

15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Hemmerich

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

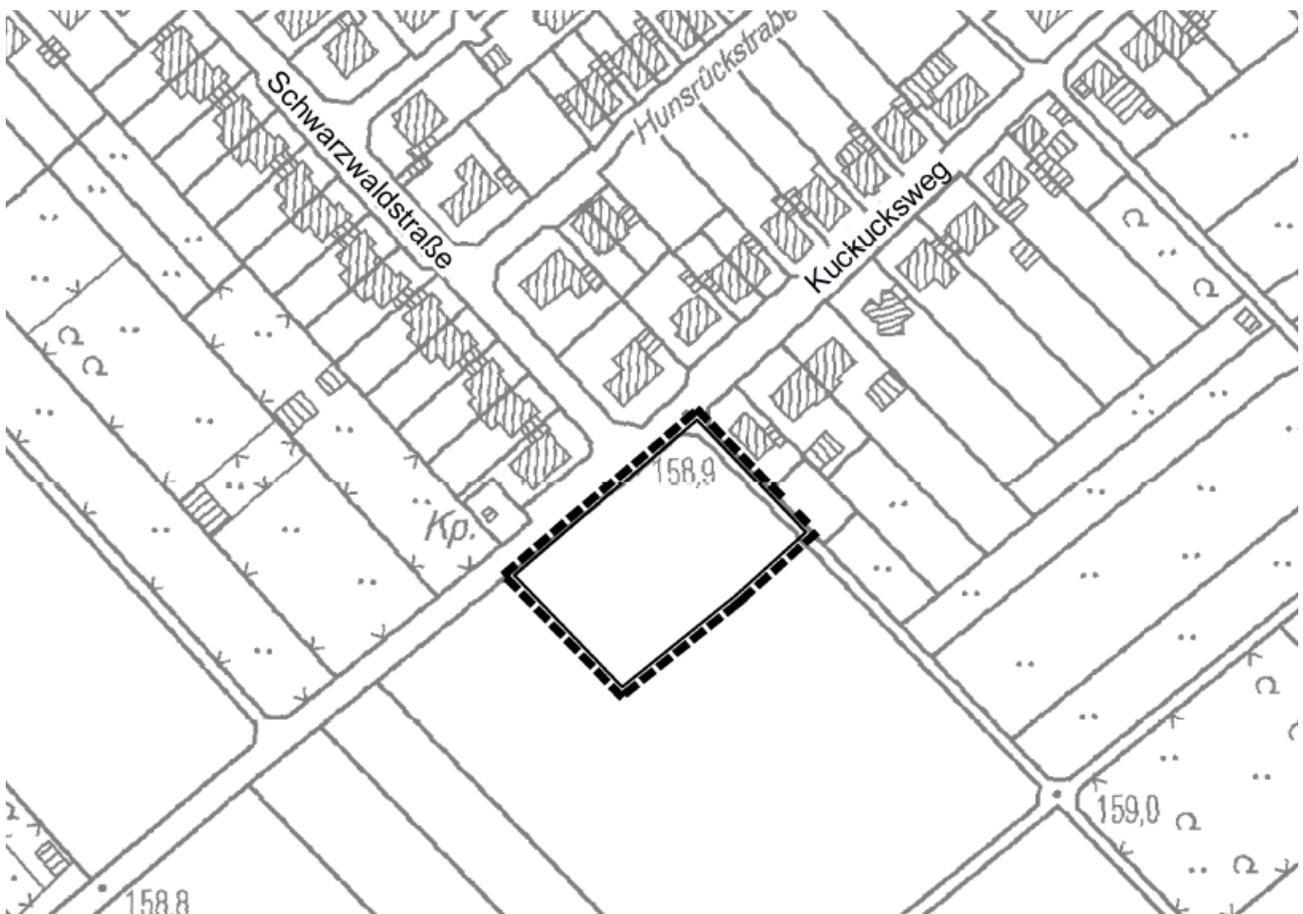


Abb.1 Übersichtskarte, nicht maßstäblich

1. Lage des Geltungsbereichs

Der Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim liegt am nordwestlichen Ortsrand der Ortschaft Hemmerich, südlich des Kuckucksweges. Im Nordosten und im Nordwesten grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,3 ha.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bornheim plant den Bau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppen Rösberg und Hemmerich im Plangebiet.

