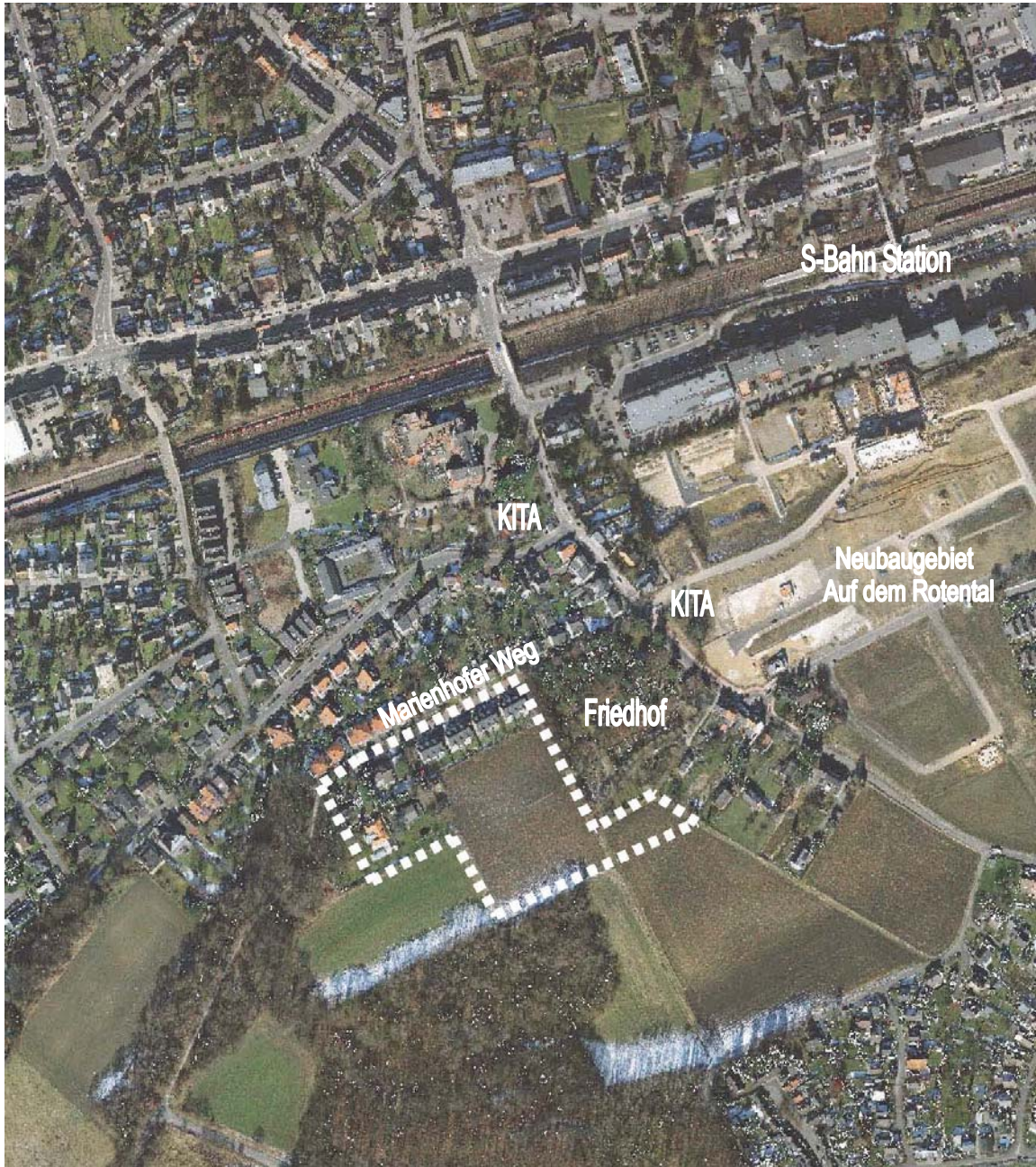


# Begründung und Umweltbericht

Entwurf

## zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Friedhofserweiterungsfläche „Marienhofer Weg“, Frechen-Königsdorf





### Lage im Stadtgebiet, Umgebung

Das bebaute Stadtgebiet umfasst als Kernbereich den Stadtteil Frechen, südlich von diesem liegt der Stadtteil Bachem, im Westen die Stadtteile Benzelrath und Grube Carl sowie im Norden die Stadtteile Hüheln und Buschbell. Neu eingegliedert wurden im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 die Stadtteile Grefrath und Habelrath im Westen sowie im Norden der Stadtteil Königsdorf. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des Stadtteils **Königsdorf**.

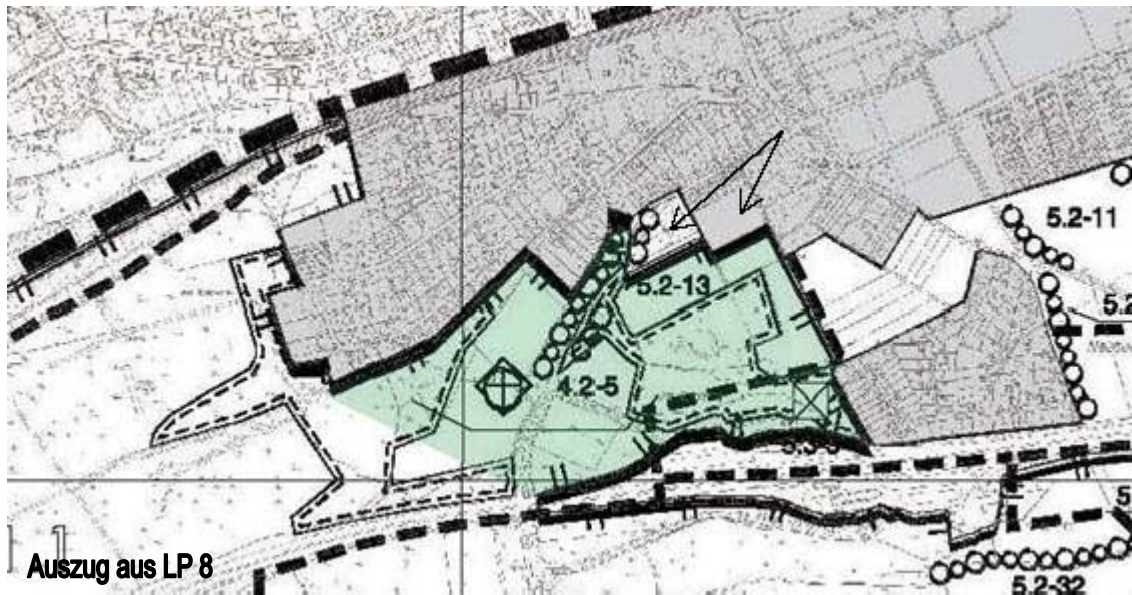


Lageplan

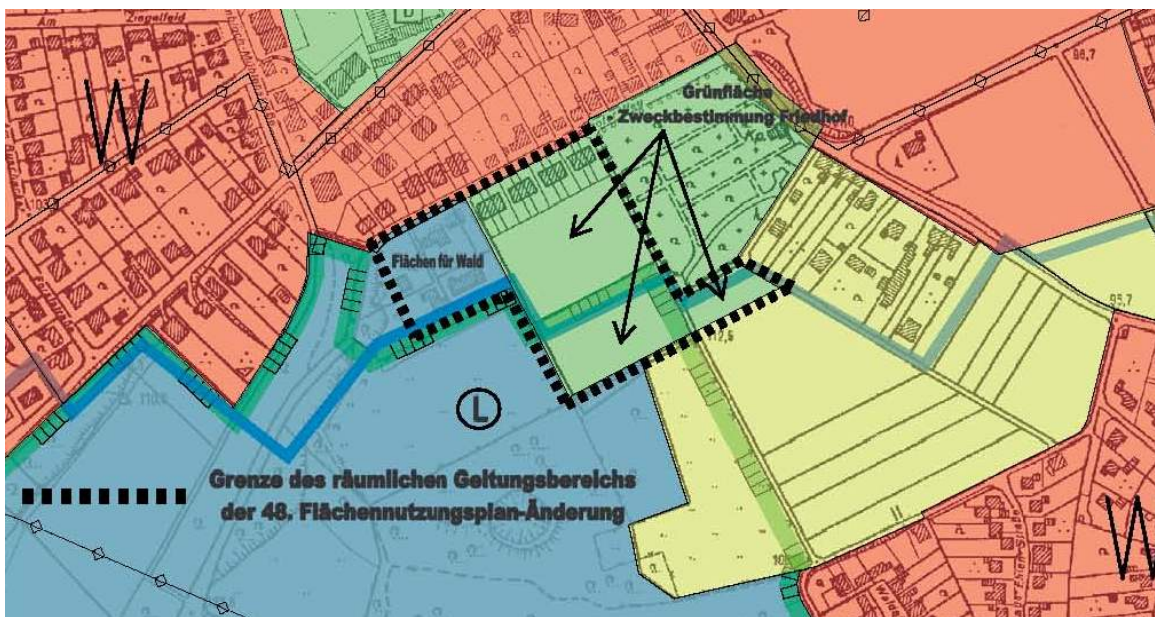
### Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Der Marienhofer Weg mit seiner Randbebauung liegt innerhalb des Siedlungsbereiches Königsdorf und ist im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der südlich angrenzende Bereich ist als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“, bzw. „Waldbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

Die Planänderung liegt mit einem geringfügigen Anteil der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Königsdorfer Wald“. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan innerhalb der Planänderung dargestellte Waldfläche gehört zur bebauten Ortslage und wird daher vom Landschaftsplan Nr. 8 nicht erfasst.



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Frechen stellt den Bereich der 48. Änderung als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ sowie Fläche für „Wald“ dar.



Auszug aus FNP 1980

### Erfordernis, Ziel und Vorgaben der Planung

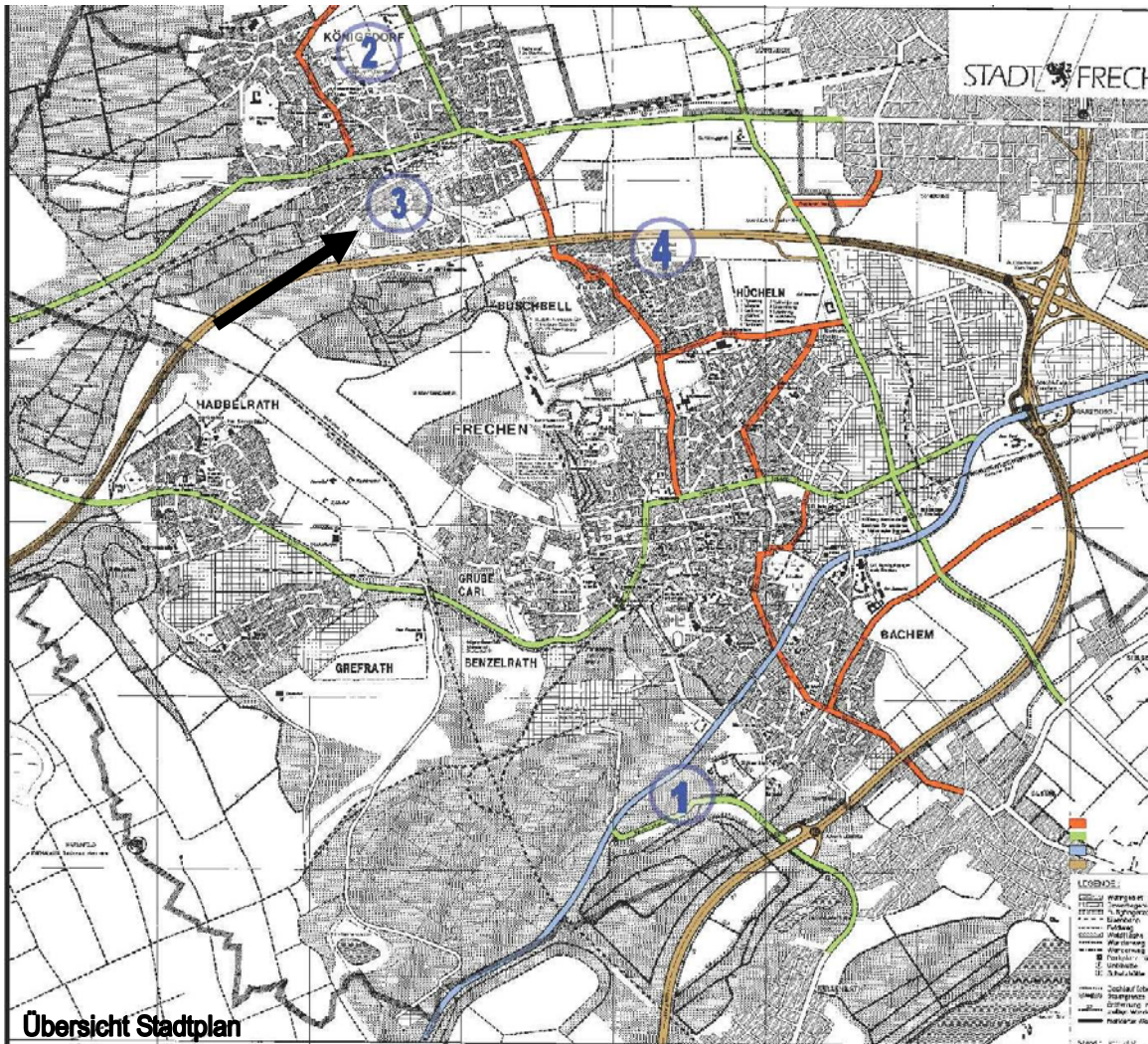
Der Rat der Stadt Frechen hat in seiner Sitzung am 10.05.11 beschlossen, die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Friedhofserweiterungsflächen in den Stadtteilen Bachem, **Königsdorf** und Buschbell für eine unbestimmte andere Nutzung freizugeben. Begründet wurde dies mit dem Ergebnis der Untersuchungen des Arbeitskreises „Friedhofsentwicklung.“

