

Stadtentwicklung in Erfstadt

Neue Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung

Seit 1999 ist der "neue" Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfstadt in Kraft. Er löst damit den seit 1973 - mit inzwischen über 40 Änderungen - gültigen FNP ab.

Anlaß der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes war sowohl die notwendige Anpassung an die geänderten Ziele der übergeordneten Regional- und Landesplanung als auch die im Zusammenhang mit den geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen erforderlich werdende grundsätzliche städtebauliche Neuorientierung.

Hierbei waren folgende Planungsvorgaben von besonderer Bedeutung:

- Fortschreibung der demographischen Entwicklung
- Maßvolle Fortsetzung des Siedlungsprozesses
- Verstärkte Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte
- Entwicklung des Freiraumes durch die Integration der Landschaftsplanung, der städtischen Grünordnungsplanung (Ersatzflächenkonzept und innerstädtische Biotopkartierung)
- Verlagerung der Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung
- Steuerung von Abgrabungen und Windenergieanlagen.

Grundlegende Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Eckpfeiler für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch den Flächennutzungsplan sind somit der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) sowie die Eingriffsregelung.

Aufbauend auf die bisherige, durch kontinuierliches Wachstum geprägte Siedlungsentwicklung, verfolgt der Flächennutzungsplan auch künftig eine maßvolle Fortsetzung des Siedlungsprozesses.

Der Rahmen der überarbeiteten Siedlungsflächendarstellung im Flächennutzungsplan ist von folgenden städtebaulichen Zielen gesteckt:

- Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort
- Gewährleistung einer den wirtschaftlichen Belangen gerecht werdenden Gewerbeflächenentwicklung
- Landschaftsgerechte Verknüpfung von Siedlung und Freiraum

Im einzelnen verfolgen die Bauflächendarstellungen im FNP somit folgende Planungsvorgaben:

1. Fortschreibung des bisherigen Einwohnerzuwachstums .
2. Fortsetzung und Stärkung der Gewerbeflächenentwicklung bis zum Planungshorizont 2010/2015.
3. Vorrangige Siedlungsentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten

Lechenich und Liblar.

4. Erhalt der siedlungsstrukturellen Eigenständigkeiten der Ortsteile (Wahrung der Siedlungsformen)
5. Nachverdichtung hat Vorrang vor Neudarstellung.
6. Verstärkte Berücksichtigung stadtökologischer Zielsetzungen.
7. Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Freiflächen bzw. Grünflächen und -züge im Siedlungsraum.
8. Verknüpfung bzw. Integration des Siedlungsraumes mit der Landschaft durch den Erhalt und den Ausbau vorhandener naturräumlicher Strukturen, Ortsrandegrünungen und der Darstellung von Ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Der Flächennutzungsplan enthält ca. 148 ha uneingeschränkt nutzbare Wohnbauflächen. Von diesen Wohnbauflächen liegen bereits 43 ha in rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Der Stadtteil Lechenich verfügt dabei über die flächenmäßig größten Bauflächenreserven mit ca. 35 ha.

Die Gewerbegebietsstruktur im Stadtgebiet Erfstadt ist vor allem durch klein- und mittelständische Betriebe geprägt. Aufgrund der geringen, noch zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen und aufgrund einer realistischen Bedarfsermittlung sind im Flächennutzungsplan ca. 53 ha uneingeschränkt nutzbare gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Lechenich-Süd/Ost um ca. 30 ha wird dabei erstmalig eine größere zusammenhängende Fläche vorgehalten, welche auf der Grundlage eines Gesamtrahmenkonzeptes als zukunftsweisendes Gewerbegebiet ausgebaut werden soll

Dieses Gesamtrahmenkonzept beinhaltet neben der städtebaulichen Darstellung der gewerblichen Bauflächenentwicklung die Integration des als öffentliche Grünfläche geplanten "Römerhofparks". Der Römerhofpark ist mit einer Gesamtgröße von ca. 45 ha als zentrale Grünfläche mit vielfältigen Freizeitnutzungsangeboten für die Stadt Erfstadt zwischen den Siedlungsschwerpunkten Lechenich und Liblar vorgesehen.

Die Stadt Erfstadt ist über je eine Anschlußstelle an die Autobahnen A1 (Knapsack), A 61 (Gymnich) und A1/A61 (Erfstadt) hervorragend angebunden. Eine weitere Anschlußstelle ist an die A1 im Zuge der Neubaumaßnahme L 33/L 163 (OU Weilerswist) geplant.

Als Hauptverkehrsachse mit überörtlicher Bedeutung, die das Stadtgebiet von Westen nach Osten durchquert und u.a. die beiden Siedlungsschwerpunkte Lechenich und Liblar miteinander verbindet, ist die B 265 zu nennen. Im Verlauf dieser Hauptverkehrsachse ist die Ortsumgehung B 265n zur Zeit in Bau; mit der Fertigstellung der Ortsumgehung Lechenich wird noch dieses Jahr gerechnet. Mit dieser Maßnahme soll die stark belastete Ortsdurchfahrt von Lechenich vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

Die Realisierung dieser Planung ist auch für die zukünftige bauliche Entwicklung des Stadtteils Lechenich von wesentlicher Bedeutung. Im Verbund mit der B 265n wird dazu die von der Stadt geplante Westtangente den "Strassenring" vervollständigen, so daß der gesamte Ortsteil Lechenich in Zukunft ortsdurchfahrtsfrei an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden ist.

Dies betrifft sowohl die im FNP dargestellten und zur Zeit in Entwicklung befindlichen Wohnbauflächen in Lechenich-West als auch die gewerblichen Bauflächen in Lechenich Süd/Ost.

Ein weiterer Planungsschwerpunkt im neuen Flächennutzungsplan ist die Entwicklung und Darstellung von Konzentrationszonen für Abgrabungen und Windenergieanlagen. Die im FNP dargestellten Konzentrationszonen verfolgen angesichts der allgemeinen Zulässigkeit (Privilegierung) dieser Anlagen im Außenbereich das Ziel, Abgrabungen und Windenergieanlagen nur dort zuzulassen, wo sie konzentriert am ausgewiesenen Standort einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen; damit wird verhindert, dass diese Anlagen "überall" im Stadtgebiet entstehen können.