Die Stadt Bornheim möchte den Brandschutzbedarfsplan 2017 umsetzen. Aus diesem Grund wurde eine Standortanalyse für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus der beiden Löschgruppen in Auftrag gegeben.

Die möglichen Standorte für Neubauten sind Grundstücke am Kuckucksweg und am Rösberger Sportplatz. Diese wurden durch einen Gutachter aus einsatztaktischer und -planerischer Sicht geprüft. Die Standortanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort am Kuckucksweg für ein zukunftsfähiges Feuerwehrgerätehaus beider Löschgruppen favorisiert wird. Die abzuarbeitenden Einsätze in den betroffenen Ortschaften können von diesem Standort aus am besten bewältigt werden. Da sich der Standort an der Grenze zwischen den beiden Ortschaften befindet, genießt er eine hohe Akzeptanz bei beiden Löschgruppen.

Die Stadt Bornheim plant daher auf einem ca. 0,2 ha großen Grundstück am westlichen Ortsrand zwischen Rösberg und Hemmerich den Neubau. Es erfolgt eine 10 m breite, etwa 0,1 ha große Eingrünung des Grundstückes als Ortsrandeingrünung.

Mit der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bornheim sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Es ist die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geplant. Am südlichen und westlichen Rand soll die bereits im gültigen FNP vorgesehene landschaftsgerechte Eingrünung durch die Darstellung einer Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sichergestellt werden.

3. Bestandssituation

Bei dem Plangebiet handelt sich um landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Bestandsgebäude. Die Fläche wird als Acker bewirtschaftet. Im Süden schließen weitere Ackerflächen an. Im Nordosten und im Nordwesten schließt die bestehende Bebauung an.

4. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Straße Kuckucksweg. Die Anbindung an das übergeordnete Straßensystem erfolgt über die Hemmergasse.

5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Regionalplan

Der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, stellt für den Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans allgemeine Freiraum- und Agr-

arbereiche dar. Unmittelbar südlich und östlich angrenzend sind Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und regionale Grünzüge dargestellt.

Landesplanerische Abstimmung

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 34 LPIG eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

5.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises ist für den Änderungsbereich ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Bei Änderung des Flächennutzungsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

5.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft und eine Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dar.

5.4 Bebauungsplan

Für den Planbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Nordöstlich grenzt jedoch eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB und nördlich und nordwestlich ein Bebauungsplan an das Plangebiet an. Diese Bereiche sind bereits bebaut.

Zudem befindet sich westlich des Plangebietes der Bebauungsplan Rb 01 in Aufstellung. Hier soll weitere Wohnbebauung entstehen.

Für den Bereich der 15. Flächennutzungsplanänderung soll entweder eine Satzung nach § 34 BauGB oder ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Entscheidung hierüber wird im weiteren Verlauf der Planung gefällt.

6. Neue Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft und Maßnahmenflächen (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dar. Die landwirtschaftliche Nutzung soll hier aufgegeben werden, da dieser Standort für ein erforderliches gemeinsames Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppen Hemmerich und Rösberg geeignet ist. Aus diesem Grund sieht die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr vor. Dies dient der Umsetzung des Brandschutzbedarfsplanes 2017 der Stadt Bornheim. Um die bereits im zu ändernden Bereich des Flächennutzungsplans dargestellte Ortsrandeingrünung sicherzustellen, wird ebenfalls eine Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt.

7. Umweltbelange

Für das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht (UB) gemäß § 2a BauGB dargestellt.

Für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung einer Satzung nach § 34 BauGB oder eines Bebauungsplanes geplant. Auch dort werden die Umweltbelange berücksichtigt.

