

Kreisstadt Siegburg

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Plangebiet: Bereich einer Grünfläche, entlang der Braschossier Straße zwischen den Siegburger Ortsteilen Braschoß und Schneffelrath

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Pachtvertrag für das Grundstück auf dem der Braschossier Turnverein 1913 e.V. seinen Faustballsport betreibt, wurde zum Ende des Jahres 2019 gekündigt. Dem Verein wurde seitens der Stadtverwaltung nahe gelegt, sich nach alternativen Grundstücken in der Umgebung zu erkundigen, die für den Sport potentiell in Frage kommen. Aus diesem Anlass wurde für zwei potentielle Grundstücke, jeweils ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, um zu klären, welches Grundstück für einen Faustballplatz mit Errichtung einer kleineren Einheit mit Umkleiden, Duschen und Aufenthaltsraum in Frage kommt. Für die beiden Flurstücke 107 (Flur 6) und 247 (Flur 2) wurde die Kreisverwaltung zunächst um eine Stellungnahme gebeten. Unter Berücksichtigung der Hinweise zum Wasserschutzgebiet, ist der Faustballplatz auf beiden Flächen denkbar. Das Amt für Natur- und Umweltschutz des Kreises wies außerdem darauf hin, dass eine Realisierung des Vorhabens auf dem Flurstück 247 vorrangig anzustreben sei, um eine Ausweitung der baulichen Nutzung im Außenbereich zu vermeiden. Im Zusammenhang mit der Realisierung des Sportplatzes sollen auch die Themen Wasserschutz und Lärm behandelt werden. Das als vorrangig zu betrachtende Flurstück 247 liegt innerhalb der Wasserschutzzonen II A und II B. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung des Wahnbachtalsperrenverbandes von 1993 sind Sportstätten im Allgemeinen im Bereich der Wasserschutzzone II A nicht zulässig und in der Wasserschutzzone II B genehmigungspflichtig. Das Flurstück 107 befindet sich gänzlich im Bereich der Wasserschutzzone II B.

Bislang befand sich der Faustballplatz auf mehreren zusammenhängenden Grundstücken innerhalb einer im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellten Fläche, entlang der Straße „Auf der Hoven“ und soll auf ein Grundstück verlagert werden für den der Flächennutzungsplan derzeit „Fläche für Landwirtschaft“ vorsieht und eine Sportnutzung an der Stelle nicht zulässt. Um den Faustballplatz an der beabsichtigten Stelle genehmigen zu können, muss die Darstellung im Flächennutzungsplan in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ geändert werden.

Da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes nur auf eine konkrete Fläche beziehen kann, hat sich der Braschossier TV 1913 e.V., nach interner Übereinkunft, für das Flurstück 247, Flur 2, Gemarkung Braschoß entschieden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die erkennbaren Folgen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht durch Dipl. Geogr. Ute Lomb aus Bonn erstellt.

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht – Teil B der Planbegründung – dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Verfahrensebene ist erforderlich. Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt. Er ermittelt die potentiellen mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Den Menschen betrifft die Planung direkt als Nutzer, Eigentümer oder Nachbar der Fläche oder indirekt, indem die Planung die relevanten Schutzgüter, Klima, Luft, Boden, Wasser modifiziert oder gar zerstört. Daraus und durch Wechselwirkungen der Schutzgüter können sich für den Menschen Veränderungen ergeben. Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet bzw. durch die Einhaltung der Maßgaben der erstellten Fachgutachten und der geltenden gesetzlichen Bestimmungen gemindert bzw. verhindert.

Ortslage und Erholung:

Die Inbetriebnahme und dauerhafte Nutzung der Sportstätte führt später zu dauerhaften Auswirkungen für diese Schutzgüter, die jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der zeitweiligen Nutzung des Areals für die tatsächliche Erholung, als gering eingestuft werden.

Immissionsschutz:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, in Abstimmung mit dem Braschossener Turnverein (BTV) 1913 e.V. durchgeführt worden, welche die Sportgeräusche gemäß 18. BImSchV für zwei parallel bespielte Faustballfelder am Standort in Braschoß berechnet. Da es gem. 18 BImSchV keine Vergleichswerte für die Sportart Faustball gibt, wurden Vergleichswerte in Anlehnung an Fußballspiele herangezogen, welche gegenüber Beachvolleyball um 1 dB erhöht sind, womit Faustball, bezogen auf den Sportlärm, jedoch eher vergleichbar ist. Darüber hinaus sind weitere Parameter zur Berechnung hinzugezogen worden: die Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung, Zuschauerfrequenzierungen an Werk-, Sonn- und Feiertagen, die Lautstärke der Zuschauer gemäß VDI 3770 mit Vergleichswerten von Fußball und Eishockey, da es hier ebenfalls keine Werte zum Faustball gibt und zu Letzt die An- und Abfahrtverkehre der Kraftfahrzeuge auf den Stellplätzen im nördlichen Bereich der Änderungsfläche.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind maximale Spiel- und Trainingszeiten errechnet worden, innerhalb derer sich der Verein auf dem Spielfeld aufhalten darf.

