

Stadt Elsdorf



Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen.....	4
2	Räumlicher Geltungsbereich	5
3	Anlass der Planung.....	6
4	Planungsrechtliche Grundlagen.....	7
4.1	Landesplanung und Raumordnung.....	7
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf.....	7
4.3	Landschaftsplan.....	7
4.4	Fachplanungen.....	7
5	Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	8
5.1	Grünfläche – Zweckbestimmung „Fußballgolf“	8
5.2	Verkehrsflächen	8
6	Einzubeziehende Belange	9
6.1	Bestehende Wohnbebauung	9
6.2	Ortsbild	9
6.3	Landschaftsbild und Erholungsnutzung.....	9
6.4	Natur und Landschaft sowie Wald.....	9
6.5	Lärmimmissionen	9
6.6	Weitere umweltschützende Belange	10
6.6.1	Belange des Bodenschutzes	10
6.6.2	Gewässerschutz, Klima, sonstige Aspekte.....	10
6.6.3	Denkmalschutz	10
6.7	Erschließung	11
6.8	Brunnen und Leitungen.....	11
6.9	Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen	11
7	Umweltbericht	13
7.1	Einleitung.....	13
7.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele	13
7.1.2	Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen.....	14
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
7.2.1	Bestand	15
7.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	16

7.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.....	16
7.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	16
7.3	Zusätzliche Angaben	17
7.3.1	Verfahren zur Umweltprüfung.....	17
7.3.2	Maßnahmen zur Überwachung	17
7.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
8	Berücksichtigung des Umweltbelange (Abwägung)	19
9	Kosten / Finanzierung /Durchführung	20
10	Flächenbilanz	21

1 Rechtsgrundlagen

Diese Flächennutzungsplanänderung wird aufgestellt auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Der Änderung wird gemäß § 5 Absatz 5 BauGB diese Begründung beigegeben.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 4. Änderung erfasst eine ca. 3,9 ha große Fläche südlich des Stadtteils Berrendorf / Wüllenrath. Der Änderungsbereich ist entsprechend den vorhandenen Raumstrukturen abgegrenzt, die im Südosten durch den Winterbach, im Süden und Westen durch die Kreisstraße 12 bzw. die Grubenrandstraße gebildet wird. Die Grubenrandstraße bildet die Verbindung vom Kreisverkehrsplatz am Forum :terra nova mit der weiter südlich verlaufenden K 34. Im Norden wird der Änderungsbereich durch eine Wirtschaftswegetrasse begrenzt. Nördlich, östlich und südlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich befindet sich der neu angelegte Parkplatz am Forum :terra nova.

3 Anlass der Planung

Im Zuge des Regionale 2010 – Projektes :terra nova wird in Elsdorf – Berrendorf / Wüllenrath am Rand des Tagebaus Hambach das Forum :terra nova als Aussichts- und Besucherzentrum errichtet. Daran schließt entlang der Tagebaukante ein weiteres Projekt der Regionale an, der TimePark. Dieser ist als Landschaftspark ebenfalls Teil des Kulturlandschaftsnetzwerkes. Das Forum bietet Informations- und Ausstellungsbereiche sowie ein Bistro mit vorgelagerter Außenterrasse und soll von den Bürgern der Stadt Elsdorf und der Region als Begegnungsstätte genutzt werden. Das Forum soll in seinen Funktionen durch die Schaffung eines Aktiv-Freizeitangebotes gestärkt und unterstützt werden.

Als in diesem Sinne positive Ergänzung wird eine Sportanlage für Fußballgolf gesehen, die als eigenständige Einheit dem Forum räumlich und funktional zugeordnet ist. Die geplante Fußballgolfanlage soll auf einer Fläche nördlich der Grubenrandstraße in Nachbarschaft zum Forumgebäude als landschaftlich gestaltete Grünanlage errichtet werden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die geplante Sportanlage baurechtlich genehmigen zu können.

4 Planungsrechtliche Grundlagen

4.1 Landesplanung und Raumordnung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, ist das Plangebiet außerhalb der Siedlungen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Außerhalb des Änderungsbereiches schließt sich ein „Waldbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ an. Die ebenfalls außerhalb der geplanten Änderung liegenden Flächen des künftigen Tagebaus sind als „Freiraumbereich zur Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Elsdorf (heute Stadt Elsdorf) ist seit dem 21.04.2006 rechtsverbindlich.

