 ha
25	Oedekoven	Nordöstl. Alfterer Straße	<b>Mischgebiet</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungflächen der bestehenden nicht mehr überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung.	0,82 ha
26	Oedekoven	Nordöstl. Alfterer Straße	<b>entfällt</b>				
27	Oedekoven	Friedhof Auf der Heide	<b>Landwirtschaft</b>	Friedhof	Aufhebung von Nutzungen	An der Friedhoferweiterungsfläche wird nicht festgehalten.	4,00 ha
27	Oedekoven		<b>Gemeinbedarf/ Feuerwehr</b>	Grünfl. Fest- platz	Änderung und Ver- schiebung von Nutzungen	Die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr wird in die Festplatzwiese hinein vergrößert. Die Festplatzwiese wird nördlich angegliedert.	0,34 ha
28	Oedekoven	Sportplatz Auf dem Büchel/ Bir- kenweg	<b>entfällt</b>				
29	Oedekoven	Gemeinbedarf Jungfernpfad	<b>entfällt</b>				
30	Oedekoven	Kindergarten Wegscheid	<b>Wohnbauland</b>	Grünfläche	Änderung auf Grund des Bestands		0,17 ha
31	Oedekoven/ Impekoven	Impekovener Straße, Steingasse, Waldstraße, Auf dem Büchel, Ginggasse	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Dieser Bereich erfüllt eine wichtige Freiraum- und Klimafunktion (siehe Klimagutachten; Entstehungs- und Abflussgebiet für Kaltluft). Zusätzlich grenzt er die Siedlungsbereiche von Oedekoven und Impekoven gegeneinander ab. Für eine Siedlungsentwicklung sch	12,24ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
32	Oedekoven	Im Klostergarten	Wohnbauland	Landwirtschaft	Änderung auf Grund des Bestands	Bereits als Wohnbauland bebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 024	0,36 ha
33	Impekoven	Hardtbachtal	Wohnbauland	Landwirtschaft	Aufhebung/Anpassung von Nutzungen	Freistellung des Hardtbachtales von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.	0,24 ha
33			Mischbaufläche	Gewerbegebiet	Anpassung an Nutzungen		4,00 ha
33	Impekoven		Landwirtschaft	Wohnbauland			1,71 ha
33			Grünfläche	Landwirtschaft			4,43 ha
33			Landwirtschaft	Gewerbegebiet			0,86 ha
33			Grünfläche	Gewerbegebiet			3,24 ha
33			Grünfläche	Mischgebiet			0,65 ha
34	Nettekoven	Henri- Spaak-Straße	Wohnbauland	Landwirtschaft	Änderung auf Grund des Bestands	Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungflächen der bestehenden Wohnnutzung.	0,59 ha
35	Witterschlick	Ramelshovener Straße, Am Gemeindegraben/ An den Zehn Morgen	Landwirtschaft	Wohnbauland	Aufhebung bzw. Änderung von Nutzungen	Der Bereich Am Gemeindegraben besitzt eine wichtige Klima- und Freiraumfunktion (siehe Klimagutachten). Die Flächen an der Ramelshovener Straße können nicht als Wohnbauland entwickelt werden, ohne die östlich angrenzende Gewerbenutzung erheblich einzuschränken oder aufzuheben. Die Größe der Wohnbauflächen zusammen mit den Flächen in Verlängerung der Neustraße und der Straße "Am Gärtchen" übersteigt den Bedarf des Ortsteils erheblich.	11,80ha
35			Gewerbegebiet	Wohnbauland	Änderung von Nutzungen	Zur Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wird eine Bautiefe südlich der Ramelshovener Straße in eine Gewerbefläche umgeändert.	2,30 ha
36	Witterschlick	Graben nördlich Buschkauler Weg	Grünflächen	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Freihaltung der Abflussrinne für die Kaltluft im Bereich der Niederung um den vorhandenen Graben (Siehe Klimagutachten).	2,12 ha
37	Witterschlick	Friedhof	Mischgebiet	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	Aus der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird der gemischt genutzte Bestand herausgenommen. Die Friedhofsfläche wird bis an die vorgeschlagene Straßentrasse (Nr. 40) ausgedehnt.	0,69 ha
38	Witterschlick	östlich Hauptstraße	Wohnbauland	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	Aus der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird der als Wohnbauland genutzte Bestand herausgenommen.	0,64 ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
39	Witterschlick	nordöstlich Klausenweg	<b>Wohnbauland</b>	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	Aus der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird der als Wohnbauland genutzte Bestand herausgenommen.	0,19 ha
40a	Witterschlick	Östlich Klausenweg	<b>entfällt</b>				
40b	Witterschlick	Westlich der Ortslage	<b>Örtliche Hauptverkehrsstraße</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	Ortsumfahrung von Witterschlick im Zuge der Landesstraße L113, Anbindung an die B56	
41	Witterschlick	Reuterpfad	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Anpassung an die Grenze LSG	Schwierig zu erschließende Fläche im Landschaftsschutzgebiet in zweiter Reihe einer seit langem bestehenden Bebauung.	0,42 ha
42	Witterschlick	Abbaufächen westlich des Sportplatzes	<b>Grünflächen</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Rekultivierungsplan	Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor	28,33 ha
43	Witterschlick	Abbaufäche südwestlich des Sportplatzes	<b>Grünflächen</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Rekultivierungsplan	Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor	1,33 ha
44	Witterschlick	Kumpelsgarten	<b>Gewerbegebiet</b>	Grünfläche	Anpassung an den Bestand	Ausdehnung der Gewerbeflächen bis an die Hauptstraße	0,63 ha
45	Witterschlick	nördlich Quarzgrube	<b>Grünflächen</b>	Landwirtschaft	Aufhebung von Nutzungen	Sicherung bestehender Biotopstrukturen zwischen vorhandenen Teichen als Link im Biotopverbund	1,01 ha
46	Volmershoven	nordwestlich der Ortslage	<b>Grünflächen</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Rekultivierungsplan	Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor	0,50 ha
47	Volmershoven	Hardtbachtal parallel der Bahnlinie	<b>Grünflächen</b>	Landwirtschaft	Aufhebung von Nutzungen	Freistellung des Hardtbachtales von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.	2,12 ha
48	Volmershoven	Kottenforststraße	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Bestand	Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes	0,43 ha
49	Volmershoven	Baggersee Quarzabbau	<b>Wasserfläche</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Rekultivierungsplan	Im Bereich der Nassauskiesung erfolgt keine Wiederverfüllung. Für die nicht überfluteten Flächen sieht der Rekultivierungsplan eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor.	7,00 ha

Nr.	Ortsteil	Lage/ Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Begründung	Fläche
			<b>Wasserflächen</b>	Wald			2,00 ha
49	Volmershoven		<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft			3,30 ha
50	Volmershoven	Westlich der Ortslage "Am Rottpfädchen"	entfällt				
51	Volmershoven	südwestlich der Ortslage	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Bestand	Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes	0,48 ha
52	Volmershoven	südöstlich der Ortslage	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Freistellung des Hardtbachtales von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz. Rücknahme des südlichen Ortsrandes bis auf eine Bautiefe an der Zufahrt zur Brücke	3,10 ha
52	Volmershoven		<b>Grünfläche</b>	Wohnbauland			0,56 ha
53	Heidgen	südwestlich der Rheinbacher Straße	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Nach Beprobung des Altstandortes sind auf Grund der mächtigen Einlagerung von Hausmüll keine wirtschaftliche Erschließung und kein tragfähiger Baugrund denkbar.	1,02 ha
54	Heidgen	südöstlich Grüner Weg	entfällt				
55	Alfter	Görreshöhle	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland			3,00 ha
56	Alfter	Verlängerung der Bachstraße	<b>Grün/ Park</b>	Wohnbauland			1,00 ha
57	Oedekoven	Friedhofserweiterung im BP11	<b>Grünfläche/ Friedhof</b>	Grünfläche/ Spielplatz			0,40 ha
58	Oedekoven	Zentrum	<b>Grünfläche/ Friedhof</b>	Gemeinbedarf	Änderung auf Grund des Bestands	Zutreffendere Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebietes mit langfristig gesicherten Grün- und Freiräumen	0,73 ha
59	Volmershoven	Danielspfad Nord	<b>Grünflächen</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	Erhalt der rückwärtigen Gärten entlang der Hauptstraße	0,71 ha
60	Witterschlick	Gartenweg	<b>Grünflächen</b>	Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	Vermeidung einer Gemengelage zum angrenzenden Gewerbegebiet	0,65 ha

## 9 Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden. Die Vorgaben des § 1a BauGB beinhalten dabei die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung; die Umwidmungssperrklausel; die Vermeidung und der Ausgleich nach der Eingriffsregelung sowie die Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

#### 9.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Gegenstand der Umweltprüfung sind die Flächenausweisungen bzw. Neudarstellungen im neu aufgestellten Flächennutzungsplan mit denen voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Dies geschieht im Allgemeinen durch die Planung von Bau- und Verkehrsflächen sowie Grün- und Sportanlagen. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich (§ 34 BauGB) wird hierbei nicht betrachtet; dies richtet sich nach anderen Vorschriften. Bei den von der Gemeinde nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 beschlossenen Entwicklungs- und Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzungen ist nach den Vorschriften des BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht gleichfalls abzugehen. Diese Satzungen sind ohnehin nur zulässig, wenn keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten bestehen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfter wurde 1973 bekannt gemacht und seither mehrfach geändert, meist im Rahmen eines Parallelverfahrens zur verbindlichen Bauleitplanung. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde durch den Rat der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung am 06. April 2006 beschlossen.

Dabei soll neben der von der Gemeinde Alfter beabsichtigten Entwicklungskonzeption auch die bestehende Flächennutzung im Vergleich zu den Darstellungen des bisher gültigen Flächennutzungsplanes überprüft werden und in ihrer neuen Darstellung Berücksichtigung finden. Der gültige Flächennutzungsplan weist insbesondere im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald erhebliche Abweichungen auf.

Die gegenwärtig formulierten Ziele der Raumordnung und die aktuellen naturschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen sind des Weiteren bedeutsame Belange für die Gesamtentwicklung der Gemeinde. Es gilt zu überprüfen, inwieweit dargestellte Siedlungsflächen oder sonstige Nutzungen, Schutzgebietsausweisungen wie Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete überlagern und / oder mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar sind.

##### 9.1.1.1 Freiraumsicherung und -entwicklung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Bodennutzungen Wald und Flächen für die Landwirtschaft an den heutigen Bestand angeglichen. Die Flächenausweisung ist an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

Mit diesen Darstellungen der verschiedenen Bodennutzungen werden umweltrelevante Leitziele unterstützt:

- Die typischen Kulturlandschaften werden großräumig erhalten und entwickelt sowie wertvolle und charakteristische Landschaftselemente wie die Waldflächen und die landwirtschaftlichen Nutzflächen geschützt, ergänzt oder wieder hergestellt und entwickelt.
- Die offene Landschaft und die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind ein wichtiger Bestandteil der Landschaft. Eine großflächige Umnutzung oder Zersiedelung der Siedlungslandschaft wird vermieden.
- Freiräume und ihre Erholungsfunktion sollen gesichert werden.
- Unbewaldete Räume, die für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss besonders wichtig sind, da sie die Frischluftversorgung sichern, bleiben von Bebauung, Versiegelung oder Waldneuanlage frei.
- Die im Regionalplan ausgewiesenen Bereiche für Freiräume können durch die dargestellten Bodennutzungen entwickelt werden. Durch die Errichtung eines regionalen ökologischen Verbundsystems soll die charakteristische Vielfalt der Lebensräume und Arten erhalten werden. Bestehende Schutzgebiete, wie Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, werden in ihrer Qualität erhalten und um die Schutzgebietsausweisungen der Natura 2000 Gebiet erweitert.
- Im Bereich der Grundwassersicherung soll die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Freiflächen oder durch andere Beeinträchtigungen der Versickerung eingeschränkt werden. Neue Darstellungen von Wohnbauflächen sind innerhalb der Grundwassersicherungsbereiche weder im Norden noch im Süden des Stadtgebietes geplant. Im Süden der Ortslage Heidgen werden einzelne Darstellungen von Wohnbauflächen zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen aufgehoben.
- Vorhaben und Maßnahmen, die geeignet sind, die Grundwassergüte bzw. die Nutzung von Grundwasser zu gefährden oder zu beeinträchtigen sollen hier ausgeschlossen sein. Aufgrund der vorgelegten Planung ist mit einer Verschlechterung der Wassergüte der oberirdischen fließenden Gewässer nicht zu rechnen. Die Dynamik der Gewässer kann erhalten bleiben.
- Überschwemmungsgebiete werden von der Bebauung ausgenommen.

#### 9.1.1.2 Bauflächen

Neuplanungen von Siedlungsflächen auf bisher unbepflanzten oder unbebauten Flächen (keine Darstellungen von Baugebieten im bislang gültigen Flächennutzungsplan) sind lediglich in geringem Umfang (ca. 11,0 ha) im Anschluss an die bestehenden Ortslagen vorgesehen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Kumpelgarten hat eine Flächengröße von ca. 0,63ha, die Erweiterung des Gewerbegebietes Witterschlick-Nord von ca. 2,3 ha.

Als umweltrelevante Leitziele für die Neuausweisungen können hier folgende Punkte benannt werden:

- Die Flächenausweisung von Neubauflächen erfolgt lediglich im Anschluss an die vorhandene Ortschaft für die Eigenentwicklung.
- Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, sowie FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von einer (oberirdischen) baulichen Nutzung nicht betroffen.
- Überschwemmungsgebiete werden von der Bebauung ausgenommen.
- Kaltluftventilationsbahnen werden frei gehalten.

Bauflächereserven innerhalb von Bebauungsplänen werden im Rahmen des Umweltberichts nicht näher betrachtet. Hier kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der Umwelt im Rahmen der Abwägung bereits ausreichend berücksichtigt wurden. Unabhängig dessen sind die in der Bauleitplanung geplanten Eingriffe, sofern sie noch nicht durchgeführt sind, als zulässig zu bewerten. Diese wurden jedoch im Artenschutzbeitrag zum Flächennutzungsplan eingehender betrachtet und ausgewertet.

Darüber hinaus werden einige Flächenreserven aus dem Flächennutzungsplan übernommen, die in der Umweltprüfung bewertet werden.

**Tabelle 9 Bauflächen aus dem bisher gültigen FNP**

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Darstellung	Fläche
A	Alfter	GE Alfter Nord	Gewerbegebiet	32,60 ha
B	Alfter	Südl. GE Alfter Nord, westl. des Teichs	Mischbaufläche	1,90 ha
C	Alfter	Nordöstlich "Im Benden"	Wohnbaufläche	0,63 ha
D	Alfter	Südöstl <i>Fürst-Franz-Josef-Straße</i>	Wohnbaufläche	1,53 ha
E	Alfter	Südl. Bahnhofstraße und L 113	Wohnbaufläche	4,76 ha
F	Alfter	Anschluss Mirbache an Birrekoven	Mischbaufläche	0,58 ha
G	Gielsdorf	Südl. <i>Kirchgasse</i> in Höhe der Schule	Mischbaufläche	0,50 ha
H	Gielsdorf	Zwischen <i>Blech-</i> und <i>Brunnengasse</i>	Wohnbaufläche	2,69 ha
I	Oedekoven	<i>Kramersbruch</i>	Wohnbaufläche	3,18 ha
J	Impekoven	Am <i>Lahnweg</i>	Wohnbaufläche	0,53 ha
K	Witterschlick	Nördl. <i>Buschkauler Weg</i>	Wohnbaufläche	5,19 ha
L	Witterschlick	An den zehn Morgen	Wohnbaufläche	5,44 ha
M	Volmershoven	Südl. <i>Im Villepohl</i>	Wohnbaufläche	2,92 ha
N	Volmershoven	Danielspfad Süd	Wohnbaufläche	0,28 ha
O	Heidgen	Südl. Rheinbacher Straße	Wohnbaufläche	0,76 ha
			<b>Summe Gewerbegebiet</b>	<b>32,60 ha</b>
			<b>Summe Wohn- &amp; Mischbaufl.</b>	<b>30,89 ha</b>

**Tabelle 10 Neuausweisung von Bauflächen**

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
01	Alfter		<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Landwirtschaft		0,70 ha
02b	Alfter	nördlich Vorgebirgsbahn	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	0,75 ha
05	Alfter	Verlängerung Fürst- Franz- Joseph- Straße	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	1,65 ha
07	Alfter	Stühleshof / Landgraben	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	6,60 ha

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
08a	Alfter	Fuchskaulbahn	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	0,37 ha
13	Alfter	südlich Bonner Weg	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	1,00 ha
			<b>Mischbaufläche</b>	Landwirtschaft		0,21 ha
17	Alfter	Steinergasse am Wasserbehälter	<b>Wohnbaufläche</b>	Wald	Neuausweisung auf Grund des Bestands	0,52 ha
20	Gielsdorf	nördlich Alfterer Straße L113	<b>Mischgebiet</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	5,12 ha
25	Oedekoven	Nordöstl. Alfterer Straße	<b>Mischgebiet</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung auf Grund des Bestands	0,82 ha
27	Oedekoven		<b>Gemeinbedarf / Feuerwehr</b>	Grünfl. Festplatz	Änderung und Verschiebung von Nutzungen	0,34 ha
30	Oedekoven	Kindergarten Wegscheid	<b>Wohnbauland</b>	Grünfläche	Änderung auf Grund des Bestands	0,17 ha
32	Oedekoven	Im Klostergarten	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Änderung auf Grund des Bestands	0,36 ha
33	Impekoven	Hardtbachtal	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Aufhebung/ Anpassung von Nutzungen	0,24 ha
34	Nettekoven	Henri- Spaak-Straße	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Änderung auf Grund des Bestands	0,59 ha
37	Witterschlick	Friedhof	<b>Mischgebiet</b>	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	0,69 ha
38	Witterschlick	östlich Hauptstraße	<b>Wohnbauland</b>	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	0,64 ha
39	Witterschlick	nordöstlich Klausenweg	<b>Wohnbauland</b>	Friedhof	Änderung auf Grund des Bestands	0,19 ha
44	Witterschlick	Kumpelsgarten	<b>Gewerbegebiet</b>	Grünfläche	Anpassung an den Bestand	0,63 ha
48	Volmershoven	Kottenforststraße	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Bestand	0,43 ha
51	Volmershoven	südwestlich der Ortslage	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	Anpassung an den Bestand	0,48 ha
			<b>Wohnbauland</b>			20,83 ha
			<b>Sondergebiet Hochschule</b>			0,7 ha
			<b>Gewerbegebiet</b>			0,63 ha
			<b>Gemeinbedarf</b>			0,34 ha

Tabelle 11 Nutzungsänderungen

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
01	Alfter	Gewerbegebiet Buschdorfer Weg	<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Gewerbegebiet	Aufhebung von Nutzungen	1,67 ha
			<b>Sondergebiet Hochschule</b>	Mischgebiet		0,22 ha
03	Alfter	im Benden	<b>Wohnbauland</b>	Mischgebiet	Änderung von Nutzungen	0,14 ha
19b	Alfter	Rückwärtiger Bereich zwischen Birrekoven und Steinergasse	<b>Wohnbaufläche</b>	Mischbaufläche	Änderung von Nutzungen	1,40 ha
24	Oedekoven / Gielsdorf	Hochbehälter Alfterer Straße	<b>Arrondierung Mischbaufläche</b>	Wohnbauland	Änderung von Nutzungen	0,40 ha
			<b>Wohnbauland</b>	Mischgebiet	Änderung von Nutzungen	1,53 ha
33	Impekoven	Hardtbachtal	<b>Mischbaufläche</b>	Gewerbegebiet	Änderung von Nutzungen	4,00 ha
35		Ramelshovener Straße, Am Gemeindegarten / An den Zehn Morgen	<b>Gewerbegebiet</b>	Wohnbauland	Änderung von Nutzungen	2,30 ha
					Nutzungsänderungen	11,66 ha

### 9.1.1.3 Verkehr

An der Bahnstrecke der DB-Strecke Bonn-Euskirchen ist ein weiterer Haltepunkt im Ortsteil Impekoven geplant. Zusätzlich ist ein Haltepunkt in Volmershoven vorgesehen. Diese Planungen unterliegen jeweils einer Umweltprüfung der Deutschen Bahn.

Die Umgehungsstraße L 113n ist im Flächennutzungsplan lediglich in der vom Rat beschlossenen Vorzugsvariante nachrichtlich übernommen. Konkrete Planungen liegen hierzu nicht vor.

Tabelle 12 Verkehrsflächen

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
40b	Witterschlick	Westlich der Ortslage	<b>Örtliche Haupt- verkehrsstraße</b>	Landwirtschaft	Neuausweisung von Nutzungen	

### 9.1.1.4 Grünflächen

Der Neuausweisung von Bauflächen stehen diejenigen nachfolgend aufgelisteten Flächen gegenüber, für die eine Siedlungsflächendarstellung durch Grünflächen, Landwirtschafts- und Waldflächen ersetzt werden.

Tabelle 13 Grünflächen

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
01	Alfter		<b>sonstige Grünfläche</b>	Mischgebiet		0,38 ha
01	Alfter		<b>sonstige Grünfläche</b>	Gewerbegebiet		1,28 ha
06	Alfter	Hinter Auf dem Mühlenbungert	<b>Grünfläche / Hochwasserrückhaltebecken</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,86 ha
08b	Alfter	Strangheidgesweg	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,39 ha
			<b>Wald</b>	Wohnbauland		0,23 ha
08c	Alfter	Loheckenweg	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,82 ha
12	Alfter	Verlängerung Bachstraße	<b>Grünfläche / Park</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,38 ha
18	Alfter	Am Domplatz / Steingasse	<b>Grünfläche / Park</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,20 ha
19a	Alfter	Verlängerung Eulengasse	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland, Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	5,66 ha
19b	Alfter	Rückw. Bereich zwischen Birrekoven und Steingasse	<b>Landwirtschaft</b>	Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	2,41 ha
55	Alfter	Görreshöhle	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland		3,00 ha
56	Alfter	Verlängerung der Bachstraße	<b>Grün / Park</b>	Wohnbauland		1,00 ha
21	Gielsdorf	Kirchgasse / Prinzgasse Hinterland	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	1,85 ha
23	Gielsdorf	Kirchgasse / Blechgasse Hinterland	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	1,13 ha
24	Oedekoven / Gielsdorf	Hochbehälter Alfterer Straße	<b>Ackerfläche</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	5,60 ha
			<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	2,20 ha
31	Oedekoven / Impekoven	Impekovener Straße, Steingasse, Waldstraße, Auf dem Büchel, Gingasse	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	12,24 ha
33	Nettekoven		<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland		1,71 ha
33	Impekoven		<b>Landwirtschaft</b>	Gewerbegebiet		0,86 ha
			<b>Grünfläche</b>	Gewerbegebiet		3,24 ha
			<b>Grünfläche</b>	Mischgebiet		0,65 ha
35	Witterschlick	Ramelshovener Straße, Am Gemeindegraben / An den Zehn Morgen	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung bzw. Änderung von Nutzungen	11,80 ha

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Art der Änderung	Fläche
36	Witterschlick	Graben nördlich Buschkauer Weg	<b>Grünflächen</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	2,12 ha
41	Witterschlick	Reuterpfad	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Anpassung an die Grenze LSG	0,42 ha
52	Volmershoven	südöstlich der Ortslage	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	3,10 ha
			<b>Grünfläche</b>	Wohnbauland		0,56 ha
53	Heidgen	südwestlich der Rheinbacher Straße	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	1,02 ha
58	Oedekoven	Zentrum	<b>Grünfläche/ Friedhof</b>	Gemeinbedarf	Änderung auf Grund des Bestands	0,73 ha
59	Volmershoven	Danielspfad	<b>Grünflächen</b>	Wohnbauland	Aufhebung von Nutzungen	0,71 ha
60	Witterschlick	Gartenweg	<b>Grünflächen</b>	Mischbaufläche	Aufhebung von Nutzungen	0,65 ha
					bisheriges Wohnbauland	61,09 ha
					bisherige Gewerbefläche	5,38
					bisher Gemeinbedarf	0,73 ha

### 9.1.2 Für den Plan relevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung während der Aufstellung

Allgemeine Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter sind innerhalb der Fachgesetze formuliert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind diese zu berücksichtigen. Für die Bewertung sind insbesondere jene Strukturen und Ausprägungen der Schutzgüter von Bedeutung, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit wird unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen geschützt, erhalten und gegebenenfalls weiterentwickelt.

Aus den gesetzlichen Grundlagen können folgende allgemeine Grundsätze und Ziele abgeleitet werden:

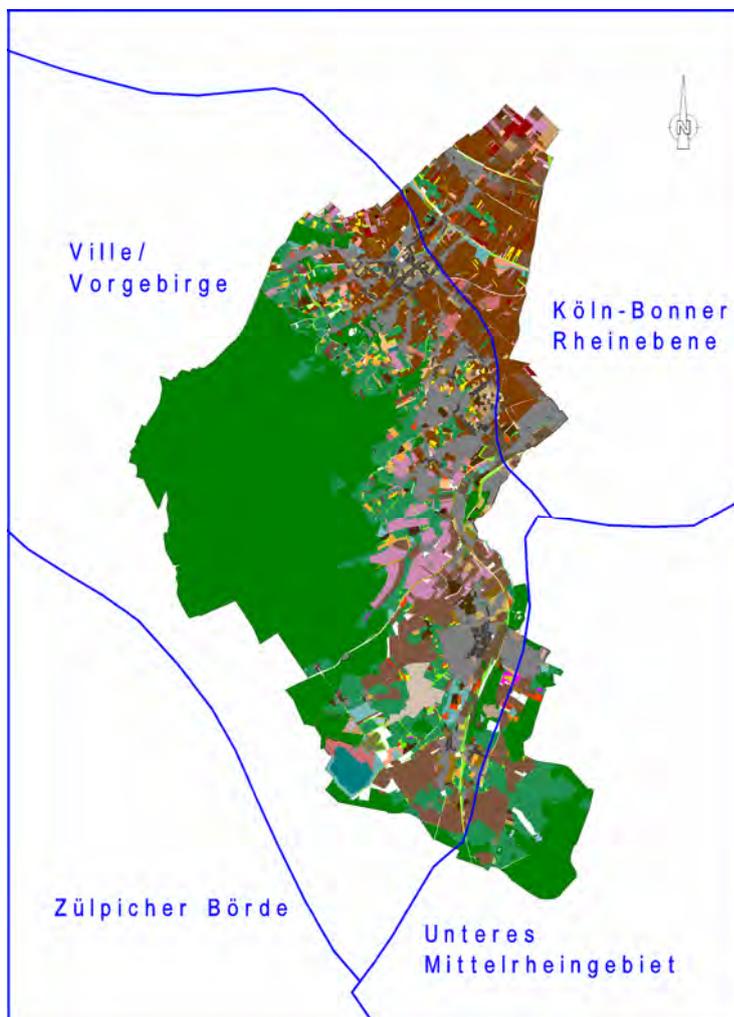
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ist auf Dauer zu sichern,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist auf Dauer zu sichern,
- mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, die Funktionen des Bodens sollen nachhaltig gesichert oder wiederhergestellt werden,
- Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern,
- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, es ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen und zu verbessern,
- Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer zu sichern,

- die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen, gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist vorzusorgen,
- die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln,
- historische Kulturlandschaften und –Landschaftsteile von besonderer Eigenart sind zu erhalten, Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der zu prüfenden Umweltbelange

### 9.2.1 Naturraum, Geologie und Relief

Alfter liegt am südwestlichen Rand der Kölner Bucht. Diese ist geologisch betrachtet ein in Schollen zerlegtes Senkungsfeld, das sich von Bad Godesberg im Süden bis Dormagen im Norden, dem Horst der Ville im Westen bis zum Bruchrand des Bergischen Landes im Osten erstreckt. Sie besteht aus tertiären und quartären Ablagerungen mit abbauwürdigen Sanden, Tonen und Braunkohlen und ist durch die 10-15 Meter eingetiefte Talauwe des Rheins, die sanftwelligen Nieder- und Mittelterrassen und glaziale Ablagerungen gegliedert. Während des Pleistozäns wurde die kiesig-sandige Mittelterrasse des Rheins von Löss überweht, der stellenweise eine hohe Mächtigkeit aufweist (2 - 15 m). im Südwesten schließt sich die Hauptterrasse an, bestehend aus devonischem Ausgangsgestein mit pleistozänen Kiesen und Sanden sowie einer dünnen Lössauflage. Im Bereich der Mittel- und Hauptterrassen bilden die linksrheinischen, zum Teil tief eingeschnittenen Bachtäler die Zugbahnen für Kaltluftströme vom Kottenforster Plateau her.



Naturräumlich ist das Plangebiet den Großeinheiten „Niederrheinische Bucht“ und dem „Unteren Mittelrheingebiet“ zuzuordnen. Charakteristisch für die Gemeinde Alfter ist die Mittelterrassenlage zwischen dem Höhenzug der Ville und der Niederterrasse der vorgelagerten Rheinebene. Die Höhenlage des Gemeindegebietes erstreckt sich von +75m ü.NHN im Nordosten bis auf +170m ü.NHN im Süden auf den Höhen der Kottenforst-Terrasse.

Die **potentielle natürliche Vegetation** ist im Plangebiet der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht sowie der Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald der lehmigen Böden höherer Lagen.

**Real** wird das Gemeindegebiet im Norden durch ausgedehnte Acker- und Gemüsekuftflächen bestimmt, mittig entlang der Hangkante in Nachbarschaft zum Siedlungsband durch Wiesen und Weiden. Im Westen und Südosten herrschen Waldflächen vor, wobei Eichen-Hainbuchenwald und Hainsimsen-Buchenwald überwiegen.

bei Eichen-Hainbuchenwald und Hainsimsen-Buchenwald überwiegen.

### 9.2.2 Boden

Aus den schluffigen Lehmböden entstanden Parabraunerden, die zum Teil mäßig bis schwach erodiert sind. Im östlichen Plangebiet überwiegen am Übergang zur Niederterrasse Böden mit einer hohen Bonität (Ackerzahlen 50 - 85) und damit hoher Bedeutung für die Produktionsfunktion. Hier überwiegt die acker- und vor allem gartenbauliche Nutzung. Die Sorptionsfähigkeit und nutzbare Wasserkapazität der Böden sind hoch bis sehr hoch, die Wasserdurchlässigkeit ist als mittelwertig einzustufen.

Westlich grenzen die Pseudogleye über stark verlehnten Sanden und Kiesen der Ville an. Ihnen kommt eine mittlere Ertragsfähigkeit zu (Ackerzahlen 30 - 60), ihre Wasserdurchlässigkeit ist gering, die Sorptionsfähigkeit und nutzbare Wasserkapazität sind mittel bis gering. Diese Flächen sind größtenteils von Wald und Grasland bestanden, ebenso wie die kleinflächig im Gemeindegebiet in schmalen Siefen oder Tälern vorkommenden Gleye auf holozänen Bachablagerungen.<sup>13</sup>

Bezüglich der Lebensraumfunktion haben die nährstoffreichen Parabraunerden eher geringe Bedeutung, da sie keine potenziellen Standorte seltener oder gefährdeter Pflanzengesellschaften sind. Daraus ergibt sich eine mittlere Wertigkeit für den Naturhaushalt, dem steht jedoch wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit eine hohe Bodenfunktion gegenüber. Die staunassen Pseudogleye zeichnen sich durch eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und somit für die Regulationsfunktion aus.<sup>14</sup>

In den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen.