Der Arbeitskreis hat festgestellt, dass die bisher als Friedhof vorgesehenen und genutzten Friedhofsflächen langfristig ausreichend sind und aufgrund der Entwicklung der Sterbefälle und unter Berücksichtigung der veränderten Bestattungsformen (Trend zur Urnenbestattung) nicht davon auszugehen ist, dass diese Friedhofserweiterungsflächen zukünftig benötigt werden. Die Frechener Friedhöfe sind derzeit (Stand April 2011) durchschnittlich zu 52 % ausgelastet. Zusätzlich zu den vorhandenen Friedhofsflächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt Frechen noch sogenannte Erweiterungsflächen für eine mögliche spätere Nutzung als Friedhof vorgesehen.



Diese befinden sich im:

- (1) Stadtteil Bachem, südlich Holzstraße (B 264), nördlich Berrenrather Straße (L 103)
- (2) Stadtteil Königsdorf, südlich des Freimersdorfer Weges
- (3) **Stadtteil Königsdorf, südlich des Marienhofer Weges**
- (4) Stadtteil Buschbell, südlich der BAB 4 in Verlängerung der Straße Am Apostelhof



Friedhofserweiterungsflächen:

Insgesamt haben die Frechener Friedhöfe eine Fläche von 20,2 Hektar mit derzeit 16.317 geplanten Grabstellen. Die Frechener Friedhöfe sind von Ihrer Auslastung her sehr unterschiedlich belegt. Ebenso sind deutliche Unterschiede bezüglich der für eine Grabstelle zur Verfügung stehenden Fläche erkennbar.

Die letzte Friedhofsbedarfsplanung wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1980 durchgeführt; hieraus resultieren die Erweiterung des Hauptfriedhofes und die Vorhaltung von diversen Friedhofserweiterungsflächen. Die Grundlagen für die damalige Planung konnten jedoch beispielsweise die Entwicklung des Verhältnisses zwischen Erd- und Urnenbeisetzung noch nicht berücksichtigen. Ebenso lagen keine Prognosezahlen für die heutige Bevölkerungssituation oder eine Vorstellung bezüglich der Veränderung des Bestattungsverhaltens vor.

Der Stadtteil Königsdorf verfügt über zwei Stadtteilmfriedhöfe, die beide gut belegt sind. Auf beiden Friedhöfen werden die gleichen Grabarten angeboten, so dass jeder der Friedhöfe selbständig zu betrachten ist. In Königsdorf muss aufgrund der beiden Baugebiete „Auf dem Rotental“ und „In der Widdau“ mit einem für Frechen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs bis zum Jahre 2024 gerechnet werden. Die Prognose geht von einem Bevölkerungszuwachs bis zu 1.910 Personen aus. Dies bedeutet einen Anstieg von derzeit 9.951 auf 11.861 Einwohner und somit eine Steigerung von 19%. Wenn man dies auf die bestehenden Bestattungszahlen und die prognostizierte Steigerung der Sterbeziffer überträgt, wird deutlich, dass langfristig beide Friedhöfe benötigt werden, die Vorhaltung der Erweiterungsfläche nach derzeitigem Planungsstand jedoch nicht mehr erforderlich ist.

Der Friedhof Königsdorf-Süd ist durchschnittlich belegt, leidet jedoch unter der erhöhten Anzahl von Grabrückgaben im Bereich der Erdwahlgräber. Da diese Rückgaben sich auf den ganzen Friedhof beziehen, entsteht auch hier zunehmend eine Streulage. Die Erweiterungsfläche wird nach derzeitiger Bedarfplanung nicht mehr benötigt. Die bei der Planung vorgesehenen Reihengrabfelder werden, ebenso wie die Grabfelder mit Erdwahlgräbern, trotz Bevölkerungszuwachs vermutlich nie vollständig belegt werden. Lediglich die Urnenwahlgräber könnten in 19 Jahren voll belegt sein. Der allgemeine Trend zu pflegefreien Gräbern legt nahe, bei Abräumung von Reihengrabfeldern, die in der Mitte des Friedhofs liegen, Urnengemeinschaftsgräber anzulegen.