Im Bereich der geplanten Änderung stellt der heutige FNP Flächen für die Landwirtschaft dar. Die entlang der westlichen Grenze verlaufende Kreisstraße 12 ist als Verkehrsfläche dargestellt.

Die tatsächlich hergestellten Straßenflächen, etwa die Kreisverkehrsfläche und die im Zuge des Tagebaus angelegte Grubenrandstraße, finden bisher keinen Niederschlag in der Darstellung. Sie sind zur Orientierung im Plan grau dargestellt.

4.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 3 („Bürgewälder“) des Rhein-Erft-Kreises. Dieser stellt für die Änderungsfläche und deren Umfeld außerhalb der Tagebaugrenze das Entwicklungsziel 1 („Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“) und innerhalb der Tagebaugrenze das Entwicklungsziel 1.1 („Temporäre Erhaltung und Schutz der naturnahen Lebensräume und Landschaftselemente bis zum Zeitpunkt des Braunkohlenabbaus“) fest.

Im Plangebiet befindet sich die ausgewiesene Biotopverbundfläche „Wiebach und Manheimer Fliess“ (VB-K-5005-005). Sie umfasst den Winterbach mit dessen angrenzenden Flächen bis zur K 12 sowie außerhalb die Waldflächen südlich des „Gut Margaretenhöhe“.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten. Er umfasst keine Schutzobjekte oder Flächen des Biotopkatasters.

4.4 Fachplanungen

Auch Schutzgebiete anderer Fachplanungen, wie zum Beispiel Wasserschutzgebiete, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Schutzgebiete des Europäischen Netzes Natura 2000 liegen in rd. 2 km Entfernung.

5 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll die bisherige Darstellung den geänderten Zielvorstellungen der Stadt angepasst werden. Dazu wird der Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fußballgolf“ dargestellt. Im Zuge der Änderung sollen gleichzeitig die inzwischen vorhandenen Verkehrsflächen (Kreisverkehr und Teile der Grubenrandstraße) entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Änderungsbereich als Fläche für den Verkehr dargestellt werden.

5.1 Grünfläche – Zweckbestimmung „Fußballgolf“

Mit der Sportanlage für Fußballgolf soll die Anziehungskraft des Informations- und Ausstellungszentrums Forum :terra nova erhöht werden. Für die Fußballgolfanlage ist die Schaffung einer Grünfläche mit Rasenspielfeldern und Gehölzpflanzungen zur Gliederung, Abgrenzung und Einbindung in die Landschaft erforderlich. Die Gehölzpflanzungen sind in Form hochstämmiger Bäume und flächiger Strauchpflanzungen geplant. Als Kassen-, Ball- und Gerätehaus ist ein 1-geschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 40 qm notwendig.

Im heutigen FNP sind im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

5.2 Verkehrsflächen

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen der neu angelegten Straße und des Kreisverkehrs im Änderungsbereich als Flächen für Verkehr entsprechend dem Bestand dargestellt.

Im heutigen Flächennutzungsplan sind diese Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Straße wurde im eigenständigen Rechtsverfahren genehmigt und in entsprechender Weise gebaut.

Die Darstellung in der 4. Änderung gibt damit lediglich den tatsächlichen Zustand wieder.

6 Einzubeziehende Belange

6.1 Bestehende Wohnbebauung

Der Abstand vom nördlichen Rand der Sportfläche zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Berrendorf / Wüllenrath beträgt rund 170 m. Es sind mehrere Wohngebäude, die in einem ähnlichen Abstand zur Änderungsfläche liegen. Zwischen der Sportanlage und dem Ortsrand befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die auch weiterhin Bestand haben. Damit ändert sich das Wohnumfeld durch die geplante Nutzung nicht, zumal die Sportanlage durch Bäume und Sträucher sowohl eingegrünt, als auch gegliedert wird. Optisch ordnet sich die Sportanlage vor der Kulisse des weiter südlich gelegenen Waldrandes und des Gehölzbestandes am Winterbach unter.

6.2 Ortsbild

Aufgrund des Abstandes von rund 170 m oder mehr wird die Fußballgolfanlage als eigenständiges Objekt in der freien Landschaft wahrgenommen. Deshalb nimmt sie keinen Einfluss auf das Ortsbild. Eine mit Bäumen und Sträuchern gegliederte Grünfläche wird zudem in der Regel positiv beurteilt.