In der verbindlichen Bauleitplanung, bei landschaftspflegerischen Begleitplänen und in anderen flächenwirksamen Planverfahren sollen die Möglichkeiten zur Verzahnung von Maßnahmen zum Schutz des Bodens, mit Maßnahmen des Biotopkatasters, des Biotopverbunds und des Ökokontos ermittelt und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Der Grundzug der Flächennutzungsplanung, Oberflächenwasser führende Areale sowie staunasse und grundwassernahe Böden unbeträchtigt zu erhalten und zu entwickeln, soll im Rahmen der verbindlichen Planungen aufgenommen und weiter vertieft werden.

### 9.2.3 Wasser

Oberflächengewässer sind in Form von zahlreicher Bäche vorhanden; zu den größeren zählen der Mirbach und der Hardtbach als Zuläufe des Rheins, daneben finden sich diverse kleinere Bäche. Zum Teil sind die Fließe verrohrt, jedoch finden in den letzten Jahren im Rahmen des Bachentwicklungsplans Maßnahmen zur Offenlegung und Renaturierung der Gerinne statt.

Als Stillgewässer finden sich im Kottenforst zahlreiche Waldtümpel, Maare genannt, die ausschließlich von Oberflächenwasser gespeist werden und periodisch schwankende Wasserstände aufweisen. Grundwasserabhängige Gewässer wie die unter Naturschutz stehende Tongrube Witterschlick und die Baggerseen der örtlichen Quarzwerke, entstanden durch Auflassung von Gruben zur Gewinnung von Ton, Kies und Quarzsand.

Die Kiese und Sande der Rheinterrassen sind grundsätzlich ausgedehnte Porenspeicher. Wegen der mächtigen gering durchlässigen Deckschichten ist die Verschmutzungsempfindlichkeit des

<sup>13</sup> Bodenkarte NRW, 1983

<sup>14</sup> Karte der schutzwürdigen Böden NRW, 2. Ausgabe 2004

Grundwassers als gering einzustufen. Die Neubildungsrate von Grundwasser ist entsprechend der geringen Sickerleistung gering. Insgesamt hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für den Wasserhaushalt.

#### 9.2.4 Klima

Die Region gehört zu den wärmsten Bereichen in Nordrhein-Westfalen. Im Klimaatlas NRW werden Jahresmitteltemperaturen (Zeitraum 1931-1960) zwischen 10,0°C und 10,5°C angegeben. Lediglich für den Ballungsraum Köln wird noch eine Halbgradstufe mehr angegeben. Diese warme Zone erstreckt sich von Bonn bis Duisburg das Rheintal entlang, im Ruhrgebiet reicht diese Temperatur im Osten bis nach Bochum. Auch die Monatsmittelwerte zeigen einen ähnlichen Trend, wobei die Überwärmung im Vergleich zu den anderen Regionen von NRW im Sommerhalbjahr noch stärker ausfällt als während der Wintermonate.

Für die amtliche Messstation Köln-Flughafen beträgt die Jahresmitteltemperatur für den Zeitraum 1961 bis 1990 9,6°C, wobei die Wahner Heide wegen der guten nächtlichen Abkühlung als relativ kühler Raum zu beurteilen ist. Für das Gemeindegebiet von Alfter ist von etwas höheren Werten auszugehen.

Die Niederschlagsverhältnisse werden in Nordrhein-Westfalen stark durch die Mittelgebirge geprägt. Da niederschlagsbringende Wetterlagen mehrheitlich mit Anströmungen aus westlichen Richtungen verbunden sind, regnet es auf der Westseite (Luvseite) von Sauerland und Eifel stärker als auf der Ostseite (Leeseite) der beiden Gebirge. Das Rheintal bei Bonn befindet sich zwischen den diesen beiden Mittelgebirgen, so dass sich die Niederschlagssummen West-Ost-Richtung schnell verändern. Während der Kreis Euskirchen im Regenschatten der Eifel liegt beginnt im Kreis Siegburg bereits die Stauwirkung des Sauerlandes. An der Messstation Köln-Flughafen werden als mittlere Jahressumme 803 mm (Zeitraum 1961-1990) registriert. Dabei sind der Juni mit 86 mm und der Juli mit 84 mm die regenreichsten Monate im Jahr. Am trockensten ist es im Februar mit nur 48 mm. Im Gemeindegebiet von Alfter ist wegen der Lage auf der linken Rheinseite insgesamt mit etwas geringeren Niederschlagssummen zu rechnen.

Relativ einheitlich in der Region sind die Besonnungsverhältnisse. In der Jahressumme ist mit etwa 1.500 Stunden Sonnenschein zu rechnen. Länger scheint die Sonne in NRW in großen Teilen des Münsterlandes; hier werden bis zu 1.600 Stunden pro Jahr registriert. Die Station Köln-Flughafen meldet für den Zeitraum 1961 bis 1990 eine mittlere Jahressumme der Sonnenscheindauer von 1.503 Stunden. Besonders sonnenscheinreich sind der Mai (192 Stunden) und der Juli (195 Stunden). Am wenigstens Sonne gibt es im Dezember (44 Stunden) und im Januar (47 Stunden). Die Werte im Gemeindegebiet von Alfter unterscheiden sich kaum von diesen Ergebnissen.

Die mittleren Windverhältnisse werden stark durch das Rheintal beeinflusst. Somit dominieren anders als in windoffenen Regionen Nordrhein-Westfalen die südöstlichen Winde. Sie haben an der Station Köln einen Anteil von fast 35% an der Gesamtstatistik. Auch die entgegen gesetzte Richtung Nordwest tritt hier relativ häufiger auf als an den anderen Wetterstationen. Diese Windrichtungsverteilung geht zu Lasten der an sich typischen Südwestwinde, deren Häufigkeit im Rheinteil erheblich reduziert ist. Sie haben an der Station Köln nur eine relative Häufigkeit von ca. 10%. In Bocholt am Niederrhein weht der Wind in knapp 30% aus südwestlichen Richtungen und kommt in weniger als 10% aus Südosten. Auch im Gemeindegebiet von Alfter werden die mittleren Strömungsverhältnisse stark durch den Verlauf des Rheintales geprägt und ähneln somit der Kölner Windrose.

Im Auftrag der Gemeinde Alfter wurde für das gesamte Gemeindegebiet eine **Klimaanalyse**<sup>15</sup> durchgeführt. In diesem Rahmen wurden auch Planungshinweise für von der Gemeinde beabsichtigte größere Vorhaben gegeben, die im Folgenden aufgeführt sind.

<sup>15</sup> Klimaanalyse Alfter, Büro für Umweltmeteorologie, Paderborn,

## Untersuchungsraum 1

**Alfter:** Überprüft wurde eine Wohnbebauung im Bereich Alfter (Bahnlinie / Bahnhofstraße / Stühleshof / Landgraben)

### Planung:

- Neuausweisung von ca. 1,65 ha großen Wohnbauflächen (Änderungsbereich 05), Bereich nördlich dem "Bähnchen" und südlich "Im Benden" (Verlängerung Fürst-Franz-Josef Straße),
- Neuausweisung neuer ca. 6,6 ha großen Wohnbauflächen (Änderungsbereich 07), Bereich südlich des "Stühleshof" und südlich der Bahn (Stühleshof / Landgraben),
- Freistellung der Gewässerniederung von Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, Bereich hinter Auf dem Mühlenbungert.

**Gutachten:** Dieser Teilraum liegt im äußersten Nordosten des Gemeindegebiets; er wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Eine zeilenförmige Bebauung ist entlang der Bahnhofstraße und der Straße Stühleshof vorhanden. Auch nordöstlich der Bahnlinie existiert ein weiteres Wohngebiet. Meteorologische Daten lassen sich von der Station Wasserland auf den Untersuchungsraum übertragen. Die Windrose für die Sommermonate zeigt während der Nachtstunden eine Häufung der Anströmungen aus den Sektoren West bis Süd. Dies deutet auf thermisch induzierte Windsysteme aus dem Kottenforst hin, die wie mehrfach erwähnt, durch die Bachtäler kanalisiert werden. Ferner stellen die Freiflächen im Bereich Wasserland in Strahlungs Nächten relativ kühle Standorte dar. Thermische Ausgleichsleistungen für den Kernbereich Alfter sind nicht zu erwarten. Diese Aussagen werden auch anhand der hier durchgeführten Rauchgasversuche bestätigt. Der bei einer sehr windschwachen Strahlungsnacht in den Abendstunden gezündete Rauch stagnierte in der Ebene weitestgehend.

Die Planung sieht für diesen Bereich eine Erweiterung der Wohnbebauung vor. Dies ist auch fachlicher Sicht unbedenklich, da keine kleinklimatischen Ausgleichsleistungen für thermische Lasträume existieren. Die Wohnbebauung sollte nicht so massiv verdichtet werden, so dass insbesondere während sommerlicher Wetterlagen tagsüber keine erhöhte Wärmelast auftritt.

**Abwägung:** Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind mit den klimatischen Belangen verträglich.

## Untersuchungsraum 2

**Gielsdorf:** überprüft wurde eine Wohnbebauung im Bereich Oedekoven (Wasserhochbehälter)

### Planung:

- Aufhebung einer 7,8 ha großen Wohnbaufläche (Änderungsbereich 24), Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft und von ca. 2,2 ha großen siedlungsnahen Gärten.

**Gutachten:** Dieser Teilraum wird im Norden durch die *Kirchgasse*, im Westen durch die *Brunnenstraße*, im Süden durch die *Staffelsgasse* und im Osten durch die *Alfterer Straße* begrenzt. Es handelt sich um eine nach Nordosten exponierte Hanglage mit mäßigem Gefälle, die Reliefform begünstigt kanalisierte Kaltluftabflüsse.

Bebaut ist die Fläche aktuell mit einem Wasserhochbehälter, der von der *Alfterer Straße* durch eine befestigten Weg erschlossen ist. Nach Südwesten hin (in Richtung Höhenweg), wohin das Gelände weiter ansteigt, existiert nur eine sehr lockere Einzelhausbebauung, wodurch auch hier eine nächtliche Kaltluftbildung möglich ist. Die am Abend des 14.08.2002 durchgeführten Rauchgasversuche, der für den Raum relevante Zündpunkt lag etwa 250 m westsüdwestlich vom Hochbehälter, weisen eindeutig einen Kaltluftabfluss nach, der seinen Ursprung bereits oberhalb der Brunnenstraße hat. Der sich verdünnende Rauch passierte relativ schnell den Bereich des Hochbehälters und war auf der Alfterer Straße noch am Geruch erkennbar, was auf eine weitere Kaltluftproduktion auf den zu beurteilenden Freiflächen hinweist. Dass es sich bei den beobachte-

ten Phänomenen tatsächlich um thermisch bedingt Hangabwinde handelt, wird auch durch die weiteren Rauchgaszündungen entlang der *Staffelsgasse* sowie durch die in dieser Nacht an den Wetterstationen im Alfterer Gemeindegebiet gemessenen Windverhältnisse dokumentiert.

Wenn auch im Gemeindegebiet von Alfter keine Siedlungsbereiche von diesen Kaltluftabflüssen profitieren, unterstützt diese Strömung die thermisch induzierten Strömungen im Bonner Stadtgebiet in den Bereichen Meßdorf und Lessenich, Areale, die im Stadtklimagutachten der Stadt Bonn als wichtige Kaltluftentstehungsgebiete ausgewiesen sind. Aus dieser Sicht ist der Untersuchungsraum rund um den Hochbehälter als Freilandklimatop in Verbindung mit dem nachgewiesenen Kaltluftabfluss unbedingt zu erhalten.

Abwägung: Mit der Herausnahme der Darstellung von Wohnbauflächen ist ein Konflikt mit dem Kaltluftabfluss nicht gegeben.

### Untersuchungsraum 3

**Oedekoven / Impekoven:** überprüft wurde eine Wohnbebauung "Kramersbruch"

Bereich Impekovener Straße/Belderberg

Planung:

- Rücknahme von 12,24 ha Wohnbauflächen (Änderungsbereich 31), Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft.

Gutachten: In diesem Teilraum sind zwei Flächen zu beurteilen. Die größere nördliche Fläche wird durch die *Steingasse* im Westen, die *Waldstraße* und die *Straße Auf der Büchel* im Norden, die *Ginggasse* im Osten sowie der *Impekovener Straße* im Süden begrenzt. Der Kernbereich ist unbebaut und in der Klimafunktionskarte als Freilandklima Typ II ausgewiesen. Es handelt sich um eine nach Südosten exponierte Hanglage, wobei der zentrale Bereich talartig strukturiert ist. Dadurch ist der Kaltluftabfluss in kanalisierter Form möglich. Auf den angrenzenden Arealen ist von einem eher weniger intensiven, flächenhaften Abfluss auszugehen. Unterhalb der Freifläche schließen sich Wohngebiete an, die aufgrund ihrer Lage innerhalb der warmen Hangzone auf externe Kaltluftzuflüsse angewiesen sind. Die warme Hangzone bildet sich vorzugsweise in sommerlichen Strahlungs Nächten oberhalb der Haupttalau aus. Auf der zu beurteilenden Freifläche setzt die abendliche Kaltluftbildung sehr frühzeitig ein, da die Südostexposition eine frühe Verschattung zulässt. Dies bedeutet bereits ab den Nachmittagsstunden eine verringerte Energiezufuhr sowie ein Ende der Zustrahlung von Sonnenenergie schon vor dem jeweiligen astronomischen Sonnenuntergang. Damit ist die thermische Ausgleichsleistung während sommerlich warmer Abendstunden besonders hoch. Die Flächengröße beschränkt diese bioklimatische Ausgleichsfunktion jedoch auf den lokalen Maßstab, das heißt regionale Talabwinde werden durch diese Fläche nicht unterstützt. Ein Freihalten des Untersuchungsraumes von Bebauung ist daher aus fachlicher Sicht wünschenswert, um die derzeitige günstige Situation in der sich unterhalb anschließender Wohnbebauung zu erhalten.

Aus fachlicher Sicht eher unbedenklich ist eine Umnutzung des Untersuchungsraumes Belderberg. Hier handelt es sich um ein kleines, isoliertes Kaltluftentstehungsgebiet. Der hier entspringende Asbach fließt nach Süden, jedoch ist der obere Talraum durch die Bebauung beiderseits der Straße Belderberg sowie durch den Friedhof vom unteren Talbereich abgeschnitten. Klein-klimatische Auswirkungen sind von dieser Freifläche daher nicht zu erwarten.

Abwägung: Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche im Bereich *Impekovener Straße* wird den Belangen des Klimaschutzes entsprochen.

### Untersuchungsraum 4

**Witterschlick:** überprüft wurde eine Wohnbebauung sowie Gewerbe und Bau einer örtlichen Verkehrsstraße im Bereich Witterschlick

Planung:

- Darstellung von als Misch- und Wohnbaufläche genutzter Bestand (Änderungsbereich 37, 38, 39),

- geringfügige Erweiterung der Friedhofsdarstellung.

Gutachten: Dieser Untersuchungsraum befindet sich im Ortsteil Witterschlick. Begrenzt wird er durch die *Hauptstraße*, die Bahnlinie sowie den *Klausenweg*. ... Die Fläche steht in keinem inhaltlichen Zusammenhang mit anderen, für den Kaltluftabfluss im Hardtbachtal relevanten Kaltluftentstehungsgebieten, darüber hinaus fehlt die für einen Abfluss nötige Reliefenergie.

Das Hardtbachtal ist weiter oberhalb ohnehin durch das Fliesenwerk verkorkt, als schmale Luftleitbahn fungiert ausschließlich der Bahnkörper. Die am Bahnübergang unterhalb des Haltepunktes Witterschlick durchgeführten Rauchgasversuche deuten auf eine nur noch schwach ausgeprägte Strömung hinein, die ohnehin ihre Eigenschaft als Kaltluftfluss weitestgehend verloren hat. Erst unterhalb von Witterschlick, nachdem der Hardtbach östlich des Gleiskörpers verläuft, kann der Talraum die Funktion eines Kaltluftammel- und Kaltluftabflussgebietes erneut übernehmen.

Aus fachlicher Sicht bestehen somit gegen diese Planungen keinerlei Bedenken.

Abwägung: Auf die Ausweisung von großflächigen Wohn- oder Gewerbeflächen wird in der Neuaufstellung verzichtet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima ist nicht gegeben.

#### **Untersuchungsraum 4**

**Witterschlick:** geprüft wurde eine Wohnbebauung/Straßenplanung im Bereich Witterschlick (An den Zehn Morgen).

##### Planung:

- Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft,
- Nutzungsänderung von Wohnen in eine ca. 2,3 ha große gewerbliche Nutzung (Änderungsbereich 35) in einer Bautiefe südlich der *Ramelshovener Straße*,
- Rücknahme von 11,80 ha Wohnbauland angrenzend dem Untersuchungsraum (Änderungsbereich 35),
- Darstellung von sonstigen Grünflächen (Änderungsbereich 36).

Gutachten: Dieser Untersuchungsraum schließt sich nördlich der vorhandenen Bebauung des Ortsteiles Witterschlick an. Grenze im Nordosten ist die *Ramelshovener Straße*, im Nordwesten die B 56. Südlich des Untersuchungsraums verläuft ein Wirtschaftsweg zwischen B56 und dem Wohngebiet von Witterschlick. ... Das Untersuchungsgebiet hat aufgrund seiner Nutzung bisher bei entsprechenden Strahlungswetterlagen die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes. Der von Südwest nach Nordost verlaufende Entwässerungsgraben deutet an, dass es in diesem Bereich eine schwach ausgeprägte Eintalung gibt. Aufgrund der sich nach Westen anschließenden geneigten Freiflächen ist hier mit einem überwiegend flächenhaften, entlang des Grabens auch leicht kanalisierten Kaltluftabfluss zu rechnen. Eine weitere Kanalisierung der Hangabwinde dürfte sich parallel zur B 56 – beginnend am dortigen Parkplatz - innerhalb der schwach ausgeprägten Rinnenlage entwickeln. Diese Hangabwinde werden vom Hardtbachtal aufgenommen, wo ein kanalisierter Kaltluftabfluss – auch über die *Euskirchener Straße* hinaus- in Richtung Impekoven zu erwarten ist. Ob und in welchem Umfang diese Phänomene tatsächlich auftreten, ist jedoch noch durch weitere Untersuchungen zu klären.

Das Plangebiet selbst umfasst nur einen sehr geringen Flächenanteil am genannten Kaltluftentstehungsgebiet, so dass dessen Quantität und Qualität durch eine lockere Einfamilienhausbebauung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Dabei sollten die beiden Rinnenlagen ausreichend breit und durchgängig von Hindernissen (Bebauung, Baumanpflanzungen) freigehalten werden. Für den Bereich des Entwässerungsgrabens ist dieser Teilraum durch eine Schraffur (im Gutachten) dargestellt.

Aus fachlicher Sicht bestehen gegen diese Planungen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung: Die Darstellung von Wohnbauflächen wurde auf ca. 5,5 ha zurückgenommen, im Bereich an der *Ramelshovener Straße* wurde eine ehemals als Wohnbaufläche dargestellte Fläche in gewerbliche Fläche geändert. Die Kaltluftventilationsbahnen im Bereich der Rinnenlage wer-

den durch die Darstellung eines Grünstreifens von Bauflächen frei gehalten. Ein Konflikt mit den klimatischen Belangen ist nicht zu erwarten.

### Untersuchungsraum 5

**Alfter:** geprüft wurde eine Wohnbebauung im Bereich Alfter (Schloss Alfter)

#### Planung:

- Darstellung von Erweiterungsflächen des Friedhofs werden aus dem gültigen Flächennutzungsplan übernommen,
- Südlich angrenzend an die dargestellten Friedhofsflächen werden landwirtschaftliche Flächen in ca. 1,74 ha große siedlungsnahe Gärten (Änderungsbereich 11) geändert.

**Gutachten:** Dieser Untersuchungsraum umfasst ein kleines Areal, das sich nördlich an die bisherige Bebauung des Ortsteiles Alfter anschließt. Die Straße *Görreshof* sowie die Schlossanlagen bilden die südliche Grenze, nach Osten hin begrenzt die *Kronenstraße* das Areal, nach Norden reicht der Untersuchungsraum etwas über den Buchholzweg hinaus. Im Nordwesten liegt der Friedhof. Das Gelände fällt mäßig nach Osten ab. Die aktuelle Klimafunktion wird durch das Freilandklima, Typ I beschrieben. Besondere Klimafunktionen gehen von dieser Fläche nicht aus. Nennenswerte Kaltluftabflüsse sind hier nicht zu erwarten, dafür verantwortlich sind die isolierte Lage dieses kleinen Areals sowie seine Reliefform, die keine Strömungsbündelung zulässt.

Aus fachlicher Sicht bestehen gegen diese Planungen keinerlei Bedenken.

**Abwägung:** neue Wohnbauflächen sind hier nicht ausgewiesen. Es besteht kein Konflikt zu den Bewertungen des Gutachtens.

### Untersuchungsraum 6

**Alfter:** Wohnbauflächen im Bereich Alfter (Broich/Ruffacker/Landgraben)

#### Planung:

- Broich: Wohnbaufläche - Übernahme aus dem gültigen Flächennutzungsplan, BP Nr. 85 vorhanden,
- Ruffacker: Wohnbaufläche – Übernahme aus dem gültigen Flächennutzungsplan, BP Nr. 73 vorhanden,
- Ruffacker: Herausnahme von ca. 9,57 ha Bauflächen (Änderungsbereich 19a / 19b), Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft,
- Landgraben: Wohnbaufläche – Übernahme aus dem gültigen Flächennutzungsplan, BP Nr. 72 vorhanden.

**Gutachten:** Dieser Untersuchungsraum gliedert sich in drei Teilbereiche auf. Der Teilraum **Broich** umfasst eine Freifläche im Ortsteil Olsdorf. Diese Freifläche ist Bestandteil der wichtigsten Kaltluftleitbahn in Richtung des Kernbereiches von Alfter. Der Lohheckenweg im Norden und die Straße Am Domplatz im Süden stellen die äußeren Grenzen dieser Leitbahn dar. Aufgrund des großen Einzugsgebietes und der Hangexposition nach Osten sind während der Abend- und Nachtstunden intensive Kaltluftabflüsse zu erwarten. Diese überqueren den Tonnenpütz und fließen dann nördlich davon durch die Rinnenlage kanalisiert von Südwesten her in den eigentlichen, dicht bebauten Kern von Alfter.

Um den Stellenwert dieser Kaltluftleitbahn zu unterstreichen, sollten hier vertiefenden Untersuchungen stattfinden. Diese dienen insbesondere dem Nachweis von Qualität und Quantität der Kaltluftabflüsse. Dabei sollte einerseits eine signifikante Überwärmung während sommerlicher Strahlungswetterlagen – insbesondere während der bioklimatisch wichtigen Zeiten kurz nach Sonnenuntergang bis Mitternacht – im bebauten Raum nachgewiesen werden, andererseits sollte sich diese Überwärmung durch den vorhandenen Kaltluftfluss messbar und nachhaltig verringern.

Da ein gesamtstädtisches Klimagutachten in der Regel keine endgültigen Aussagen auf der Ebene eines einzelnen Bebauungsplans geben kann, werden hier – im Falle einer Weiterverfolgung dieser Planungsabsichten – vertiefende Untersuchungen zum Kleinklima dringend empfohlen.

Aus heutiger Sicht sieht es jedoch so aus, als ob es sich bei diesem Teilraum aus fachlicher Sicht um den einzigen Standort im Gemeindegebiet handelt, der als Tabufläche zu beurteilen ist und wo eine Umnutzung in Wohnflächen abzulehnen ist.

Im zweiten Fall – der Parzelle **Ruffacker** – handelt es sich um eine kleine Freifläche im Bereich Birrekoven. Sie wird im Norden und Westen durch die *Steinergasse*, im Süden durch die *Eulengasse* und im Osten durch die Straße *Birrekoven* begrenzt. Hier sind nur Kaltluftabflüsse von geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Die Gründe dafür sind die bewaldeten Areale weiter oberhalb sowie die konkav strukturierte Hangform, die eher ein Auseinanderfließen hangabwärts gerichteter Luftströme auslöst als einen klassischen Kaltluftabfluss. Darüber hinaus behindert der dichtere Busch- und Baumbestand sowohl die Kaltluftentstehung als auch den reibungsfreien Abfluss. Somit ist zu erwarten, dass der flache und wenig intensive Hangabfluss bereits am aktuellen Bebauungsrand soweit abgebremst wird, dass nur sehr geringe thermische Ausgleichsleistungen für die unterhalb gelegene Wohnbebauung zu erwarten sind. Zur Absicherung dieser Aussagen sollte eine Detailuntersuchung erwogen werden.

Somit wird noch keine endgültige Beurteilung für diesen Teilraum abgegeben, wenn auch die Bedenken gegen eine Umnutzung als Wohnbauflächen erheblich geringer sind als im Teilraum Broich.

Im Gegensatz zu den ersten beiden Teilflächen ist eine Erweiterung der Wohnbauflächen im Bereich **Landgraben** aus fachlicher Sicht unkritisch. Dieser Teilraum schließt sich nach Südosten an die Zeilenbebauung der Straße Landgraben an; er wird im Westen durch die Mirbachstraße, im Osten durch den Gielsdorfer Weg begrenzt. Die Fläche ist kaum geneigt, so dass sie aktuell in erster Linie als Kaltluftproduktionsgebiet dient. Die auf vergleichbaren Flächen gebildete Kaltluft stagniert in der Regel, ohne thermische Ausgleichsleistungen auszuüben. Die Belüftung des Ortsteiles Alfter findet in erster Linie von Südwesten her statt, Flurwinde von der zu beurteilenden Fläche in Richtung der kompakteren Bebauung sind nicht zu erwarten. Somit bestehen gegen die Umnutzung von Freiland in Wohnbauflächen an diesem Standort keine fachlichen Bedenken.

Abwägung Für die im Klimagutachten benannten Bereiche wurden in Teilen Bebauungspläne aufgestellt, welche ihrerseits bereits einer Abwägung unterlagen. Die hier festgesetzten Baugebietstypen wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Darüber hinaus sind in den drei untersuchten Bereichen keine weiteren Bauflächen ausgewiesen worden. Im Bereich Ruffacker wurden 8,16 ha im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen herausgenommen und in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Dem Ergebnis des Klimagutachtens wird damit Rechnung getragen.

### 9.2.5 Nutzung von erneuerbaren Energien

Im Flächennutzungsplan können Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen dargestellt werden. Zur Untersuchung, inwieweit hierzu im Gemeindegebiet Flächen bereitgestellt werden können, wurde ein Gutachten erstellt (siehe Kap. 5.2.4). Im Ergebnis wurden drei Flächen in die Diskussion gegeben, die aber aufgrund ihrer geringen Flächengröße, der Lage im Landschaftsschutzgebiet, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und auch aufgrund der "Nähe" zu den Orten in Alfter und Bonn nicht in die Darstellung des F-Plans aufgenommen wurden.

Aus Sicht der Landespflege läuft die Errichtung von Bauwerken oder Einrichtungen mit optischer Fernwirkung im Plangebiet den Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung zuwider, so dass der Ausschluss von Windrädern im Plangebiet unterstützt wird.

## 9.2.6 Schutzgut Tiere

Da für die Gemeinde Alfter noch kein Landschaftsplan besteht, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Artenschutzbeitrag<sup>16</sup> erarbeitet (siehe auch Kap. 4.1.5). Ziel des Beitrags ist es, für den Planungsraum Aussagen zu möglichen Konflikten zwischen den Belangen des Artenschutzes und den Belangen der Siedlung und sonstigen Nutzungen herauszuarbeiten. Dies geschieht naturraumbezogen für den gesamten Planungsraum durch Kennzeichnung von Bereichen, die für den Artenschutz von besonderer Bedeutung sind. Die Bereiche Landwirtschaft und Wald bleiben dabei unbeachtet. Vertieft wurden 59 Änderungsbereiche und 57 Siedlungsflächenreserven untersucht, die sich oft vollständig oder in Teilflächen überlagern.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Schutzkategorien zu betrachten:

- Besonders geschützte Arten,
- Streng geschützte Arten inklusive der FFH-Anhang-IV Arten,
- Alle europäischen Vogelarten.

Im Gutachten wurden die wichtigsten planungsrelevante Arten von Säugetieren, Insekten, Amphibien, Reptilien, Vögel und Farn- und Blütenpflanzen aufgelistet, die im Gemeindegebiet vorkommen können.

Die Bewertungen der Änderungsbereiche sind unter Kap. 9.4 näher beschrieben.

## 9.2.7 Biotoptypen

Außerhalb der großflächigen Waldflächen ist das Gemeindegebiet vielfältig strukturiert und abwechslungsreich an Biotoptypen. Im Norden sind um die Ortslagen häufig Ackerflächen zu finden, die sich bis in die Ortslagen hineinziehen. Richtung Kottenforst werden die Biotoptypen differenzierter und kleinflächiger. Hier findet man Obstgärten, Naturgärten, Gartenbrachen und Fettweiden. Der Weiler Ramelshoven ist umgeben von großzügigen Obstgartenflächen. Südwestlich von Witterschlick ist eine größere Lehm- und Tonfläche gelegen und weiter im Süden wechseln Fettweiden mit Ackerflächen ab.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden mit den Aussagen der Kartierung der schutzwürdigen Biotope in NRW abgeglichen.<sup>17</sup> Eine Übersicht der betroffenen Biotope findet sich im Anhang.

## 9.2.8 Schutzgut Landschaft

### 9.2.8.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Die einzelnen Schutzgebiete und deren Erhaltungsziele sind im vorliegenden Kapitel dargelegt.

#### **Waldville,**

innerhalb der Waldflächen östlich von Witterschlick und zwischen Buschhoven und Volmershoven, Gebiets-Kennziffer: DE-5207-301, (Fortschreibung 20.04.2006)

<sup>16</sup> Artenschutzbeitrag zum FNP, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, Bonn, August 2008

<sup>17</sup> Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW, ehemals LÖBF NRW, 2008

Das FFH-Gebiet gehört zum Naturraum Niederrheinisches Tiefland und Kölner Bucht und besitzt eine Fläche von insgesamt 1.130 ha. Es handelt sich hier um ein großflächiges zusammenhängendes, durch naturnahe Laubwälder und Stillgewässer geprägtes Gebiet im Bereich der Ville zwischen Heimerzheim und Lüftelberg. Besondere Schwerpunkte dieses Waldtyps befinden sich östlich von Heimerzheim, bei Buschhoven und westlich von Witterschlick. Das Gebiet bietet zahlreiche gefährdete Lebensräume wie großflächige Eichen-Hainbuchenwälder und zahlreiche Stillgewässer. Der günstige Erhaltungszustand dieser Flächen soll bewahrt und örtlich wiederhergestellt werden. Das Entwicklungsziel ist die Erhaltung der Laubholzbestände durch naturnahen Waldbau, der Umbau der Nadelholzbestände in standortgerechte Laubwälder und die Erhaltung der naturnahen Gewässer.

