



## Stadt Bad Münster Eifel

### Begründung

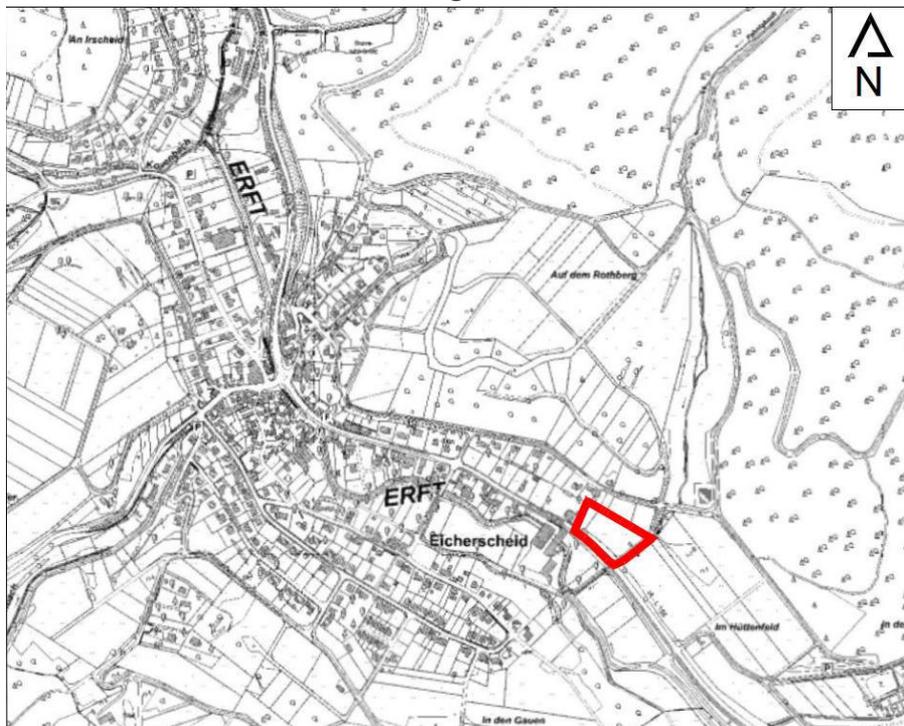
Gemäß §§ 5 Abs. 5 und 2a Baugesetzbuch (BauGB)  
(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

### 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „FEUERWEHRGERÄTEHAUS EICHERSCHIED“

TEIL I: Allgemeiner Teil

Stand: 15.08.2023

Feststellungsbeschluss



Auftraggeber                      Stadt Bad Münstereifel  
Die Bürgermeisterin  
Marktstraße 11-15  
D-53902 Bad Münstereifel

Auftragnehmer:

PE Becker GmbH  
Kölner Str. 23-25  
D-53925 Kall



info@pe-becker.de • www.pe-becker.de  
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Bearbeitung:                      Jennifer Conzen M.A.

Projektnummer:                 24-590

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A. BEGRÜNDUNG: DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>4</b>
1. Rechtsgrundlagen	4
2. Verfahrensweg und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3. Anlass, Erfordernis und Ziele des Planverfahrens	5
4. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs	6
5. Planungsrechtliche Situation	6
5.1 Regionalplan	6
5.2 Hochwasserschutz	7
5.3 Flächennutzungsplan	9
5.4 Landschaftsplan	10
5.5 Bebauungspläne	11
5.6 Derzeitige Nutzung	11
6. Neue Plandarstellung	11
7. Belange von Natur und Landschaft	11
8. Auswirkungen der Planung	12
9. Städtebauliche Situation und raumordnerische Auswirkungen	13

## A. BEGRÜNDUNG: DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

*Änderungen / Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung sind in blau-kursiver Schrift gekennzeichnet.*

### 1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für Inhalt und Verfahren zur Aufstellung der o. g. Bauleitplanung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
- die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

### 2. Verfahrensweg und Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund der Änderung der Darstellung der Flächenkategorie im Plangebiet sind die Grundzüge der Planung berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wird daher als „vollständiges“ Bauleitplanverfahren mit zwei Beteiligungsrunden und Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichts dokumentiert wird (gesondertes Dokument), durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) erstellt.

Die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (gem. §§ 3 Abs. 1 u. 4 Abs. 1 BauGB) wurde vom Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel am 09.02.2022 beschlossen.