6.3 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Die Fußballgolfanlage tritt an die Stelle einer Fläche mit relativ jungen Gehölzflächen und offenen Partien mit Gras- und Krautfluren sowie Einzelbäumen. Künftig wird die Sportfläche eine offenere Struktur aufweisen; grundsätzlich die Raumstruktur und übergeordnete Raumgrenzen aber nicht verändern.

Als Ausgleichsfläche stand der Änderungsbereich Erholungssuchenden nur auf umgebenden Wegen zur Verfügung. Künftig tritt die Nutzbarkeit der gesamten Fläche für die Nutzer der Fußballgolfanlage hinzu. Für den ungehinderten Zugang der Landschaft für Erholungssuchende tritt außerhalb der Fußballgolfanlage kein Nachteil ein. Es ist zu erwarten, dass sich durch die Fußballgolfanlage für Spaziergänger interessante Einblicke und Beobachtungsmöglichkeiten ergeben.

6.4 Natur und Landschaft sowie Wald

Die künftige Sportanlage wird auf der Fläche einer relativ jungen Ausgleichsmaßnahme erfolgen. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem Landesbetrieb Wald und Holz wird die Ausgleichsfläche verlegt, bzw. die Funktion der Maßnahme auf andere Weise ersetzt. Mit der Verlegung wird gleichzeitig die Ersatzaufforstung gewährleistet.

6.5 Lärmimmissionen

Fußballgolf wird in kleinen Einzelgruppen und ohne Zuschauer gespielt. Damit entfallen die bei Sportplätzen üblichen Geräusche durch die Zuschauer. Geräusche beschränken sich auf die Reaktionen der Spieler selbst und die Abschussgeräusche. Sie treten räumlich verteilt auf und äußern sich eher impulsartig beim Abschuss oder in Form von Zustimmungs- oder Missfallenskundgebungen. Aufgrund des Abstands wird nicht davon ausgegangen, dass die Spielgeräusche im Umfeld oder bei den nächstgelegenen Wohnlagen zu erheblichen Beein-

trächtigen führen können. Nur vereinzelt werden mehrtägige Wettkämpfe mit Zuschauern stattfinden.

Verkehrslärm ergibt sich durch Autofahrer, die die Fußballgolfanlage besuchen. Durch Angabe der Fahrtroute zum vorhandenen Parkplatz soll bewirkt werden, dass an- und abfahrende Nutzer möglichst direkt vom übergeordneten Straßennetz (B 477 und A 4 oder A 61), ohne Durchfahren der Ortslage, von Süden die Anlage erreichen oder verlassen können. Damit wird sich der Verkehrslärm überwiegend auf die Grubenrandstraße und den vorhandenen Parkplatz konzentrieren.

Störende Geräusche durch Pflegemaschinen werden nicht erwartet.

6.6 Weitere umweltschützende Belange

Alle Umweltbelange werden im Zuge der Umweltprüfung betrachtet. Dies erfolgt in der Umweltprüfung. Die ermittelten unvermeidbaren Auswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet (vgl. Pkt. 8).

6.6.1 Belange des Bodenschutzes

Im Bereich der Änderungsfläche befinden sich weitgehend natürliche Böden. Nach der Bodenkarte sind im Plangebiet Parabraunerden (Bodentypen L34), die z.T. pseudovergleyt sind, sowie Kolluvien anzutreffen.

Die Karte der „schutzwürdigen Böden in NRW“ stuft die Kolluvien (K3) wegen ihrer Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig ein.

In Teilen ist der natürliche Aufbau durch Leitungsverlegungen verändert. Gegenüber der bisherigen Nutzung ergeben sich im Wesentlichen keine nachteiligen Auswirkungen, da mit Ausnahme des Standortes für das Kassen- / Gerätehaus und kleinflächiger Bodenmodellierungen der Boden nicht versiegelt oder verändert wird.

Dem Grundsatz über den sparsamen Umgang mit Boden wird Genüge getan, indem auf die Versiegelung von Flächen, z. B. Wegen, verzichtet wird, der vorhandene Parkplatz und die Infrastruktur des Forumgebäudes mit genutzt wird und nur in geringstem Maße Flächen überbaut werden. Weitere Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung sind nicht gegeben.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind Flächen umgrenzt bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

6.6.2 Gewässerschutz, Klima, sonstige Aspekte

Durch die Anlage wird nicht in Gewässer eingegriffen. Der südlich liegende Winterbach führt meist kein Wasser und erfährt durch die Umgestaltung der Fläche in seinem Uferstreifen keine Beeinträchtigungen.

Die geplante Nutzung verursacht keine Emissionen durch Luftschadstoffe. Gegenüber dem heutigen Zustand werden auch keine klimatischen Veränderungen im Umfeld ausgelöst.

6.6.3 Denkmalschutz

Im Änderungsbereich sind Bau- und Bodendenkmale nicht bekannt. Deshalb ist eine Aussage, ob es durch die Maßnahme zu Konflikten mit der Bodendenkmalpflege kommt, derzeit nicht möglich. Für die weitere Planung wird vorsorglich auf die §§ 15 und 16 DSchG hingewiesen. Beim Auftreten von Funden ist die Fundstelle unverändert zu erhalten, die zuständi-

ge Bodendenkmalpflegebehörde zu informieren und nach deren Weisung weiter zu verfahren.

6.7 Erschließung

Der Änderungsbereich liegt an der Kreisstraße 12 und kann zusätzlich über einen Wirtschaftsweg nördlich der geplanten Anlage erschlossen werden. Die Erschließung für Fahrzeuge ist nur für Pflege- und Wartungsfahrzeuge sowie während der Bauzeit erforderlich. Dazu kann eine Einfahrt im Bereich der Grubenrandstraße oder in räumlicher Nähe zu den Brunnenflächen erstellt werden bzw. vom vorhandenen Wirtschaftsweg.

Für die Versorgung mit Elektrizität wird auf vorhandene Leitungen der RWE zurückgegriffen, zu denen der Anschluss hergestellt wird.

Eine feste Wasserversorgung wird nicht für erforderlich gehalten, da Sanitäreinrichtungen in der Fußballgolfanlage nicht geplant sind (Mitbenutzung der Einrichtungen im Forumgebäude), und eine ständige Bewässerung ebenfalls nicht vorgesehen ist. Die Grünflächen sollen nach der Anwuchsphase einem möglichst natürlichen Wachstum überlassen werden. Soweit in der Fertigstellungs- und Entwicklungszeit die Wässerung erforderlich wird erfolgt dies durch Anlieferung in Wassertanks.

Ebenso ist die Entsorgung von Abwasser nicht erforderlich. Aufgrund der Mitbenutzung der sanitären Anlagen im Forumsgebäude müssen keine eigenen Entwässerungseinrichtungen hergestellt und angeschlossen werden. Die Mitbenutzung der Einrichtungen im Forum wird vereinbart und vertraglich gesichert.

Ebenso wird hinsichtlich der Mitbenutzung des Parkplatzes und der fußläufigen Zuwegung verfahren.

6.8 Brunnen und Leitungen

Im Änderungsbereich betreibt die RWE AG Sumpfbungsbrunnen zur Absenkung des Grundwassers im nahe gelegenen Tagebau. Diese sind in zwei Flächen angeordnet, die nicht in die Fußballgolfanlage einbezogen werden. Zu den Brunnen wird jeweils ein ausreichender Abstand mit Baumaßnahmen und Bepflanzung gehalten.

Ebenfalls werden die im Gelände verlaufenden Leitungen von Einbauten und Baumpflanzungen freigehalten.

Der Bereich der angegebenen Sicherheitsstreifen wird so gestaltet, dass er für Kontroll- und Wartungsarbeiten leicht zugänglich ist.

6.9 Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen

Zu den Belangen des Artenschutzes kommt ein eigens aufgestelltes Gutachten des Kölner Büros für Faunistik zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der üblichen Vermeidungsmaßnahmen, etwa hinsichtlich der Rodungszeit, keine artenschutzrechtlichen Tatbestände ausgelöst werden.

Für den mit der Anlage der Sportanlage verbundenen Eingriff in die Natur und Landschaft wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt (SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN). In diesem werden die Verursacherpflichten geprüft und Maßnahmen festgelegt sowie der zur Kompensation erforderliche Ausgleich ermittelt und geplant.