#### **Kottenforst Waldville,**

im Süden der Gemeinde und östlich von Witterschlick, Gebiets-Kennziffer DE-5308-401, (Ausfülldatum: 20.04.2006)

Das VSG / FFH-Gebiet 'Waldreservat Kottenforst mit Waldville' gehört zum Naturraum Mittelrheingebiet und besitzt eine Fläche von insgesamt 3.587 ha. Es ist ein ausgedehntes Waldgebiet auf der nahezu ebenen Rhein-Hauptterrasse. Etwa 50 % der Fläche wird von Laubwald, meist großflächige Eichen-Hainbuchenwälder mit hohem Anteil naturnaher Altholzbestände bedeckt. Die jüngeren Wälder im Westen sind überwiegend Eichenbestände. Die "Maare", kleine meist sommertrockene Waldtümpel in staunassen Bodensenken, werden nur durch Regen und Oberflächenwasser aus Draingräben gespeist. Naturnahe Quellsiefen in sehr steilen Kerbtälchen kommen am West-, vor allem aber am steil zum Rheintal abfallenden Südosthang vor. Im Süden liegt das NSG "Katzenlochbachtal" mit ausgezeichneten Erlen-Auwäldern und Quellsümpfen am Talhang.

Das VSG / FFH-Gebiet repräsentiert einen der größten zusammenhängenden Waldkomplexe im Naturraum mit einer landesweit bedeutsamen Mittelspechtpopulation. Zu den gebietstypischen Leitarten des VSG gehören ferner Schwarzstorch, Schwarz- und Grauspecht, Rotmilan und Wespenbussard.

Entwicklungsziel ist die Erhaltung, Wiederentwicklung und naturnahe Bewirtschaftung naturnaher Laubwälder: Maiglöckchen-Stieleichen-Hainbuchenwald, Flattergras- und Perlgras-Buchenwald, und Erlen-Eschen-Auwald. Erhaltung und Entwicklung angemessener Alt- und Totholzanteile. Schutz der naturnahen Bäche, Quellsümpfe, Teiche und Maare.

Eine Überlagerung ist im Bereich des Schutzgebietes Waldville mit dem Abbaugelände Quarz gegeben.

Im Schutzgebiet Kottenforst Waldville oder in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine gegenüber der heutigen Nutzung veränderten Flächennutzungen beabsichtigt.

#### **9.2.8.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Naturschutzgebiete**

Die einzelnen Naturschutzgebiete und deren Erhaltungsziele sind im vorliegenden Kapitel aufgeführt:

##### **Duerrenbruch**

Objekt-Nr.: SU-011

Bei dem seit 1989 rechtskräftigen Naturschutzgebiet (NSG) handelt es sich um eine Fläche von 7,7 ha. Die Unterschutzstellung erfolgt zur Erhaltung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wild wachsender Pflanzen und wildlebender Tierarten (Niedermoore mit gefährdeten Pflanzen- und Tiervorkommen, Bruchwald, Grabensystemen), aus wissenschaftlichen und

naturgeschichtlichen Gründen sowie wegen der Seltenheit und besonderen Eigenart des Gebietes.

### **Tongrube Witterschlick**

Objekt-Nr.: SU-082

Die Verordnung zum insgesamt ca. 12,9 ha großen NSG ist seit 1998 bzw. 2002 rechtskräftig. Die Unterschutzstellung erfolgt wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes zur Erhaltung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Biotopen wildlebender Tier- und Pflanzenarten, insbesondere zum Schutz und zur Erhaltung der aufgelassenen Tongrube als wichtiger Sekundärlebensraum für zahlreiche, zum Teil bedrohte Tier- und Pflanzenarten und -gemeinschaften, zur Erhaltung des abwechslungsreichen Mosaiks verschiedenartiger, eng verzahnter Biotope wie Sukzessionswald, Gebüsch, Gewässer, Verlandungsstadien und Brachflächen in verschiedenen Stadien und zur Erhaltung der dort vorkommenden Lebensgemeinschaften.

Des Weiteren zur Erhaltung und Wiederherstellung von Sumpfbereichen, Gewässern, Quellfluren und Verlandungsgesellschaften sowie weiteren wasser- bzw. feuchtgeprägten Biotopen als Lebensraum zahlreicher gewässerbewohnender bzw. feuchtebedürftiger Pflanzen- und Tierarten, insbesondere Libellen, Amphibien und Vögel.

Zur Erhaltung der unterschiedlichen Gehölzbestände als Lebensraum zahlreicher Pflanzen- und Tierarten, insbesondere von Vögeln, zur Erhaltung der Streuobstbestände und des Grünlandes als Teillebensraum zahlreicher Tierarten und aufgrund der hydrologischen Pufferfunktionen.

Zudem wegen der Seltenheit und besonderen Eigenart des Gebietes, insbesondere wegen der besonderen Eigenart und Seltenheit von seit längerem ungenutzten Flächen in einer ansonsten vom Menschen intensiv genutzten Umgebung und aufgrund der Seltenheit des Vorkommens von in ihrem Bestand bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

### **Waldville**

Objekt-Nr.: SU-090

Das seit 1995 in Kraft gesetzte NSG Waldville hat eine Flächengröße von insgesamt 351,00 ha. Die Unterschutzstellung erfolgt zur Erhaltung des folgenden natürlichen Lebensraums von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie: - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum), zur Erhaltung folgender, wildlebender Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FFH-Richtlinie sowie folgender, wildlebender Vogelarten gemäß Anhang I der Vogel-RL: Schwimmendes Froschkraut (*Luroium natans*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*), und zur Erhaltung und Wiederherstellung der Waldlebensgemeinschaften in der Waldville mit den für die natürlichen Laubwaldgesellschaften, wie dem Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) typischen Artenspektren in unterschiedlichen Bestandsaltern und standörtlichen Variationen einschließlich Alt- und Totholz.

Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung und Wiederherstellung der Lebensstätten von seltenen und gefährdeten landschaftsraumtypischen Tier- und Pflanzenarten in diesem großen zusammenhängenden weitgehend unzerschnittenen und naturnahen Waldökosystem als Teilfläche eines Biotopverbundes von landesweiter Bedeutung - insbesondere als Lebensraum für Greifvögel.

Des Weiteren zur Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Bäche, Uferbereiche und Quellsümpfe mit ihrer Sumpf- und Wasservegetation und sonstiger Feuchtbereiche, wegen der wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen und landeskundlichen Bedeutung der Waldville als großflächiges, zusammenhängendes Waldareal mit hohem Anteil naturnaher Bestände, wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit der Laubwaldbestände der Waldville mit hoher Vielfalt an Bestandsaltern, Standorten und Resten historischer Waldnutzungsformen.

**Kottenforst,**

Objekt-Nr. SU-062

Die seit 1998 / 2004 rechtskräftig gewordene Verordnung bezieht sich auf ein insgesamt 2.547 ha großes Gebiet des Kottenforstes. Die Unterschutzstellung erfolgt zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der hier wildlebenden Tiere und Pflanzen. Hier vorzufinden sind die Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder, der Hainsimsen-Buchenwald, Waldmeister-Buchenwald, Stieleichen-Hainbuchenwald, natürliche eutrophe Seen und Altarme, Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen.

Folgende wildlebenden Tierarten sollen hier erhalten werden: Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Schwarzspecht (*Dryocopus martius*), Wespenbussard (*Pernis apivorus*) und Grauspecht (*Picus canus*), sowie der Lebensraum der Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) und des Kammmolch (*Triturus cristatus*).

Grundsätzlich dient das Schutzgebiet:

- Der Erhaltung und Wiederherstellung der Lebensstätten von seltenen und gefährdeten landschaftsraumtypischen Tier- und Pflanzenarten in großen zusammenhängenden Wald-ökosystemen als Teilflächen eines Biotopverbundes von landesweiter Bedeutung - insbesondere als Lebensraum für Amphibien, wie Gelbbauchunke und Springfrosch, für Vögel, wie Rotmilan, Eisvogel und Spechte, sowie für Fledermäuse, Wespen- und Marderarten.
- Auch zur Erhaltung und Wiederherstellung artenreicher Offenlandbiotope, insbesondere Wiesen, Weiden, Saumbiotope sowie zum Erhalt und zur Entwicklung der naturnahen eutrophen Stillgewässer und Maere sowie sonstiger Feuchtbereiche des Kottenforstes.
- Der Wiederherstellung im Bereich des Katzenlochbachtals - des naturnahen Fließgewässersystems sowie angrenzender Flächen mit den für Bachtäler in diesem Landschaftsraum typischen Lebensräumen.

Aufgrund der wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen und erdgeschichtlichen Bedeutung des an Natur- und Kulturdenkmälern reichen Kottenforstes als großflächiges, zusammenhängendes Waldareal, u.a. zur Erhaltung schutzwürdiger Böden (besonders Böden mit hydrologischen Besonderheiten, Böden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit und regionaltypische bzw. besonders seltene Böden.

Wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit der Laubwaldbestände des Kottenforstes und des naturnahen Katzenlochbachtals mit seinem abwechslungsreichen Mosaik aus verschiedenen, charakteristischen Biototypen, insbesondere Hochstaudenfluren, Grünland, Obstwiesen, Gehölz- und Waldbeständen.

**9.2.8.3 Erhaltungsziele und Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes**

Die Unterschutzstellung des Landschaftsschutzgebietes erfolgt gemäß § 3 Nr. 2 der Verordnung:

- a) zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere aufgrund
  - der landschaftlichen Strukturvielfalt – geprägt durch die vorhandenen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzungsformen – Mit Grünland- und Ackerbereichen im Wechsel mit Obstkulturen und Strukturelementen, insbesondere Feldgehölzen, Hecken, Baumgruppen, Obstwiesen und Saumgesellschaften,
  - der Waldbestände, insbesondere zur Erhaltung von Laubwäldern in naturraumtypischer Entwicklung,
  - der Bachläufe und deren begleitenden Auenbereichen,

- der Funktion der naturnahen und natürlichen Bereiche für den Biotopverbund sowie der Regenerations- und Rückzugraum für landschaftsraumtypische Tiere und Pflanzen,
  - der Bedeutung der Gebiet als Produktionsgrundlage für den Obstbau, die gärtnerische Nutzung sowie für die Land- und Forstwirtschaft,
  - der Funktion der Böden als Filter und Speicher,
  - der Bedeutung der Gebiete für den Wasserhaushalt, insbesondere als Einzugsbereiche und Speicher von Oberflächenwasser und Grundwasser,
  - der Funktion der Gebiete als klimatische Ausgleichsräume,
  - der Bedeutung des Freiraums wegen seiner vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt;
- b) wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft, die im Besonderen geprägt werden durch
- die landschaftsraumtypische Geländemorphologie, insbesondere im Drachenfelder Ländchen,
  - die Kulturlandschaft, die sich unter anderem durch einen hohen Anteil von Obstbauflächen, grünlandgeprägten Bachtälern und sonstigen landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Strukturelementen, wie Baum- und Strauchgruppen, Obstwiesen und Hecken auszeichnet,
  - die Waldflächen und den häufigen Wechsel mit Offenlandbereichen, die einen großen Anteil erlebnisreichen Waldrandzonen bewirken,
  - die Perspektivenvielfalt, welche durch das Zusammenspiel der Geländeoberfläche und den Nutzungsstrukturen bedingt ist und abwechslungsreiche Ausblicke, insbesondere auf das Siebengebirge und in die Kölner Bucht, ermöglicht;
- c) wegen der besonderen Bedeutung der Landschaftsschutzgebiete für die Erholung, insbesondere für die Naherholung am Rande eines Ballungsraumes, bei der das Natur- und Landschaftserleben im Vordergrund steht.

### 9.2.9 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

**Altstandorte** und **Verdachtsflächen** sind nach dem Kataster des Rhein-Sieg-Kreises in folgenden Bereichen vorhanden. Die Lage der Flächen ist im F-Plan nachrichtlich übernommen:

**Tabelle 14 Altlasten und Verdachtsflächen**

Nr.	Typ	Lage	Nutzung	Material	Nutzungszeitraum / Bemerkung
5207/0033	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 21, Flst. 102 u.a., Görreshöhe	Ackerland, FNP: Wohnen	Hausmüll	seit 1950
5207/0034	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 25, Flst. 128 u.a., Lohheckenweg	Wald; FNP: Parkplatz	Hausmüll	seit 1950
5207/0035	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 40, Flst. 346, Buchholz	Ackerland, Wald, Deponie Buchholz, FNP: Landwirtschaft / Acker	Bodenaushub aus Kanal- u. Straßenbaumaßnahmen	seit 1985
5207/1001	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 28, Flst. 47, 243, 244, 245, Neuer Weg	Wald, FNP: Wald	Erdaushub, Bauschutt, Garten- u. Friedhofsabfälle	1979-1996

Nr.	Typ	Lage	Nutzung	Material	Nutzungszeitraum / Bemerkung
5208/0023	Altablagerung	<b>Impekoven</b> , Flur 7, Flst. 76, 77, 78, 25 u.a., Heppertsweg	Wald; Wald / Abfallentsorgung	überwiegend Erdaushub mit Anteilen von Bauschutt u. Hausmüll	1996-1980
5208/0059	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 9, Flst. 49/1 u.a., Windmühle	tlw. Ackerland, tlw. Kiesgrube; FNP: Landwirtschaft / Abgrabung	Bodenaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch, untergeordnet Aschen u. Schlacken	1976-1981, 1992 aus Grundwasserüberwachung entlassen
5208/0065	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 3, Flst. 1219 u.a., Henri-Spaak-Straße	Wohnbebauung, tlw. Spielplatz; FNP: Wohnen	unbekannt	
5208/0066	Altablagerung	<b>Impekoven</b> , Flur 3, Flst. 336/129, 392/128, 673, 115/2 u.a., An der Ölmühle	Waldfläche, Gartenland; FNP: Wald	Hausmüll, Bauschutt u. Erdaushub	1957-1970,
5208/0067	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 3, Flst. 1358, 1097 u.a., Henri-Spaak-Straße	Ackerland; FNP: Wald / Grünfläche	unbekannt	
5208/0128	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 8, Flst. 424/32, Weberstraße	Brachland, FNP: Gewerbe, Hochschule, Grünfläche	Bodenmaterial, Bauschutt, Ziegel, Beton, organ. Material	1992 Untersuchung abgeschlossen; bei Nutzungsänderung bzw. Baumaßnahmen weitere Maßnahmen erforderlich
5208/0179	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 10, Flst. 500/78, 79/1 u.a., Auf der Steinerutsch	Halde, Ackerland; FNP: Grünfläche / Abgrabung	unbekannt	
5208/0180	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 13, Flst. 50, 51, 218/53, Kompelsbrückenweg	Wald; Wald	unbekannt	
5208/0181	Altablagerung	<b>Impekoven</b> , Flur 7, Flst. 176, Viehgasse	Teich, Grünland, Ackerland; FNP: Gewässer	unbekannt	
5208/0189	Altablagerung	<b>Gielsdorf</b> , Flur 8, Flst. 837, Kirchgasse	Spielplatz; FNP: Spielplatz	unbekannt	
5208/0190	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 10, Flst. 482, Waldstraße	Grünanlage mit Spielplatz; FNP: Spielplatz	unbekannt	
5208/0191	Altablagerung	<b>Impekoven</b> , Oedekoven, Flur 3; 3, Flst. 671, 635, 636, 637, u.a.; 653, Auf der Hardt	Gartenland; FNP: Grünfläche	unbekannt	
5208/0192	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 19, 21, Flst. 696 u.a., 187, 197 u.a., Görreshof	Wald, Grünland, Gartenland, FNP: Wohnbaufläche, Grünfläche	Hausmüll	seit 1950
5208/0205	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 7, Flst. 454, 84/2 u.a., Auf dem Polacker	Ackerland, Gartenland, FNP: Gewerbe	unbekannt	

Nr.	Typ	Lage	Nutzung	Material	Nutzungszeitraum / Bemerkung
5208/0206	Altablagerung	<b>Alfter</b> , Flur 7, Flst. 474, 488 u.a., Weberstr. 106	Wohnbebauung mit gewerbl. Nutzung, FNP: Gewerbe	Bodenmaterial, Lavaschlacke	2001 Untersuchung abgeschlossen; bei Eingriffen in den Untergrund gutachterl. Begleitung u. fachgerechte Entsorgung des Aushubs erforderlich.
5208/0210	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 12, Flst. 213, 215, 216, Oberhof 84, 86	Wohnbebauung; FNP: Wohnbaufläche	Lehm, Bauschutt, Schlacke, Hausbrandasche, Glas u. Metallreste	1995 Sanierung abgeschlossen
5208/1034	Altablagerung	<b>Oedekoven</b> , Flur 10, Flst. 577, 547, 548, 565; Höhenweg 28	Kindergarten; FNP: Kindergarten / Wohnbaufläche	Bauschutt, Schlacke, Glas, Asphaltbruch, Holz, Ziegel	1989 Untersuchung abgeschlossen; bei Baumaßnahmen weitere Maßnahmen erforderlich
5208/2000	Schadensfall	<b>Alfter</b> , Flur 23, Flst. 1391, Steiner-gasse 62	Wohnbebauung; FNP: Wohnbaufläche	Ölschäden	2000 Sanierung wurde durchgeführt
5208/3004	Altstandort	<b>Alfter</b> , Flur 19, Flst. 501; Knippsgasse 16	Geschäft, Wohnhaus; FNP: Wohnen		chem. Reinigung 1980-1984, Schlosserei, Schleiferei, Schweißerei
5208/3005	Altstandort	<b>Alfter</b> , Flur 16, Flst. 420, Mirbachstr. 39	KFZ-Werkstatt; FNP: Mischgebiet		Tankstelle 1957-1969
5208/3006	Altstandort	<b>Alfter</b> , Flur 14, Flst. 595/252, Pelzstr. 5	Wohnhaus; FNP: Wohnbaufläche		Tankstelle 1960-1969, Handel mit Mineralölen
5208/3008	Altstandort	<b>Alfter</b> , Flur 19, Flst. 671, 802, 803, Herterplatz 1	Dachdeckerbetrieb; FNP: Grünfläche		E.H. mit festen Brennstoffen, Mineralölzeugnissen; Kohlen- u. Heizölhandlung 1963-1996
5208/3009	Altstandort in WSG IIIb	<b>Alfter</b> , Flur 4, Flst. 157/9, Fürst-Franz-Josef-Str.2/ Im Benden 38	Gebrauchtwagenhandlung, FNP: Wohnen		KFZ-Reperaturen u. Tankstelle, 1946-1992
5208/3010	Betriebsstandort	<b>Alfter</b> , Flur 7, Flst. 473, Weberstr. 100	Wohnbebauung mit gewerbl. Nutzung; FNP: Gewerbe		KFZ-Werkstatt
5208/3011	Schadensfall	<b>Oedekoven</b> , Flur 4, Flst. 429, Wegscheid 23-25	Gepl. Kindergartenneubau; FNP: Kinderspielplatz		2005 Sanierung abgeschlossen; Restkontamination verbleibt im Boden
5208/3013	Schadensfall	<b>Impekoven, Oedekoven</b> , Flur 3; 3, Flst. 665; 1213; Schöntalweg 62	Gewerbenutzung; FNP: Gewerbe		Bei Baumaßnahmen im Bereich der Kontamination, gutachterl. Begleitung u. fachgerechte Entsorgung d. Aushubs
5308/0009	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 9, Flst. 580, 504 u.a.; Hauptstraße 308	Sportfläche; FNP: Grünfläche	Hausmüll, Asche, Sperrmüll, Klärschlamm, Industrieabfälle, Erdaushub, Bauschutt, Plastik u. Holz	1996-1973; 1997 Sanierungsuntersuchung abgeschlossen; weitere Überwachungsmaßnahmen
5308/0010	Altablagerung In WSG IIIa	<b>Witterschlick</b> , Flur 27; 23, Flst. 99 u.a., 20 u.a.; Schmale Allee	akt. Nutzung unbekannt; FNP: Landwirtschaft / Abgrabung	Hausmüll, div. Müll, Klärschlamm, Bodenaushub, Bauschutt, Altölreste, alte Ölfiler usw.	1968-1983, 1987 Untersuchung abgeschlossen; weitere Überwachung erforderlich

Nr.	Typ	Lage	Nutzung	Material	Nutzungszeitraum / Bemerkung
5308/0011	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 14, Flurst. 628, 265, 266 u.a.; Am Hünnesbach	Weideland; FNP: Wohn- bauflä- che, (teilweise) Landwirtschaft	Keramikabfälle, Bau- schutt, Bodenaus- hub, Fliesen, Gips, Glas, Schlamm	1968-1980, 1991 Untersuchung abgeschlossen
5308/0017	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 2, Flst. 66, 484 u.a.; Im Hardtberg	Waldfläche, Ackerland, tlw. Grillplatz; FNP: Wald	unbekannt	
5308/0055	Altablagerung In WSG III	<b>Witterschlick</b> , Flur 14, Flst. 26, 27, 343 u.a.; Am Grünen Weg	Weidefläche für Pferde, angren- zende Wohnbe- bauung; FNP: Wohnen / Grünfläche	Überwiegend min- derwert. Aushub aus anderen Kies- u. Tongruben mit Ante- ilen v. Bauschutt, Hausmüll	- 1972 1992 Untersuchung abgeschlossen; wei- tere Untersuchungen erforderlich
5308/0056	Altablagerung In WSG IIIa	<b>Witterschlick</b> , Flur 21, Flst. 241, 242, 243 u.a.	Weide, Wiese, Lagerplatz, an- grenzende Wohnbebauung; FNP: Landwirt- schaft	Bodenaushub, Bau- schutt. Keramikabfä- le, Mörtelreste u. ver- faultes Bauholz	1992 Untersuchung abgeschlossen; Bei Nutzungsänderung bzw. Baumaßnah- men weitere Unter- suchungsmaßnah- men erforderlich
5308/0058	Altablagerung in WSG IIIa	<b>Witterschlick</b> , Flur 19, Flst. 8, 9, 22, 153/10, 154/10; Auf der Fuchskaul	Weideland; FNP: Landwirt- schaft	Bodenmaterial (Waldboden mit Holzstubben, Kies- u. Tonaushub)	1969-1975 1992 Untersuchung abgeschlossen; Bei Nutzungsänderung bzw. Baumaßnah- men weitere Unter- suchungsmaßnah- men erforderlich
5308/0068	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 8, Flst. 183/4, 144 u.a.: auf der untersten Heide	Ackerland; FNP: Wald	unbekannt	
5308/0069	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 27, Flst. 102; Über dem Kirchen- busch	Teich; FNP: Landwirt- schaft	unbekannt	
5308/0070	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 8, Flst. 18, 19 u.a.; An der Heid- chesgasse	Wald; FNP: Wald	unbekannt	
5308/0071	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 27, Flst. 102; Über dem Kirchen- busch	unbekannt; FNP: Landwirt- schaft	unbekannt	
5308/0072	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 27, Flst. 102; Über dem Kirchen- busch	unbekannt; FNP: Landwirt- schaft	unbekannt	
5308/0082	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 10, Flst. 99, 100 u.a.; In der E- sche	unbekannt; FNP: Landwirt- schaft / Wald / Abgrabung	Wand- u. Bodenflie- senbruch, Klär- schlamm	
5308/0083	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 9; 10, Flst. 537, 91, 94, 95; 365; Am Puhl	unbekannt; FNP: Grünflä- che / Gewässer	Wand- u. Bodenflie- senbruch, Klär- schlamm	- 1975
5308/0084	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 8, Flst. 112 u.a.; An der unter- sten Heide	unbekannt; FNP: Landwirt- schaft / Grün- fläche	Wandfliesenbruch, Kehrabfälle u. Schlämme	
5308/0085	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> ,	unbekannt;	Wandfliesenbruch,	

Nr.	Typ	Lage	Nutzung	Material	Nutzungszeitraum / Bemerkung
		Flur 8, Flst. 3/1, 3/2; Über der untersten Heide	FNP: Abfallsorgung	Keramikabfälle, Papier	
5308/0087	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 27, Flst. 113; Über dem Kirchenbusch	unbekannt; FNP: Landwirtschaft	unbekannt	
5308/1004	Altstandort	<b>Witterschlick</b> , Flur 5, Flst. 633; Hauptstr. 292 / Lorenweg	Gepl. Grünfläche, FNP: Grünfläche		Rep. von Schienenfahrzeugen, 2003 Sanierung wurde durchgeführt; Restkontamination verbleibt im Boden
5308/2004	Betriebsstandort	<b>Witterschlick</b> , Flur 9, Flst. 549, Hauptstraße	Unbekannt; FNP: Gewerbe		Abfallbeseitigung, Containerdienst; 1992 Untersuchung abgeschlossen; Austausch des Oberbodens erforderlich
5308/2008	Altstandort	<b>Witterschlick</b> , Flur 5, Flst. 450; Hauptstr. 281	Unbekannt; FNP: Mischgebiet		1956-1995, Tankstelle, KFZ-Handel u. -Pflegeservice, Schmiede
5308/2009	Altstandort	<b>Witterschlick</b> , Flur 2, Flst. 508, 509, 510 u.a.; Hauptstr. 140-150	Reihenwohnhäuser; FNP: Wohnbebauung		1966-1980, Tankstelle
5308/2010	Altablagerung	<b>Witterschlick</b> , Flur 5, Flst. 668, 645, 644, 72/1 u.a.; Am Bahnhof / Hauptstr.	BPL Kumpelsgarten; FNP: Gewerbe / tlw. Grünfläche	Bodenmaterial u. Bauschutt	
5308/2011	Altstandort	<b>Witterschlick</b> , Flur 5, Flst. 397, 423; Hauptstr. 268 / Ecke Buschhove-ner Str.	Unbekannt; FNP: Schule / Mischbaufläche		Tankstelle

Stand: 15.11.2006

Vier Altablagerungen und ein Altstandort befinden sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes III, einige liegen innerhalb von Siedlungsflächen. Bei Nutzungsänderungen bzw. Baumaßnahmen werden ggf. weitere Untersuchungsmaßnahmen erforderlich.

Für folgende Standorte hat die Gemeinde Alfter nach Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt:

**Tabelle 15 Altstandorte, für die eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt wurde**

Nr.	Typ	Material	Nutzung FP	Darstellung	Begründung
5208/0189	Ablagerung	Schutt	Spielplatz	nachrichtlich	sensible Nutzung
5208/0190	Ablagerung	Schutt	Spielplatz	nachrichtlich	sensible Nutzung
5208/0192	Ablagerung	Auffüllung	Spielplatz	nachrichtlich	sensible Nutzung
5208/3010	lfd. Betrieb	Keins	Gewerbe	nachrichtlich	Gefährdung nur abhängig v.d. Bodenverhältnissen

Nach Auswertung der orientierenden umweltgeologischen Untersuchungen vom 06.10.2008 durch die Firma Ingenieurgeologisches Büro Bohné erfolgt lediglich eine Kennzeichnung der Altstandorte. Zu kennzeichnende Belastungen des Bodens wurden im Rahmen der Untersuchungen nicht angetroffen.

Für die Ablagerung 5208/0190 hat der von der Gemeinde beauftragte Gutachter Bohné in seinem Gutachten vom 06.10.2008 festgestellt: "Die Ablagerung sollte Auf Grund einer potenziell möglichen Grundwasserbelastung nicht aus der Überwachung entlassen werden."

Darüber hinaus hat die Gemeinde Alfter ebenfalls in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis den Verbleib folgender Betriebseinrichtungen erkundet:

**Tabelle 16 Altstandorte, für die eine Klärung durchgeführt wurde**

Nr.	Typ	Material	Nutzung FP	Darstellung	Begründung
5208/3008	Ölhandel	keins	Wohnen	nachrichtlich	Tanks lokalisierbar
5208/2008	Tankstelle	keins	Mischnutzung	nachrichtlich	Tanks lokalisierbar
5208/2009	Tankstelle	keins	Wohnbebauung	nachrichtlich	Tanks lokalisierbar
5208/2011	Tankstelle	keins	Gemeinbedarf	nachrichtlich	Tanks lokalisierbar

An keinem dieser Standorte wurden zu kennzeichnende Belastungen des Bodens angetroffen.

Die vollständige abgestimmte Liste mit der Bewertung der Altstandorte im Bereich ausgewiesener Nutzflächen findet sich im Anhang des Umweltberichts.

Als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind werden dargestellt:

**Tabelle 17 Bauflächen, deren Böden erheblich mit Verunreinigungen belastet sind**

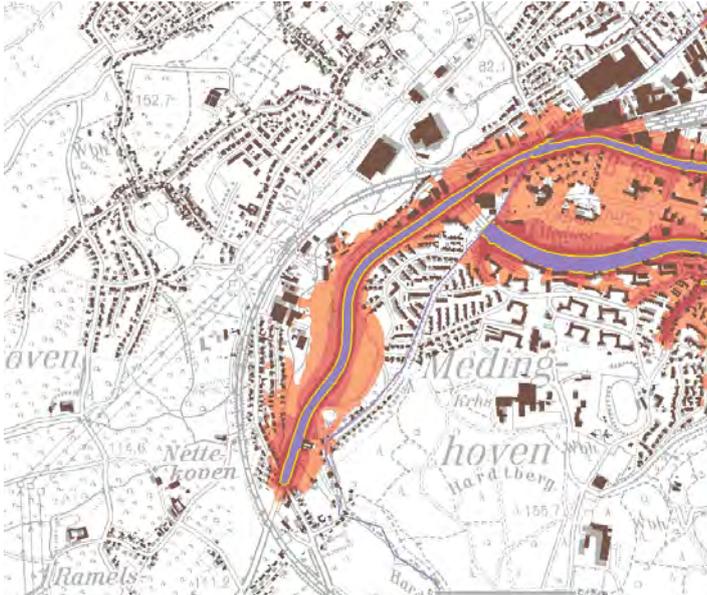
Nr.	Typ	Material	Nutzung FP	Darstellung	Begründung
5208/3008 (Schöntal- mühle)	Gewerbe- betrieb	PAK, Kohlenwas- serstoffe und weitere	Mischnutzung	<b>belastet</b>	Altstandort mit auf die geplante Nutzung abgestimmtem Sanierungskonzept

Die Bezirksregierung Arnsberg weist in ihrer Stellungnahme auf **Verfüllungen** in Witterschlick hin. Die Lagerstelle Nr. 5308-A-002 überlagert sich mit der bereits benannten Altablagerung Nr. 5308/0085 des Rhein-Sieg-Kreises. Die Lagerstelle Nr. 5308-A-003 überdeckt sich mit der Nr. 5308/082 und die Lagerstelle Nr. 5308-A-004 mit der Nr. 5308/0083.

Nach Aussagen der Abteilung Bergbau und Energie handelt es sich hier um Verfüllungen bestehend aus Kehricht, Papierabfällen und Ähnlichem, Erdaushub, Bauschutt, Wand- und Bodenfließenbruch, Scharmotte-Steinen und Tone enthaltendem Klärschlamm.