Da die verfahrensgegenständlichen Flächen im Flächennutzungsplan der Stadt noch nicht als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind, setzt die beabsichtigte FNP-Änderung nach den Vorgaben des Landesplanungsgesetzes (§ 34 LPlG NRW) eine landesplanerische Abstimmung und das Testat voraus, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Einklang steht. Die hierzu erforderliche Landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW wurde mit Datum vom 05.11.2021 bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Die Bestätigung der Regionalplanungsbehörde zur landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und einer Teilfläche Dorfgebiet wurde mit Schreiben vom 03.12.2021 erteilt.

Zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung (gem. §§ 3 (1) bzw. 4 (1) BauGB) vom 21.03. bis 22.04.2022 Stellungnahmen zum Vorentwurf der Bauleitplanung abzugeben.

Die eingegangenen 16 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und sind in der Entwurfsfassung -soweit möglich, da überwiegend nicht die vorbereitende Bauleitplanung betreffend- einbezogen worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.

*Die öffentliche Auslegung („Offenlage“) der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (gem. §§ 3 Abs. 2 u. 4 Abs. 2 BauGB) wurde vom Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel am 08.03.2023 beschlossen und im Zeitraum 17.04. bis einschl. 22.05.2023 durchgeführt.*

*Die eingegangenen 14 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und sind in der Fassung für den Feststellungsbeschluss -soweit möglich, da überwiegend nicht die vorbereitende Bauleitplanung betreffend- einbezogen worden. Aus der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen abgegeben worden.*

*Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde und der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde die Begründung um Informationen zum Hochwasserschutz ergänzt und eine Kennzeichnung in die Plandarstellung aufgenommen. Aufgrund der Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde wurde in der schalltechnischen Untersuchung eine Unstimmigkeit korrigiert. Nichtsdestotrotz sind die Details der schalltechnischen Untersuchung primär Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.*

*Der Feststellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung der Stadt Bad Münstereifel am 26.09.2023 gefasst.*

### **3. Anlass, Erfordernis und Ziele des Planverfahrens**

Das bisherige Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte von Eicherscheid wurde durch das Hochwasser im Juli 2021 zerstört. Da es nicht die aktuellen gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften erfüllt, eine bauliche Ertüchtigung aus Platzgründen nicht möglich ist und darüber hinaus ein Wiederaufbau am alten Standort aus Kostengründen nicht infrage kommt und mit dem nun gewählten Plangebiet für die Zukunft ein hochwassersicherer Standort gefunden werden soll, erfolgt diese Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans (Parallelverfahren).

Angestrebt wird eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Rettungswesen“, die das Feuerwehrgerätehaus für den Ort Eicherscheid zulässt und die Möglichkeit offen hält, dass darüber hinaus auch andere Ansiedlungen, die unter die Zweckbestimmung "Rettungswesen" zu fassen sind, realisiert werden können.

Aus diesen Überlegungen hat sich der Änderungsbereich als geeigneter Standort ergeben, da hier auch die Einhaltung der sog. Hilfsfrist (erste Einsatzkräfte nach spätestens 8 Minuten am Einsatzort) sichergestellt werden kann. Auf dem Flurstück 29 am südöstlichen Rand der Ortslage Eicherscheid sollen nun durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplans – Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Rettungswesen - die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung

eines neuen Feuerwehrgerätehauses und ggf. auch anderer Einrichtungen des Rettungswesens geschaffen werden.

In den Änderungsbereich aufgenommen wurde darüber hinaus der östliche Teilbereich des Flurstücks 28, um in der Darstellung des Flächennutzungsplans das vorhandene Dorfgebiet bis unmittelbar an die Gemeinbedarfsfläche fortzusetzen, ohne dass ein Streifen anderer Darstellung (bisher ebenfalls Fläche für die Landwirtschaft) dazwischen verbleibt.

#### 4. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der ca. 0,5 ha große räumliche Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am südöstlichen Rand der Ortslage Eicherscheid nördlich der Ahrweiler Straße (L 165) und umfasst im Wesentlichen das für das Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Flurstück Gem. Münstereifel, Flur 10, Flurstück Nr. 29.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden und Osten durch bislang unbebaute Flurstücke mit landwirtschaftlicher Nutzung, südlich grenzt die Ahrweilerstraße (L 165) an den Geltungsbereich, westlich angrenzend befindet sich die Bestandsbebauung von Eicherscheid.