Zwischen dem Grundstückseigentümer RWE und der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises sowie der Forstbehörde wurde bereits einvernehmlich die Verlegung der in der Änderungsfläche liegenden Ausgleichsmaßnahmen vereinbart.

Hierzu ist geplant, unter Beachtung der nutzungsbedingten Erfordernisse die Sportanlage so zu gestalten, dass sie in möglichst hohem Maße ökologische Funktionen übernimmt und Erfordernisse als Struktur- und Nahrungsraum für Fledermäuse erfüllt.

Für einen darüber hinausgehenden Ausgleichsbedarf werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens die erforderlichen Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt, bzw. die Kompensation auf sonstige Weise vereinbart.

7 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist gemäß § 5 (5) BauGB eigenständiger Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufbau orientiert sich an der Anlage 1 zum BauGB. Er beinhaltet die aus Sicht von Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich.

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fußballgolf“.

Mit der Änderung möchte die Stadt Elsdorf den Flächennutzungsplan an veränderte Planungsziele anpassen. Diese ergeben sich aus den Entwicklungszielen für das Umfeld des Tagebaus, hier insbesondere den Vorstellungen für das Forum :terra nova und dessen Stärkung und Ergänzung durch ein Angebot für aktive Freizeitgestaltung.

Die hierfür erforderliche Anlage wird so ausgestaltet, dass sie den Erfordernissen dieser Trendsportart gerecht wird. Dafür wird eine Grünfläche mit Rasen-Spielbahnen geschaffen, die durch Gehölze und Bäume landschaftlich gestaltet und in das Umfeld integriert ist. Die Fußballgolfanlage erfordert, abgesehen von einem Kassen- und Gerätehaus, keine Gebäude oder versiegelte Flächen. Im Kassenumfeld wird eine Zuwegung aus einer Schotterrasenfläche erstellt.

Im Parcours und zwischen den Spielbahnen bewegen sich die Spieler auf Rasenflächen.

Für die Fußballgolfanlage wird eine Fläche von rd. 3,6 ha umgestaltet. Diese teilt sich in etwa wie folgt auf:

Rasenspielbahnen	ca. 30.000 qm
Gehölzflächen mit Einzelbäumen und Sträuchern	ca. 6.000 qm
Weg (Schotterrasen)	ca. 200 qm
Aufstellfläche für Kassen-/Gerätehaus	ca. 40 qm

Im Bereich der Spielbahnen werden kleinflächige Bodenmodellierungen vorgenommen, die als Senken (Bunker) oder kleine, bis max. 1,5 m hohe Hügel, Hindernisse beim Spielen darstellen. Alle Erdarbeiten werden im Massenausgleich durchgeführt, so dass keine Erdmassen abtransportiert oder angeliefert werden müssen.

Weitere Hindernisse werden in Form von landschaftlich an- oder eingepassten einfachen Einbauten vorgenommen werden. Hierbei handelt es sich unter anderem um einfache Palisaden, Findlinge, Holzzaunelemente, Tore, Torwände aus Latten u.a. Die Anlage wird mit einem Wildschutzzaun eingefasst.

Die Flächen für Verkehr stellen die tatsächlichen Straßenflächen dar.

7.1.2 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplänen

Von den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen und Fachplänen sind neben den grundsätzlich zutreffenden Vorgaben vor allem die Bestimmungen des Landschaftsplanes sowie der 19. BImSchV bedeutsam.

- **Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011**
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986) geändert worden ist**
Sicherstellung einer wirksamen Umweltvorsorge
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557) geändert worden ist**
Erhaltung landschaftlicher Strukturen; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher und natürlicher Gewässer; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Geringhalten schädlicher Umwelteinflüsse durch landschaftspflegerische Maßnahmen; Ausgleich von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW.) Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung landschaftlicher Strukturen; sparsame, schonende und nachhaltige Nutzung der Naturgüter; Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der natürlichen oder naturnahen Gewässer; Geringhalten von schädlichen Umwelteinwirkungen; Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt; Schutz der natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt; Erhaltung und Entwicklung von Naturbeständen im besiedelten Bereich; Erhaltung un bebauter Bereiche und Entsiegelung nicht mehr benötigter versiegelter Flächen; Sicherung des Erlebnis- und Erholungsraumes des Menschen
- **Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214) geändert worden ist.**
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Vermeidung von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.
- **Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 22585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986) geändert worden ist.**
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Gewährleistung einer nachhaltigen Entwicklung
- **Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG), In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)**
Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen; sparsame Verwendung des Wassers; Bewirtschaftung der Gewässer, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch ‚Artikel 8 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178) geändert worden ist.** Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- **Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 274)**
Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen
- **18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)**
- Der **Landschaftsplan 3** („Bürgewälder“) des Rhein-Erft-Kreises