Zum Vorhandensein von **Kampfmitteln** kann im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Aussagen getroffen werden. Sollte es zukünftig zu einer Realisierung von Bauvorhaben kommen, ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein Antrag auf Untersuchung des Grundstücks auf seine Kampfmittelbelastung zu stellen.

Die Kartierung des **Umgebungs-lärms** für das Land Nordrhein Westfalen<sup>18</sup> weist für die Gemeinde Alfter lediglich im Bereich der B56 im Abschnitt zwischen Ahrweg und Alfterer Straße einen Belastungsraum aus (siehe Abbildung auf der folgenden Seite). Am parallel zur B56 verlaufenden Schöntalweg stellt der Flächennutzungsplan ein Mischgebiet dar. Auf Grund der Lärmbelastung sollten für den Bereich der bisher noch nicht bebauten Grundstücke wie bisher gewerbliche Nutzungen vorgesehen werden.



Die Belastungen im Bereich der Einmündung Ahrweg in die B56 sind auf Grund der Geometrie der Straße und der Lage der Gebäude nicht vermeidbar. Belastungen von mehr als 70 dB(A) werden auf den Baugrundstücken nicht kartiert, so dass nicht von einem Sanierungsbedarf auszugehen ist. Zwei Überschreitungen des Nachtpegels von 60 dB(A), an den Ecken der der B56 nächstgelegenen Häuser am Ahrweg, zeigen die Notwendigkeit passiver Lärmschutzmaßnahmen an diesen Gebäuden an. Der Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich gegenüber dem Bestand keine Änderungen vor.

**Abbildung 1 - Straße 24 Stunden Pegel**

Für das Gebiet der Gemeinde Alfter wird bisher kein Bahnlärm dargestellt. Der Vergleich mit der kartierten Strecke der Vorgebirgsbahn in der Stadt Bonn zeigt aber, dass für die Bauflächen entlang der Bahnlinie auch in der Gemeinde Alfter keine Sanierungswerte zu erwarten sind.

### 9.2.10 Biologische Vielfalt

Mit der Novellierung des UVPG im Jahr 2005 wurde die biologische Vielfalt (Biodiversität) als Schutzgut definiert, das im Rahmen der UVP zu berücksichtigen ist (§2 Abs. 1 Nr. 1 UVPG). Dabei umfasst die biologische Vielfalt sowohl Vielfalt der Arten als auch die genetische Vielfalt innerhalb der einzelnen Art sowie die Vielfalt der Lebensräume.

Die vorbereitende Bauleitplanung berücksichtigt die biologische Vielfalt durch die Freistellung von Lebensräumen und Lebensraumzusammenhängen von beeinträchtigenden Nutzungen. Nachweise einzelner geschützter Arten oder Biotope dienen dabei als Indikatoren für einen insgesamt wertvollen Lebensraum.

Der vorliegende Flächennutzungsplan verzichtet daher in der Regel bereits dort auf eine Darstellung von Flächen für Bauvorhaben, wo sich ein einzelner Konflikt mit dem Biotop- oder Arten-

<sup>18</sup> Information der Öffentlichkeit entsprechend der Verordnung über die Lärmkartierung (34. BImSchV) Umgebungs-lärm in NRW [www.umgebungs-laerm.nrw.de](http://www.umgebungs-laerm.nrw.de)

schutz aufdrängt. Die dargestellten Bauflächen folgen darüber hinaus einer Struktur, die eine Vernetzung innerhalb der Landschaft sowie zwischen der Landschaft und der Siedlung ermöglicht.

Nachfolgende verbindliche Planungen sollen diesen Grundsatz der Planung aufnehmen und weiter entwickeln. Als Leitlinien für die Prüfung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die biologische Vielfalt sind dabei zu beachten:

- Vermeidung von Eingriffen in Bereichen mit großer Artenvielfalt.
- Vermeidung von Eingriffen, durch die bestehende Beziehungen zwischen benachbarten Lebensräumen unterbrochen werden.
- Vermeidung von Eingriffen in vielfältig strukturierten Lebensräumen.
  
- Anlage vielfältiger Strukturen innerhalb des Planungsraums (Minderung).
- Anlage vernetzender Strukturen zur Schaffung von Beziehungen zwischen benachbarten Lebensräumen.
- Anlage strukturreicher Flächen im Umfeld der geplanten Vorhaben (Ausgleich).

Bei entsprechender Planung bedarf die Berücksichtigung des Schutzgutes Biodiversität keiner speziellen oder zusätzlichen Maßnahmen über die ohnehin gebotene Vermeidung, Minderung oder Kompensation von Eingriffen hinaus. Allerdings darf bei der Analyse der vorgefundenen Situation nicht nur die tatsächliche Ausstattung des Planungsraums mit Pflanzen und Tieren betrachtet werden. Vielmehr sind auch die Potenziale der jeweiligen Flächen für sich genommen wie im Zusammenhang mit den benachbarten Strukturen in die Wertung einzubeziehen.

### 9.2.11 Kultur und sonstige Sachgüter



Im Westen des Plangebiets, im Waldgebiet verläuft die **Römische Wasserleitung** bzw. die "Eifelwasserleitung". Das technische Kulturdenkmal hatte ihren Ursprung in der Gegend von Nettersheim im Flusstal der Urft am "Grünen Pütz". Als reine Gefälleleitung zog sie sich am Talhang der Urft entlang nach Kall, um dort die europäische Wasserscheide zwischen Maas und Rhein zu überwinden. Anschließend verlief die Leitung parallel zum Nordhang der Eifel, um dann im Kottenforst bei Buschhoven den Höhenrücken des Vorgebirges zu passieren.

Die Leitung verlief in der Regel ca. 1 m unterhalb der Erdoberfläche und war U-förmig aus Beton oder Mauerstein ausgebildet. Der Durchfluss hatte einen Querschnitt von 0,70 m / 1,00 m. Bei der Eifelwasserleitung konnte die Archäologie eine Länge von 4.440 m feststellen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Leitung im Zeitraum 80 bis 260 n. Chr. in Betrieb war. Dann wurde sie durch die Germanen zerstört und nicht wieder in Betrieb genommen. Die Hochbauten (Aquäduktbrücke nach Köln) und auch Teile der unterirdischen Bauten wurden anderen Nutzungen zugeführt. Besonders begehrt war der im Gerinne abgelagerte Sinter (Niederschlag aus Kalk), der die Konsistenz von braun gefärbtem Marmor besaß.

Nördlich des Ortes Alfter befindet sich am Friedensweg im Bereich Buchholz ein denkmalgeschützter **Judenfriedhof**. Es befinden sich zwei **Baudenkmäler** im Alfterer Friedhof nördlich des Schlosses.

Eine Vielzahl von **Baudenkmalern** ist auch in den einzelnen Orten zu finden. Eines der bekanntesten Gebäude ist das unter Denkmalschutz gestellte **Schloss Alfter** aus dem 12. Jahrhundert, welches bis zum Umzug in den Neubau an der Bonn-Brühler Straße Sitz der Alanus-Hochschule war (Nr. 23). Seit 1973 bildete die staatlich anerkannte, anthroposophisch orientierte Alanus-Hochschule hier Studierende zu bildenden Künstlern, Schauspielern und Architekten aus. Das restaurierte Gebäude stammt aus der Staufferzeit. Seine jetzige Gestalt, die Prägung durch den Barock-Stil, erhielt das Schloss - nach vielfacher Zerstörung und jeweils notdürftigem Wiederaufbau - erst 1721. Seit 1188 war das Amt des kurkölnischen Erbmarschalls mit dem Schloss Alfter verbunden. 1445 kam die Anlage in den Besitz der Altgrafen und späteren Fürsten zu Salm-Reifferscheidt-Dyck. Bei den Umbauarbeiten im 18. Jahrhundert wurde dem zweigeschossigen Herrenhaus mit den flankierenden Türmen eine dreiflügelige Vorburg angefügt.

In der Galerie des Schlosses werden seit 1991 die restaurierten Temperabilder von europäischen Phantasielandschaften gezeigt, die der barocke Wandermaler Renier Roidkin geschaffen hat. Zeitgenössische Kunst - nämlich die Abschlussarbeiten der Studierenden - werden in den Monaten Mai bis Juli in dem das Schloss umgebenden Park der Öffentlichkeit präsentiert.

Die Kirche in Alfter mit der Pfarrei (*Hertersplatz* Nr. 15, 17) und das Schulgebäude (*Lukasgasse* 16) in südlicher Angrenzung an das Schloss sind ebenso denkmalgeschützt.

Die meisten denkmalgeschützten Gebäude befinden sich im Bereich *Herrenwingert/Görreshof* und an der *Pelzstraße*. Die Gebäude befinden sich am *Görreshof* 21, 17; *Hertersplatz* 2, 3, 4, 13; *Lukasgasse* 8; *Hertersplatz* 21; *Am Mühlenweiher* 19; *Kronenstraße* 16; *Pelzstraße* 2, 10; Gebäude neben *Olsdorf* Haus 30, *Olsdorf* 1, 36; Baudenkmal im Kreuzungsbereich *Bonner Weg / Gielsdorfer Weg*; *Mirbachstraße* 3; *Birrekoven* 46;

In Gielsdorf / Oedekoven an der *Prinzgasse* 19, 10, 4, 3, 2, 1; *Kirchgasse* 86, 81, 84, 94, 66, 65, 60, 53, 52; zwei Denkmäler im Kreuzungsbereich *Blechgasse/Kirchgasse* bei *Blechg.*Nr. 51, *Blechgasse* 1, 3, zwei Denkmäler bei *Blechgasse* 4; *Am Junker* 1, 3; drei Denkmale im Kreuzungsbereich *Alfterer Straße / Kirchgasse*; Baudenkmal im Kreuzungsbereich *Auf dem Hardtberg / Kirchgasse*; zwei Baudenkmäler im Kreuzungsbereich *Auf der Heide / Kirchgasse* (Fl.Stk. 162 u. 837), Baudenkmal im Friedhof am *Lehmkaulenweg*, *Brunnenstraße* 44, *Staffelsgasse* Fl.Stk. 587, Haus Nr. 63, 61, 53, 51, 30a, 39, 33, 4 und Fl.Stk. 83, 3; *Wegescheid* 21, *Ginggasse* 28, *Zur Belsmühle* 32.

In Impekoven *Unterdorf* 12, in Witterschlick *Henri-Spaak-Straße* 174, *Hauptstraße* 206, 220, 222, 224, 237, 239, 262, 268 mit Baudenkmal auf Fl.Stk. 424; *Ramelshovener Straße* 1, *Quirinusstraße* 22, 29, 31; *Buschhovener Straße* 2, 4, 8. Ein weiteres Gebäudedenkmal befindet sich im Mischgebiet am *Schöntalweg*.

In Volmershoven / Heidgen *Kottenforststr.* 18, 42, 44.

Diese Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Alle Baudenkmäler sind jedoch in der Plankarte nachrichtlich übernommen.

Zwei **Bodendenkmäler** befinden sich im Waldgebiet am Römischen Übungslager, *Der Bungert Breiter Weg / Neuer Weg*, eines in Alfter im Fuchskaul, *Motto Alte Burg*, eines in Impekoven südlich der Straße *Im Klostergarten* im Sondergebiet, eins in Witterschlick im Waldgebiet *An der Mühle* östlich der Bahn.

Der Kultur Erlebnisweg Alfter führt vom Alfterer Schloss aus zu einem alten Gutshof, dem Johannis Hof. Auch dieses Gebäude wird heute von der Alanus Hochschule für Bildende Künste genutzt. Auf einem ca. 3 km langen Spaziergang begegnet man Sehenswürdigkeiten, alten Fachwerkhäusern und Kirchen sowie verschiedenen Kunstwerken.

Der Kultur Erlebnisweg Witterschlick verbindet seit 2007 denkmalgeschützte Einzelanlagen, eine Vielzahl von Wegekreuzen und Objekte der Gegenwartskunst.

Der Erhalt und die Erforschung der historischen Zeugnisse im Gemeindegebiet stellen einen wichtigen Aspekt der Gemeindeentwicklung dar. Sie stützen die Zielsetzung eines qualitativen Wachstums durch Verbesserung der Struktur und der Gestaltung der unmittelbaren Umwelt

### **9.3 Einzelfallprüfung**

Eine Bewertung der bereits bebauten Siedlungsflächen im Umweltbericht erfolgt nicht. Mit dem vorliegenden Plan werden in diesen Bereichen keine Eingriffe oder Änderungen vorbereitet, aus denen eine Verpflichtung zur Umweltprüfung folgt. Ebenso wenig werden diejenigen unbebauten Flächen, für die bereits Baurecht durch einen Bebauungsplan oder den Zusammenhang der bebauten Ortslage besteht, in die Umweltprüfung einbezogen.

Untersucht werden damit die aus dem gültigen Plan übernommenen Flächen, für die noch ein Bebauungsplan aufzustellen ist (Reserveflächen) sowie die erstmals ausgewiesenen Bauflächen.

### 9.3.1 Aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan übernommene Reserveflächen

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>A</b>	<b>Alfter</b>	<b>GE Alfter Nord</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	Gewerbegebiet	32,60 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Entwicklung des Landwirtschaftsparks Alfter. Ansiedlung gewerblicher Arbeitsplätze zur Verbesserung der gemeindlichen Wirtschaftsstruktur sowie Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Sektors im Gemeindegebiet und in der Region.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Acker, Baumschule, Park, Obstgarten, stark anthropogen
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R01. Ein Konflikt ist wahrscheinlich. Teil des Lebensraumes von Rebhuhn ist evtl. betroffen. Die Fläche fällt in den Lebensraum der Wechselkröte.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze befinden sich nur innerhalb des ca. 1,6 ha großen Parks.
<b>Boden, Wasser</b>	Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Extensiv genutzte Erholungslandschaft im Ausgleichsraum der umgebenden dichten Siedlungen.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Reduzierung eines klimatischen Ausgleichsraums in der Verdichtungsregion. In einem Gewerbegebiet ist in der Regel mit Lärmimmissionen zu rechnen. Die Nutzungen sind mit Rücksicht auf die Nachbargebiete im Bebauungsplan verträglich zu regeln. Aufgrund der Randlage des Gewerbegebietes ist ein Konflikt mit Wohnbebauung nicht wahrscheinlich.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter im Reservegebiet bekannt. Aufgrund der Flächengröße ist jedoch nicht mit der Freiheit von Bodendenkmälern zu rechnen.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Die Fläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des geplanten Grünkonzepts</li> <li>• Erhalt und Anlage von Gehölzen</li> <li>• Regelung des Immissionsverhalten im BP, Gliederung und Einhaltung der notwendigen Schutzabstände</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Bereich für gewerbliche Nutzung Angrenzend an das Grüne C Teilabschnitt der L183 n
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Landwirtschaftliche Intensivnutzung, Erweiterung des Grünen C, Bau der L183n. Eine sonstige Siedlungsflächenentwicklung ist nicht möglich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Über den Flächenverlust hinaus ohne wesentliche Konflikte. Artenschutzaspekte und Bodendenkmalschutz sind im Bebauungsplanverfahren zu untersuchen.
<b>Planungshinweise:</b>	Frühzeitige Untersuchung der Artenschutzaspekte insbesondere der Avifauna. Regionales Konzept für die Sicherung des Lebensraums der Wechselkröte beachten. Vorkommen der Zauneidechse im Bereich des Bahnkörpers beachten. Regelung des Emissionsverhaltens der anzusiedelnden Betriebe. Beachtung der Verbote der Wasserschutzzone Urfeld. Archäologische Prospektion zur Erhebung des Potentials an Bodendenkmälern.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>B</b>	<b>Alfter</b>	<b>MI südl. GE Alfter Nord, westl. des Teichs</b>	<b>Mischbaufläche</b>	Mischbaufläche	1,90 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Arrondierung der Bebauung nördlich der Weberstraße. Zonierung der Bauflächen entsprechend dem Trennungsgrundsatz.</p>	 <p>Detailed description: A zoning plan showing various colored zones (green, yellow, orange, red, purple) and a blue line representing the Weberstraße. The area B is highlighted in blue.</p>	 <p>Detailed description: An aerial photograph of the same area as the zoning plan, with the blue boundary of area B overlaid on the image.</p>
---	---	--

<b>Bestand</b>	Siedlung, Fettweide, Baumschule, stark anthropogen
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R02. Kein Konflikt erkennbar, Garten- und Wiesenflächen zwischen Bebauung und Verkehrsstrassen betroffen.
<b>Pflanzen</b>	Teilweise sind Gehölze in den Gärten. Ein Konflikt wird nicht gesehen.
<b>Boden, Wasser</b>	Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden, Lage in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Nur mäßig ausgestatteter Landschaftsraum, Verlust des Landschaftsbilds allenfalls lokal.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Exposition zur nördlich angrenzenden Bahnlinie und zum Gewerbegebiet Alfter Nord. Innerhalb des Gebiete Belastung aus dem gewerblichen Anteil der Mischnutzung.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter im Reservegebiet bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Die Fläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Planung verbliebe ein lückiger Siedlungsbereich ohne wirtschaftlich tragfähige landwirtschaftliche Nutzung der unbebauten Teilflächen. Alternativ könnten Wohnbauflächen ausgewiesen werden, wenn erhebliche Einschränkungen des Emissionsverhaltens der angrenzenden Gewerbeflächen vorgenommen würden.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Über die Nachbarschaft zu den angrenzenden Gewerbegebieten hinaus keine wesentlichen Konflikte.
<b>Planungshinweise</b>	Berücksichtigung der Geräuschemission aus den benachbarten Gewerbegebieten und von Seiten der Bahnanlage. Beachtung der Verbote der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld. Prüfung des Bahndamms auf Vorkommen geschützter wechselwarmer Arten.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>C</b>	<b>Alfter</b>	<b>Nordöstl. Im Benden</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	0,63 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Arrondierung der straßenbegleitenden Bebauung in unmittelbarer Nähe zum Schienenhaltepunkt. Schließung einer Lücke im Siedlungskörper.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Acker, stark anthropogen
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R04 Konflikt möglich aber vermeidbar. Umwandlung von Acker in Baunutzung. Flächen liegen an Bahn / Straße, Vorkommen seltener Arten nicht wahrscheinlich. Angrenzende Bestände der Zauneidechse finden je nach Gestaltung des Wohnbaulandes hier einen geeigneten Lebensraum. Das Wohngebiet sollte so gestaltet werden, dass beispielsweise durch Eingrünung mit einer naturnahen Hecke und Säumen extensiv genutzte Strukturen geschaffen / erhalten bleiben.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind keine vorhanden.
<b>Boden, Wasser</b>	Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden, Lage innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Lediglich örtliche Bedeutung für das Landschaftsbild.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Eigenschutz vor Lärm der Bahnanlage, des P&R- Parkplatzes und den Emissionen der L113 erforderlich.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Reservegebietes keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Die Fläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlegen und Erhalten von Gehölzen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Alternativ ist die Fläche als Standort für Nahversorgung interessant. Wegen der damit verbundenen Schwächung der Nahversorgungszentren wird dies jedoch ausgeschlossen.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Über das Thema Lärm hinaus keine wesentlichen Konflikte
<b>Planungshinweise</b>	Städtebauliche Integration eines passiven Lärmschutzes, Beachtung der Verbote der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
D	Alfter	Südöstl Fürst-Franz-Josef-Str.	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	1,53 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Abschluss der begonnenen Siedlungsentwicklung an der Fürst-Franz-Joseph-Straße unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur. Aufbau eines grünen Ortsrands am Rad des Grünen C.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Acker, Grünlandbrache, Fettweide, stark anthropogen
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R06. Kein Konflikt erkennbar. Kleinflächige Ergänzung der Bebauung in landwirtschaftlich intensiv genutzter Flur.
<b>Pflanzen</b>	Kaum nennenswerte Gehölze im Reservegebiet.
<b>Boden, Wasser</b>	Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Böden, Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Bisher ausschließlich durch Ackernutzung geprägter Bereich ohne wesentlich ausgeprägtes Landschaftsbild. Aufwertung durch Ortsrandgestaltung.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Keine wesentlichen Konflikte
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Reservegebietes keine Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bestehende Gewächshäuser gehen bei Umsetzung der Planung verloren.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Die Fläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerks Urfeld
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Verzicht auf die Planung verbleibt die landwirtschaftliche Intensivnutzung. Andere Baugebiete sind ausgeschlossen.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine wesentlichen Konflikte
<b>Planungshinweise</b>	Bei Entzug der landwirtschaftlichen Fläche sind die Belange der Eigentümer wie die der gegebenenfalls vorhandenen Pächter so zu berücksichtigen, dass keine Gefährdung der Betriebe eintritt.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
E	Alfter	Südl. Bahnhofstraße und L 113	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	4,76 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>  Aktivierung von Baulandreserven innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche. Ergänzung der Wohnbebauung im unmittelbaren Einzugsbereich des Schienenhaltepunkts.</p>	
--	--

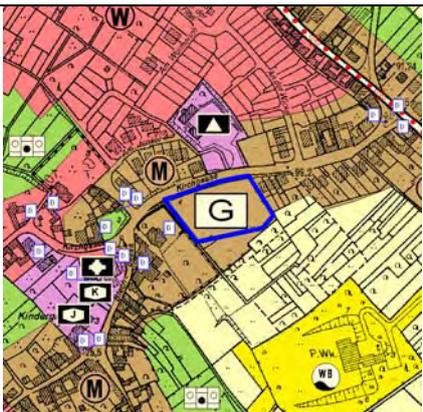
<b>Bestand</b>	Acker, Gartenbrache, stark anthropogen
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R10. Kein Konflikt zu erwarten, da die Acker- und Brachflächen durch ihre isolierte Lage kein Vorkommen planungsrelevanter störungsanfälliger Arten der Agrarlandschaft (wie z.B. Rebhuhn) zu erwarten sind.
<b>Pflanzen</b>	Im Reservegebiet befinden sich eine mit dichten Gehölzen bestandene Gartenbrache von ca. 0,2 ha, ansonsten keine nennenswerten Gehölze.
<b>Boden, Wasser</b>	Freihaltung der Uferbereiche des Fließgewässers von Bebauung und Veränderung des Bodenniveaus.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Bedeutsam für das Ortsbild. Nachbarschaft zum Gewässerbereich beachten.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Freihaltung der Bachniederung, Vermeidung der Exposition von Bebauung in Bereichen mit Gefahr von Kaltluftstau und vermehrter Schwülebildung
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Reservegebietes keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Planung von Siedlungsflächen würde sich voraussichtlich eine Mischung von landwirtschaftlicher Nutzung und ungeordneter Gartenutzung einstellen. Gegebenenfalls auf aufgelassenen Teilflächen Sukzession zu Wald. Für die Entwicklung anderer Baugebiete ist die Fläche nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Bei Einhaltung des Gewässerabstand konfliktarme Siedlungsfläche
<b>Planungshinweise</b>	Zur Erweiterung des bachbegleitenden Grünzuges soll eine Bebauung der südöstlichen Spitze im Bebauungsplanverfahren überprüft werden.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
F	Alfter	Anschluss Mirbache an Birrekoven	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	0,58 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Entwicklung eines Siedlungsbereichs im Zuge der innerörtlichen Entlastungsstraße. Aufbau eines Ortsrandes zum Grünen C</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Acker
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R19. Kein Konflikt zu erwarten. Intensive Ackernutzung / Gewächshäuser.
<b>Pflanzen</b>	Keine Gehölze im Reservegebiet.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Reservegebietes keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
G	Gielsdorf	Südl. Kirchgasse in Höhe der Schule	Mischbaufläche	Mischbaufläche	0,50 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Arrondierung der straßenbegleitenden. Schließung einer Lücke im Siedlungskörper. Bereitstellung von Bauflächen für ortsansässige oder ortsverbundene nicht störende Gewerbebetriebe zur Stützung der dörflichen Struktur.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	<b>Fettweide</b>
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R24. Konflikt möglich. Wiese / Pferdeweide und Garten mit Nadelbaumhecke. Durch den Anteil an der Großflächigen <b>Freifläche 7</b> sind Konflikte mit den dort potenziell vorkommenden Arten (hier vor allem Gartenrotschwanz, Neuntöter, Grünspecht) nicht auszuschließen.
<b>Pflanzen</b>	Keine Gehölze im Reservegebiet.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind innerhalb des Reservegebietes keine Kultur- oder Sachgüter bekannt. Allerdings liegen einige Baudenkmäler an der Kirchgasse. Künftige Baumaßnahmen sollten sich daher in das Ortsbild einfügen.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Maß der baulichen Nutzung sollte sich in die Umgebung einfügen.</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>H</b>	<b>Gielsdorf</b>	<b>Zwischen Blech- u. Brunnengasse</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	2,69 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Sicherung einer innerörtlichen Reservefläche für die Ortslage Gielsdorf.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	<b>Gartenbrache, Obstgarten, Naturgarten, Fettweide, Acker</b>
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R26. Konflikt möglich. Überwiegend Gehölze, auch Brachen, Acker und Wiesen. Vorkommen von Arten wie Haselmaus, Tureltaube, Grünspecht, Waldohreule in Verbindung mit Bereich östlich Brunnenstraße möglich. Eine mögliche Brutstätte kann hier nicht isoliert betrachtet werden, da sie ohne entsprechendes Nahrungshabitat nicht besetzt würde. Daher ist die <b>Freifläche 7</b> als zusammenhängende Gebiet zu betrachten, deren einzelne Teile abgewertet würden, wenn der jeweils andere Teil negativ verändert würde (vgl. Änderungsbe- reich 24, R24, R25)
<b>Pflanzen</b>	Diverse Gehölze im gesamten Reservegebiet.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich liegt innerhalb einer bedeutenden Kaltluftventilationsbahn. Diese Strömung unterstützt die thermisch induzierten Strömungen im Bonner Stadtgebiet in den Bereichen Meßdorf und Lessenich, Areale, die im Stadtklimagutachten der Stadt Bonn als wichtige Kalt-

	luftentstehungsgebiete ausgewiesen sind. Diesbezüglich ist ein Konflikt durch eine Bebauung möglich.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Gehölze befinden sich nur innerhalb des ca. 1,6 ha großen Parks
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maß der baulichen Nutzung sollte sich in die bestehende Bebauung einfügen</li> <li>• Die Stellung der baulichen Anlagen sollte die Frischluftschneise möglichst berücksichtigen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Planung von Siedlungsflächen ist mit dem Rückzug der Landwirtschaft zu Gunsten der Gartennutzung und der Entwicklung von Wald zu rechnen. Die Fläche ist zur Entwicklung anderer Baugebiete ungeeignet. Die Bebauung könnte auf zwei Tiefen entlang der Brunnenstraße beschränkt werden.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Wegen des hohen Eingriffspotenzials und der möglichen Artenschutzkonflikte sollte vor Inanspruchnahme geprüft werden, ob ein entsprechender Bedarf nicht auf einer der anderen Reserveflächen in der Ortslage Gielsdorf gedeckt werden kann.