Wohnbauflächen, Waldflächen:

Parallel und südlich entlang des Marienhofer Weges ist entgegen den Darstellungen „Grünfläche“ und „Wald“ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan tatsächlich eine Wohnbebauung mit Bebauungstiefen ab Straßenkante Marienhofer Weg zwischen 35 m und 60 m vorhanden (siehe Lageplan S. 2).

Da die Umsetzung der planerischen Festlegungen im Flächennutzungsplan von 1980 hinsichtlich der Waldflächen im Bereich südlich des Marienhofer Weges wegen der hier vorhandenen Wohnbebauung faktisch nicht zu realisieren ist und darüber hinaus auch vom aktuellen Landschaftsplan 8 nicht erfasst werden, soll im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung die sich hier tatsächlich darstellende hintere Flucht der Wohnbebauung mit einer Tiefe von 60 m aufgenommen und bis zur vorhandenen westlichen Friedhofsgrenze begradigt werden. Von den insgesamt rd. 1,6 ha ehem. Friedhofsreserveflächen werden hierbei rd. 0,4 ha als Wohnbaufläche und rd. 1,2 ha neu als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Die als *Waldfläche* dargestellten vorhandenen Wohnbaugrundstücke sollen neu als *Wohnbaufläche* dargestellt werden. Der Siedlungsrand könnte mittels der zusätzlichen Wohnbaufläche südlich des Marienhofer Weges durch maximal 5-6 Einfamilienhäuser begradigt werden. Die Fläche liegt innerhalb der Ortslage Königsdorf. Somit besteht die Möglichkeit, die unmittelbar vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen (Straße, Kanal etc.) zu nutzen. In einem Radius von rd. 1.200 m sind zwei Kindertagesstätten (250 m), die Grundschule, das Sportzentrum „Pfeilstraße“ und die S-Bahn-Station Aachen-Köln (700 m) auch fußläufig zu erreichen.

#### **Städtebauliches Planungsziel der 48. Änderung:**

Aufhebung der Darstellungen *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Friedhof* (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und *Wald* (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB), stattdessen Darstellung von *Wohnbaufläche* (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) bzw. Fläche für die *Landwirtschaft* (§ 5 Abs. 2, Nr. 9a) BauGB.

#### **Verfahrensablauf**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauleitplanung hat in seiner Sitzung am 29.02.12 beschlossen, das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten und die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die

allgemeinen Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung zu unterrichten. Die öffentliche Unterrichtung erfolgte durch Planaushang im Rathaus vom 20.03. bis zum 27.04.12. Die Planunterlagen waren darüber hinaus auch im Internet einsehbar. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und Scoping zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4, Satz 2 Baugesetzbuch erfolgte durch Schreiben vom 09.03.12. Planungsrelevante Betroffenheiten wurden auch hier nicht vorgetragen.

### **Umweltschutz einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege**

Gemäß § 1a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes wurde deshalb eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in dem als Anlage beigefügten Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, dargestellt. Der Umweltbericht enthält neben der Darstellung der Ziele des Bauleitplans und der Ziele des Umweltschutzes die zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten vermeidbaren und unvermeidbaren Auswirkungen.

Mit Schreiben vom 24.04.12 hat der Rhein-Erft-Kreis - Untere Landschaftsbehörde - mitgeteilt, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken zur 48. Planänderung bestehen. Die Änderungen der Darstellungen zu Wohnbauflächen betreffen Flächen, die nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 8 und entsprechend nicht im Landschaftsschutzgebiet liegen. Eine Darstellung der übrigen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft wird begrüßt. Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich zur Zeit um eine landwirtschaftliche Fläche direkt im Anschluss an die bestehende Bebauung, so dass hier aufgrund der sehr geringen bis fehlenden Lebensraumeignung für streng geschützte sowie weitere sogenannte „planungsrelevante“ oder auch Rote-Liste-Tierarten kein Bedarf einer faunistischen Untersuchung der Fläche im Flächennutzungsplan und folgenden Bebauungsplanverfahren gesehen wird. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung im Sinne einer Lebensraumpotentialeinschätzung im Bebauungsplanverfahren wird daher als ausreichend angesehen.

Frechen, den

Mülder

**Stadt Frechen**  
Der Bürgermeister  
Fachbereich 6 Planen, Bauen und Infrastruktur  
Abteilung 61 Stadtplanung, Bauordnung und Denkmalpflege