

GEMEINDE ALFTER



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a BauGB zur

3. Änderung Teilbereich a) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter

Inhaltsübersicht

1. Vorbemerkung	2
2. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3. Verfahrensablauf	3
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Gründe für die Wahl der vorgestellten Planung	9

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6a BauGB ist nach der Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfert eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In dieser Erklärung ist die Art und Weise darzulegen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

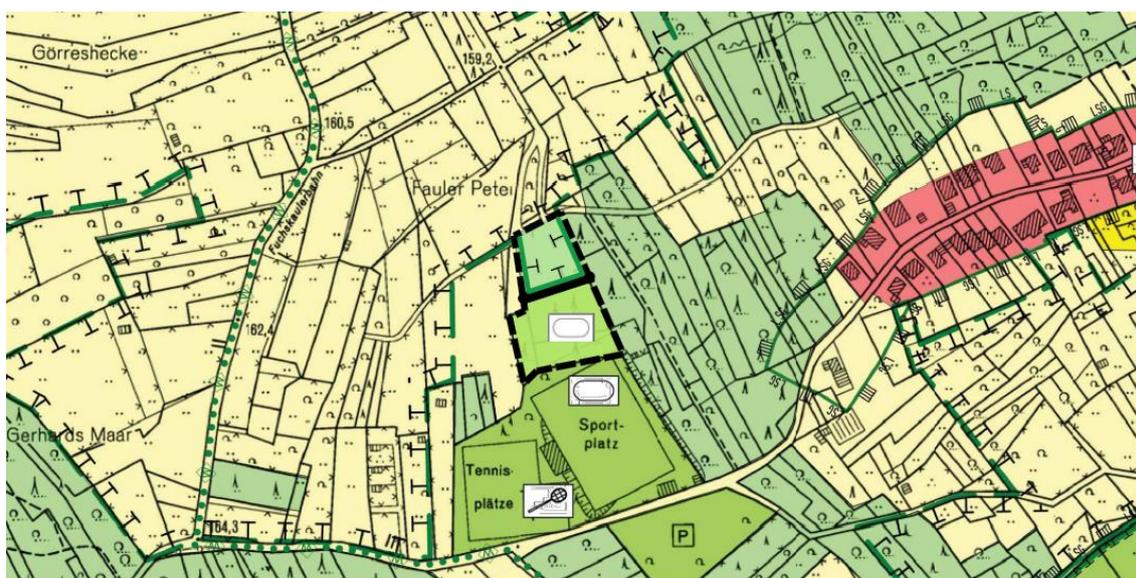


Abbildung 1: 3. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich a – Erweiterung Sportplatz Alfert in Alfert-Ort

2. Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Erweiterungsspielfläche angrenzend am bestehenden Sportplatz des VFL Alfter zu schaffen und damit einen zeitgemäßen Trainingsbetrieb für die Jugendmannschaften des VFL Alfter unter Beibehaltung der Nutzung der bestehenden Anlagen (Umkleiden, sanitäre Anlagen, Parkraum etc.) zu ermöglichen.

Hierzu wurden eine Standortbetrachtung und ein Machbarkeitsmodell für eine Erweiterungsfläche angrenzend an den bestehenden Sportplatz Alfter erarbeitet.

Die Jugendabteilung des VFL Alfter hat den dringenden Bedarf für eine Zusatzspielfläche für ihren Jugendbetrieb. Derzeit muss der Trainingsbetrieb für insgesamt ca. 200 Kinder in 12 Mannschaften im Jugendbereich neben den Trainingszeiten der Seniorenmannschaften auf dem einzigen Spielfeld des VFL Alfter realisiert werden.

Dies führt dazu, dass ein Training der Jugendmannschaften lt. Verein vielfach nicht durchführbar oder oftmals nur auf einem Viertel der Fläche möglich sei. Für die Jugendabteilung des Fußballvereins VFL Alfter soll daher neben dem existierenden Sportplatz am Strangheidgesweg eine Zusatzspielfläche geschaffen werden

Die Änderung soll die Umwandlung der derzeitigen ‚Fläche für den Wald‘ in künftig Grünfläche mit der Funktion Sportplatznutzung im Bereich des Flurstücks 168/1 und Teilen des Flurstücks 326/165 sowie die Umwandlung der derzeitigen ‚landwirtschaftlichen Fläche‘ auf dem Flurstück 168/2 in ‚Fläche für den Wald‘ beinhalten (vgl. Abb. 1). Die Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan für das Flurstück 168/2 als ‚Vorrangraum für Ausgleichsflächen‘ soll weiter bestehen bleiben. Die Darstellung entspricht der geplanten Nutzung als Kompensationsfläche.

3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich 3a, Ortsteil Alfter zur Erweiterung des Sportplatzes wurde am 18.05.2017 gefasst und am 23.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Gemeindeentwicklung: Umwelt, Planen und Mobilität (GEA) vom 18.05.2017 am 23.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 19.01.2018 durch Aushang durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte aufgrund des Beschlusses des GEA vom 18.05.2017 mit Benachrichtigung vom 15.01.2018 unter Fristsetzung bis zum 05.02.2018.

Der Auslegungsentwurf zu diesem Plan wurde am 29.05.2018 durch den GEA zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit

vom 25.06.2018 bis einschließlich 24.07.2018 und wurde am 09.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses des GEA vom 29.05.2018 mit Benachrichtigung vom 22.06.2018 unter Fristsetzung bis einschließlich zum 24.07.2018 durchgeführt.

Der Rat der Gemeinde Alfter hat die 3. Flächennutzungsplanänderung TB 3a in seiner Sitzung am 11.07.2019 festgestellt.

Die 3. Flächennutzungsplanänderung TB 3a wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 05.09.2019 zur Genehmigung vorgelegt. Durch Verfügung vom 01.10.2019 (AZ.: 35.2.11-80-62/19) wurde die Genehmigung erteilt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Aufstellung der 3. Änderung Teilbereich a) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung wurden hierin ermittelt.

Die Belange des Artenschutzes, die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, sind durch die gesonderte Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I) geprüft und deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt worden.

Zudem wurde eine Hydrogeologische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt, um vorbereitende Aussagen zur Entwässerung der Erweiterungsfläche zu erhalten.

Ergänzend wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung der Sportanlage am Strangheidgesweg in Alfter-Ort durchgeführt.

Die Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter entsprechend dem Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Oberflächengewässer/Grundwasser

Im Eingriffsbereich selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Entwässerung der neuen Spielfläche soll über eine Rigole auf der nördlich angrenzenden Ausgleichsfläche erfolgen. Ein Hydrogeologisches Gutachten (Bohné 2018, Anlage der Planunterlagen) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung auf dieser Fläche möglich ist. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Rhein-Sieg-Kreises erforderlich. Auswirkungen

des Vorhabens auf Oberflächengewässer in der Umgebung sind unter diesen Voraussetzungen nicht zu erwarten. Durch die ortsnahe Versickerung steht das Niederschlagswasser weiterhin für die Grundwasserneubildung zur Verfügung und das Grundwasser wird weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt. Grundwasserabhängige Biotoptypen sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Wird die vorliegende Planung nicht umgesetzt, bleiben die Verhältnisse der umgebenden Oberflächengewässer und des Grundwassers wie im Bestand bestehen.

Boden/Altlasten

Im Eingriffsgebiet sowie dessen Umgebung sind keine Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder sonstige schädliche Bodenveränderungen bekannt (Auskunft Rhein-Sieg-Kreis, Stand 01.02.2017). Diesbezüglich schädliche Auswirkungen der Planung können ausgeschlossen werden.

Das geplante Trainingsfeld wird eine Fläche von 3.366 m² in Anspruch nehmen, auf welcher Teilfunktionen des Bodens (Lebensraum, Versickerung, Filterfunktion) verloren gehen. Es wurde eine separate Eingriffsbewertung in den Boden nach der Methode Ginster & Steinheuer (2008-2015) durchgeführt. Dem Verlust der Bodenfunktion wird dabei die Aufwertung von Bodenbereichen durch extensive Nutzung (im vorliegenden Fall) oder Nutzungsaufgabe gegenüber gestellt. Bezieht man die geplante Kompensation (Aufforstung und Umwandlung der umgebenden Flächen in naturnahen Laubwald ohne forstliche Nutzung) in die Bewertung ein, ist der Eingriff in den Boden durch die zusätzlich geplante Spielfläche mit + 332 Bodenfunktionspunkten ausgeglichen (vgl. Kapitel 8.1.2). Diese Bodenbewertung setzt voraus, dass der geplante Laubwald keiner forstlichen Nutzung unterliegt und ein Naturrasenplatz mit Drainagesystem umgesetzt wird. Sofern diese Anforderungen nicht umgesetzt werden, wird die bodenbezogene Ausgleichsfläche deutlich größer ausfallen. Die beiden Vermeidungsmaßnahmen VM1 und VM2 zum Schutz des Bodens sind während der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Bei Nichtdurchführung der Planung findet kein Eingriff in Bodenbereiche statt, das zusätzliche Trainingsfeld wird nicht umgesetzt.

Vegetation und Tiere

Vegetation

Der Großteil der Eingriffsfläche besteht aus Fichtenforst. Darüber hinaus liegt nördlich eine Fettweide, welche im Westen von einer Baumreihe aus überwiegend standorttypischen Gehölzen begrenzt wird. Die Spielfläche (3.366 m²) ist vollständig im Bereich des Fichtenforstes geplant, welcher in diesem Bereich nachhaltig verloren geht. Als Kompensation ist die Umwandlung des verbleibenden Fichtenforstes und der Fettweide sowie einer externen Kompensationsfläche (KM3) in einen naturnahen Stieleichen-Hainbuchenwald geplant. Damit wird der Waldverlust vollständig ausgeglichen.

Da Fichtenforst nur von mittlerer ökologischer Wertigkeit ist und dessen Verlust mit der Umwandlung bzw. der Anlage von naturnahem Laubwald ausgeglichen wird, ist der Eingriff als vertretbar einzustufen. Die biotoptypenbezogene Eingriffsbewertung nach LUDWIG (1991, vgl. Tabelle 2 und 3) ergibt insgesamt eine Aufwertung von + 24.239 Biotopwertpunkten. Damit ist der Eingriff im Änderungsbereich überkompensiert und es stehen 24.239 Biotopwertpunkte für das Ökokonto der Gemeinde Alfer zur Verfügung

Sofern die Planung nicht umgesetzt wird, wird der bestehende Fichtenforst weiterhin forstlich genutzt. Neben der Entnahme einzelner Fichten (aktuell bereits geschehen) kann auch der gesamte Fichtenbestand geerntet werden. Generell muss die Fläche jedoch als Fläche für Wald erhalten werden. Der Grünlandbereich verbleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft. Eine weitere Nutzung als Pferdeweide ist anzunehmen.

Tiere

Die separate Untersuchung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen (vgl. Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung, 2016) hat unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM3, VM4, VM5 und MM1) keine Konflikte mit dem Artenschutz (Fledermäuse und Vogelarten) ergeben. Die Planung ist damit diesbezüglich vertretbar.

Sofern die Änderung der Flächennutzung ausbleibt, ist das Habitatpotenzial der Weidefläche und des Fichtenforstes ähnlich wie im Bestand einzuschätzen. Eine gewisse Varianz bleibt weiterhin möglich.

Klima

Die lokalklimatischen Auswirkungen sind aufgrund ihrer Geringfügigkeit (Verlust von 3.366 m² Waldfläche, welche auf den umgebenden Flächen ausgeglichen wird, Spielfläche als neuer „Offenlandbereich“) als unbedenklich einzuschätzen. Unterbleibt die Änderung der Flächennutzung, verändert sich das (Lokal)Klima nicht (ausgeglichenes Waldklima, höhere Temperaturen und Verdunstungsraten im Offenlandbereich).

Landschaftsbild

Die weiterhin bestehenden Waldflächen im Norden und Osten sowie die potenziell zu erhaltende Baumreihe im Westen schirmen den geplanten Trainingsplatz gegenüber der Umgebung ab. Das bewegte Relief und die Vielfalt an Flächennutzungen bedingen eine geringe visuelle Verletzlichkeit des Raums. Die Masten der zusätzlich nötigen Beleuchtung werden aus der Umgebung nicht sichtbar sein. Die Planung ist damit in Bezug auf das Landschaftsbild unbedenklich.

Bei Nichtumsetzung der Planung bleibt das Landschaftsbild im Rahmen der derzeitig ausgewiesenen Flächennutzung (Fläche für Wald und Fläche für Landwirtschaft) unverändert.

Luftschadstoffe

Unter der Annahme, dass das neue Spielfeld keine zusätzlichen Trainingsteilnehmer für den VfL Alfter, sondern vielmehr eine räumliche Entzerrung des Trainingsbetriebs bedingt, bewirkt die Planung keinen signifikant höheren Verkehr zum Sportplatz hin. Damit verbleibt die Schadstoffkonzentration auf dem geringen Wert der Bestandssituation. Die kurzfristig erhöhten Belastungen durch die Baustellenfahrzeuge und -geräte sind in diesem gut durchlüfteten und gering belasteten Raum zu vernachlässigen.

Bei Nichtumsetzung der Planung ist die Bestandssituation ebenfalls unverändert, mit einer geringen Schadstoffbelastung des betrachteten Raums.

Lärm

Im Bestand handelt es sich um einen nur gering durch Lärm belasteten Raum. Der Zielverkehr zum Sportplatz hin ist die Haupt-Lärmquelle. Mit dem zusätzlichen Spielfeld soll das Trainingsangebot nicht ausgeweitet, sondern vielmehr räumlich entzerrt werden. Damit werden also keine weiteren Trainingsplätze generiert, sodass auch der Verkehr zum Sportplatz hin weitgehend auf seinem derzeitigen Level bestehen bleiben wird. Mit Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die Geräuschemissionen zwar auf das zusätzliche Feld (50 m nach Norden) ausbreiten, es sich dabei jedoch maximal um Trainingsgeräusche (Ballschüsse, menschliche Stimmen) handelt, sodass das Level weitgehend wie im Bestand verbleibt. Auf dem Trainingsfeld sind keine Ligaspiele möglich, sodass daraus keine zusätzliche Lärmbelastung entsteht. Eine Beeinträchtigung der nächstgelegenen Wohnbebauung in etwa 200 m Entfernung ist nicht anzunehmen. Auswirkungen durch Baustellenlärm sind aufgrund ihres temporären Auftretens zu vernachlässigen.

Lt. Schalltechnische Untersuchung (vgl. Peutz Consult GmbH, Juni 2019) werden im Ergebnis die zulässigen Immissionsrichtwerte sowohl im Trainingsbetrieb werktags, als auch im Ligaspielbetrieb, werktags wie auch an Sonn- und Feiertagen außer- und innerhalb der Ruhezeiten unter Berücksichtigung der Erweiterung des Sportplatzes an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung liegen die Lärmemissionen weiterhin auf dem Level des Bestands, mit Zielverkehr und Trainings- und Spielgeschehen als Hauptlärmquellen.

Lichtimmissionen

Der bestehende Sportplatz ist für den Trainingsbetrieb, welcher bis 21 Uhr geht, insbesondere in den Wintermonaten beleuchtet. Es existieren 8 Masten an den Längsseiten des Spielfelds, welche in der Höhe teilweise in die Umgebung abstrahlen. Für das zusätzliche Spielfeld werden zwei weitere Masten notwendig, sodass sich der beleuchtete Raum generell vergrößert. Mit den geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM3, VM6 und MM1) wird die Abstrahlung in die Umgebung jedoch verringert, sodass in Bezug auf den Artenschutz keine erheblichen Störungen planungsrelevanter Arten ausgelöst werden. Von der nächstgelegenen Wohnbebauung ist die Beleuchtung des Sportplatzes aufgrund der umgebenden Gehölze nicht zu sehen (etwa 200 m entfernt).

Bei Beibehaltung des Flächennutzungsplans unterbleibt die Errichtung des neuen Trainingsfelds: Es werden keine weiteren Masten benötigt.

Kultur- und Sachgüter:

Im Planänderungsgebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Sowohl die Änderung des Flächennutzungsplans als auch dessen Beibehalten haben entsprechend keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

Einwendungen aus dem öffentlichen Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden von 5 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen vorgebracht. Des Weiteren reichte ein Bürger eine Stellungnahme ein.

Anregungen oder Bedenken die berücksichtigt wurden bzw. als Hinweise aufgenommen wurden:

- Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Immissionschutz im Rahmen des späteren Bauantrages zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten bezüglich Lärmimmissionen.
- Bürgereingabe zu Lärmimmissionen, Forderung nach einem Gutachten gem. der Sportstättenlärmschutzverordnung. Gutachten wurde ergänzend erarbeitet und entsprechend berücksichtigt.
- Hinweise des BUND LV NW e. V sowie der Bezirksregierung Köln zur Lage und Verbleib im Landschaftsschutz wurden berücksichtigt.
- Hinweis des Rhein-Sieg-Kreises aus dem Bereich vorbeugender Brandschutz, zur Vorhaltung von Löschwassermengen.

Hinweise und Anregungen, die nicht direkt die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen, sondern auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen sind:

- Hinweise der e-regio GmbH & Co. KG zur Entsorgung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden gefolgt und sind im folgenden Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.

- Hinweise des Rhein-Sieg-Kreises zum Immissionsschutz im Rahmen des späteren Bauantrages zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten bezüglich Lichtimmissionen.
- Hinweis und Konkretisierung der Bezirksregierung Köln zur Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln.

Folgende Stellungnahmen blieben unberücksichtigt bzw. wurden nicht gefolgt.

- Bürgeranregung zur Verlegung des Sportplatzes nahe des Ortskerns.
- Aufforderung des BUND LV NW e.V. zur Rücknahme der Darstellung für die nördliche Teilfläche als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, da diese aufgrund der Nachbarschaft zur Störquelle sich nicht mehr für die naturschutzfachliche Kompensation eigne. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Fläche als Ausgleich für den Eingriff der durch die Anlage einer Erweiterungsfläche erfolgt geeignet ist.
Hinweis zur zu kleinen Abmessung des Untersuchungsgebietes.
Vorschlag zur Verlagerung des gesamten Sportplatzbetriebes etwa im Umfeld des Johannishofs.
- Bedenken des Zweckverbandes Naturpark Rheinland zur Belastung und Entwertung des Landschaftsbildes innerhalb des Landschaftsschutzgebietes werden nicht geteilt, da keine Gebäude errichtet werden und die Erweiterungsfläche durch Gehölze und Wald eine Abschirmung zur freien Landschaft erhält.

5. Gründe für die Wahl der vorgestellten Planung

Die 3. Änderung Teilbereich a des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter wurde erforderlich, da für die Jugendabteilung des Fußballvereins VfL Alfter nur unzureichende Trainingsmöglichkeiten auf dem bestehenden Kunstrasenplatz bleiben.

Der bestehende Sportplatz ist bereits mit den Seniorenmannschaften und den Jugendmannschaften intensiv ausgelastet.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt direkt nördlich an die bereits vorhandenen Sportstätten (Tennisplätze und Fußballplatz) an. Mit der Planung im unmittelbaren Umfeld des bereits bestehenden Sportplatzes wird dem Minimierungsgebot bereits Rechnung getragen. Die Konzentration von größeren Infrastruktureinrichtungen im Außenbereich ist insofern sinnvoll, da bereits Versorgungsinfrastruktur wie Strom, Wasser, Umkleideräume, Parkplätze und Zufahrtswege vorhanden sind. Weiterhin ist eine parallele Bespielung der beiden Plätze geplant, sodass keine zusätzlichen Zeiten mit Geräusch- und Lichtemissionen generiert werden. Bei der Errichtung im unmittelbar angrenzenden Bereich vergrößert sich lediglich die betroffene Fläche. Bei dem benötigten Flächenbedarf für die zusätzliche Spielfläche und der notwendigen Errichtung im Außenbereich wäre eine Umsetzung des Spielfelds in einem anderen Bereich mit ähnlichen Auswirkungen wie in der vorliegenden Planung verbunden. Die Lärm- und Lichtemissionen durch den

bestehenden Trainings- und Spielbetrieb sind bereits im Bestand vorhanden und die zusätzlichen Lärm- und Lichtemissionen stellen in diesem Bereich eine geringere Beeinträchtigung dar als in einem diesbezüglich noch unbeeinträchtigten Gebiet.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Vorteile einer unmittelbar angrenzenden Fläche (im Sinne des Minimierungsgebots) war – da westlich bereits eine Tennisplatzanlage und südlich die für die Sportanlagen erforderlichen Stellplätze liegen – zwischen einem ökologisch hochwertigeren Stieleichenwald und dem geringwertigen Fichtenforst abzuwägen. Auch hier wurde die ökologisch weniger nachteilige Alternative gewählt.

Insgesamt ist die vorliegende Planung zur Errichtung einer zusätzlichen Spielfläche für die Jugendabteilung des VfL Alfer und das damit einhergehende Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung als die Planung mit den geringsten negativen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltbelange einzuschätzen.