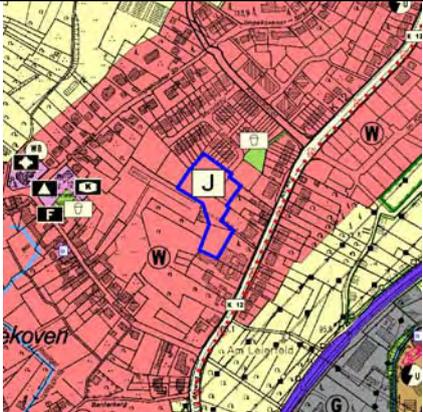
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
I	Oedekoven	Kramersbruch	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	3,18 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Herstellung einer Straßenverbindung zwischen der Impekoverer Straße und der Waldstraße zur Anbindung des Höhenortes an das übergeordnete Straßennetz und den Versorgungsbereich. Entlastung der Ortskerne. Erhalt eines Teils der bisherigen Wohnbauflächenreserve.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Fettweide, Gartenbrache, Naturgarten, Sportanlage
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R31. Konflikt wahrscheinlich. Teil der <b>Freifläche F11</b> , Wiesen. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in die Lebensräume der potenziell vermuteten Arten Haselmaus, Grünspecht und Waldohreule dar.
<b>Pflanzen</b>	Mehrere Gehölze innerhalb der Gärten.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Änderungsbereich liegt im Bereich eines Kaltluftentstehungs- und abflussgebietes. Ein Freihalten des Untersuchungsraumes von Bebauung ist daher aus fachlicher Sicht wünschenswert, um die derzeit günstige Situation in der sich unterhalb anschließender Wohnbebauung zu erhalten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Sowohl eine vollständige Bebauung als auch ein vollständiger Verzicht auf die bisherige Siedlungsfläche ist denkbar. Die Umweltfolgen

	wären dem entsprechend deutlicher oder geringer. Klimatische Aspekte und der ökologische Wert der Fläche legen die Beschränkung auf eine teilweise Inanspruchnahme der Fläche nahe. Für die Entwicklung von Misch-, Gewerbe- oder Sonderbaugebieten ist die Fläche nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>J</b>	<b>Impekoven</b>	<b>Am Lahnweg</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	0,53 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Erhalt einer Wohnflächenreserve innerhalb der Ortslage.  <i>(Über den Stand der Kartierung hinaus ist zwischenzeitlich der Moselweg westlich der Reservefläche bebaut)</i></p>		
--	--	--

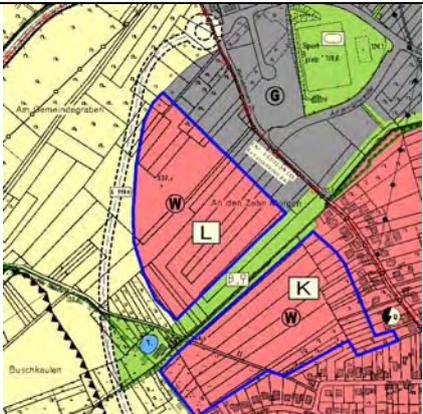
<b>Bestand</b>	Acker, Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R34. Kein Konflikt erkennbar, vorwiegend Ackernutzung inmitten dichter Bebauung.
<b>Pflanzen</b>	Ökologisch wertvolle Gehölzbestände sind hier nicht vorhanden.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Reservebereiches nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
K	Witterschlick	Nördl. Buschkauer Weg	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	5,19 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Fortführung der Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt der Erweiterung mit Anschluss an die Bundesstraße B56 und im Einzugsbereich des Schienenhalt punkts Witterschlick.</p>		
---	---	---

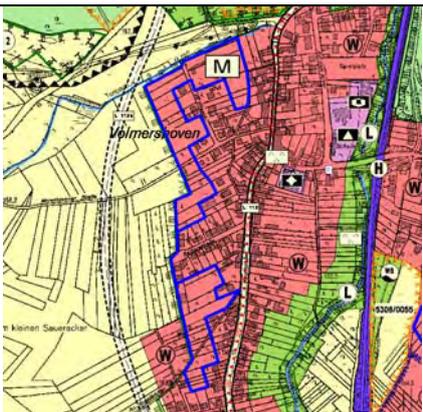
<b>Bestand</b>	Überwiegend Acker, Fettweide, ca. 2.000 m <sup>2</sup> Obstgarten
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R45. Kein Konflikt zu erwarten. Acker- und Wiesenflächen, Säume. Im Luftbild ist allerdings zu erkennen, dass es sich beim südlichen Teil der Fläche um einen feuchten Untergrund handelt. Deshalb stellt die Fläche auch ein hohes Entwicklungspotenzial (z.B. Anlage einer Feuchtwiese, Vergrößerung der Feuchtfäche um den angrenzenden Teich dar, und könnte im Sinne eines Ökokontos Berücksichtigung finden.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze befinden sich innerhalb der Gärten und im Bereich des Obstgartens.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Das Reservegebiet grenzt an eine Rinne. Dieser Bereich ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Hier liegt eine Kaltluftventilationsbahn. Dies sollte bei einer Bebauung des Areals berücksichtigt werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Entwicklung von Siedlungsfläche verbliebe die landwirtschaftliche Intensivnutzung. Die Fläche ist zur Entwicklung anderer Baugebiete nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
L	Witterschlick	An den zehn Morgen	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	5,44 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Fortführung der Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt der Erweiterung mit Anschluss an die Bundesstraße B56 und im Einzugsbereich des Schienenhaltdepots Witterschlick.</p>		
---	---	---

Bestand	Acker
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R62. Da hier eine sehr intensive Ackernutzung vorliegt, ist eine Wohnbebauung nicht konfliktreich.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind hier nicht im Bestand.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Entwicklung von Siedlungsfläche verbliebe die landwirtschaftliche Intensivnutzung. Die Fläche ist auch zur Erweiterung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes geeignet. Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Alfter liegt jedoch im Gebiet Alfter Nord.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
M	Volmershoven	Südl. Im Villepohl	Wohnbaufläche	Wohnbaufläche	2,92 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Arrondierung am westlichen Ortskern bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Aufbau eines grünen Ortsrandes.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Überwiegend Wohngärten und Naturgärten, Acker
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. 46-47/54. Kein Konflikt erkennbar, kleinflächige Arrondierung im Bereich vom Gärten und Wiesen / Äckern.
<b>Pflanzen</b>	Vereinzelt befinden sich Gehölze innerhalb der Gärten.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Siedlungsentwicklung verblieben die Flächen überwiegend in der landwirtschaftlichen Intensivnutzung. Für die Entwicklung von Misch-, Gewerbe- oder Sonderbaugebieten ist die Fläche nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>N</b>	<b>Volmershoven</b>	<b>Danielspfad Süd</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	0,28 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Südlicher Abschluss des Ortes am geplanten Grünen Weg, der die Verbindung zwischen der Hauptstraße und dem Ortsteil Heidgen herstellen soll. Kleinere Wohnbaulandreserve und Ersatz für nicht realisierte Bauflächen nördlich des Hardtbaches (Danielspfad Nord).</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Weihnachtbaumkultur, Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R55. Konflikt erwiesen. Wiese, Garten, Acker, Graben, Nadelgehölze. In der <b>Freifläche 17</b> , deren Teil der Fläche R52 ist, finden sich nicht nur nachweislich der Steinkauz (im Bereich von Gärten in Volmershoven (Elbing 2008) sondern potenziell Fledermausarten wie der Große und Kleine Abendsegler sowie viele weitere Vogelarten wie der Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kleinspecht, Mäusebussard, Turteltaube, Wiesenschafstelze und Waldohreule.
<b>Pflanzen</b>	Eine Teilfläche ist mit Nadelgehölzen bestanden.
<b>Boden, Wasser</b>	Wohnbauflächen grenzen im Norden an den Hardtbach. Um eine Verträglichkeit mit dem Schutzgut Wasser zu erhalten sind ausreichende Abstände vom Wohngebiet zum Bach einzuhalten. Die Bauflächen liegen innerhalb einer Wasserschutzzone III, ein Konflikt ist hier nicht zu erwarten.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Das Reservegebiet grenzt an eine Altlast (5308/0011). Ein Konflikt ist hier nicht zu erwarten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>WSG:</b> Wasserschutzzone III

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Verzicht auf eine Bebauung Ausbreitung der Gartennutzung. Führung der Verbindung nach Heidgen als anbaufreie Strecke. Bei Verzicht auf den Straßenbau Fortführung der Belastung des Ortskerns durch den Kraftfahrzeugverkehr (Kottenforststraße). Für die Entwicklung von Misch-, Gewerbe- oder Sonderbaugebieten ist die Fläche nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>O</b>	<b>Heidgen</b>	<b>Südl. Rheinbacher Straße</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	<b>Wohnbaufläche</b>	0,76 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Sicherung einer Siedlungsflächenreserve innerhalb der Ortslage Heidgen.</p>		
--	---	--

<b>Bestand</b>	Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Fläche Nr. R56. Konflikt wahrscheinlich. Bereich mit großen Obstbaumbeständen und Wiesen. In der <b>Freifläche 17</b> , deren Teil der Fläche R56 ist, finden sich nicht nur nachweislich der Steinkauz (im Bereich von Gärten in Volmershoven (Elbing 2008) sondern potenziell Fledermausarten wie der Große und Kleine Abendsegler sowie viele weitere Vogelarten wie der Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kleinspecht, Mäusebussard, Turteltaube, Wiesenschafstelze und Waldohr-eule.
<b>Pflanzen</b>	Teilweise Obstbaumbestand.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter im Reservegebiet vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	GEP: allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Siedlungsentwicklung dürfte sich eine ungeordnete Gartennutzung unter de extensive landwirtschaftliche Nutzung mischen. Für die Entwicklung von Misch-, Gewerbe- oder Sonderbaugebieten ist die Fläche nicht geeignet.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

### 9.3.2 Gegenüber dem bisher gültigen FNP geänderte Bereiche

Nachfolgend ist die Bewertung für die gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan geänderten Darstellungen tabellarische zusammengefasst.

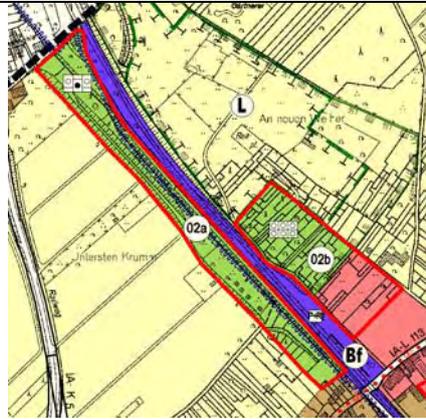
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
01	Alfter	Gewerbegebiet Buschdorfer Weg	SO Hochschule	Gewerbegebiet	1,67 ha
			SO Hochschule	Landwirtschaft	0,67 ha
			SO Hochschule	Mischgebiet	0,22 ha
			Sonstige Grünfläche	Mischgebiet	0,38 ha
			Sonstige Grünfläche	Gewerbegebiet	1,28 ha

**Städtebauliche Zielsetzung**  
Darstellung entsprechend der Planungsabsicht des Bebauungsplanes



<b>Bestand</b>	Teich mit Gehölzpflanzung (Biotopverbund). Die Hochschule befindet sich derzeit bereits im Bau.
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da es sich bei alter und neuer Flächenzuweisung um Baunutzung handelt. Baubeginn bereits erfolgt.
<b>Pflanzen</b>	Gehölzpflanzung des vorh. Teiches bleibt erhalten, so dass keine Beeinträchtigungen des Biotoptyps zu erwarten ist. Regelung erfolgte im BP.
<b>Boden, Wasser</b>	Eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewässers ist nicht gegeben, da der Teich mit seinen Gehölzen erhalten bleibt.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Der geplante Hochbau liegt innerhalb geplanter gewerblicher Flächen welche planungsrechtlich abgesichert sind. Das Landschaftsbild wird hier nicht beeinträchtigt.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Kaltluftschneisen, ein Konflikt ist somit nicht gegeben.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern ist nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>WSG:</b> Der Bereich liegt innerhalb einer Wasserschutzzone IIIB. Ein Konflikt ist nicht gegeben, Abwägung unterlag bereits dem BP-Verfahren.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	Sind durch Bebauungsplan bereits geregelt.
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Hier handelt es sich um die Anpassung an bestehende Nutzungen. Alternativen sind hier keine gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Die Nutzungsänderung in ein Sondergebiet wirkt sich auf keines der zu bewertenden Schutzgüter erheblich aus.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
02a	Alfter	südlich Vorgebirgsbahn	siedlungsnaher Gärten	Landwirtschaft	4,27 ha
02b	Alfter	nördlich Vorgebirgsbahn	Grabeland	Landwirtschaft	1,15 ha
02b			Wohnbaufläche	Landwirtschaft	0,75 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Kleinteilig parzellierte Gartenflächen entlang der ehemaligen Vorgebirgsbahn geben einen guten Ansatz zur Absicherung und Entwicklung von Freizeitgärten. Mit ihrer Ausdehnung entlang der Bahn tragen sie zur Vernetzung von Lebensräumen bei. Sie grenzen an einen Suchraum für ökologische Ausgleichsflächen an. Der landwirtschaftlichen Fläche sind diese Bereich bereits fast vollständig entzogen. Die Bauflächenerweiterung soll nach dem Beschluss des Planungsausschuss für altersgerechtes Wohnen entwickelt werden.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	<b>02a:</b>	Vorwald, Naturgarten, Acker
	<b>02b:</b>	Weihnachtsbaumkultur, Acker, Obstgarten, Obstplantage, Fettweide
<b>Artenschutz</b>	<b>02a:</b>	Konflikt möglich aber vermeidbar, da bei der Flächennutzung "Garten" ein ähnlicher Strukturreichtum im Vergleich zur bisherigen Nutzung möglich ist. Angrenzende Bestände der Zauneidechse finden je nach Gestaltung des Gartens hier einen geeigneten Lebensraum. Die Gärten sollten so gestaltet werden, dass Säume und extensiv genutzte Strukturen geschaffen werden / erhalten bleiben.
	<b>02b:</b>	Konflikt möglich aber vermeidbar. Teilweise Umwandlung von Acker und Grünland in Baunutzung. Flächen liegen an Bahn / Straße, Vorkommen seltener Arten nicht wahrscheinlich. Angrenzende Bestände der Zauneidechse finden je nach Gestaltung des Wohnbaulandes hier einen geeigneten Lebensraum. Das Wohnbauland sollte so gestaltet werden, dass Säume und extensiv genutzte Strukturen geschaffen werden / erhalten bleiben.
<b>Pflanzen</b>		Innerhalb beider Flächen sind einige Gehölze vorhanden, südlich der Bahn auch dicht bewachsene Bereiche (ca. 1,17 ha), die in der Biotopkartierung 2000 als Vorwald bewertet sind. Der Bereich 02a ist als Schützwürdiges Biotop vermerkt und steht im Biotopverbund mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Bei Erhalt oder Entwicklung von strukturreichen Gärten ist ein Konflikt vermeidbar.
<b>Boden, Wasser</b>		Oberflächengewässer sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>		Aufgrund der Lage an der Bahn und den bereits vorhandenen unterschiedlichen und kleinflächigen Biotoptypen ist bei einer Nutzung als Grabeland und als siedlungsnaher Gärten mit einem Konflikt nicht zu rechnen.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>		Relevante Kaltluftschneisen oder bedeutsame Kaltluftbildungsfläche sind von der Planung nicht betroffen. Eine Versiegelung von Flächen innerhalb der Gärten ist nicht vorgesehen, so dass kein Eingriff in das Schutzgut Klima erwartet werden kann. Die stadtklimatischen Bedingungen werden durch die geplante Bebauung nicht wesentlich beeinflusst. Das Plangebiet ist derzeit weder von außen noch durch die bestehende oder die geplante Nutzung als Wohngebiet innerhalb besonderen schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>		Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebiets nicht bekannt.

<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<p><b>WSG:</b> Der Bereich nordöstlich der Bahn – Grabeland und Wohnbaufläche - (02b) liegt innerhalb der Wasserschutzzone III.</p> <p><b>LSG:</b> Das Grabeland (02b) liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.</p> <p>Ein Konflikt mit den geplanten Nutzung und der Schutzgebietsausweisungen besteht nicht.</p>
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonung und Erhalt ökologisch sensibler Bereiche</li> <li>• möglichst geringe Versiegelung im Bereich der Wohnbaufläche</li> <li>• Erhalt oder Anlage von extensiv genutzten Strukturen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<p><b>GEP:</b> Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug im Bereich der Grünflächen, Allgemeiner Siedlungsbereich im Bereich der Wohnbauflächen.</p>
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	<p>Gärten sind teilweise schon im Bestand. Die Lage innerhalb von Flächen für die landschaftsorientierte Erholung ist günstig. Alternativlösungen sind nicht aufzeigbar.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Planung brach fallen würden.</p>
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	<p>Mit der Planung sind nach heutigem Kenntnisstand keine hohen bzw. nicht vertretbaren oder nicht ausgleichbaren Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.</p>

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
03	Alfter	Im Benden	Wohnbauland	Mischgebiet	0,14 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b></p> <p>Die Mischgebietsfläche umfasste lediglich ein einzelnes Grundstück, das für sich keine Ausprägung durch Nutzungsmischung entfalten kann. Langfristig ist eine Integration in die umliegenden Wohngebiete unter Wahrung des Bestandsschutzes sinnvoller.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Siedlungsfläche
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da es sich bei alter und neuer Flächenausweisung um Bau-nutzung handelt. Fläche ist bereits bebaut.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Der Gebäudebestand kann erhalten bleiben, da lediglich der Baugebiets-typ geändert wurde. Kulturgüter sind nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	keine
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	Grundstück ist bereits bebaut.
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Es handelt sich um eine Nutzungsänderung. Alternativen sind nicht mög-lich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Planänderung werden keine Konflikte hervorgerufen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
04	Alfter	Fürst-Franz-Josef-Straße	Sonstige Grünfläche	Landwirtschaft	0,71 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Flächen zur Ausbildung eines Ortsrandes an der Grenze zum 'Grünen C' als Teil der bereits vorgesehenen 2. Bauzeile entlang der <i>Forst-Franz-Joseph-Straße</i>.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Spielplatz, Naturgarten, Fettweide, Acker, Gewerbe
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da durch die Gestaltung einer Grünfläche hier ein Puffer zu den angrenzenden Bauflächen geschaffen wird. Dadurch werden Arten der angrenzenden Bereiche von der Bebauung abgeschirmt. Die Darstellung stellt somit eine positive Auswirkung dar. Im Sinne der zu erwartenden Arten auf den angrenzenden Feldern wie Rebhuhn etc. sollte die Gestaltung so erfolgen, dass neben den Gehölzen auch genutzte Saumstrukturen entstehen. Es kann dadurch auch für Reptilien und Kleintiere eine Wander- / Leitlinie entstehen.
<b>Pflanzen</b>	Bis auf spärliche Gehölzstrukturen im Bereich des Spielplatzes und des Gartens sind auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Gehölzstrukturen zu finden. Durch die Anlage einer Ortsrandeingrünung erfährt der Bereich als Übergang zur freien Landschaft eine Aufwertung.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Das Landschaftsbild wird durch eine landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung verbessert. Die Planung fügt sich in die Maßnahmenpunkte des Masterplans „Grünes C“.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Relevante Kaltluftschneisen oder bedeutsame Kaltluftbildungsfläche sind von der Planung nicht betroffen. Darüber hinaus wirken sich die geplanten Begrünungsmaßnahmen günstig auf die klimatische Situation aus.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Sach- oder Kulturgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude können bis zu ihrem Abriss in Vorbereitung der neuen Bebauung erhalten bleiben.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Die Grünfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	Es ist kein Eingriff in Natur und Landschaft geplant.
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Alternativen bestehen lediglich in der Nullvariante. Nutzung als Gärten bleibt bestehen. Auf ungenutzten Flächen erfolgt die Sukzession.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Planänderung werden keine Konflikte hervorgerufen. Im Gegenteil wird der Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft ökologisch aufgewertet.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
05	Alfter	Verlängerung Fürst-Franz-Josef-Straße	Wohnbauland	Landwirtschaft	1,56 ha
			Sonstige Grünfläche	Landwirtschaft	0,14 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>          Abrundung der Siedlungsfläche zwischen "Am Bähnchen, Im Benden und Fürst- Franz- Joseph- Straße". Ansiedlung im Anschluss an den bestehenden Ort, im Einzugsbereich des Bahnhaltepunktes und leistungsfähiger Straßen. Starke bauliche Vorprägung durch landwirtschaftliche Gebäude.</p>		
--	--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Grünlandbrache
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt zu erwarten, da die Acker- und Brachflächen durch ihre isolierte Lage ein Vorkommen planungsrelevanter störungsanfälliger Arten der Agrarlandschaft (wie z.B. Rebhuhn) nicht erwarten lässt.
<b>Pflanzen</b>	Wenige Einzelgehölze und Hecken entlang einer Grünlandparzelle. In ökologisch wertvolle oder schützenswerte Biotope wird nicht eingegriffen. Der Eingriff in das Schutzgut Flora ist verträglich.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Der Ort wird durch ein geplantes Baugebiet abgerundet. Der neue Ortsrand soll durch eine Eingrünung gefasst werden. Das Landschaftsbild wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Es handelt sich hier um ein ebenes Klimatop mit Freilandklima. Die Planung ist auch fachlicher Sicht unbedenklich, da keine kleinklimatischen Ausgleichsleistungen für thermische Lasträume existieren. Die Wohnbebauung sollte nicht so massiv verdichtet werden, so dass insbesondere während sommerlicher Wetterlagen tagsüber keine erhöhte Wärmelast auftritt. Die künftigen Bewohner müssen mit Lärmimmissionen durch die Bahnlinie rechnen. Nicht zu bewältigende Konflikte sind nicht zu erwarten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Sach- oder Kulturgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Ein Teil der Wohnbaufläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Bei einer Bebauung ist die Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zur intensiven randlichen Eingrünung des Baugebiets zur Abmilderung lokalklimatischer Auswirkungen und Aufwertung des Landschaftsbildes. Verwendung von natur- und kulturraumtypischer Pflanzen.</li> <li>• Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß.</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtentwicklung eines Baugebiets bleibt der heutige Ortsrand undefiniert. Die Grünlandflächen fallen weiter brach, die ackerbauliche Nutzung bleibt voraussichtlich erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Planänderung werden keine nicht vertretbaren Konflikte hervorgehoben. Die Fläche ist bezüglich ihrer Lebensraumfunktion von geringer bis mittlerer Bedeutung. Hinsichtlich des Klima- oder Wasserschutzes ist eine Bebauung als verträglich anzusehen. Der Übergang von der Siedlung zur freien Landschaft wird ökologisch aufgewertet.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
06	Alfter	Hinter Auf dem Mühlenbungert	Grünfläche/ Hochwasserrückhaltung	Wohnbauland	0,86 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Freistellung der Gewässerniederung von Bebauung und intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Gartenbrache, Gehölze, Grünlandbrache
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da Freifläche am Bach durch Darstellung als Grünfläche gesichert wird. Positive Auswirkung auf Artenschutz. Voraussetzung ist die Beibehaltung der bestehenden extensiven Nutzung.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind in den Gartenbrachen und teilweise entlang des Fließgewässers im Bestand. Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen kann der Raum um den Görresbach von baulicher Nutzung frei gehalten werden; die Gehölze sollen erhalten bleiben oder entwickelt werden. Durch die Schaffung einer Grünfläche wird der Biotopverbund unterstützt.
<b>Boden, Wasser</b>	In die Funktion des Bodens wird nicht eingegriffen. Die Gewässergüte kann durch die Herausnahme der ackerbaulichen Nutzung (Pestizideinträge) verbessert werden. Mit der Sicherung eines Hochwasserrückhaltebeckens wird bei Starkregen der Wasserfluss reguliert.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Das Landschaftsbild kann durch eine extensiv genutzte Grünfläche die zwischen den Siedlungsflächen liegt aufgewertet werden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Änderungsbereich liegt im Bereich eines ebenen Klimatops mit Freilandklima. Die Herausnahme von baulicher Nutzung und Entwicklung einer Grünfläche wirkt sich positiv auf das Lokalklima aus.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Sach- oder Kulturgüter im Änderungsbereich bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	Intensive Nutzungen in diesem Bereich sollten vermieden werden.
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtrealisierung der Maßnahmen blieben die heutigen Nutzungen voraussichtlich erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Die geplante Nutzungsänderung wird sich insgesamt positiv auf die Umweltbelange auswirken.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
07	Alfter	Stühleshof/ Landgraben	Wohnbauland	Landwirtschaft	6,55 ha
			Siedlungsnahe Gärten	Landwirtschaft	1,53 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Abrundung der Siedlungsfläche zwischen Stühleshof, Landgraben und der ehem. Vorgebirgsbahn. Ansiedlung im Anschluss an den bestehenden Ort, im Einzugsbereich des Bahnhaltepunktes und leistungsfähiger Straßen. Starke bauliche Vorprägung durch umgebende landwirtschaftliche Gebäude. Gehölzbestände werden erhalten, das Baugebiet wird zum Ortsrand begrünt.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Gartenbrache, Obstgarten, Acker, Vorwald, Ziergärten
<b>Artenschutz</b>	Konflikt wahrscheinlich, da die Fläche (Freifläche) eine kleinteilige extensive Nutzung mit Säumen, landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzen und Brachen aufweist. Potentieller Lebensraum für Zauneidechse und Haselmaus.
<b>Pflanzen</b>	Entlang der Bahn ist eine ca. 4.000 m <sup>2</sup> Gehölzfläche (Vorwald) zu finden sowie mehrere Gehölze in der rund 2.500 m <sup>2</sup> großen Gartenbrache. Bei den Gehölzen entlang der Bahn handelt es sich um schutzwürdige Biotope. Diese werden als sonstige Grünflächen dargestellt. Ein grüner Ortsrand soll auch rückwärtig der Bebauung südöstlich des Landgrabens entwickelt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Flora ist gegeben und an anderer Stelle auszugleichen.
<b>Boden, Wasser</b>	Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Mit der Ausweisung von Bauflächen können bei Bedarf die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Ortslage zu einer geschlossenen Siedlung formiert werden. Flächen in der freien Landschaft müssen für eine bauliche Entwicklung nicht beansprucht werden. Erholungsflächen gehen nicht verloren. Bebauung sollte sich in Höhe und Baustruktur in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Es handelt sich hier um ein ebenes Klimatop mit Freilandklima. Die Planung ist aus fachlicher Sicht unbedenklich, da keine kleinklimatischen Ausgleichsleistungen für thermische Lasträume existieren. Die Wohnbebauung sollte nicht so massiv verdichtet werden, so dass insbesondere während sommerlicher Wetterlagen tagsüber keine erhöhte Wärmelast auftritt. Die künftigen Bewohner müssen mit Lärmimmissionen durch die Bahnlinie rechnen. Nicht zu bewältigende Konflikte sind nicht zu erwarten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern ist nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Die geplante südöstliche Ortsrandeingrünung liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes <b>WSG:</b> Die Wasserschutzzone IIIB grenzt im Norden an den Änderungsbereich. Konflikte sind hier nicht gegeben.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzungen zur intensiven randlichen Eingrünung des Baugebietes zur Abmilderung lokalklimatischer Auswirkungen und Aufwertung des Landschaftsbildes. Verwendung von natur- und kulturraumtypischer Pflanzen.</li> <li>Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß.</li> </ul>

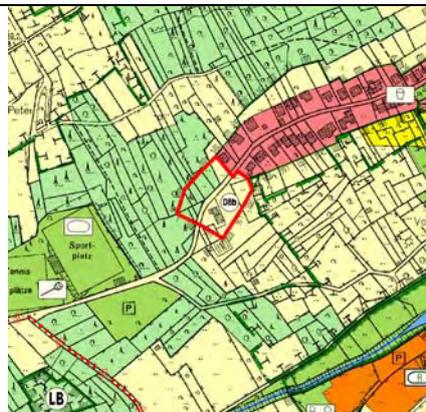
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zur Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung an das bestehende Wohngebiet zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.</li> <li>• Erhalt der schutzwürdigen Biotope entlang der Bahn.</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Die potenzielle Siedlungserweiterungsfläche ist bezüglich ihrer Lebensraumfunktion von mittlerer Bedeutung. Ein Eingriff in das Schutzgut Klima ist nicht gegeben. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist verträglich. Der Eingriff in Flora und Fauna ist bei Bebauung des Areals nicht vermeidbar. Der Eingriff ist an anderer Stelle zu kompensieren.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>08a</b>	<b>Alfter</b>	<b>Fuchskaulbahn</b>	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	0,37 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p>	
--	--

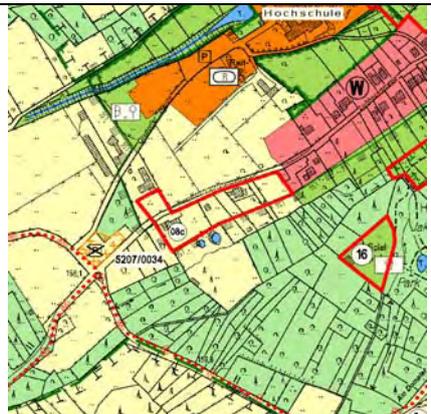
Bestand	Siedlungsfläche
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt da Fläche bereits bebaut.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	s.o.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Anpassung der Nutzung an die bereits bestehende sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>08b</b>	<b>Alfter</b>	<b>Strangheidgesweg</b>	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	0,39 ha
			<b>Wald</b>	Wohnbauland	0,23 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Rücknahme der dargestellten Wohnbaufläche auf den bestehenden Ortsrand. Trennung des Ortes vom westlich gelegenen Sportzentrum. Berücksichtigung der zwischenzeitlich entstandenen Waldflächen und der Klimafunktion (Kaltluftquelle). Außerhalb der Wohnbauflächendarstellung keine planungsrechtliche Entwicklung vorgesehen.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Acker, Vorwald
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt da die Flächenumwandlung in Landwirtschaft und Wald im Sinne des Artenschutzes ist, bzw. den Status quo erhält.
<b>Pflanzen</b>	Der Änderungsbereich ist teilweise mit Vorwald bestanden welche in der Kartierung 2000 im Bereich schutzwürdiger Biotope liegt. Im übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Das Ausufernde der fingerartigen Siedlungsbänder in die freie Landschaft wird unterbunden. Im übrigen s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Die hier gegebene Kaltluftventilationsbahn wird durch eine zukünftige Bebauung nicht eingeschränkt. Das Heranrücken von Wohnbebauung an die Sportanlagen wird unterbunden womit Konflikte mit Lärm vermieden werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Das Hinauswachsen der Ortschaft entlang der Erschließungsstraßen in die freie Landschaft hinein ist nicht Zielsetzung der Regionalplanung und der Gemeinde. Die Rücknahme auf den Bestand und Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle ist folgerichtig.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Anpassung der Nutzung an die bereits bestehende sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

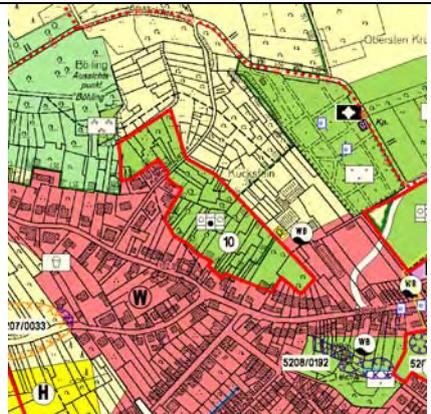
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
08c	Alfter	Loheckenweg	Landwirtschaft	Wohnbau land	0,82 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Rücknahme der dargestellten Wohnbaufläche auf den bestehenden Ortsrand. Berücksichtigung der Klimafunktion (Kaltluftschneise). Außerhalb der Wohnbauflächendarstellung keine planungsrechtliche Entwicklung vorgesehen.</p>		
--	--	---

<b>Bestand</b>	Siedlung (bebaute Grundstücke), Fettweide, Weihnachtsbaumkultur
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt da die Flächenumwandlung in Landwirtschaft im Sinne des Artenschutzes ist, bzw. den Status quo erhält.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind nur vereinzelt in den Baugrundstücken vorhanden.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Mit der Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen sind keine Auswirkungen auf die Belange der Erholung verbunden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Die hier gegebene Kaltluftventilationsbahn wird durch eine zukünftige Bebauung nicht eingeschränkt.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Das Hinauswachsen der Ortschaft entlang der Erschließungsstraßen in die freie Landschaft hinein ist nicht Zielsetzung der Regionalplanung und der Gemeinde. Die Rücknahme auf den Bestand und Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle ist folgerichtig.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Mit der Anpassung der Nutzung an die bereits bestehende sind keine Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
09	Alfter	Görreshöhle	entfällt		

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
10	Alfter	Görreshof/ Kemmertsgasse	Siedlungsnahe Gärten	Landwirtschaft	4,27 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Schutz des Ortsrandes. Erhalt des kleinteilig gegliederten ortsnahen Grünbereichs, der der landwirtschaftliche Nutzung bereits überwiegend entzogen ist.</p>		
---	--	---

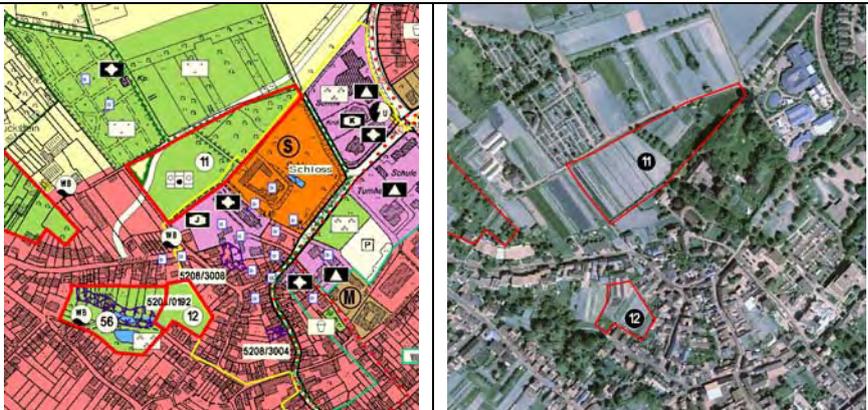
<b>Bestand</b>	Gartenbrache, Gärten, Siedlung, Vorwald, vereinzelt Siedlungsfläche
<b>Artenschutz</b>	Konflikt wahrscheinlich. Überschneidung mit Freifläche 3, auf der ein wertvolles Artenspektrum zu erwarten ist (Haselmaus, Kleinspecht, Neuntöter, Turteltaube, Waldohreule). Durch die Umwandlung in siedlungsnahe Gärten gehen kleinteilige landwirtschaftliche Nutzflächen und Gehölzflächen verloren. Die Fläche ist im Zusammenhang mit den umliegenden Bereichen zu sehen. Die reichhaltige Avifauna der Hangbereiche um den „Heimtblick“ findet hier wichtige Brut- und Nahrungshabitate und würde durch eine Flächenumwidmung an Lebensraum verlieren, da auch bei einer naturnahen Gestaltung der „siedlungsnahe Gärten“ von einer vermehrten Störung auszugehen ist und Höhlenbäume gegebenenfalls verloren gehen. Dadurch werden auch potentielle Sommerquartiere von Fledermäusen bedroht.
<b>Pflanzen</b>	Es befindet sich eine ca. 7.500 m <sup>2</sup> große Waldfläche innerhalb des Änderungsbereiches. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen wurden überwiegend einer Gartennutzung zugeführt in denen sich Gehölzstrukturen entwickelt haben.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberirdische Wasserflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Der Änderungsbereich wird von der <i>Kemmertsgasse</i> durchquert, welche auf den Hauptwanderweg führt. Im Nordosten liegt der Aussichtspunkt "Böhling" im Waldgebiet. Die Nutzungsänderung dient im Wesentlichen der Bestandssicherung. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird nicht hervorgerufen.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich gehört zum hangigen Freiland- und Waldklima.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> bis auf eine Teilfläche im Südosten liegt die Fläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ein Konflikt mit der Nutzungsänderung ist nicht gegeben.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Mosaiks aus Gehölz- und Offenlandstrukturen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne Planung droht der Verlust der Biotopstrukturen durch Bewaldung.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Da die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Änderungsbereiches bereits zu einer Gartennutzung herangezogen wurden und im Bereich Kuckstein landwirtschaftliche Flächen anschließen wird die Sicherung der bestehenden Strukturen insgesamt als verträglich erachtet.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
11	Alfter	Nordwestlich des Schlosses, Schlossweg	Siedlungsnahe Gärten	Landwirtschaft	1,74 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Schutz des Ortsrandes und Sicherung der Freistellung des Schlosses. Gestaltung des Übergangs zwischen Siedlung und Friedhof / Friedhofserweiterung, Verbesserung des siedlungsnahen Freiraums als Erholungslandschaft.</p>		
--	---	---

