



Gemeinderatsfraktion FREIE WÄHLER Alfter

c/o Bolko Graf Schweinitz
Tonnenpütz 24
53347 Alfter

Alfter, den 30.01.2014

Anträge der Ratsfraktion FREIE WÄHLER Alfter:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes 028 Birrekoven**
- 2. Aufhebung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 073 Ruffacker**

2 Anlagen

Sehr geehrter Herr Dr. Schumacher,

die Fraktion FREIE WÄHLER Alfter beantragt, der Rat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes 028, Birrekoven, einzuleiten. Ziel ist es, die bisher noch unbebaute Fläche als Grünflächen zu erhalten. Zur Sicherung des momentanen Zustandes soll eine Veränderungssperre verhängt werden.
2. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Ruffacker wird aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, dass im Plangebiet die jetzige Wohnbaufläche zukünftig als „Siedlungsnaher Gärten“ ausgewiesen wird.

Begründung:

Viele Bürgerinnen und Bürger in Alfter Ort erleben es jeden Tag. Die Verkehrsbelastung steigt, die Verkehrssicherheit nimmt ab, beides auf Kosten der Lebensqualität. Die Infrastruktur der Gemeinde hinkt der regen Bautätigkeit seit Jahren hinterher. Weitere Versiegelung am Hang macht aufwendige und teure Hochwasserschutzmaßnahmen notwendig. Die Hangbebauung ist deshalb teuer und wird auf Dauer das Portemonnaie der Bürgerinnen und Bürger der ganzen Gemeinde über die Gebühren und Steuern belasten. Seit mehr als 10 Jahren weisen wir, ehemals als Bürgerinitiative „Lebendiges Alfter“ und nun, als die FREIEN WÄHLER Alfter auf diese Probleme hin.

Es ist Zeit die Baupolitik neu zu denken. Was man vor 30 Jahren geplant hat, passt heute einfach oft nicht mehr in die Zeit. Die FREIEN WÄHLER Alfter meinen: Wohngebiete, die heute umgesetzt werden, müssen auch heutigen Anforderungen genügen.

Ein Mangel an Wohnbaufläche entstünde bei einem Verzicht auf die beiden Baugebiete nicht: Es gibt noch eine ungeheuer große bisher noch unbebaute Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan in Alfter-Ort von ca. 25 Hektar. Darin befinden sich einige bereits auf Halde geplante noch unbebaute rechtskräftige Bebauungspläne.

Besondere Problemlagen:

Der Bebauungsplan 028 „Birrekoven“ liegt am äußersten Ende der Straße Birrekoven, hinter der Birrekovener Kapelle, 1,4 Kilometer und 60 Höhenmeter vom Alfterer Zentrum und 2,2 Kilometer und 90 Höhenmeter von der Stadtbahnlinie entfernt (Zum Vergleich: Eine Besteigung des Kölner Doms auf die Aussichtsplattform entspricht 97 Höhenmetern). Der

Bebauungsplan wurde im Mai 1978 rechtskräftig und ist damit schon 36 Jahre alt. Ein großer Teil der Fläche ist bis heute noch unbebaut. Eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen, wie seit 1992 in NRW Pflicht, wurde damals nicht vorgenommen.

Wegen der großen Entfernung und dem großen Höhenunterschied zum Ortszentrum oder zur Stadtbahn ist ein zusätzlicher starker Autoverkehr zu erwarten, weil nur wenige diesen Weg zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen werden und können. **(s. Anlage 1)**

Der Regionalplan für Alfter Stand 2009 sieht aber für zeitgemäße Planung vor:

In den durch eine besonders weitläufige Siedlungsstruktur gekennzeichneten ASB (allgemeine Siedlungsbereiche) am östlichen Villerand sollen Bauflächenergänzungen vorrangig in Zuordnung zu den Haltepunkten der Schienenstrecken geplant werden. Die Schließung von Baulücken hat Vorrang vor der Inanspruchnahme der durch Bebauung eingefassten Innenbereiche. (vgl. Kap. 1, Ziel 2, Sätze 1 und 3).

Beide Bebauungspläne liegen laut Klimagutachten im Bereich von Frischluftschneisen und Kaltluftstehungsgebieten und tragen damit zur Belüftung des Ortskernes bei. **(s. Anlage 2)** Die Belange des Klimas und der Lufthygiene sind beim Bebauungsplan Birrekoven in keinsten Weise eingeflossen. Eine Bebauung im Ruffacker wäre eine Barriere der dort vorhandenen Frischluftschneise.

Wie durch die Hochwassergutachter, Ingenieurbüro Osterhammel, kürzlich dargestellt, stehen beide Baugebiete in unmittelbarem Zusammenhang mit der Größenanforderung an die geplanten Hochwasserrückhaltebecken – und damit auch mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten dafür. Sie treiben aufgrund der geplanten Flächenversiegelung die Kosten der Becken in die Höhe. Dieser gravierende Aspekt ist weder bei der damaligen Aufstellung des B-Plans 028 noch im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in 2009 ermittelt und damit im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden.

Die innerhalb des Bebauungsplanes Ruffacker vorgesehene Erschließungsstraße, die genau wie im Baugebiet „Auf der Mierbache“ als innerörtliche Entlastungsstraße geplant war, um Verkehr aus den bebauten Hanglagen und noch zu entstehender Hangbebauung aufzunehmen, ist dazu gänzlich ungeeignet. Die in einzelnen Teilstücken nun vorgesehene Verkehrsführung fordert jeden noch so gutmütigen Autofahrer zu einem Abbiege-Marathon heraus. Zusätzlich sind Konflikte mit den Anwohnern der Neubaugebiete, oft junge Familien mit Kindern, die besonders auf Verkehrssicherheit angewiesen sind, vorprogrammiert.

Der B-Plan 028 entspricht in keinsten Weise modernen Anforderungen an Verkehrserschließung, Grundstückszuschnitte oder Belange des Naturschutzes.

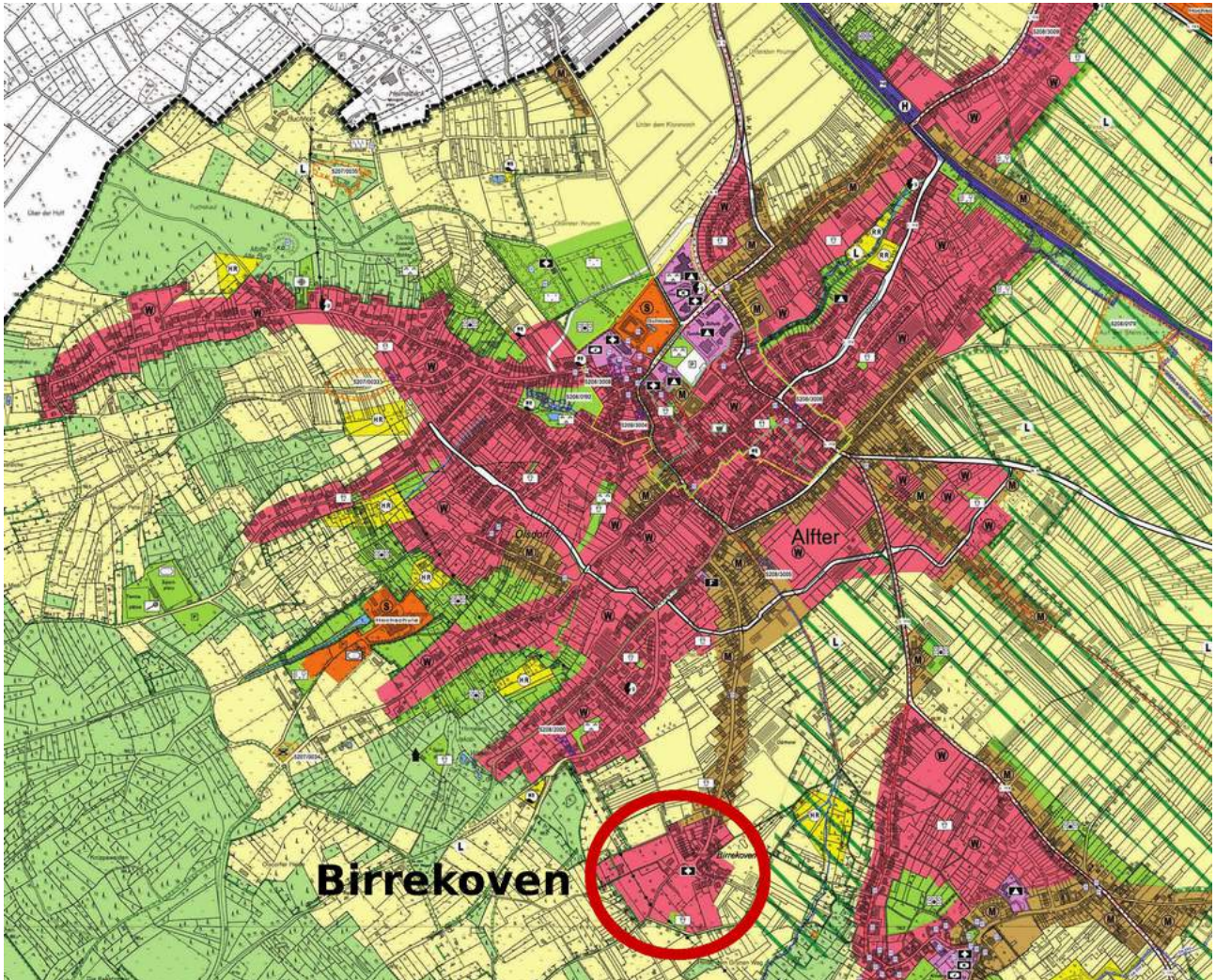
Mit freundlichen Grüßen,

Bolko Graf Schweinitz
Fraktionsvorsitzender

Sandra Semrau
Sachkundige Bürgerin

Anlage 1

Ausschnitt Flächennutzungsplan Ortslage Alfter Zentrenferne Lage des Baugebietes Birrekoven



Anlage 2 –

Ausschnitt aus der Klimaanalyse, Anlage S.74

(Stadtklimauntersuchung Alfter, Büro für Umweltmeteorologie, Bearbeitungsstand 2003, Paderborn)

**Frischlufthbahnen (blaue Pfeile) in beiden
Bebauungsplänen**