#### 5. Planungsrechtliche Situation

##### 5.1 Regionalplan

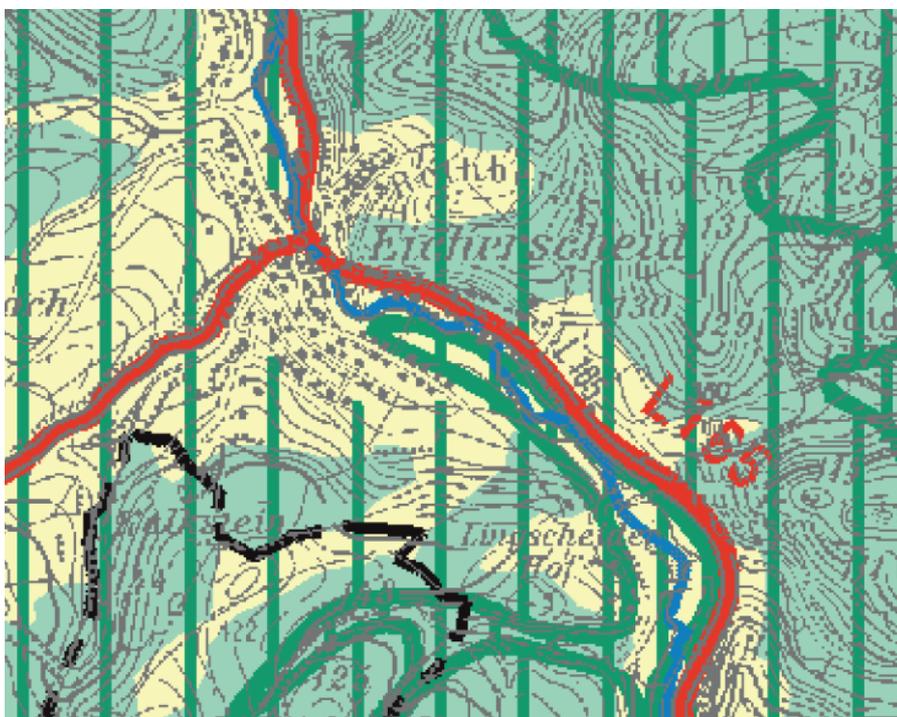


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Blatt L5505 / 5706 Bad Münstereifel / Adenau (Stand: 2003)

Im Regionalplan (ehem. Gebietsentwicklungsplan) der Bezirksregierung Köln liegt das Plangebiet im Teilabschnitt Region Aachen, Blatt L5505 / 5706 Bad Münstereifel / Adenau und ist -wie der gesamte Ort Eicherscheid- vollständig als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“

ausgewiesen, überlagert durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Der 36. Änderung des Flächennutzungsplans stehen somit keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

## 5.2 Hochwasserschutz

*Am 01. September 2021 trat die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) in Kraft (abrufbar unter: [http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger\\_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf](http://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl121s3712.pdf)). Das übergreifende Ziel dieses Raumordnungsplans ist es, das Hochwasserrisiko in Deutschland für Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie kritische Infrastrukturen zu minimieren und dadurch mögliche Schadenspotenziale einzugrenzen. Die in der Anlage der Verordnung aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind daher im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung/Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.*

*Zur Einschätzung des Risikos aus Starkregenereignissen kann die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter [www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz) eine hilfreiche Grundlage bieten. Ebenso können die kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepte hinzugezogen werden, insoweit diese für den angehenden Planungsraum erstellt wurden.*

*Auf dieser Basis wurde eine Datenabfrage in beiden Portalen – gemacht:*

- 1. Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter [www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de) im Handlungsfeld Hochwasserschutz)*
- 2. Die Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen (abzurufen unter: <https://www.kreis-euskirchen.de/aktuelles/hochwasserportal/>)*

*Für den verfahrensgegenständlichen Änderungsbereich (Flurstück 29) ergibt sich gem. Starkregenhinweiskarte NRW, Darstellung für einen extremen Starkregen (90 mm/h), keine Betroffenheit in Form von Überflutungsflächen. Das Wasser des Fanisbachs fließt in dieser Darstellung über den südöstlich angrenzenden Wirtschaftsweg und vor allem über das daran angrenzende Flurstück 52 ab (siehe Abb. 2).*

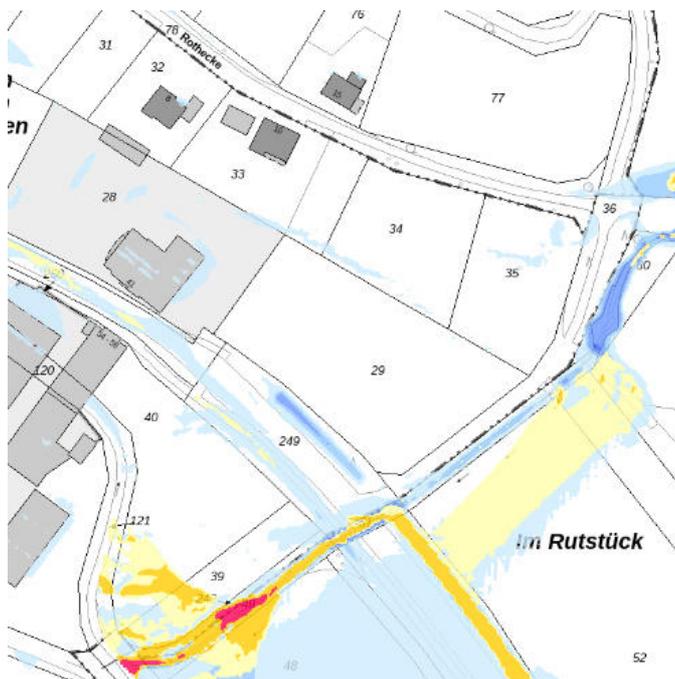


Abbildung 2: Auszug der Starkregenhinweiskarte NRW ([www.klimaanpassung-karte.nrw.de](http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de))

Dem widerspricht die Darstellung des Kreises Euskirchen, wonach der Änderungsbereich durch in Richtung Ahrweiler Straße abfließendes Wasser des Fanigbachs im Rahmen des Flutereignisses 2021 betroffen war. Dies deckt sich mit den eingegangenen Bürgerstellungen, wo ebenfalls von überfluteten Flächen im Geltungsbereich berichtet wurde.



Abbildung 3: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen, Simulation 14.07.2021 (<https://www.kreis-euskirchen.de/aktuelles/hochwasserportal/>)

Dementsprechend wird im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine Kennzeichnung ergänzt. Es handelt sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche

*Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Details zum Objektschutz sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.*

### 5.3 Flächennutzungsplan

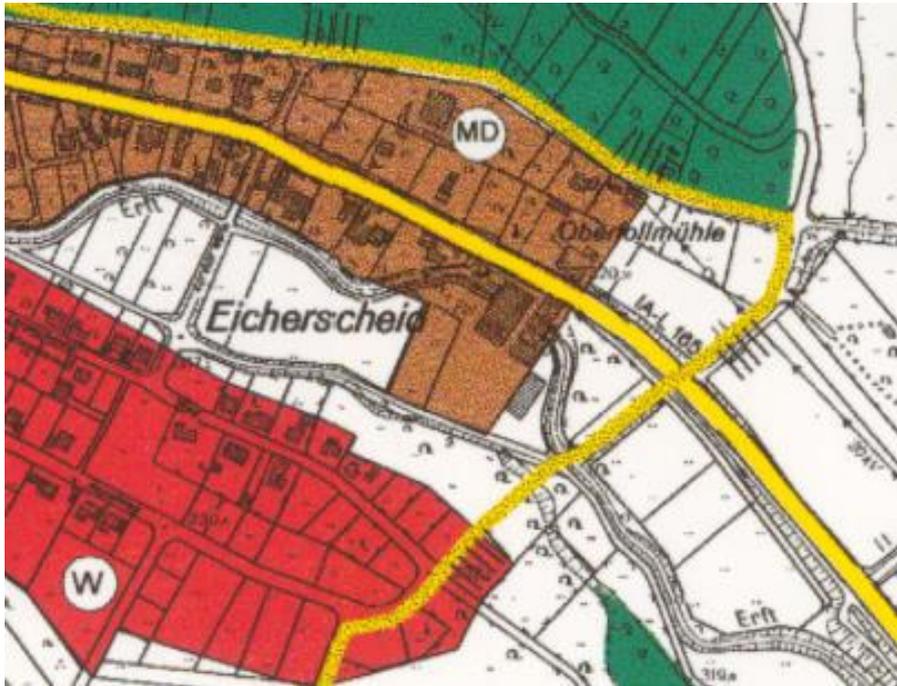


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel (1999)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel (Stand: 18.11.1999) ist der Änderungsbereich nördlich der Ahrweiler Straße als „Fläche für die Landwirtschaft“ (ohne Farbkennzeichnung) dargestellt. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das bestehende Dorfgebiet an. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft steht im Widerspruch zur geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswesen“, so dass zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

*Als Lückenschluss wird die Darstellung „Dorfgebiet (MD)“ zwischen bestehender Ortslage und geplanter Gemeinbedarfsfläche ergänzt, damit kein Streifen landwirtschaftlicher Fläche die baulichen Nutzungen trennt.*

## 5.4 Landschaftsplan

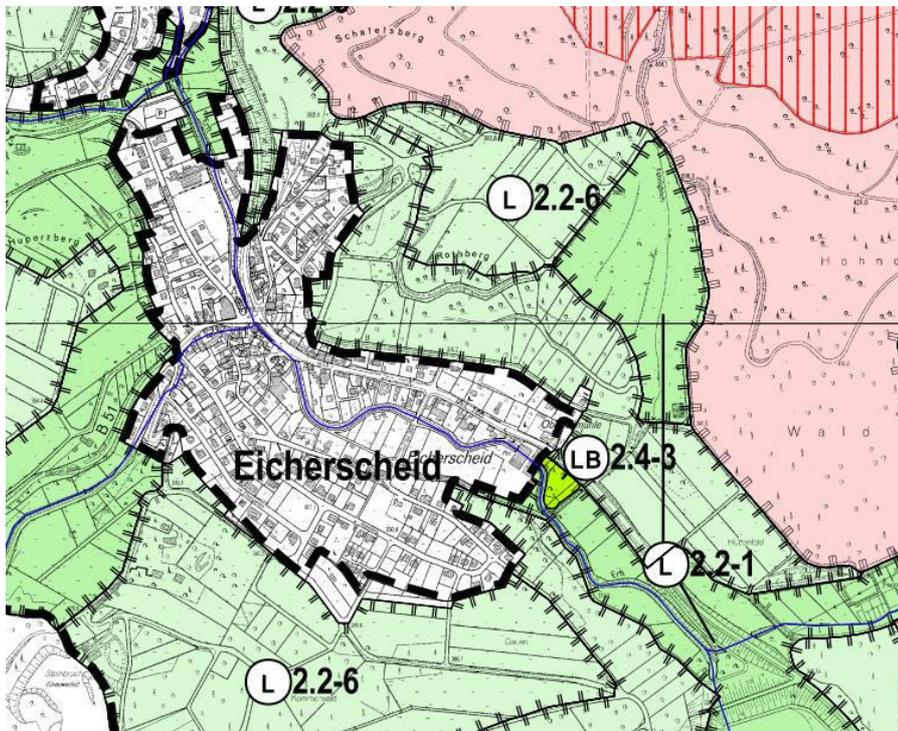


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bad Münstereifel, Festsetzungskarte, Stand: April 2008

Im aktuell gültigen Landschaftsplan Bad Münstereifel liegt der Großteil des Änderungsbereichs innerhalb des Landschaftsschutzgebiets 2.2-5 „Wälder im Naturraum Münstereifeler Wald / Münstereifeler Tal“ (nach § 21 Landschaftsgesetz - LG NW (inzw. Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)). Die Hauptschutzziele sind: Erhaltung und Entwicklung naturnaher Laub(misch)wälder durch naturnahe Bewirtschaftung, Entwicklung von Waldsäumen und -mänteln, Extensivierung der Nutzung in Bereichen der Quellen, Siefen und Bachauen, biotoypabhängige, extensive Bewirtschaftung bzw. Pflege des Feucht- und Nassgrünlandes, biotoypabhängige, extensive Bewirtschaftung bzw. Pflege der Feuchtweide / Magerweide. Vom Landschaftsschutz ausgenommen ist lediglich der Lückenschluss zum bestehenden Dorfgebiet.

Widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft, soweit die Untere Naturschutzbehörde im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung bzw. Änderung des FNP nicht widerspricht.

*Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen.*

Südlich der Ahrweiler Straße liegt auf Höhe des Änderungsbereichs der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4-3 „Obstwiesen und -weiden“ (gem. § 23 Buchstaben a und b LG NW (inzw. Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)). Die Hauptschutzziele sind: Erhaltung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Erhaltung der Obstwiesenbestände als prägende Elemente einer bäuerlichen Kulturlandschaft, Erhaltung der Obstwiesenbestände als belebende und gliedernde Landschaftselemente, Erhaltung und Optimierung als wichtige Lebensräume für viele Tier- und Pflanzenarten. Darüber hinaus erfolgt die

Schutzfestsetzung aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung der Obstwiesen. Der geschützte Landschaftsbestandteil wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Abstand der FNP-Änderung zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Bad Münstereifeler Wald“ beträgt ca. 730 m.

## 5.5 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich selbst existiert bislang kein Bebauungsplan. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Eicherscheid.

## 5.6 Derzeitige Nutzung

Der Änderungsbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.

## 6. Neue Plandarstellung

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Münstereifel erhält die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr/Rettungswesen“. Gemäß den Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 102 „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen für die Feuerwehr und optional weitere Einrichtungen des Rettungswesens zulässig. Im Bebauungsplan werden darüber hinaus weitergehende Festsetzungen getroffen.

Als Lückenschluss zur bestehenden Ortslage wird ein Streifen Dorfgebiet in den Änderungsbereich *einbezogen, um zusammenhängende Bauflächen darzustellen.*

*Im Zuge der landesplanerischen Anfrage (Dez. 2021) wurde seitens der Bezirksregierung Köln darauf hingewiesen, dass die gesamte MD-Darstellung der Ortslage hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung zu prüfen wäre. Diese Thematik kann nicht durch das vorliegende Änderungsverfahren gelöst werden, sondern wäre im Rahmen der Neuaufstellung zu berücksichtigen. Im Zuge dessen kann nach entsprechend detaillierter Prüfung ggf. eine Umwandlung in eine (andere) gemischte Baufläche (M) erfolgen. Die Stadt Bad Münstereifel hält dies nach. Insofern wird in dem hier durchgeführten Verfahren an der bestehenden Systematik der Darstellung festgehalten.*

*Ergänzend wurde, aufgrund der Informationen zu Auswirkungen von Starkregenereignissen (siehe Kapitel 5.2), eine Kennzeichnung für den Geltungsbereich aufgenommen. Als nachrichtliche Übernahme wurden die Schutzgebiete im Geltungsbereich und dessen Umfeld ergänzt.*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist in einer Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 eindeutig dargestellt.

## 7. Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) 2.2-5 „Wälder im Naturraum Münstereifeler Wald / Münstereifeler Tal“ des Landschaftsplans Bad Münstereifel. Südlich der Ahrweiler Straße liegt der geschützte Landschaftsbestandteil (LB) 2.4-3 „Obstwiesen und -weiden“ (siehe auch Kap. 5.3).

Widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet treten mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung dieser FNP-Änderung nicht widerspricht. *Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen.*

Nach § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Sie sollen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Tiere, der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Luft und des Klimas, das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt berücksichtigen. Alle berührten Umweltbelange sind auf bauleitplanerischer Ebene (zuerst im FNP, anschl. im BPlan, im sog. „Abschichtungsprinzip“) in einem „Umweltbericht (UB)“ als gesonderten Teil der Begründung (nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) zu erfassen, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Die Untersuchung, Bewertung und Darstellung des geplanten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB erfolgen in einem Umweltbericht, welcher als Anlage Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung ist.

Durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans werden in Verbindung mit § 8a BNatSchG und §§ 4-6 LNatschG NRW Eingriffe in den Naturhaushalt ausgelöst, welche im Rahmen des im Parallelverfahren neu aufgestellten Bebauungsplanes in einem Landschaftspflegerischen Begleitplan festgestellt werden. Für die bisherigen Außenbereichsflächen des Änderungsbereichs sind entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsgebote sowie Kompensationsmaßnahmen erforderlich, welche im Rahmen der Detailplanung des Bebauungsplanverfahrens quantifiziert und festgesetzt werden.

## 8. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung, mit der beschriebenen Zielsetzung, besteht die Möglichkeit, eine Baufläche für den Neubau des in der Flut zerstörten Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Durch den Neubau soll die Einhaltung der aktuellen Unfallverhütungsvorschriften gewährleistet und die Ausübung bzw. Einsatzfähigkeit des Feuerwehrdienstes im Ort Eicherscheid - durch einen *besser vor Hochwasser geschützten* Standort auch in Extremsituationen – sichergestellt werden. Der Geltungsbereich war *beim Flutereignis 2021 durch abfließendes Wasser mit ca. 20 cm Tiefe vom betroffen und liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, wo ein länger andauernder Einstau zu befürchten wäre. Vor allem aber ermöglicht dieser Standort die Einhaltung der sog. Hilfsfrist.*

Die Ausweisung auf städtischen Flächen ermöglicht es, zeitnah zu einer Realisierung der Planung zu kommen, so dass unmittelbar nach Abschluss der Bauleitplanverfahren mit dem Neubau begonnen werden kann.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden durch die Änderung der Darstellungen keine konkreten Auswirkungen ausgelöst. Dennoch erfolgt auch auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im nachfolgenden Umweltbericht, aber auch in einer Artenschutzprüfung, eine erste überschlägige Untersuchung der Umwelt- und Artenschutzbelange.

Bezüglich der Artenschutzbelange wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) durchgeführt. Aus dieser überschlägigen Vorabschätzung ergeben sich keine Konflikte in Bezug auf die Bauleitplanverfahren. In der ASVP formulierte Vermeidungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Aus dem Umweltbericht ergibt sich, dass Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter entstehen können, teilweise jedoch nur baubedingt und damit temporär. Für diese Beeinträchtigungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

*Die zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 erstellte Schalltechnische Untersuchung weist die Umsetzbarkeit der geplanten bzw. zulässigen Anlagen nach. Insofern ist bereits heute sichergestellt, dass die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Nutzungen auch tatsächlich umsetzbar sind, sobald der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt wurde.*

Insbesondere geht mit der Bauleitplanung eine Inanspruchnahme von Fläche einher, die die Landschaft deutlich verändert, die jedoch im konkreten Fall auf ein durch umgebende Bebauung vorgeprägtes Gebiet beschränkt bleibt.

Infolge der nachfolgenden Planungen (Bebauungsplan, Umsetzung Bebauung) kommt es allerdings zu weitergehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft, auf den Verkehr und eine Fülle weiterer Faktoren, die detaillierter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

## 9. Städtebauliche Situation und raumordnerische Auswirkungen

Ausgehend von der aktuellen Landesplanung, die ihren Ausdruck im Landesentwicklungsplan -LEP NRW- findet, und den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung soll die Neuausweisung von baulich in Anspruch nehmenden Flächen, gerade auch im ländlichen Raum, langfristig reduziert werden.

Im vorliegenden Fall begründet sich das Planungsziel, eine Fläche für Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und ggf. weiterer Einrichtungen des Rettungswesens in die vorbereitende Bauleitplanung aufzunehmen, durch die planerische Entscheidung der Stadt, die bei der Flutkatastrophe im Juli 2021 zerstörten Anlagen der Feuerwehr Eicherscheid im Geltungsbereich hochwassersicher neu zu errichten und aufgrund der Tatsache, dass sich die vorgesehene Fläche auch aus feuerwehrtechnischen Gesichtspunkten bzgl. Einhaltung Hilfsfrist, Grundstücksgröße, Immissionsthematik für die geplante Nutzung eignet.

Die nähere Umgebung des Änderungsbereichs entlang der Ahrweiler Straße (Ortslage Eicherscheid) ist überwiegend Dorfgebiet, daran anschließend befindet sich landwirtschaftlich geprägter Außenbereich, etwas weiter entfernt schließen z.T. Waldflächen an.

Durch die beabsichtigte Änderung des Gebietscharakters von Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gemeinbedarf sind voraussichtlich keine negativen raumordnerischen Auswirkungen auf das Umland zu erwarten. Die vorgesehene FNP-Änderung ist daher im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung angemessen. *Dies wurde durch die positiv beschiedene Landesplanerische Anfrage bestätigt, da seitens der Bezirksregierung keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.*



Stadt Bad Münstereifel  
Die Bürgermeisterin

19.10.2023

gehört zur Verfügung

vom: 22.01.2024

Az.: 35.2.11-38-122123

Bezirksregierung Köln

Im Auftragsregler  
13/13