Auf Grundlage der Angaben, die der Verein gegenüber dem Ingenieurbüro gemacht hat, ist gemäß der daraus resultierten schalltechnischen Untersuchung ein Spielbetrieb auf der Änderungsfläche möglich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird ein Schallschutzgutachten zum konkreten Bauvorhaben erforderlich.

Hochwasserschutz:

Das Plangebiet besitzt keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich oder in einem potenziellen Hochwasserbereich.

Bodenverunreinigungen:

Die gesetzlichen Bestimmungen im Umgang mit dem Schutzgut Boden (§ 202 BauGB) werden eingehalten, so dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.

Abfallwirtschaft, Ver-, Entsorgung, regenerative Energien:

Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Tiere, Pflanzen, Biodiversität:

Es ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 durchgeführt worden. Diese stellte fest, dass die zu erwartenden, aufgeführten, planungsrelevanten Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund der Biotopausstattung nicht im Plangebiet zu erwarten sind. Es besteht eine Bedeutung als Nahrungshabitat, jedoch nicht in der Bedeutung des § 44 BNatSchG. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bezogen auf die planungsrelevanten Arten der LANUV-Liste werden nicht prognostiziert. Ein Konflikt im Sinne des § 44 BNatSchG, die Allerweltsarten betreffend, kann eintreten, wenn die Baufeldbereitstellung in

die Zeit des Brutgeschäftes fällt. Dann würden Verbotstatbestände ausgelöst, die die Bodenbrüter unter den Allerweltsarten betreffen können.

Um Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu verhindern, wird die Baufeldräumung und -bereitstellung auf die Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres eingeschränkt.

Zusätzlich ist darauf zu garantieren, dass der nicht beanspruchte Teil der Nutzgartenparzelle weder direkt noch indirekt durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.

Es wird empfohlen die Eingrünung der Anlage als mehrreihige Hecke aus standortheimischen Gehölzen mit einem vorgelagerten Saumbereich zur freien Landschaft zu gestalten. Darüber hinaus sollen die Stellplätze und die Versickerungsmulde ebenfalls mit standortheimischen Gehölzen bzw. mit Regiosaaten eingrünt werden. Damit wird ein Beitrag zum Artenschutz geleistet und die Auswirkungen des Vorhabens auf den Natur- und Landschaftshaushalt verringert. Die Artenauswahl sollte sich an der Gehölzliste des Landschaftsplans des Rhein-Sieg-Kreises orientieren.

Fläche und Boden:

Das Schutzgut Boden besitzt als Grundlage für Flora und Fauna ein hohes Maß an Bedeutung für die belebte überirdische Welt. Eine Beeinträchtigung des Bodenlebens, der Bodenfruchtbarkeit, des Wasser-, Luft-, Wärme- und Nährstoffhaushalts, insbesondere durch Versiegelung von ca. 400 qm (Stellplätze, Aufenthalts-, Sanitäräume), werden durch das Vorhaben induziert. Der vorliegende Boden ist bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung und Bearbeitung (Düngung, regelmäßige Mahd, Gartennutzung) überformt, besitzt jedoch gute chemische, hydrologische, biotische, physikalische und mikrobiologische Bodeneigenschaften. Die Maßnahmen nach der Realisierung des Bauvorhabens (Heckenpflanzung, Extensiv-, Intensivrasenfläche) lindern den Eingriff auf das Schutzgut Boden und erlauben in der Folge eine bedingte Regeneration des Bodens. Die Bodeneigenschaften bleiben nach Realisierung der Baumaßnahme und gärtnerischen Gestaltung der verbleibenden Freiflächen auf diesen leicht modifiziert erhalten.

Wasser:

Im Zuge der Neuanlage der Sportstätte werden ca. 400 qm versiegelt. Dadurch reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate und der Oberflächenabfluss erhöht sich. Da es sich um eine kleine Fläche handelt, werden die beiden Parameter nicht merklich negativ beeinflusst. Die Anlage einer Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück reduziert die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Luft und Klima:

Insgesamt wird aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht mit einer erheblichen Steigerung der Lufttrockenheit oder der Aufheizung am Tage gerechnet. Die induzierten Verkehrsbewegungen durch die Nutzung der Sportanlage führen zur Freisetzung von Schadstoffen, Feinstaub und Ruß.