7.1 Beurteilung der Schutzgüter

Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Belange des Umweltschutzes - vor allem unter dem Gesichtspunkt der Umweltvorsorge - abgewogen. Umweltschäden und Umweltbeeinträchtigungen sollen vermieden werden.

7.1.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

An den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans grenzt Wohnbebauung an. Die landwirtschaftliche Nutzung soll beendet werden. Die Fläche weist hinsichtlich der Naherholung keine besondere Bedeutung auf.

Mit der geplanten Nutzung der Fläche für die Feuerwehr wird es zu temporären Lärmbelastungen, beispielsweise durch Einsatzfahrzeuge, kommen. Diese Geräusche stehen im Zusammenhang mit der Rettungsfunktion. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob im Zusammenhang mit den Immissionen weitere Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden müssen.

Die als Folge einer möglichen Bebauung induzierten Ziel- und Quellverkehre führen nur zu geringfügigen höheren Verkehrsaufkommen, so dass gravierende Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Durch die Nutzungsänderung ist somit, ggf. unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Lärmschutz, keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

7.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Schutzgebiete

Der am Übergang von bestehender Wohnbebauung in die freie Landschaft liegende, derzeit landwirtschaftliche genutzte Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „LSG „Bornheim“ (LSG-5107-0035). Im Änderungsbereich befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen oder sonstige schutzwürdige Biotop vor.

Aus Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Rb 01, der sich westlich der Fläche der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet, liegen Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Umfeld vor. Hierbei handelt es sich um baumhöhlennutzende Fledermausarten der Kulturlandschaft, den Steinkauz, Brutvögel der Gebüsche und Baumhecken, Brutvögel der Kulturlandschaften, Höhlen- und Nischenbrüter.

Es ist davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenlebensräume aufgrund der Nutzung als Ackerfläche und unter Berücksichtigung evtl. erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wird dies noch überprüft.

7.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten.

Der Boden im Plangebiet weist durch die frühere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche anthropogene Veränderungen auf. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon teilweise eingeschränkt. Die erhöhte Bodenversiegelung durch eine mögliche Bebauung führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, die von Umgebungsbebauung geprägt ist, wird daher dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen. Alternative Flächen für eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen, die den Standortansprüchen für ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus in mindestens gleicher Art und Weise entsprechen, stehen nicht zur Verfügung.

Die Flächenversiegelung wird im Rahmen der folgenden Aufstellung des Bebauungsplanes oder der Satzung nach § 34 BauGB maßvoll gesteuert.

7.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone.

Im Zuge der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans von Flächen für die Landwirtschaft zur Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

7.1.5 Schutzgut Luft, Klima

Südlich und westlich des Geltungsbereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich große landwirtschaftliche Flächen mit einer Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich um ein sehr kleines Plangebiet handelt, an das nordöstlich und nordwestlich Wohnbebauung angrenzt.

Mit Realisierung des Vorhabens sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse zu erwarten.

7.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Übergang von bestehender Wohnbebauung in die freie Landschaft. Es befindet sich zwar im Landschaftsschutzgebiet des Landschaftsplanes, eine Ausnahme der Fläche beeinträchtigt den Schutzzweck der angrenzenden Landschaftsschutzflächen jedoch nicht. Aus ökologischer Sicht handelt es sich bei der Fläche um keinen wertvollen Landschaftsbestandteil. Die Fläche wird regelmäßig konventionell landwirtschaftlich genutzt und weist auch in den Randbereichen keinen bedeutenden Bewuchs auf. Eine Beeinträchtigung der Landschaft durch die Nutzungsänderung wird nicht gesehen.

Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten bei Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 BauGB außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

7.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht betroffen bzw. nicht bekannt. Nördlich außerhalb des Plangebietes gelegen, befindet sich das Denkmal Nr. 36, eine Kapelle am Kuckucksweg, auf dem Flurstück 85, Flur 15, Gemarkung Rösberg.

Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG, sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

7.1.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die die Belange des Umweltschutzes negativ beeinflussen, ist im Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu rechnen.