Bestand	Acker
<b>Artenschutz</b>	Konflikt wahrscheinlich. Siehe Nr. 10, wobei der westl. Teil der vorgesehenen Fläche (intensiv genutzte großflächige Ackerfläche) weniger problematisch erscheint. Jedoch benötigen Arten wie die Waldohreule, die in den Baumgehölzen nisten könnte, deckungsarme Bereiche als Jagdrevier, was in der Kombination mit Gehölzen auch diese Ackerfläche wertvoll erscheinen lässt. Der Wechsel an Gehölzen, extensiv genutzter und intensiv genutzter Landschaft sowie den Park- und Friedhofsflächen mit Großgehölzen machen diesen Landschaftsausschnitt für viele Fledermaus- und Vogelarten wertvoll.
<b>Pflanzen</b>	Gehölzstrukturen befinden sich entlang des Schlosswegs und des den Änderungsbereich teilenden Weges. Diese wegbegleitenden Gehölze sollen erhalten bleiben. Ein Eingriff ist hiermit nicht zu erwarten.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Die aktuelle Klimafunktion wird durch das Freilandklima, Typ I beschrieben. Besondere Klimafunktionen gehen von dieser Fläche nicht aus. Nennenswerte Kaltluftabflüsse sind hier nicht zu erwarten, dafür verantwortlich sind die isolierte Lage dieses kleinen Areals sowie seine Relief-form, die keine Strömungsbündelung zulässt.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Gestaltung der Gärten</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug <b>BP:</b> Westl. Bereich wird durch den BP 057 überlagert, der hier Fläche für die Landwirtschaft festsetzt.
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
12	Alfter	Verlängerung Bachstraße	Grünfläche "Park"	Wohnbauland	0,38 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Relativ kleine Teilfläche in zweiter Reihe der Meiersgasse und des Görreshof. Klimafunktion, Gefahr von Kaltluftseen. Erhalt des freien Blockinnenbereiches als Kompensation der dichten, geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung.</p>	
---	--

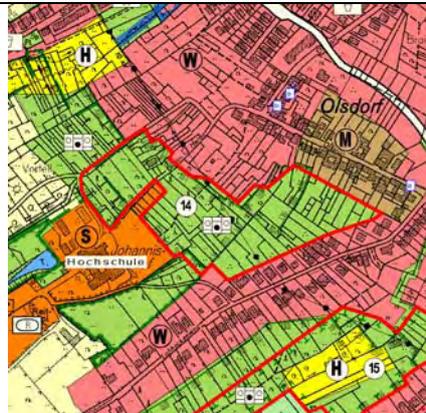
<b>Bestand</b>	Acker zwischen Wohnen, Stadtpark und Ziergärten
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt. Fläche steht in direktem Zusammenhang mit dem Änderungsbereich 56, der ebenfalls eine Umwidmung als Grünfläche erfährt. Durch die Umwandlung von der alten Darstellung als Wohnbaufläche in Grünfläche wird ein wertvoller Freiraum innerhalb der dicht bebauten Siedlungsflächen im Ortskern von Alfter gesichert. Es ist von einer positiven Auswirkung auszugehen, wobei alte Gehölze unbedingt erhalten werden sollten und die Grünfläche möglichst strukturreich gestaltet werden sollte.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine nennenswerten Gehölze zu finden. Im übrigen Bereich der Grünflächendarstellung befindet sich ein strukturreicher Park, im Bereich der Ziergärten sind im wesentlichen Gehölze nur entlang des Fließgewässers zu finden. Im übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich ein Fließgewässer und zwei Teiche. Das Freihalten von möglicher Bebauung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus. Auch die Herausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung wird sich auf die Wassergüte auswirken, da Düngungen unterbleiben werden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Das Erweitern des bestehenden Parks wird sich auf das Orts- und Landschaftsbild positiv auswirken. Der bestehende Park ist über eine Wegeverbindung in Verlängerung der <i>Bachstraße</i> zu erreichen. Das Erhalten / Entwickeln einer innerörtlichen Grünfläche trägt zur qualitativen Verbesserung des Wohnstandorts bei.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Änderungsbereich liegt im Bereich einer bedeutungsvollen Kaltluftventilationsbahn. Die Rücknahme von möglichem Wohnbauland wirkt sich positiv auf die Frischluftzufuhr aus.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Die Insellage einer landwirtschaftlichen Nutzung ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert. Mit einer Änderung in eine Grünfläche zur Erweiterung des vorh. Parks werden sowohl das Ortsbild aufgewertet als auch den Umweltbelangen Rechnung getragen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
13	Alfter	südlich Bonner Weg	Wohnbauland / Mischbaufläche	Landwirtschaft	1,27 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Abrundung der Siedlungsfläche im Bereich der innerörtlichen Umfahrung des Ortskerns. Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, 1.500 m zum Schienenhaltepunkt.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Acker, Baumschule
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt zu erwarten, da die Fläche intensiv genutzte Baumschul- und Ackerflächen umfasst und direkt an der K5 (Verbindung Dransdorf-Alfter) gelegen ist. Diese Straße trennt die Ackerfluren von den zusammenhängenden Bereichen nördlich der K5. Ein Vorkommen von Arten der intensiv genutzten Agrarlandschaft wie dem Rebhuhn wird hier nicht vermutet.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereichs der als Acker und Baumschule genutzt wird, sind keine wertvollen Vegetationsbestände vorhanden.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Im Zusammenhang mit den noch unbebauten Wohnbauflächen in südlicher Angrenzung und unter Berücksichtigung der noch herzustellenden Hauptsammelstraße kann hier eine sinnvolle Ortabrundung erfolgen. Durch die Nutzung als Baumschulgelände im Anschluss ist der Bereich bereits baulich vorgeprägt. Die Bebauung kann für das Ortsbild als verträglich angesehen werden. Die Lage zum "Grünen C" sollte bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Klimatisch ist der Bereich dem Freilandklima zuzuordnen. Die Fläche ist kaum geneigt, so dass sie in erster Linie als Kaltluftproduktionsgebiet dient. Die auf vergleichbaren Flächen gebildete Kaltluft stagniert in der Regel, ohne thermische Ausgleichsleistungen auszuüben. Die Belüftung des Ortsteiles Alfter findet in erster Linie von Südwesten her statt, Flurwinde von der zu beurteilenden Fläche in Richtung der kompakteren Bebauung sind nicht zu erwarten. Somit bestehen gegen die Umnutzung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen an diesem Standort keine fachlichen Bedenken.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> <li>• Das Maß der baulichen Nutzung soll sich in die bebaute Nachbarschaft einfügen</li> <li>• Pflanzungen zur K5 hin</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug <b>BP 083</b>
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
14	Alfter	zwischen Olsdorf und Hochschule	Siedlungsnaher Gärten	Landwirtschaft	3,56 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Sicherung der rückwärtigen Freibereiche durch Stützung der teilweise bereits vorhandenen Gartennutzung.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Acker, Grünlandbrache, Weihnachtsbaumkultur, Fettweide, Obstweide, Obstgarten, Wohngärten
<b>Artenschutz</b>	Konflikt möglich. In diesem Bereich befinden sich vor allem Ackerflächen, von denen einige brach liegen. Diese sind durchsetzt von Gebüsch, Obstwiesen und Nadelbaumkulturen. Neben Höhlenbäumen für Vögel und Fledermäuse sind die angrenzenden offenen Jagdstrukturen von Bedeutung. Bei einer Umgestaltung in siedlungsnaher Gärten ist die Störung höher, der Offenlandcharakter geht verloren. Andererseits könnte sich auch durch eine naturnahe Gestaltung der Wert der Landschaft erhöhen. Die Einschätzung ist im wesentlichen abhängig von dem tatsächlichen faunistischen Beständen, die erst im Rahmen einer Kartierung ermittelt werden können, da der Bereich mit den Brachflächen einer starken Dynamik unterliegt. Solche "Übergangsbereiche" können sehr artenreich sein.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Diese Freifläche liegt teilweise im Bereich der wichtigsten Kaltluftleitbahn in Richtung des Kernbereiches von Alfter. Mit der Freihaltung von Bauflächen wird den klimatischen Belangen Rechnung getragen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Der überwiegende Teil liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Mit der Darstellung von siedlungsnahen Gärten entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzfunktion.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Gestaltung der Gärten</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
15	Alfter	südlich Lohheckenweg	Siedlungsnaher Gärten/ Hochwasserrückhaltebecken	Landwirtschaft	2,79 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Klimafunktion für den Abfluss von Kaltluft und die Belüftung des Alfterer Ortskerns, Sicherung der rückwärtigen Freireiche durch Stützung der teilweise bereits vorhandenen Gartennutzung. Sicherung vor Ausbreitung des Waldes bis an die bebauten Grundstücke.</p>	
---	--

<b>Bestand</b>	Acker, Wald, Grünlandbrache, Naturgarten, Weihnachtsbaumkultur, Obstgarten, Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Konflikt wahrscheinlich. Überschneidung mit Freifläche Nr. 5 (siehe auch Änderungsbereiche 16-18) mit dem Artenpotenzial Großer und Kleiner Abendsegler, Haselmaus, Grünspecht, Turteltaube. Bei den erwähnten Arten handelt es sich vor allem um Bewohner von Baumhöhlen (Nist- bzw. Sommerquartiere). In diesem Bereich befinden sich Wiesen, Obstwiesen sowie Laub- und Nadelgehölze. Siedlungsnaher Gärten können diese Lebensräume nicht ersetzen. Ein naturnahes Element der Kulturlandschaft reicht in diesem Bereich in den Siedlungsraum hinein und stellt daneben auch einen wichtigen Trittstein im Biotopverbund dar.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Wald sowie verschiedene Laub- und Nadelgehölze. Die Fläche liegt im Bereich von schutzwürdigen Biotopen (Kartierung 2000). Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Die Fläche wird durch ein kleineres Fließgewässer durchzogen. Zum Schutz vor Hochwasser ist eine Fläche zur Rückhaltung vorgesehen. Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser erfolgt durch die geplante Nutzungsänderung nicht.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Diese Freifläche liegt mitten im Bereich der wichtigsten Kaltluftleitbahn in Richtung des Kernbereiches von Alfter. Mit der Freihaltung von Bauflächen wird den klimatischen Belangen Rechnung getragen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Mit der Darstellung von siedlungsnahen Gärten entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzfunktion.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Gestaltung der Gärten</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die bestehende Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
16	Alfter	Verlängerung "Am Domplatz"	Grünfläche	Landwirtschaft	0,37 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Spielplatz im Wald. Darstellung im Flächennutzungsplan als Ausstattung der Gemeinde mit Grünflächen und Spieleinrichtungen.</p>	
--	--

Bestand	Fettwiese
<b>Artenschutz</b>	Konflikt möglich aber vermeidbar. Die von einer Nadelholzhecke umgebene baumbestandene Wiese wird bereits als Spielplatz genutzt. Überschneidung mit Freifläche 5 (siehe Änderungsbereich 15-18). Voraussetzung für die Konfliktvermeidung ist jedoch Erhalt der Bäume.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Wald sowie verschiedene Laub- und Nadelgehölze. Die Fläche liegt im Bereich von schutzwürdigen Biotopen (Kartierung 2000). Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Die Fläche wird durch ein kleineres Fließgewässer durchzogen.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Diese Freifläche liegt mitten im Bereich der wichtigsten Kaltluftleitbahn in Richtung des Kernbereiches von Alfter. Mit der Freihaltung von Bauflächen wird den klimatischen Belangen Rechnung getragen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Mit der Darstellung einer Grünfläche entstehen keine Auswirkungen auf die Schutzfunktion.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Bäume</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die bestehende Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
17	Alfter	Steinergasse am Wasserbehälter	Wohnbaufläche	Wald	0,52 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes, Klärung des noch unbebauten Grundstücks als Siedlungsfläche.</p>	
--	--

Bestand	Wald
<b>Artenschutz</b>	Konflikt möglich. Die nördlich angrenzenden Waldbereiche wurden bereits als Bauvorbereitung gerodet (R 22, Bebauung nach § 34 möglich). In diesem Änderungsbereich ragt ein weiteres Stück Wald kleinflächig in den Siedlungsbereich hinein. Ein Vorkommen von auf Höhlenbäume angewiesenen Arten (Freifläche 5, siehe Änderungsbereiche 15, 16 und 18) kann nicht ausgeschlossen werden, zumal die Fläche Teil eines größeren Waldstücks ist.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Wald der im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen befindet und Siedlungsfläche.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Diese Freifläche grenzt an eine Kaltluftleitbahn mit mittlerer Bedeutung in Richtung des Kernbereiches von Alfter. Von einer Beeinträchtigung der klimatischen Belange kann durch die Darstellung von drei Baugrundstücken, wovon zwei bereits bebaut sind nicht ausgegangen werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maß der baulichen Nutzung soll sich in den Bestand einfügen</li> <li>• Geringhaltung des Versiegelungsgrades</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die Möglichkeit der Bebauung des noch freien Grundstücks nach § 34 BauGB ohnehin bestehen.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
18	Alfter	Am Domplatz/ Steinergasse	Grünfläche "Park"	Wohnbauland	0,20 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Teilweise bewaldete Fläche in zweiter Reihe der Straßen "Am Domplatz" und Steinergasse. Sinnvolle Ergänzung der vorhandenen größeren Gärten. Bei Bebauung sind ein erheblicher Verlust der Wohnqualität für die umgebende Bebauung sowie Spannungen innerhalb des Baublocks zu erwarten.</p>		
--	---	---

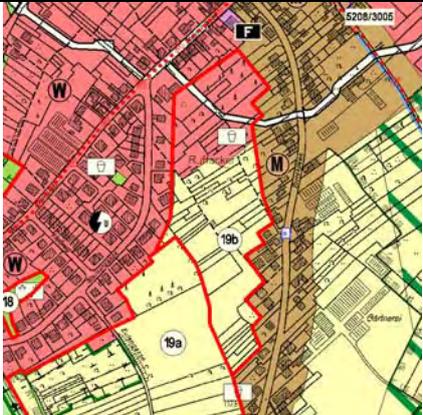
Bestand	Wald
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt. Positive Maßnahme im Sinne der Siedlungsdurchgrünung – Stichwort Trittsteinbiotope – und des Erhalts von Baumbeständen als mögliche Höhlenbäume (Teil der Freifläche 5, siehe Änderungsbereiche 15-17).
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Wald der im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen und den Siedlungsflächen steht.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch das Freihalten von baumbestanden Grünflächen innerhalb der Siedlungsflächen bleibt das typische Ortsbild erhalten und die Wohnqualität wird gegenüber dichter Bebauung wesentlich verbessert. Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist mit der Darstellung "Park" nicht verbunden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Diese Freifläche liegt außerhalb von Kaltluftleitbahnen Eine Beeinträchtigung des Klima ist nicht gegeben.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von wertvollen Baumbeständen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die Möglichkeit der Bebauung des noch freien Grundstücks nach § 34 BauGB gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
19a	Alfter	Verlängerung Eulengasse	Landwirtschaft	Wohnbauland/ Mischbaufläche	5,66 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Klimarelevante Fläche für den Kaltluftabfluss und die Belüftung des Alfterer Ortskernes. Siedlungsgliedernd durch Trennung der für den Südwesten von Alfter charakteristischen Siedlungsbereiche entlang der Straßen (Finger). Bisheriges Flächenangebot über den Bedarf hinaus in weniger gut erschlossener Randlage.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Obstweide, Fettweide, Gehölze, Obstgarten
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt. Positive Maßnahme, da der Änderungsbereich sich mit der Freifläche 6 deckt, die potenziell wertvolle Arten beherbergt wie Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kleinspecht und Turteltaube. Der Erhalt der Strukturen (Wiesen, Obstwiesen, Säume, Acker, Hecken, Brachen) ist durch die Umwidmung von Wohn- bzw. Mischbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche gewährleistet.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich einige vereinzelte Gehölze sowie eine ca. 3.800 m <sup>2</sup> große Gehölzfläche.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch das Freihalten der landwirtschaftlichen Flächen von einer Bebauung bleibt der siedlungsgliedernde Grünzug zwischen den fingerförmigen Siedlungsausläufern erhalten. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird vermieden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Innerhalb dieses Bereiches sind Kaltluftabflüsse von geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Das Freihalten von Bebauung wirkt sich positiv auf den Kaltluftabfluss auf.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von wertvollen Baumbeständen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Übernahme der bisherigen Flächendarstellung bleibt die Möglichkeit der Bebauung mit Aufstellung eines Bebauungsplanes.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
19b	Alfter	Rückwärtiger Bereich zwischen Birrekoven und Steingasse	Siedlungsnaher Gärten	Landwirtschaft	2,41 ha
			Wohnbaufläche	Mischbaufläche	1,40 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Kein Bedarf zur Neuausweisung gemischter Bauflächen. Konfliktbereich in klimatischer Hinsicht. Notwendiger Abschnitt der innerörtlichen Umfahrung des Alfterer Ortskernes (Bebauungsplan Nr. 073). Vorgeprägt durch Gartennutzung und umgebende Bebauung. Klimarelevante Fläche für den Kaltluftabfluss und die Belüftung des Alfterer Ortskernes. Siedlungsgliedernd durch Trennung der für den Südwesten von Alfter charakteristischen Siedlungsbereiche entlang der Straßen (Finger). Bisheriges Flächenangebot über den Bedarf hinaus in weniger gut erschlossener Randlage.</p>		
--	---	---

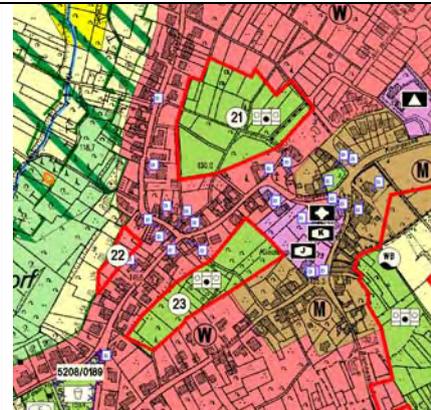
<b>Bestand</b>	Acker
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da es sich bei alter und neuer Flächenzuweisung um Bau- nutzung handelt.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches sind kaum nennenswerte Gehölze zu finden.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch das Freihalten der landwirtschaftlichen Flächen von einer Bebau- ung bleibt der siedlungsgliedernde Grünzug zwischen den fingerförmigen Siedlungsausläufern erhalten. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird vermieden.
<b>Klima / Luft / menschl. Ge- sundheit</b>	Innerhalb dieses Bereiches sind Kaltluftabflüsse von geringer bis mittlerer Intensität zu erwarten. Das Freihalten von Bebauung wirkt sich positiv auf den Kaltluftabfluss auf.
<b>Kultur- und sonstige Sach- güter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimie- rungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die Möglichkeit der Bebauung nach Aufstellung eines Bebauungsplanes.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
20	Gielsdorf	nördlich Alfterer Straße L113	Mischgebiet	Landwirtschaft	5,12 ha
			Siedlungsnaher Gärten	Landwirtschaft	2,31 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungsflächen der bestehenden nicht mehr überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Entwicklung der rückwärtigen Grundstücksteile am Rand des "Grünen C" durch Gärten.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Baumschule, Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Der Änderungsbereich umfasst neben bebauten Flächen an der Alfterer Straße in Gielsorf (Wohngebäude, Baumschule) vor allem intensiv genutzte Ackerflächen. Bei einer Umgestaltung in siedlungsnaher Gärten könnte eine bessere Einbindung der Siedlung in die Landschaft erfolgen, durch die Anreicherung der Gärten mit Gehölzen können wertvolle Trittsteine in der ausgeräumten Flur zwischen Gielsorf und Messdorf entstehen. Die Umwidmung wird daher positiv für den Artenschutz bewertet.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches sind Baumschulgehölze zu finden und in den Wohnbereichen Gehölze in den Gärten.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch die Schaffung eines grünen Siedlungsrandes wird das Orts- und Landschaftsbild verbessert. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird vermieden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Innerhalb dieses Bereiches sind Kaltluftabflüsse von geringer Intensität zu erwarten. Der Bereich ist dem hangigen Siedlungsklima zuzuordnen. Da es sich hier um bereits bebaute Bereiche handelt, in denen lediglich Baulücken geschlossen werden sollen, ist von einer Beeinträchtigung des Klimas nicht auszugehen. Konflikte aufgrund der Festlegung des Baugebietstyps nahe eines Wohngebietes sind, auch aufgrund des Bestands, nicht zu erwarten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Agrarbereich mit spezieller Intensivnutzung
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die heutige Nutzung erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
21	Gielsdorf	<b>Kirchgasse / Prinzgasse Hinterland</b>	<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Wohnbauland	1,85ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Schutz des Ortsrandes Gielsdorf, Erhalt des siedlungsgliedernden Grünbereiches.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Acker, Siedlungsbereich
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Der isolierte Bereich ist umgeben von Siedlungsflächen. Die Nutzung besteht im Wesentlichen aus Acker- und Brachflächen, durchsetzt von kleineren Gehölzinseln. Aufgrund der isolierten Lage ist kein Potenzial an planungsrelevanten Arten zu erwarten. Die Sicherung der Freifläche als Grünfläche ist aus Artenschutzsicht positiv zu werten. Durch eine naturnahe strukturreiche Gestaltung und Anreicherung mit Gehölzen (z.B. durch Anlage einer Streuobstwiese) kann in Zukunft Lebensraum verschiedener Arten entwickelt werden.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich einige Gehölzinseln.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch die Schaffung einer grünen Insel zwischen den Orten wird das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet. Ein Eingriff in das Landschaftsbild durch Wohnbebauung wird vermieden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Klimatisch ist dieser Bereich dem hangigen Freilandklima zuzuordnen. Die Offenhaltung des Bereichs inmitten von Siedlungsflächen ist mit einer positiven Wirkung auf das Lokalklima verbunden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die heutige Nutzung wahrscheinlich erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

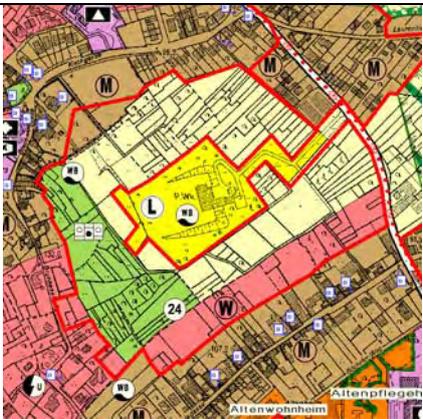
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
22	Gielsdorf	Kirchgasse / Hinterland	entfällt		

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
23	Gielsdorf	Kirchgasse / Blechgasse Hinterland	Siedlungsnahе Gärten	Wohnbauland	1,13 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Schutz des Ortsrandes Gielsdorf, Erhalt des siedlungsgliedernden Grünbereiches.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Acker, Gartenbrache, Wald
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Es handelt sich um eine sehr differenziert genutzte Fläche, aus kleineren Obstwiesen, Gebüsch und Brachen und einzelnen Ackerflächen. Die als Fundpunkt markierten Arten aus dem Jahr 1995 sind Berg-, Faden- und Teichmolch. Bei einer naturnahen Gestaltung mit Obstwiesen und Tümpeln könnten die Gärten sogar zu einer Aufwertung des Lebensraumangebotes beitragen. Zudem wird ein innerörtlicher Trittstein gesichert, was in Gielsdorf durch die umfangreiche Bebauung in jüngerer Zeit wichtig im Sinne des Biotopverbundes ist. Die Umwidmung von Wohnbauland in siedlungsnahе Gärten ist aus Sicht des Artenschutzes positiv zu werten.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch die Schaffung einer grünen Insel zwischen den Orten wird das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet. Ein Eingriff in das Landschaftsbild durch Wohnbebauung wird vermieden.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich ist klimatisch dem Kuppen-Feilandklima zuzuordnen. Mit der Freihaltung der Fläche von Bebauung wird das Lokalklima positiv beeinflusst.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Fläche liegt rückwärtig von Gebäuden die unter Denkmalschutz stehen. Ein Konflikt mit dem Denkmalschutz und der rückwärtigen Entwicklung von siedlungsnahen Gärten ist nicht gegeben.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung von naturnahen Gärten</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzung bleibt die heutige Nutzung bis zur Entwicklung von Bauland wahrscheinlich erhalten.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
24	Oedekoven / Gielsdorf	<b>Hochbehälter Alfterer Straße</b>	<b>Ackerfläche</b>	Wohnbauland	5,60 ha
			<b>Arrondierung MI</b>	Wohnbauland	0,40 ha
			<b>Siedlungsnaher Gärten</b>	Wohnbauland	2,20 ha
			<b>Wohnbauland</b>	Mischgebiet	1,53 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>          Klimaschutz, Schutz der Ortsränder, insb. von Gielsdorf. Beschluss des Rates im Rahmen der Diskussion um die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.          Die nach Herausnahme der Wohnbauflächen verbleibenden Grundstücke sollen zur Arrondierung mit in die Mischgebietsausweisung aufgenommen werden.          Klimaschutz, Erhalt des siedlungsgliedernden Grünzugs und des Ortsrandes.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Obstgarten, Ziergarten, Acker, Fettweide, Gehölze
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Bei der Freifläche mit Ackerflächen, Gebüsch, Obstwiesen, Baumreihen, Brachen, Säumen und Wiesen handelt es sich im Zusammenhang mit der zentralen Fläche für den Wasserbehälter um einen potenziellen wertvollen Lebensraum für Haselmaus, Neuntöter, Tureltaube und aufgrund der Nadelgehölze auch für die Waldohreule. Die Sicherung der Freifläche durch die Umwidmung von Wohnbauland in Flächen für die Landwirtschaft ist aus Artenschutzsicht positiv zu werten. Konflikte mit randlichen Arrondierung des Misch- und Wohngebietes sind durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen bei Vorkommen planungsrelevanter Arten vermutlich vermeidbar. Im Südwesten soll eine Grünfläche entstehen. Diese kann beispielsweise durch die Sicherung der Gehölzbestände, die Anlage weiterer Obstwiesen und Hecken sowie extensiv genutzter Wiesen mit Einzelbäumen zur Verbesserung der Lebensraumsituation planungsrelevanter Arten beitragen.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht erkennbar. Der bestehende Wasserbehälter bleibt von der Planung unberührt.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Wichtige Kaltluftabflüsse sind hier nachgewiesen. Diese Strömung unterstützt die thermisch induzierten Strömungen im Bonner Stadtgebiet in den Bereichen Meßdorf und Lessenich, Areale, die im Stadtklimagutachten der Stadt Bonn als wichtige Kaltluftentstehungsgebiete ausgewiesen sind. Mit dem Freihalten des Areals wird diese Luftzufuhr erhalten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Freiflächen,</li> <li>• Gestaltung von naturnahen Gärten,</li> <li>• Eingrünung des Baugebietes</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
25	Oedekoven	Nördl. Alfterer Straße	Mischgebiet	Landwirtschaft	0,82 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungsflächen der bestehenden nicht mehr überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Acker, Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Es handelt sich um intensiv genutzte Ackerflächen und bereits bestehende Bebauung. Die Gehölze an der Straße sollten nach Möglichkeit erhalten werden, da sie ein Trittsteinbiotop darstellen.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze befinden sich innerhalb der Wohngärten und südlich hieran angrenzend an die neue Mischbaufläche.
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich ist dem hangigen Freilandklima zuzuordnen. Bedeutsame Kaltluftschneisen sind von einer möglichen Bebauung nicht betroffen, so dass aus klimatischer Sicht eine Bebauung verträglich ist.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb dieses Änderungsbereiches nicht bekannt. Mehrere denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in der auf die <i>Alfterer Straße</i> mündenden <i>Staffelsgasse</i> .
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	Das Plangebiet grenzt an das LSG und das Grüne C.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Straßenbäume</li> <li>• Maß der baulichen Nutzung soll sich in den Bestand einfügen</li> <li>• Gestaltung der Gebäude sollte sich an die denkmalgeschützten Gebäude in der <i>Staffelsgasse</i> verträglich einpassen.</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
26	Oedekoven	nordöstl. Alfterer Straße	entfällt		

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
27	Oedekoven	Friedhof Auf der Heide	Landwirtschaft	Friedhof	4,00 ha
			Gemeinbedarf / Feuerwehr	Grünfläche / Festplatz	0,34 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> An der Friedhofserweiterungsfläche wird nicht festgehalten.</p> <p>Die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr wird in die Festplatzwiese hinein vergrößert. Die Festplatzwiese wird nördlich angegliedert.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	überwiegend Fettweide, Obstgärten
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt erkennbar. Die wertvolle Freifläche 8, bestehend aus Wiesen, Baumreihen, Gebüsch, Brachen und Obstbäumen stellt potenziellen Lebensraum für die planungsrelevanten Arten Haselmaus und Grünspecht dar. Darüber hinaus wurden in den Jahren 1995 / 1996 Fundpunkte für Springfrosch und Kammmolch (planungsrelevant) und weitere Amphibien wie Berg-, Teich- und Fadenmolch, Erdkröte, Grasfrosch und Wasserfrosch gemeldet. Durch die Zuweisung als Fläche für die Landwirtschaft können die bestehenden Strukturen erhalten werden. Fläche für Gemeinbedarf beim bestehenden Feuerwehrhaus: kein Konflikt erkennbar, da hier Lagerplätze und intensiv genutzte Wiesen bestehen.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Durch das Beibehalten der heutigen Nutzung ist kein Eingriff in das Schutzgut Wasser oder Boden zu erwarten.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Mit der Nutzungsänderung von einem geplanten Friedhof in Landwirtschaft erfolgt kein Eingriff in hier vorhandene mittelwertige Kaltluftventilationsschneisen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt. Mit der Fortführung der bestehenden Nutzung wird ein Eingriff in Kulturgüter nicht vorbereitet.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
28	Oedekoven	Sportplatz Auf dem Büchel/ Birkenweg	entfällt		