Landschaft:

Das Vorhaben geht mit geringen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild einher. Eine erhebliche Verschlechterung des Schutzguts Landschaft durch das Vorhaben ist durch die umfängliche Eingrünung der Sportanlage, die der Abschirmung dient, nicht zu erwarten.

Kultur und sonstige Sachgüter:

Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete:

Es besteht keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten.

Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gültigen Landschaftsplanes.

Wechselwirkung, Wirkungsgefüge:

Die Wechselwirkungen, die möglich werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt und auf die Veränderung des Landschaftsbildes.

Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume von Pflanzen und Tieren, auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst.

Diese sind über die bereits bei den jeweiligen Schutzgütern geschilderten Beeinträchtigungen hinaus, insgesamt von geringer Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen:

Bedingt durch die Inanspruchnahme von jetzigen Freiflächen, Wiese, Zier- sowie Nutzgarten für die Sportanlage ergibt sich nach der Eingriffsregelung ein Defizit von 4.900 ökologischen Wertpunkten (ÖW) (Gesamtflächenwert B 13.300 – 18.2000 Gesamtflächenwert A).

Der bauliche Eingriff, den die Neuanlage der Sportstätte verursacht, kann nicht vollständig im Änderungsbereich ausgeglichen werden. Das Defizit wird extern ausgeglichen, im weiteren Verfahren definiert und über einen Vertrag verbindlich geregelt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 15.05.2019 wurde in der Zeit vom 23.05. bis einschließlich 21.06.2019 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben, in der angekündigt wurde Klage gegen das Änderungsverfahren einreichen zu wollen.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.05.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 21.06.2019 abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nahmen Stellung insbesondere zu den Themen Trinkwasserschutz, Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung, Immissionsschutz, Bodenschutz und Verkehrsaufkommen auf landwirtschaftlichen Wegen.

Offenlegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Bekanntmachung vom 14.08.2020 wurde in der Zeit vom 24.08. bis einschließlich 25.09.2020 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurden zeitgleich durchgeführt.

Mit Schreiben vom 24.08.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und den daraus resultierenden Gründen der Rechtssicherheit wurde die Bekanntmachung für die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.10.2020 erneut veröffentlicht und im Zeitraum vom 26.10. bis einschließlich 25.11.2020 durchgeführt. Weitere Stellungnahmen sind im wiederholten Zeitraum nicht eingegangen.

Im Rahmen der Offenlegung wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zu Versorgungsleitungen, Wasserschutzzonen, Ab- und Niederschlagswasserbeseitigung, Bodenschutz und landwirtschaftliche Wege vorgebracht. Die Hinweise wurden in die Planbegründung und im Umweltbericht aufgenommen. Private Einwendende haben Bedenken zum gesamten Änderungsverfahren, jedoch insbesondere im Hinblick auf die Verkehrsführung, Stellplätze, versiegelte Flächen, Artenschutz, Wasser (Versickerungsgrube) und Standort des Sportplatzes geäußert. Bei den geäußerten Bedenken handelt es sich überwiegend um Behauptungen, die das Ziel verfolgen die Errichtung eines Sportplatzes an dieser Stelle zu verhindern.

4. Gründe für den Planinhalt nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung resultiert aus der Kündigung des Pachtvertrages für den bisherigen Trainingsstandort des Braschoßer Turnvereins e.V. und der daran anschließenden Suche nach einem geeigneten Grundstück. Die Wahl fiel auf zwei benachbarte Flurstücke im Außenbereich im südwestlichen Teil von Braschoß', von denen schließlich ein Flurstück für die Planung verworfen wurde. Auf Empfehlung der Verwaltung des Rhein-Sieg-Kreises sollte eine Realisierung des Vorhabens vorrangig auf dem näher zum baulichen Zusammenhang gehörenden Grundstück angestrebt werden. Weitere Grundstücke darüber hinaus standen nicht zur Disposition.

Die Mitglieder der Faustballabteilung des BTV sind mehrheitlich im Kindes- und Jugendalter. Das Training findet in den Sommermonaten, zwischen April und September, statt. In den Wintermonaten trainiert der Verein in einer Halle. Das Bauvorhaben besteht im Wesentlichen aus einem kleineren Gebäude entlang der Braschossener Straße und versiegelten Flächen für Stellplätze, nördlich entlang der Straße Bitzer Weg. Da es sich um einen lokalen Sportverein handelt und dieser im Ort bleiben sollte, kommen Sportplätze in der

näheren Siegburger Umgebung nicht in Frage. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch PKWs aufgrund der verhältnismäßig jungen Vereinsmitglieder aus der näheren Umgebung ist nicht zu erwarten. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionswerte im Wohngebiet eingehalten.

Siegburg, den 04.01.2021

Gez. Stephan Marks
Leiter des Planungs- und Bauaufsichtsamtes

Kreisstadt Siegburg
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz