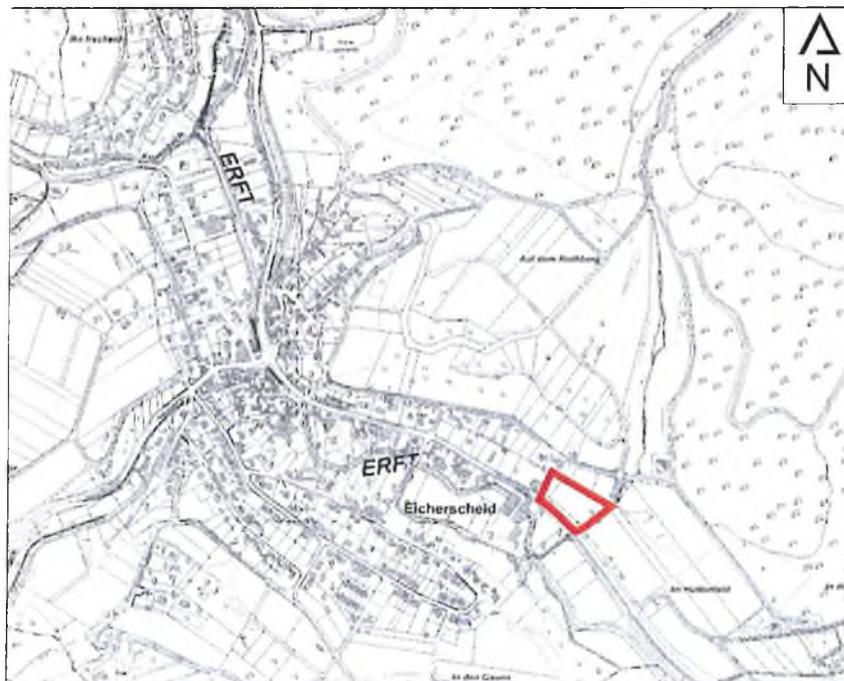


Stadt Bad Münstereifel

Zusammenfassende Erklärung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrrätehaus Eicherscheid“

gemäß § 6 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ortsteil Eicherscheid



Lage des Plangebietes

Bearbeitung durch:

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

24-590

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf.....	2
2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans.....	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	3
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Ergebnis der Abwägung	5
5. Alternativenprüfung und Auswahlbegründung	5

1. Verfahrensablauf

Am 09.02.2022 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Bad Münstereifel der Beschluss zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid“ sowie zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und zur Beteiligung der Behörden gemäß 4 Abs. 1 BauGB („frühzeitige Beteiligung“) gefasst.

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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 21.03. bis 22.04.2022 erfolgte. Nahezu zeitgleich erfolgte, mit Schreiben vom 17.03.2022, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Die eingegangenen 16 Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind in die Entwurfsfassung einbezogen 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.

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

Die Bezirksregierung Köln hat mit Verfügung vom 22. Januar 2024, Az.: 35.2.11-38-122/23 mitgeteilt, dass zu der vom Rat in seiner Sitzung am 26.09.2023 beschlossenen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Eicherscheid" im Ortsteil Eicherscheid die Genehmigung mit Ablauf der Genehmigungsfrist zum 27.12.2023 gem. § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB als erteilt gilt.

2. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

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 sollte, erfolgte diese Änderung des Flächennutzungsplans. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans (BPlan) Nr. 102.

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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

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.

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)). Vom Landschaftsschutz ausgenommen ist lediglich der Lückenschluss zum bestehenden Dorfgebiet.

Der Träger der Landschaftsplanung hat im Beteiligungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen, so dass widersprüchliche Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans im Plangebiet mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW außer Kraft treten.

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)). 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, so dass auch hier keine Beeinträchtigung zu befürchten ist.

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 berücksichtigen. Alle berührten Umweltbelange sind im sog. „Abschichtungsprinzip“ (zuerst FNP, anschl. BPlan) zu erfassen, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Im Rahmen des FNP-Verfahrens ist daher eine Umweltprüfung durchgeführt und ein sog. „Umweltbericht“ gem. den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt worden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Ein möglichst schonender und sparsamer Umgang mit den natürlichen Ressourcen, beginnend bei Grund und Boden ist gem. § 1a, Abs. 2 BauGB anzustreben. Allerdings ist die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für diesen Ansiedlungsbereich bereits in den Vorverfahren, mit positiv beschiedener Ergänzungsanfrage nach LPIG (siehe oben), zugunsten der Ausweisung von Bauflächen erfolgt und in der Abwägung aller Belange überwiegt hier das Ziel der Schaffung eines neuen, hochwassersichereren und modernen Standortes für die Feuerwehr, der auch die Einhaltung der Hilfsfrist ermöglicht.

Bzgl. des Artenschutzes erfolgte eine „Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASVP)“. Die daraus resultierenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden im Textteil des Bebauungsplans mit aufgeführt. Ergebnis der Artenschutzvorprüfung, Stufe I (ASVP) war, dass Verbotstatbestände unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst werden.

Der Immissionsschutz wird auf Detailplanungsebene (im BPlan) durch ein Schallgutachten und entsprechende Textliche Festsetzungen gewährleistet.

Bauleitpläne sollen im Rahmen des Klimaschutzes Maßnahmen beschreiben, die einerseits dazu im Stande sind, dem Klimawandel entgegenzuwirken und andererseits eine Adaption an die Folgen der klimatischen Veränderungen zu ermöglichen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Auf diesen Aspekt wird durch die Wahl des Geltungsbereichs an einer von Hochwasser geschützteren Stelle als das bisherige Gerätehaus eingegangen. Dennoch bleibt ein Risiko aus Starkregenereignissen, wo sich in den einschlägigen Portalen unterschiedliche Darstellungen finden:

1. Die vom Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) veröffentlichte Starkregengefahrenhinweiskarte für NRW (abzurufen unter www.klimaanpassungskarte.nrw.de im Handlungsfeld Hochwasserschutz) zeigt für den Änderungsbereich keine Betroffenheit in Form von Überflutungsflächen.
2. Die Starkregengefahrenkarte des Kreises Euskirchen (abzurufen unter: <https://www.kreis-euskirchen.de/aktuelles/hochwasserportal/>) zeigt, dass Wasser des Fanigbachs bei sehr hoher Wassermenge durchaus über Flächen des Änderungsbereichs abfließen kann. Dies deckt sich mit Aussagen der Bürger*innen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.

Es ist im Änderungsbereich somit mit Wasserabflüssen bei Starkregenereignissen zu rechnen.

Weitere Klimaschutzbelange werden im BPlan bei der Artenauswahl für die Bepflanzungen und bei der Vorhabensausführung berücksichtigt, wie z.B. Nutzung regenerativer Energiequellen oder Optimierung der Energieeffizienz.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Ergebnis der Abwägung

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) sowie der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen (gem. § 3 (2) BauGB), mit parallel dazu erfolgter Behördenbeteiligung (gem. § 4 (2) BauGB), Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren abzugeben. Aus diesen Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit resultierten v.a. nachfolgende Beteiligungsergebnisse für die FNP-Änderung:

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.

5. Alternativenprüfung und Auswahlbegründung

Da das Kernziel dieses Bauleitplanverfahrens die Schaffung von Planungsrecht für einen Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist, stehen realistisch in Betracht kommende Alternativflächen nicht zur Verfügung. Planungsalternativen ergeben sich nicht, da es keine andere verfügbare Fläche in ausreichender Größe gibt, deren Lage für die Ausübung des Feuerwehrdienstes (bzgl. Erreichbarkeit bzw. Hilfsfrist) geeignet ist und die auch im Starkregenfall eine Einsatzfähigkeit der Löschgruppe gewährleistet.

Ohne die Bauleitplanung (Nullvariante), müsste die bestehende Feuerwache saniert werden, würde jedoch die aktuellen gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften weiterhin nicht erfüllen können. Darüber hinaus wäre die Löschgruppe bei zukünftigen Hochwasser- / Starkregenereignissen nicht einsatzfähig und das Gerätehaus würde im Hochwasserfall erneut zerstört werden.

Aufgestellt: Kall, 18.03.2024

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

20240318_fnp_zus.-erklärung.docx
18.03.2024


Stadt Bad Münstereifel, 18.03.2024
Die Bürgermeisterin