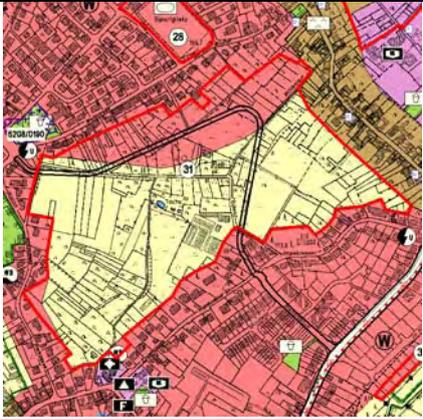
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
29	Oedekoven	Gemeinbedarf Jungfernpfad	entfällt		

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
30	Oedekoven	Kindergarten Wegscheid	Wohnbauland	Grünfläche "Spielplatz"	0,17 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Änderung auf Grund der bestehenden Nutzung</p>		
---	--	--

<b>Bestand</b>	Sport- und Erholungsanlage
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt. Änderung aufgrund des Bestands.
<b>Pflanzen</b>	--- --- ---
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Kulturdenkmäler bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	GEP: Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
31	Oedekoven / Impekoven	<b>Impekovener Straße, Steingasse, Waldstraße, Auf dem Büchel, Ginggasse</b>	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	12,24 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Dieser Bereich erfüllt eine wichtige Freiraum- und Klimafunktion (siehe Klimagutachten; Entstehungs- und Abflussgebiet für Kaltluft). Zusätzlich grenzt er die Siedlungsbereiche von Oedekoven und Impekoven gegeneinander ab. Rücknahme der bisher vorgesehenen vollständigen Bebauung zur Gewährleistung möglichst vieler Nutzungsansprüche und Schutzbelange.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Fettweide, Acker, Obstgarten, Grünlandbrache, Naturgarten, Ziergarten, Gehölzfläche (Wald), Reitplatz
<b>Artenschutz</b>	Zunächst positiv zu werten ist, dass hier aus einem sensiblen, für den Artenschutz wichtigen und großflächigen Bereich die Wohnbaunutzung teilweise herausgenommen wird. Je nach tatsächlichem Artenvorkommen (potenziell sind Haselmaus, Grünspecht und Waldohreule zu vermuten) stellt eine Umwidmung der Flächen in Gärten (wie im Vorentwurf geplant) einen Eingriff in die Lebensräume dar. Aus Artenschutzsicht sollte der gesamte Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Da aus ökologischer Sicht durchaus noch Aufwertungspotenzial besteht eignet die Fläche sich auch als Fläche für das Ökokataster.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich eine ca. 4.000 m <sup>2</sup> Gehölzfläche sowie einige Obstbäume und Gehölze in den Gärten. Die heute noch unbeplanten Wohnbauflächen liegen überwiegend im Bereich der Fettweiden und Ackerflächen mit weniger auffallendem Gehölzbestand.
<b>Boden, Wasser</b>	Innerhalb der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft befinden sich drei kleine Teiche.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Durch das Freihalten des Areals bleibt ein wichtiger siedlungsgliedernder Grünzug erhalten. Die Kulturlandschaft, der unbebaute Südhang bleibt bestehen.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich gehört zu einer wichtigen Kaltluftventilationsbahn. Unterhalb der Freifläche schließen sich Wohngebiete an, die aufgrund ihrer Lage innerhalb der warmen Hangzone auf externe Kaltluftzuflüsse angewiesen sind. Durch das Freihalten der Fläche von Bebauung kann diese Kaltluftbahn erhalten bleiben.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maß der baulichen Nutzung an die bebaute Umgebung anpassen mit Rücksicht auf die Hangsituation</li> <li>Großflächige Flächenversiegelung vermeiden</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Die Gesamtgröße der Fläche lässt eine Vielzahl von Alternativen mit jeweils unterschiedlichem Umfang des Eingriffs zu. Von der Nullvariante mit einem Verbleib der Gesamtfläche in der landwirtschaftlichen Nutzung über die (teilweise) Nutzung als Erholungslandschaft bis zur teilweisen oder vollständigen baulichen Nutzung können alle Planungen erwogen werden. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung

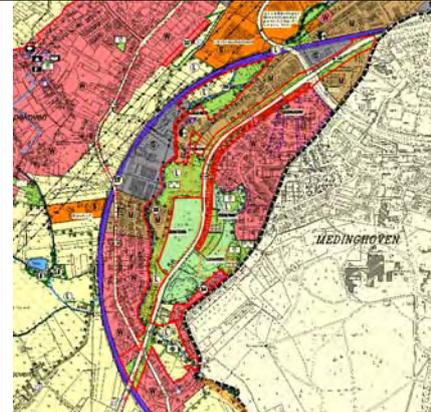
	und zum Ausgleich stehen in Abhängigkeit von der Intensität der Nutzung. Eine vollständige Nutzung der Gesamtfläche ließe voraussichtlich keinen ausreichenden Spielraum zur Anpassung der Planung an die örtlichen Gegebenheiten. Für die wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung sind die örtlichen Verhältnisse nicht ideal, so dass ein Rückgang der Bewirtschaftung nicht auszuschließen ist.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Durch das dargestellte Baugebiet wird der Standort in einem vertretbaren Umfang beansprucht. Die mit der Maßnahme verbundenen Konflikte können innerhalb des Planbereichs gelöst werden.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
32	Oedekoven	<b>Im Klostergarten</b>	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	0,36 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Bereits als Wohnbauland bebaute Fläche im Bebauungsplan Nr. 024.</p>	
---	--

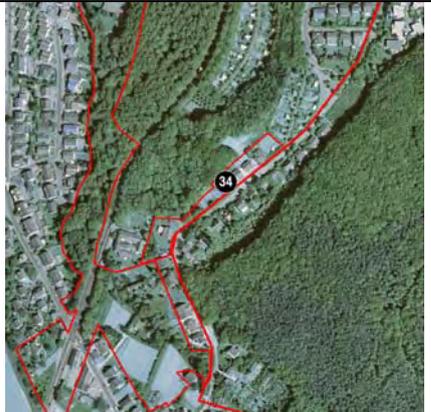
Bestand	Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Änderung aufgrund des Bestandes. Die Fläche ist bereits bebaut.
<b>Pflanzen</b>	s.O.
<b>Boden, Wasser</b>	--- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	--- ---
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
33	Impekoven	Hardtbachtal	Wohnbauland	Landwirtschaft	0,24 ha
			Landwirtschaft	Wohnbauland	1,71 ha
			Grünfläche	Landwirtschaft	4,43 ha
			Landwirtschaft	Gewerbegebiet	0,86 ha
			Grünfläche	Gewerbegebiet	3,24 ha
			Grünfläche	Mischgebiet	0,65 ha
			Mischgebiet	Gewerbegebiet	4,00 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Freistellung des Hardtbachtals von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.</p>		
---	---	---

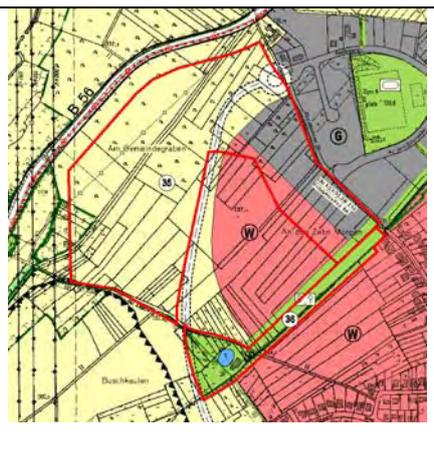
<b>Bestand</b>	Siedlung, Ziergarten, Naturgarten, Wald, Vorwald
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt. Sicherung des Bestandes. Der südliche Teil der Fläche ist derzeit bewaldet bzw. als genutzt Baumschulfläche (zukünftig Grünfläche), der nördliche Teil liegt brach (zukünftig Landwirtschaft).
<b>Pflanzen</b>	--- --- ---
<b>Boden, Wasser</b>	--- --- ---
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Aufgrund der Sicherung des Bestandes ist mit keinem Konflikt in Bezug auf das Klima zu rechnen. Innerhalb der Grünflächen befinden sich einige Altlasten. Hier ist aufgrund der Bestandssicherung auch kein Konflikt zu erwarten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Ein Gebäudedenkmal der gewerblichen Nutzung befindet sich in der Mischbaufläche am Schöntalweg. Da mit der vorgenommenen Nutzungsänderung von Gewerbegebiet in Mischgebietsfläche keine Änderungen im Gebäudebestand zu erwarten sind, ist mit einem Eingriff in das Schutzgut Kultur nicht zu rechnen.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Die Grünfläche "Park" liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Im Norden: Allgemeiner Siedlungsbereich, im Süden: allgemeiner Freiraum – und Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft <b>BP:</b> Gewerbegebiet Schöntalweg
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
34	Nettekoven	<b>Henri-Spaak-Straße</b>	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	0,59 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Abgrenzung der für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommenden Baulücken und Umgebungsflächen der bestehenden Wohnnutzung.</p>		
---	--	---

Bestand	Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Änderung aufgrund des Bestandes.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug, Schutz der Landschaft
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandssicherung ist eine Alternativprüfung nicht gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
35	Witterschlick	<b>Ramelshovener Straße, Am Gemeindegraben / An den Zehn Morgen</b>	<b>Landwirtschaft</b>	Wohnbauland	11,80 ha
			<b>Gewerbegebiet</b>	Wohnbauland	2,30 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Der Bereich Am Gemeindegraben besitzt eine wichtige Klima- und Freiraumfunktion (siehe Klimagutachten). Die Flächen an der Ramelshovener Straße können nicht als Wohnbauland entwickelt werden, ohne die östlich angrenzende Gewerbenutzung erheblich einzuschränken oder aufzuheben. Die Größe der Wohnbauflächen zusammen mit den Flächen in Verlängerung der Neustraße und der Straße "Am Gärtchen"</p>		
--	--	---

übersteigt den Bedarf des Orts- teils erheblich. Zur Sicherung von Erweite- rungsmöglichkeiten des Ge- werbegebiets für nicht wesent- lich störende Gewerbebetriebe wird eine Bautiefe südlich der Ramelshovener Straße in eine Gewerbefläche umgeändert.		
---	--	--

<b>Bestand</b>	Überwiegend Acker und Obstgarten, kleiner Naturgarten
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da Fläche bereits intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aber auch die alte Darstellung als Wohnbauland ist hier potenziell konfliktarm bzw. es sind keine Konflikte erkennbar.
<b>Pflanzen</b>	Es befinden sich eine Obstplantage im Änderungsbereich und einige Gehölze in einem Naturgarten. Diese Bereiche bleiben in der landwirtschaftlichen Nutzung. Mit den künftigen Gewerbeflächen ist kein Eingriff in wertvolle Biotope zu erwarten.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Änderungsbereich ist aus Sicht des Planungsfaktors unbedenklich. Die Fläche ist dem Freilandklima Typ I zugeordnet. Mit der Ausweisung von neuen Gewerbeflächen muss bei dem angrenzenden Gewerbegebiet mit Lärmimmissionen gerechnet werden. Dieser Konflikt ist in der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen zu bewältigen. Hier sollen keine imitierenden Gewerbebetriebe zugelassen werden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- sonstige Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zulassen von ausschließlich nicht das Wohnen beeinträchtigende Gewerbebetriebe</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Bei Verzicht auf eine Baulandausweisung bleiben größere zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen erhalten. Für eine flächige gewerbliche Nutzung besteht am Standort Witterschlick kein Bedarf.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Weitgehend unkritische Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Fläche.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
36	Witterschlick	<b>Graben nördlich Buschkauer Weg</b>	<b>Grünfläche</b>	Wohnbauland	2,12 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Freihaltung der Abflusssrinne für die Kaltluft im Bereich der Niederung um den vorhandenen Graben (siehe Klimagutachten).</p>		
--	--	---

<b>Bestand</b>	Überwiegend Acker, Fettweide, Erholungsnutzung im Bereich der Einzelbebauung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, positive Auswirkung durch Sicherung des wertvollen Potentials (im Bereich der Einzelbebauung potenzielles Vorkommen von Neuntöter, Rauchschnalbe, Steinkauz, Wiesenschafstelze, Springfrosch, weiterhin Nachweise von 1995: Erdkröte und Grasfrosch), Teil der Freifläche 13.
<b>Pflanzen</b>	Wenige vereinzelte Gehölze entlang der Rinne, im Bereich des Teiches mehrere Gehölzstrukturen. Aufgrund der Darstellung von Grünfläche ist kein Konflikt gegeben.
<b>Boden, Wasser</b>	Ein namenloser Graben durchzieht das Plangebiet.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Der Bereich entlang des Grabens wird von Bebauung frei gehalten, so dass die Kaltluftabflussbahn ungehindert funktioniert.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Eine kleine Teilfläche südlich des Teichs liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
37	Witterschlick	<b>Friedhof</b>	<b>Mischgebiet</b>	Friedhof	0,69 ha
38	Witterschlick	<b>östlich Hauptstraße</b>	<b>Wohnbauland</b>	Friedhof	0,64 ha
39	Witterschlick	<b>nordöstlich Klausenweg</b>	<b>Wohnbauland</b>	Friedhof	0,19 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Aus der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird der gemischt genutzte Bestand herausgenommen. Die Friedhofsfläche wird bis an die vorgeschlagene Straßentrasse (Nr. 40) ausgedehnt.                  Aus der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird der als Wohnbauland genutzte Bestand herausgenommen.</p>		
---	--	--

<b>Bestand</b>	Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Änderung aufgrund des Bestandes.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	s.o.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---

<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandsicherung ist keine Alternative gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
40a	Witterschlick	östlich Klausenweg, entfällt	Örtliche Hauptverkehrsstraße	Wohnbauland	

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
40b	Witterschlick	westlich der Ortslage	Örtliche Hauptverkehrsstraße	Landwirtschaft	

<b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Ortsumfahrung von Witterschlick im Zuge der L 113, Anbindung an die B 56	Eine Umweltprüfung ist im jetzigen Verfahrensstand nicht sinnvoll. Zum Zeitpunkt der konkreten Linienführung wird diese Umweltprüfung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen im Linienbestimmungs- und Planfeststellungsverfahren durch den Straßenbaulastträger durchgeführt.
---	--

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
41	Witterschlick	Reuterpfad	Landwirtschaft	Wohnbauland	0,42 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Schwierig zu erschließende Fläche im Landschaftsschutzgebiet in zweiter Reihe einer seit langem bestehenden Bebauung.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	<b>Siedlung</b>
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Umwidmung von Wohnbauland in Landwirtschaft ist im Sinne des Artenschutzes, wobei Teile der Fläche als Garten genutzt sind.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze in Gärten. Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
42	Witterschlick	<b>Abbauflächen westlich des Sportplatzes</b>	<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	28,33 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor.</p>		
--	---	---

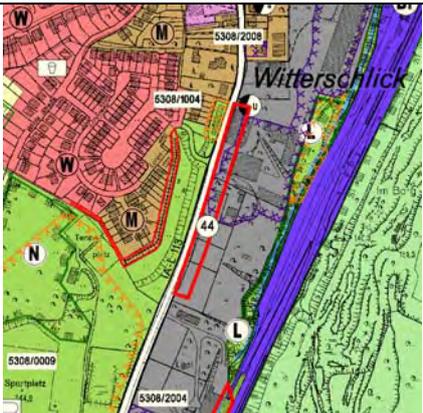
<b>Bestand</b>	Lehm, Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Umwidmung von Landwirtschaft in Grünflächen aufgrund Anpassungen an den Rekultivierungsplan.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	s.o.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	s.o.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und Erholung, Regionaler Grünzug
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Anpassung eines Rekultivierungsplanes ist keine Alternative gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
43	Witterschlick	<b>Abbaufläche südwestlich des Sportplatzes</b>	<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	1,33 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor.</p>		
--	---	---

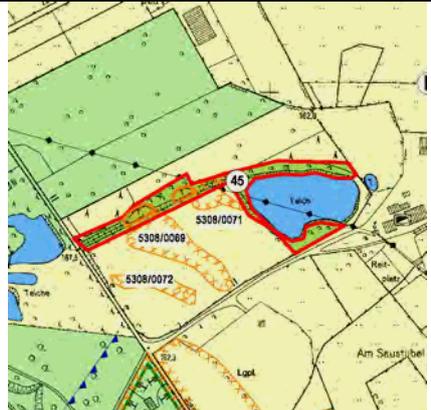
<b>Bestand</b>	Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Umwidmung von Landwirtschaft in Grünflächen aufgrund Anpassungen an den Rekultivierungsplan.
<b>Pflanzen</b>	Es befinden sich einige Gehölze auf der Weidefläche. Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter im Änderungsbereich sind nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Im Übrigen s.o.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Schutz der Natur. Im Übrigen s.o.
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Da es sich hier um eine Anpassung an den Rekultivierungsplan handelt ist eine Alternativprüfung nicht gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
44	Witterschlick	<b>Kumpelsgarten</b>	<b>Gewerbegebiet</b>	Grünfläche	0,63 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Ausdehnung der Gewerbeflächen bis an die Hauptstraße. F-Plan wird an den Bebauungsplan Gewerbegebiet Kumpelsgarten angepasst.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Siedlung, Acker
<b>Artenschutz</b>	Konflikt zu erwarten, da noch nicht umgesetzt. Offenhaltung der West-Ost-Verbindung. Es ist zwar zum derzeitigen Wissensstand nicht mit dem direkten Vorkommen planungsrelevanter Arten zu rechnen. Hier wäre u.U. eine Rücknahme wegen Offenhaltung einer West-Ost-Verbindung zwischen den Frei- und Feuchflächen sehr wichtig und sinnvoll! Ein durchgehender Riegel von Gewerbegebieten stellt eine starke Unterbrechung dar.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind auf den bereits bebauten Grundstücken vorhanden. Ein Eingriff in wertvolle Gehölzbestände ist nicht zu erwarten. Die Belange des Pflanzenschutzes wurden bereits in der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Die Belange des Klimas wurden bereits in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sind im BP geregelt</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich <b>BP:</b> 065 A, Festsetzung: Gewerbegebiet
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Anpassung an einen rechtskräftigen BP ist keine Alternative gegeben.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
45	Witterschlick	nördlich Quarzgrube	<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	1,01 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Sicherung bestehender Biotopstrukturen zwischen vorhandenen Teichen als Link im Biotopverbund</p>		
--	--	---

<b>Bestand</b>	Gehölze
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, da Sicherung der Freiflächen in der Landschaft zwischen Teichen nördlich Quarzgrube.
<b>Pflanzen</b>	Gehölzbestandene Fläche. Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	S.o. Es handelt sich um eine Gehölzfläche, die hier zwei Teiche miteinander verbindet.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Ein Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht gegeben, da die Änderung in der Darstellung allein der Bestandssicherung dient.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o. Der Änderungsbereich wird von zwei Altlastenflächen tangiert. Da ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht geplant ist, ist kein Konflikt gegeben.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

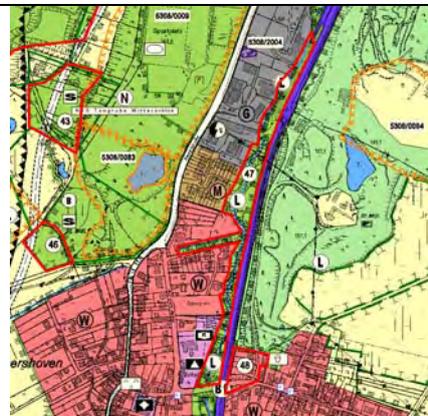
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung, Regionaler Grünzug.
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandssicherung ist eine Alternativprüfung nicht relevant.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>46</b>	Volmershoven	<b>nordwestlich der Ortslage</b>	<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	0,50 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Nach Ende des Tonabbaus steht die Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung. Die Maßnahmen des Rekultivierungsplanes sehen eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor</p>		
---	--	--

<b>Bestand</b>	Fettweide
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Umwidmung von Landwirtschaft in Grünflächen aufgrund Anpassungen an den Rekultivierungsplan.
<b>Pflanzen</b>	Einige Gehölze am Rande der Wegeverbindung.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Ein Eingriff in das Schutzgut Wasser und Boden findet nicht statt.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht mehr vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	LSG: Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, grenzt an den Bereich zum Schutz der Natur.
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Anpassung an einen Rekultivierungsplan ist keine Alternativprüfung erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
47	Volmershoven	<b>Hardtbachtal parallel der Bahnlinie</b>	<b>Grünfläche "Park"</b>	Landwirtschaft	2,12 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Freistellung des Hardtbachtales von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Gehölze, Grünlandbrache
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Flächen sind bereits bewaldet.
<b>Pflanzen</b>	Fläche ist überwiegend bewaldet. Ein Eingriff ist nicht beabsichtigt.
<b>Boden, Wasser</b>	Fläche wird vom Hardtbach durchflossen. Aufgrund der Bestandssicherung ist kein Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser gegeben.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Das Landschaftsbild bleibt in seiner Präsentation erhalten.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Aufgrund der Bestandssicherung bleibt die heutige Klimafunktion geschützt. Mit der Herausnahme der Landwirtschaft kann die Gewässergüte verbessert werden, da der Pestizideintrag verringert wird.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ein Konflikt ist nicht gegeben.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	-----
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Mit Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung ist eine Alternativprüfung nicht gegeben. Bei Nichtdurchführung könnte die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
48	Volmershoven	<b>Kottenforststraße</b>	<b>Wohnbauland</b>	Landwirtschaft	0,43 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Änderung aufgrund des Bestandes.
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind innerhalb des Änderungsbereichs nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandssicherung ist eine Alternativprüfung nicht erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
49	Volmershoven	<b>Baggersee Quarzabbau</b>	<b>Wasserfläche</b>	Landwirtschaft	7,00 ha
			<b>Wasserfläche</b>	Wald	2,00 ha
			<b>Grünfläche</b>	Landwirtschaft	3,30 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Im Bereich der Nassauskiesung erfolgt keine Wiederverfüllung. Für die nicht überfluteten Flächen sieht der Rekultivierungsplan eine Aufwertung zu Gunsten von Natur und Landschaft vor.</p>		
--	---	---

<b>Bestand</b>	Abtragungsgewässer, Sand
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Umwidmung von Landwirtschaft in Wasserfläche / Grünflächen aufgrund von Anpassungen an den Rekultivierungsplan. Wichtige Freifläche, mit einem der wertvollsten Artvorkommen im Gemeindegebiet (vgl. Beschreibung Freifläche 16).
<b>Pflanzen</b>	s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Erhalt des Sees ist landesplanerische Zielsetzung. Im übrigen s.o.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Mit der Schaffung bzw. Erhaltung des Baggersees wird die Landschaft aufgewertet. Für Erholungssuchende eine Bereicherung in der landwirtschaftlich geprägten Landschaft.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind, mit Ausnahme der Quarzkiese, im Änderungsbereich nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ein Konflikt ist nicht gegeben.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind im Rekultivierungsplan geregelt</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Oberflächengewässer
<b>Alternativprüfung /</b>	Aufgrund der Anpassung an den Rekultivierungsplan sind Alternativprü-

<b>Nullvariante</b>	fungen nicht erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	--- --- ---

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
50	Volmershoven	westl der Ortslage „Am Rottpfädchen“	entfällt		

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
51	Volmershoven	südwestlich der Ortslage	Wohnbauland	Landwirtschaft	0,48 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Übernahme der bereits durch Wohnbebauung genutzten Fläche in die Darstellung des Flächennutzungsplanes.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Siedlung
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Änderung aufgrund des Bestandes.
<b>Pflanzen</b>	Vereinzelte Gehölze innerhalb der Gärten.
<b>Boden, Wasser</b>	Der Hardtbach durchfließt den Änderungsbereich. Der südliche Teilbereich liegt innerhalb einer Wasserschutzzone III. Aufgrund der Bestandsicherung ist jedoch kein Konflikt gegeben.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	s.o.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsbereiches nicht gegeben.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>WSG:</b> die südliche Teilfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone III. Ein Konflikt mit der Wohngebietsnutzung ist jedoch nicht gegeben.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei künftigen Baumaßnahmen sollte ein Abstand von mind. 5m zum Hardtbach eingehalten werden.</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich, Grundwasser- und Gewässerschutz
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandsicherung ist keine Alternativprüfung erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
52	Volmershoven	südöstlich der Ortslage	Landwirtschaft	Wohnbauland	3,10 ha
			Grünfläche	Wohnbauland	0,56 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Freistellung des Hardtbachtales von Bebauung und intensiver Landwirtschaft. Schutz der Klimafunktion und Verbesserung der Gewässergüte. Ausgleichsraum zum Hochwasserschutz. Rücknahme des südlichen Ortsrandes bis auf eine Bautiefe an der Zufahrt zur Brücke "Grüner Weg" gemäß Beschluss zur Abgrenzung des Landschaftschutzgebietes.</p>		
---	--	---

<b>Bestand</b>	Obstweide, Fettweide, Acker, Gehölzfläche
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, positive Auswirkung der Rücknahme der geplanten Wohnbebauung, da es sich hier um eine wertvolle Freifläche handelt. Potenziell ist mit dem Auftreten der Arten Großer und Kleiner Abendsegler, Haselmaus, Gartenrotschwanz, Grünspecht, Kleinspecht, Mäusebussard, Turteltaube, Wiesenschafstelze und Waldohreule zu rechnen. Außerdem existiert in Hausgärten in Volmershoven ein Vorkommen des Steinkauzes (Elbing 2008). Bei der Fläche handelt es sich um Wiesen- und Obstwiesenbereiche mit Acker- und Gehölzflächen durchsetzt. Verbindliche Planungen in diesem Bereich bzw. der näheren Umgebung zwischen Volmershoven und Heidgen erfordern eine gezielte Prüfung in Bezug auf die Belange des Steinkauzes.
<b>Pflanzen</b>	Es befinden sich Obstbäume auf Weiden und Gehölze im Randbereichen von diesen.
<b>Boden, Wasser</b>	Der Hardtbach verläuft westlich des Änderungsbereiches. Mit der Rücknahme von Wohnbauflächen bleibt der Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser vermieden. Der Hochwasserschutz in diesem Teilabschnitt bleibt gewahrt. Die Rücknahme ist aus Sicht des Naturschutzes als positiv zu werten.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Ein stärkeres zusammenwachsen der Orte Volmershoven und Heidgen wird vermieden. Gliedernde Grünzüge bzw. offene Landschaft als siedlungsverbindende Elemente bleiben bewahrt. Für die Erholungsnutzung selbst ist die Fläche von geringer Bedeutung. Insgesamt ist die Sicherung der Landschaft inmitten von Ortslagen als positiv zu werten.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Auf Grund der Bestandssicherung kann die klimatische Situation erhalten bleiben. Es wird kein Eingriff in das Schutzgut Klima vorbereitet.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter innerhalb des Änderungsbereiches gelegen.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> die Grünflächen beidseits des Hardtbach liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Ein Konflikt ist nicht gegeben. <b>WSG:</b> der südliche Teilbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Eine Alternativprüfung aus Gründen des Umweltschutzes ist bei der Rücknahme von Wohnbauflächen nicht erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
53	Volmershoven	südwestlich der Rheinbacher Straße	Landwirtschaft	Wohnbau land	1,02 ha

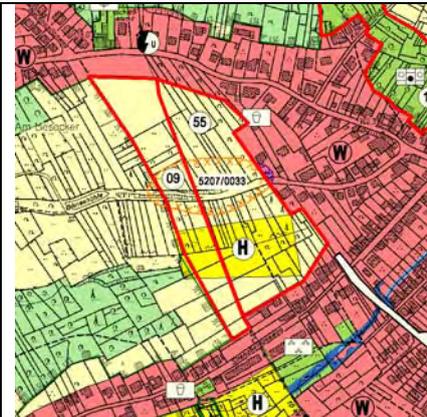
<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Nach Beprobung des Altstandortes sind auf Grund der mächtigen Einlagerung von Hausmüll keine wirtschaftliche Erschließung und kein tragfähiger Baugrund denkbar.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	Fettweide, Naturgarten
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, positive Auswirkung, siehe Änderungsbereich 52. Verbindliche Planungen in diesem Bereich bzw. der näheren Umgebung zwischen Volmershoven und Heidgen erfordern eine gezielte Prüfung in Bezug auf die Belange des Steinkauzes.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze sind keine vorhanden.
<b>Boden, Wasser</b>	Aufgrund der Rücknahme von Wohnbauflächen werden keine Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser vorbereite. Ein Konflikt ist nicht gegeben.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Siehe Änderungsbereich 52
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Siehe Änderungsbereich 52 Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine Altlast. Mit der Bestandssicherung ist keine Gefährdung der Umwelt verbunden.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Änderungsbereiches gegeben.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Eine Alternativprüfung aus Gründen des Umweltschutzes ist bei der Rücknahme von Wohnbauflächen nicht erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
54	Heidgen	südöstlich Grüner Weg	entfällt		

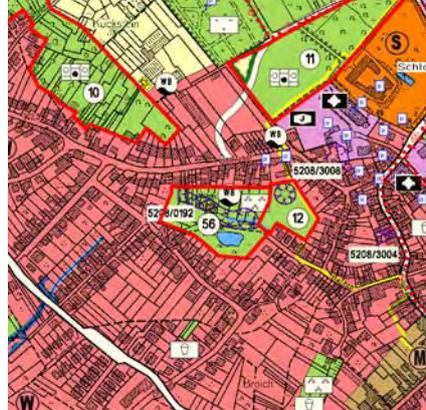
Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
55	Alfter	Görreshöhle	Landwirtschaft	Wohnbauland	3,00 ha

**Städtebauliche Zielsetzung**  
 Aufgabe bisher vorgesehener Wohnbauflächen, deren Erschließung den Ortskern zusätzlich belasten würde. Freihaltung der inneren Belüftungsbahnen / Herausmodellieren der Siedlungsfinger.



<b>Bestand</b>	Gartenbrache, Ziergarten, Weihnachtsbaumkultur, Fettweide, Acker
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, Rücknahme der Darstellung Wohnbebauung zugunsten der Landwirtschaft ist im Sinne des Artenschutzes positiv zu werten. Obwohl hier kein konkretes Vorkommen planungsrelevanter Arten vermutet wird, ist die Offenhaltung von Freiflächen in diesem Bereich grundsätzlich sinnvoll, da Artvorkommen von Vögeln im ornithologisch wertvolleren Bereich Heimatblick im Norden der Gemeinde bzw. in den Hangbereichen um Alfter mit hoher Wahrscheinlichkeit ihr Nahrungsrevier auch auf diese Bereiche ausdehnen.
<b>Pflanzen</b>	Gehölze befinden sich fast ausschließlich in einem ca. 3.300 m <sup>2</sup> Ziergarten. Im Übrigen s.o.
<b>Boden, Wasser</b>	Aufgrund der Rücknahme von Wohnbauflächen ist kein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Aufgrund der Rücknahme von Wohnbauflächen ist ein Eingriff in das Schutzgut Klima nicht gegeben. Im Gegenteil bleibt die klimatische Situation erhalten.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- oder Dachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	---- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Rücknahme von Wohnbaufläche ist hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes keine Alternativprüfung erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
56	Alfter	<b>Verlängerung der Bachstraße</b>	<b>Grünfläche "Park"</b>	Wohnbauland	1,00 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Erhalt einer innerörtlichen Grünfläche mit hohem Naherholungspotenzial. Freistellung der Wasserflächen von baulicher Nutzung.</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Strukturreicher Stadtpark, Ziergarten, Acker
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, positive Auswirkung der Freiflächensicherung im innerörtlich dicht bebauten Bereich Alfters.
<b>Pflanzen</b>	Innerhalb des Parks befindet sich ein dichtes Gehölz, teilweise auch in den Gärten.
<b>Boden, Wasser</b>	Im Änderungsbereich befinden sich ein Altstandort (Kippe). Diese sind bei einer Umgestaltung zu berücksichtigen.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	--- --- ---
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	--- --- ---
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	--- --- ---
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	--- --- ---
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
57	Gielsdorf	<b>Friedhofserweiterung im BP 11</b>	<b>Grünfläche/ Friedhof</b>	Grünfläche/ Spielplatz	0,40 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Erweiterung der Friedhofsflächen in Gielsdorf</p>		
---	---	---

<b>Bestand</b>	Gartenbrache, Ziergarten, Obstgarten
<b>Artenschutz</b>	Konflikt möglich. Hier findet sich zwar potenziell kein direktes Vorkommen planungsrelevanter Arten, jedoch gilt ähnlich wie bei Fläche 55, dass Arten angrenzender Flächen (Freiflächen 8 und 11) hier Teile ihres Nahrungshabitates haben. Durch die Umgestaltung der Fläche als Friedhof gehen Gebüsch- und Brachstrukturen sowie Wiesen verloren. Ersatzweise entstehen im Falle einer Friedhofserweiterung sukzessive (meist Nadel-) Gehölzbestände. Ausgleichend sollte bei der Friedhofsgestaltung auf eine naturnahe Einbindung in die Landschaft geachtet werden, beispielsweise mit Hecken aus Wildsträuchern und einem breiten Saum.
<b>Pflanzen</b>	Im Bereich des Obstgartens sind vereinzelt Gehölze zu finden.
<b>Boden, Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Für die Erholungssuchenden sind die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches ohne Belang. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Erweiterung des Friedhofs bei entsprechender Einbindung in die Landschaft nicht beeinträchtigt.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Mit der geplanten Nutzungsänderung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu rechnen.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Kultur- und Sachgüter sind nach heutigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	<b>LSG:</b> Der Bereich liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes; ein Konflikt hierzu besteht nicht.
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage von Gehölzstrukturen im Übergangsbereich zur freien Landschaft</li> </ul>
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> Agrarbereich mit spezialisierter Intensivnutzung
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Ohne eine Erweiterung des Friedhofs verbleibt dieser Änderungsbereich in der landwirtschaftlichen Fläche. Die Friedhofserweiterung müsste dann zu Lasten anderer - gegebenenfalls weiter von der Ortslage entfernter landwirtschaftlicher Flächen erfolgen.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteiligen Auswirkungen.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>58</b>	Oedekoven	<b>Zentrum</b>	<b>Grünfläche/ Friedhof</b>	Gemeinbedarf	0,73 ha

<b>Städtebauliche Zielsetzung</b> Zutreffende Darstellung der Ausstattung des Gemeindegebietes mit langfristig gesicherten Grün- und Freiräumen.	
---	--

<b>Bestand</b>	Friedhof
<b>Artenschutz</b>	Kein Konflikt, positiv im Sinne des Artenschutzes zu werten, sofern die Gehölzbestände bei der Umwidmung als Grünfläche erhalten bleiben.
<b>Pflanzen</b>	Die auf der Friedhofsfläche bestehenden Bepflanzungen bleiben erhalten.
<b>Boden, Wasser</b>	Aufgrund der Bestandssicherung ist klein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser gegeben.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	s.o.
<b>Klima / Luft / menschl. Ge-</b>	s.o.

<b>sundheit</b>	
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Innerhalb des Friedhofs sind keine Denkmäler bekannt. Im Übrigen s.o.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Aufgrund der Bestandsicherung ist eine Alternativprüfung nicht erforderlich.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Keine nachteilige Veränderung.

Nr.	Ortsteil	Lage / Name	Neue Darstellung	Alte Darstellung	Fläche
<b>59</b>	Volmershoven	<b>Danielspfad Süd</b>	<b>Grünfläche</b>	Wohngebiet	0,71 ha

<p><b>Städtebauliche Zielsetzung</b>                  Aufhebung der im Bebauungsplan 31a festgesetzten öffentlichen Erschließung und der Möglichkeit zur einseitigen Bebauung. Erhalt der rückwärtigen Gärten der Gebäude an der Hauptstraße, Freistellung des Hardtbachtals, Anlage eines Spazierweges und einer Kanaltrasse.</p>	
--	--

<b>Bestand</b>	<b>Gärten</b>
<b>Artenschutz</b>	Konflikt nachgewiesen. Positiv im Sinne des Artenschutzes zu werten, da auf eine intensive Nutzung verzichtet wird. Verträglichkeitsprüfung für die Trassierung des Weges und der Kanaltrasse erforderlich. Verbindliche Planungen in diesem Bereich bzw. der näheren Umgebung zwischen Volmershoven und Heidgen erfordern eine gezielte Prüfung in Bezug auf die Belange des Steinkauzes.
<b>Pflanzen</b>	Günstige Auswirkungen durch Erhalt eines funktionsfähigen Freibereichs zwischen den Siedlungsteilen Volmershoven und Heidgen.
<b>Boden, Wasser</b>	Günstige Auswirkungen durch Erhalt des Bodens und weitere Freistellung des Gewässers.
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Erschließung der Landschaft durch Spazierweg, Erhalt des Landschaftsbildeseiner ausgedehnten Gartenlandschaft am Gewässerrand.
<b>Klima / Luft / menschl. Gesundheit</b>	Günstige Auswirkungen durch Erhalt eines klimatischen Ausgleichsraums und Abstand der Wohnnutzung zur klimatisch belasteten Tallage.
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Bekannte Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
<b>Schutzgebietsausweisungen</b>	--- --- ---
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	--- --- ---
<b>Darstellung Regionalplan / Sonstige Pläne</b>	<b>GEP:</b> allgemeiner Siedlungsbereich
<b>Alternativprüfung / Nullvariante</b>	Insbesondere auf Grund des nachgewiesenen Konflikts mit einer streng geschützten Art wurde die Beibehaltung der bisher nicht realisierten Erschließung und Bebauung verworfen.
<b>Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	Der Umweltzustand wird durch die Planung nicht verschlechtert. Die Erschließung der Landschaft für die extensive Erholung verbessert das unmittelbare Wohnumfeld der angrenzenden Siedlung.

## 9.4 Prognose über die Entwicklung der einzelnen Schutzgüter bei Durchführung der Planung

In nachfolgender Tabelle werden die möglicherweise negativen Auswirkungen durch die geplanten Flächennutzungen auf die einzelnen Schutzgüter allgemein benannt:

**Tabelle 18 Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch Realisierung der Vorhaben**

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Versiegelung Verlust der Filtereigenschaft,</li> <li>• Gefahr der Verunreinigung durch Schadstoffeintrag (Verkehr, Hausbrand, gewerbliche Emissionen),</li> <li>• Verlust von land- und fortwirtschaftlichen Nutzflächen.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung,</li> <li>• Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung,</li> <li>• Verringerung von Retentionsflächen und damit Erhöhung der Überschwemmungsgefahr,</li> <li>• Erhöhung des Trinkwasserverbrauchs.</li> </ul>
Klima / Luft und Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen,</li> <li>• Immissionen durch gewerbliche Nutzungen,</li> <li>• Erhöhung der Geruchsbelastung,</li> <li>• Temperaturerhöhung durch Flächenversiegelung,</li> <li>• Verlust von Kalt- bzw. Frischluftentstehungsflächen,</li> <li>• Behinderung von Luftaustauschbewegungen durch Baukörper insbesondere in Hauptwindrichtung</li> </ul>
Flora und Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begünstigung von häufigen Arten durch Nutzungsintensivierung und Eutrophierung.</li> <li>• Beeinträchtigung von Flora und Fauna auf angrenzenden Bereichen durch Licht, Lärm usw. mit der Folge des Rückgangs der Pflanzenbestände und Tierpopulationen,</li> <li>• Verlust als Lebensraum für Flora und Habitat</li> <li>• Verkleinerung von Habitaten der Flora und Fauna durch Teilbeanspruchung, Störung von Biotopvernetzung, Zerschneidung von Lebensräumen,</li> <li>• Verlust von gering- bis hochwertigen Biotopen.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von das Landschaftsbild gliedernde Elemente und Strukturen,</li> <li>• Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Bebauung, insbesondere durch Windkraftanlagen,</li> <li>• Minderung des Erholungswertes,</li> <li>• Verlust des Identifikationswertes für die Bevölkerung.</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Kulturlandschaft,</li> <li>• Beeinträchtigung durch angrenzende anthropogene Nutzung.</li> </ul>

## 9.5 Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern

Durch eine mögliche Bebauung der geplanten Baugebietsflächen, die Herstellung von Verkehrsflächen oder die Errichtung von anderen baulichen Anlagen im Außenbereich ergeben sich Beeinträchtigungen der Prozesse, die den Naturhaushalt bestimmen. Durch die Versiegelung der Böden wird insbesondere der Wasserkreislauf beeinträchtigt. Gleichzeitig werden in den versiegelten Bereichen die Bodenbildungsprozesse unterbunden, Filterprozesse werden beeinträchtigt. In den versiegelten Bereichen werden überdies der Kohlenstoff- und der Nährstoffkreislauf unterbrochen. Die Zusammensetzung von Arten und Lebensgemeinschaften wird sich dadurch verschieben.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind soweit als möglich zu minimieren. Die durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes müssen durch Ausgleich- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Konkrete Aussagen zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern lassen sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung machen, insbesondere wenn durch planungsrechtliche Festsetzungen das Maß der baulichen Nutzung bestimmt ist, bzw. der Grad der Versiegelung bekannt ist.

## 9.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit den geplanten Baugebietsausweisungen, sonstigen Siedlungsflächen und Verkehrsflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach § 19 BNatSchG durch den Verursacher des Eingriffs vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Die Bewertungsgrundsätze sind in der "Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion der Biotoptypen" nach Froelich und Sporbeck (Bochum, 1991) geregelt.

## 9.7 Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die potentiellen nachteiligen Auswirkungen durch die beabsichtigten Planungen lassen sich durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in Planfeststellungsverfahren durch entsprechende Festsetzungen konkret umzusetzen. Grundsätzlich sind für die geplanten Maßnahmen die zu berücksichtigenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen in Tabelle 19 aufgelistet.

**Tabelle 19 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

<b>Siedlung und Grünflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß</li> <li>• Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und –zufahrten</li> <li>• Reduzierung des Versiegelungsgrades bei Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken durch Verwendung wasserdurchlässiger Materialien</li> <li>• Sachgemäße Behandlung des Bodens nach DIN 18915 und 18918</li> <li>• Frühzeitige Wiederbegrünung / Zwischensaat offener Böden (s.a. RAS-LG 3 und DIN 18918)</li> <li>• Zur Vermeidung von Giftstoffeintrag in Boden u. Grundwasser sind geeignete, umweltneutrale Baustoffe und Unterhaltungsmaßnahmen auszuwählen</li> <li>• Festsetzungen zur Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung an das bestehende Wohngebiet zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild</li> <li>• Einhaltung von Mindestabständen zu angrenzenden, ökologisch sensiblen Biotopkomplexen</li> <li>• Energieoptimierte Bauweise und umweltfreundliche Infrastruktur</li> <li>• Vorrang der Retention und Versickerung von anfallenden unbelastetem Niederschlagwasser</li> <li>• Schichtgerechte sachgemäße Behandlung, (Zwischen-)Lagerung (Trennung von Ober- und Unterboden) und Wiedereinbau der Böden nach DIN 18915 und 18918</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß</li> <li>• Vorrang der Retention und Versickerung von anfallenden unbelastetem Niederschlagwasser</li> </ul>

## 9.8 Zusätzliche Angaben

### 9.8.1 Methodik der UP, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- Abstimmung beim Forstamt Röttgen am 07.08.2006 (Erhebung der Forstflächen nach GIS)
- Abstimmung beim Bergamt Düren am 10.08.2006
- Informationsveranstaltung am 28. Februar 2007, 19,30 h, im Rathaus Alfter
- Ergebnisse des Scopings
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Klimaanalyse Alfter, Büro für Umweltmeteorologie, Bearbeitungsstand 2003, Paderborn
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, Landwirtschaftskammer Nordrhein Westfalen, Bezirksstelle Köln, 2006
- Kataster des Rhein-Sieg-Kreis über die Altstandorte und Verdachtsflächen, Stand Dezember 2007
- Artenschutzbeitrag zum FNP, Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, 53111 Bonn, August 2008

### 9.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Beim Flächennutzungsplan ist ausdrücklich die nach § 5 (1) Satz 3 BauGB vorgesehene Verpflichtung zur Überprüfung des Flächennutzungsplans spätestens nach 15 Jahren für das Monitoring nutzbar zu machen. Grundsätzlich verlangen die unterschiedlichen Planebenen in der Bauleitplanung unterschiedliche Überwachungsmaßnahmen. So setzt erst der Bebauungsplan rechtsver-

bindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung fest. Ausnahmen sind jedoch bestimmte Darstellungen im Flächennutzungsplan zur Steuerung von Vorhaben im Außenbereich wie die Vorrangflächen der Windenergieanlagen. Die unvorgesehenen Auswirkungen auf z.B. Kleinklima oder Flora und Fauna sind Gegenstand der Maßnahmen nach § 4c BauGB (Überwachung).

Die Überwachung kann grundsätzlich erst dann einsetzen, wenn die Festsetzungen des Bauleitplans zumindest teilweise realisiert sind. Während der Baumaßnahmen und nach Fertigstellung der Bebauung wird die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen von der Bauaufsicht kontrolliert.

Um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die durch den Bebauungsplan eintreten, und gegebenenfalls Abhilfe zu schaffen, sollten die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden. Zu diesem Zweck sollte alle sieben Jahre durch die Gemeinde geprüft werden, ob die Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes zutreffen oder ob nicht vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

## 9.9 Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan ist der **vorbereitende Bauleitplan** der Gemeinde Alfter. Er ist soweit nach § 1 (3) Satz 1 BauGB (Planungserfordernis) erforderlich, zu ändern, ergänzen oder neu aufzustellen. Dies trifft zwar nicht rechtlich aber doch sachlich auch auf den derzeit gültigen Plan aus dem Jahr 1973 zu.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der **beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung** ergebende **Art der Bodennutzung** nach den voraussehbaren **Bedürfnissen der Gemeinde** in den **Grundzügen** für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Die Gemeinde stellt einen neuen Flächennutzungsplan auf, um

- bisher vorgenommene Änderungen die Planurkunde einzuarbeiten,
- eingetretene Änderungen der Bodennutzung nachzuverfolgen und planerisch zu berücksichtigen,
- Änderungen übergeordneter Planungen zu berücksichtigen (Regionalplan vom Februar 2004),
- Änderungen in Fachplänen zu berücksichtigen (Naturschutz, Waldbau, Bergbau, Straßenbau),
- Änderungen rechtlicher Vorschriften zu berücksichtigen (Umweltprüfung, Wasserrecht, Immissionsschutz),
- formelle und informelle Planungen der Gemeinde einzuarbeiten (Grünes C, Ausgleichsflächenkonzept)

und

- Leitlinien für die weitere Entwicklung der Gemeinde festzulegen.

Da der Flächennutzungsplan für andere planende Behörden verbindlich ist und sogar auf die Regionalplanung zurückwirkt, sichert er die gemeindliche Planungshoheit. Dies gilt sowohl für die Siedlungsräume als auch für die Freiräume.

Die Flächennutzungsplanung ist seit der ersten Aufstellung eines Gesamtplanes für die Gemeinde Alfter wesentlich komplexer und vielschichtiger geworden. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Darstellungen haben wesentlich zugenommen. Insbesondere die Belange der Natur und der Landschaft sowie der Freiraumplanung erhalten im aktuell vorliegenden Entwurf ein wesentlich größeres Gewicht.

Im Unterschied zu einer Änderung des Flächennutzungsplanes zielt die Neuaufstellung auf eine Gesamtabwägung der Belange ab. Änderungen zum bestehenden Plan ergeben sich über die Darstellung zusätzlicher Themata hinaus durch

- die Anpassung an eingetretene Änderungen,
- die Anpassung an geänderte Planungen,
- die Änderung der Planungsziele sowie
- die Änderung bisheriger Darstellungen und
- die Aufnahme neuer Darstellungen in den Plan.

Eine Übernahme von Darstellungen aus dem gültigen Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Zwar baut der Entwurf des Flächennutzungsplanes auf den bisherigen vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen auf. Alle Flächendarstellungen werden jedoch auf ihre Gültigkeit und Vereinbarkeit mit den Planungszielen und den konkurrierenden Flächenansprüchen geprüft, bevor sie bestätigt und in den Entwurf aufgenommen werden.

Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes wurde im Bereich der Anbauverbotszonen der klassifizierten Straßen ohne weitere Kennzeichnung dahingehend korrigiert, dass die straßenparallelen landwirtschaftlichen Flächen durch die Darstellung der angrenzenden Baugebiete ersetzt wurden.

Die Darstellung der gegenüber dem bisherigen Plan zusätzlichen Waldflächen entsprechend dem grafischen Informationssystem des zuständigen Forstamtes Bonn erfolgte mit Kennzeichnung jedoch ohne Auflistung und Beschreibung der Einzelflächen. Die Summe der zusätzlichen Waldflächen von rund 25,75 ha entspricht knapp 2 % der Waldfläche in der Gemeinde Alfter. Auch die landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der nicht mehr betriebenen Versorgungsflächen für Ablagerungen (Kippen) wurden als Änderungen dargestellt, aber nicht separat beschrieben.

Die übrigen 53 Änderungen von Flächendarstellungen gegenüber dem gültigen Plan waren im Vorentwurf durch Schraffur gekennzeichnet und in der nachfolgenden Begründung bzw. im Umweltbericht aufgelistet. Die Gesamtfläche dieser Änderungen beträgt rund 195 ha bzw. rund 5,3 % des Gemeindegebietes.

Die Flächen der gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan neu dargestellten Siedlungsbereiche addieren sich zu 20,83 ha. Diesen stehen insgesamt knapp 81 ha bisher dargestellter Siedlungsbereiche gegenüber, die im vorliegenden Entwurf als Gartenland, Landwirtschaft oder Wald dargestellt werden.

Hinzu treten die Darstellungen des Ausgleichs mit

- den planungsrechtlich den Eingriffen zugeordneten Ausgleichsflächen,
- Flächen, deren Aufwertung dem Ökokonto der Gemeinde Alfter zugeschrieben werden,
- Suchräumen, in denen einzelne Grundstücke für Maßnahme zum Ausgleich benötigt werden sowie
- Rekultivierungsflächen nach wasser- und bergbaurechtlichen Verfahren.

Schließlich ist der Planungsraum des Grünen C dargestellt. Hierbei sind dem Plan sowohl die erfasste Fläche als auch die aus den Leitideen des Konzeptes folgenden Maßnahmen am Siedlungsrand zu entnehmen.

## 10 Informationsgrundlagen

### 10.1 Informationsgrundlagen und Literatur

**AMTSBLATT FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK KÖLN**, 186. Jahrgang, 11. September 2006, Nummer 37, S. 314

**AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN** Reihe L 206 / 7 vom 22.07.1992

**BEZIRKSREGIERUNG KÖLN**: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis, 2. Auflage, Stand Dezember 2006

**BÜRO FÜR UMWELTMETEOROLOGIE**: Klimaanalyse Alfter, Paderborn

**ECON-CONSULT (2004)**: Gemeindeentwicklungsprozess Alfter, Ergebnisdokumentation zur Projektphase 2003/2004, Köln, Dezember 2004

**GEOLOGISCHER DIENST NRW (2004)**: BK50 – Auswertekarten 'Schutzwürdige Böden', Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 für das Alfterer Stadtgebiet

**GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1983)**: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5308 Bonn, Krefeld 1993

**GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1987)**: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen, Blatt C 5506 Bonn, Krefeld 1987

**GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG (2008)**: Artenschutzbeitrag zum FNP. Bonn, August 2008

**LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW, BEZIRKSSTELLE FÜR AGRARSTRUKTUR KÖLN (2006)**: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Alfter - Die Struktur der Landschaft und des Gartenbaus und deren Entwicklung, Köln 2006

**LANUV – LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008)**: Artenschutzfachinformationssystem NRW (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/>) Datum des Downloads: 21.08.2008

**LANUV – LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008)**: Biotopkataster NRW ([www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/biotopkataster/](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/biotopkataster/)) Datum des Downloads: 21.08.2008

**LANUV – LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (2008)**: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW, Recklinghausen, Stand: Januar 2008

**LÖBF – LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN / LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW (1995)**: Rote Liste der Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen. LÖPF-Schriftenreihe, Band 5

**LÖBF – LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN / LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW (1999)**: Rote Liste der Pflanzengesellschaften in Nordrhein-Westfalen. LÖPF-Schriftenreihe, Band 17

**MEYNEN, EMIL (1962):** Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen 1953-1962 (Teil 1 und 2)

**MUNLV – MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (1992):** FFH- und Vogelschutzgebiete (<http://www.natura2000.munlv.nrw.de/>) Datum des Downloads: 08.07.2008

**REGIONALE 2010 (2007):** Projektdossier Grünes C - Pilot-Projekt des Masterplan :grün. Juni 2007 (<http://www.regionale2010.de>) Datum des Downloads: 08.07.2008

**STAATLICHES FORSTAMT BONN – KOTTENFORST VILLE - Regionale Waldbaurichtlinie.** Bonn 2004

**Ingenieurgeologisches Büro Bohné,** orientierende Untersuchung von Altstandorten im Gemeindegebiet im Auftrag der Gemeinde Alfter, Oktober 2008

## 10.2 Gesetze, Verordnungen, Regelwerke

### **BArtSchV BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG**

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16.02.2005 (BGBl.I, S. 258, in Kraft seit dem 25.02.2005, berichtigt am 18.03.05 (BGBl.I S. 896)

### **BauGB BAUGESETZBUCH**

in der aktuell gültigen Fassung

### **BbodSchG BUNDESBODENSCHUTZGESETZ**

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.März 1998, zuletzt geändert am 9. Dezember 2004, BGBl.I S. 3214

### **BNatSchG BUNDESNATURSCHUTZGESETZ**

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25. März 2002, BGBl.I, S. 1193, zuletzt geändert am 12. Dezember 2007, BGBl.I S. 2873

### **LBodSchG LANDESBODENSCHUTZGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN**

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen, Artikel 1: Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 9. Mai 2000, GV.NW. S. 439, zuletzt geändert am 29. März 2007, GV. NRW S. 142

### **LG NRW LANDSCHAFTSSCHUTZGESETZ NORDRHEIN-WESTFALEN**

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 200, GV.NW. S.568, zuletzt geändert am 19. Juni 2007, GV.NW. S. 226, ber. 15. August 2007, GVBl.I S.316

### **Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie)**

des Rates vom 2. April 1979 zum Schutz der der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume (Vogelschutzrichtlinie) (ABl. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert am 16. Mai 2003, ABl.EG L 122 S. 36.

### **Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)**

des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) (ABl. L 206/7 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch ABl. L 236 vom 23.09.2003 S. 33)

### **UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl.I S. 1757, zuletzt geändert am

23. Oktober 2007, BGBl.I S. 1757, zuletzt geändert am 23. Oktober 2007, BGBl.I S.2470

lfd. Nr.	Nr.	Typ	Material	Gefährdung	Nutzung FP	WSG	Betroffenheit	Maßnahmen	Darstellung	Begründung
01	5207/0033	Ablagerung	Hausmüll	unbekannt	W_Siedlungsrand	nein	gering	keine	Außenbereich	Randlage, Bestand
02	5208/0065	Ablagerung	unbekannt	unbekannt	Wohnen	nein	gering	keine	nachrichtlich	Oberfläche, Bestand
03	5208/0067	Ablagerung	unbekannt	unbekannt	W_Siedlungsrand	nein	gering	keine	Außenbereich	Randlage, Bestand
04	5208/0128	Ablagerung	Schutt	Methan	Gewerbe	nein	mäßig	baubegleitend	<b>Belastet</b>	Nachweis erbracht
05	5208/0189	Ablagerung	Schutt	unbekannt	Spielplatz	nein	<b>hoch</b>	<b>Untersucht</b>	nachrichtlich	sensible Nutzung
06	5208/0190	Ablagerung	Schutt	unbekannt	Spielplatz	nein	<b>hoch</b>	<b>Untersucht</b>	nachrichtlich	sensible Nutzung
07	5208/0191	Ablagerung	unbekannt	unbekannt	Mi_Siedlungsrand	nein	mäßig	baubegleitend	Außenbereich	Randlage, Bestand
08	5208/0192	Ablagerung	Auffüllung	unbekannt	Spielplatz	nein	<b>hoch</b>	<b>Untersucht</b>	nachrichtlich	sensible Nutzung
09	5208/0205	Ablagerung	unbekannt	unbekannt	Gewerbe	nein	gering	keine	nachrichtlich	robuste Nutzung
10	5208/0206	Ablagerung	Schutt	keine	Gewerbe	nein	gering	keine	nachrichtlich	robuste Nutzung
11	5208/0210	Ablagerung	Schadstoffe	keine	Wohnen	nein	ohne	keine	keine	1995 saniert
12	5208/1034	Ablagerung	Schutt	keine	Gemeinbedarf	nein	ohne	keine	nachrichtlich	1989 ohne Befund
13	5208/2000	Schadensfall	Ölschaden	keine	Wohnen	nein	ohne	keine	keine	2000 saniert
14	5208/3004	ehem.Betrieb	unbekannt	unbekannt	Wohnen	nein	mäßig	baubegleitend	nachrichtlich	Reinigung 4 J. Schmiede
15	5208/3005	ehem.Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Mischnutzung	nein	gering	keine	nachrichtlich	Rückbau i.d.1980er Jahren
16	5208/3006	ehem.Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Wohnen	nein	gering		nachrichtlich	Rückbau i.d.1960er Jahren
17	5208/3008	ehem.Betrieb	Ölhandel	unbekannt	Wohnen	nein	mäßig	<b>Erkundet</b>	nachrichtlich	Erdtank sicher lokalisierbar
18	5208/3009	ehem.Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Wohnen	nein	mäßig	<b>Erkundet</b>	nachrichtlich	Erdtank sicher lokalisierbar
19	5208/3010	lfd. Betrieb	Mineralöle	unbekannt	Gewerbe	nein	<b>hoch</b>	<b>Untersucht</b>	nachrichtlich	Gefährdung nur abhängig v.d. Bodenverhältnissen
20	5208/3011	Schadensfall	Ölschaden	keine	Gemeinbedarf	nein	sehr gering	keine	nachrichtlich	2005 saniert bis auf Rest

lfd. Nr.	Nr.	Typ	Material	Gefährdung	Nutzung FP	WSG	Betroffenheit	Maßnahmen	Darstellung	Begründung
21	5208/3013	Schadensfall	pak, kw u.a.	ja	Mischnutzung	nein	hoch	keine	<b>Belastet</b>	Sanierungskonzept vorh.
22	5308/2004	lfd. Betrieb	kw	keine	Gewerbe	nein	gering	baubegleitend	nachrichtlich	1992 Befund unkritisch
23	5308/2008	ehem. Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Mischnutzung	nein	gering	<b>Erkundet</b>	nachrichtlich	Erdtank sicher lokalisierbar
24	5308/2009	ehem. Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Wohnen	nein	sehr gering	keine	nachrichtlich	seit den 80er Jahren bebaut
25	5308/2010	Ablagerung	Schutt	unbekannt	Gewerbe	nein	gering	baubegleitend	nachrichtlich	Bestehender Betrieb, robuste Nutzung
26	5308/2011	ehem. Betrieb	Tankstelle	unbekannt	Gemeinbedarf	nein	gering	<b>Erkundet</b>	nachrichtlich	Erdtank sicher lokalisierbar

Zur Erläuterung der verwendeten Begriffe und Kategorien:

Typ: Ablagerung Kippen, Bodenauffüllungen  
 Schadensfall Eintrag vorwiegend von Kohlenwasserstoffen (Mineralölprodukten) durch unsachgemäße Handhabung/ Unfall  
 ehem. Betrieb So genannter Altstandort mit Potenzial für Bodenverunreinigung  
 lfd. Betrieb bestehender betrieb mit Verdacht auf Bodenverunreinigung auf Grund der Betriebsführung

Material: Schutt Bauschutt, Erdaushub, ggf. auch Schlacke  
 Tankstelle Verbliebene Tankstelleneinrichtung, Erdtanks  
 Ölhandel Erdtanks  
 pak, kw Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (Benzolhaltige), Kohlenwasserstoffe (Mineralölprodukte)  
 Hausmüll Kippe mit hohem Anteil organischen Materials

Gefährdung: Methan Ausgasung, bedingt durch Umsetzung organische Materials  
 keine Verunreinigung wurde bereits beprobt und als nicht gefährlich eingestuft  
 ja Verunreinigung wurde bereits beprobt und als gefährlich eingestuft  
 unbekannt Verunreinigungen wurden noch nicht beprobt

Betroffenheit	hoch	entweder hohe Gefährdung der hoher Schutzanspruch der Nutzung, ggf. auch beides
	mäßig	geringe Gefahr und/ oder nur geringer Schutzanspruch der Nutzung
	gering	sehr geringe Gefahr und/ oder nur geringer Schutzanspruch der Nutzung
	sehr gering	Gefährdung auf Grund nachfolgender Maßnahmen praktisch ausgeschlossen
Maßnahmen:	Untersucht	Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung durch die Gemeinde Alfter
	Erkundet	Auswertung vorhandener Daten, Erörterung mit ehemaligen und heutigen Nutzern
	baubegleitend	Hinweis im Flächennutzungsplan zum Umgang mit dem Boden bei Baumaßnahmen und im Bebauungsplanverfahren
	keine	Keine Veranlassung der Gemeinde Alfter
Darstellung	Belastet	Kennzeichnung nach § 5 (3) Nr. 3 BauGB als belastet
	Nachrichtlich	Nachrichtliche Darstellung des Altstandortkatasters
	Außenbereich	Nachrichtliche Darstellung des Altstandortkatasters wie im Außenbereich
	Keine	Keinerlei Darstellung im Flächennutzungsplan