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestand

Der Änderungsbereich umfasst Gehölzflächen und offene Wildrasen- oder Wildkrautfluren, die vor ca. 5 Jahren als Ausgleichsmaßnahmen auf einer Ackerfläche entwickelt wurden. Der Änderungsbereich grenzt an umgebende landwirtschaftliche Wege bzw. die Kreisstraße 12 mit einem neu angelegten Kreisverkehr an. Südöstlich verläuft parallel zu der Grenze des Änderungsbereiches der Winterbach. Dieser, auch bisher nur teilweise (Winter) wasserführende Graben hat aufgrund des angrenzenden Tagebaus seine Entwässerungsfunktion weitgehend eingebüßt und weist deshalb keine vom Wasser geformten Flächen mehr auf. Er ist weitgehend mit Wildrasen bewachsen und wird von Einzelgehölzen gesäumt. Die gesamte Fläche ist Teil der Vernetzungszone (Stufe 2).

Andere, den Umweltzustand beeinflussende Gegebenheiten sind insbesondere die natürlich vorhandenen Böden sowie die allgemeinen klimatischen Bedingungen, die hier keine besondere Ausprägung haben. Die Böden sind nach Angabe des Geolog. Landesamtes in Teilen aufgrund der Ertragsfähigkeit besonders schutzwürdig. Der natürliche Bodenaufbau ist in Teilen durch unterirdische Leitungen und die Anlage von Brunnen gestört.

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird im Baugenehmigungsverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt, in dem vor allem der unvermeidbare Eingriff und der erforderliche Ausgleich dargestellt wird.

Vorbelastungen, z.B. durch Lärm bestehen einerseits durch Verkehr und den Tagebau. Die Kreisstraße verläuft vom Forumsgebäude kommend westlich des Änderungsbereiches und weiter durch die Ortslage. Westlich liegt auf Höhe des Änderungsbereiches der Parkplatz des Forums.

Andererseits stellen die Sportplätze südwestlich der Ortslage und die siedlungstypischen Geräusche in der Ortslage weitere Immissionsquellen dar.

7.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Ohne das Vorhaben würde sich die Fläche außerhalb der betrieblich für Sumpfungsmaßnahmen und Leitungen genutzten Flächen als Gehölzfläche mit Offenlandbereichen weiter entwickeln.

Nach Durchführung der Maßnahmen würden in Teilflächen ebenfalls Gehölzbestände heranwachsen, die im größeren Umfang als bisher von offenen Flächen durchzogen werden. Diese Gehölzbestände sind linearer Art und erzeugen damit Randeffekte, die u.a. als Jagdreviere für Fledermäuse geeignet sind. Wegen der Nutzung ist davon auszugehen, dass wenige Rückzugsbereiche für störungsempfindliche Vogelarten entstehen. Die Rasenflächen werden bespielt und bieten in der Gesamtheit wenig Raum für Offenlandarten. Dagegen ist zu erwarten, dass die Roughs der Spielbahnen (hohe Grasbestände) interessante Lebensräume für eine Vielzahl an Arten, wie Insekten und Vögel, bieten können. Auch größere, dichte und weniger stark gestörte Gehölzbestände können Lebensraum für die Vogelwelt bieten.

Durch die Benutzung der Fußballgolfanlage werden auf der Fläche räumlich begrenzt Lärmemissionen entstehen.

Diese stellen sich in Form von Spielgeräuschen, etwa beim Abschuss der Bälle oder bei Emotionen der Spieler über Erfolg oder Misserfolg ein. Die Anlage wird nur über Tag betrieben. Eine Beleuchtung und ein Betrieb bei Dunkelheit sind nicht vorgesehen.

Durch die Spielgeräusche werden im unmittelbar angrenzenden Umfeld durch die Immissionen keine empfindlichen Nutzungen betroffen. Angesichts der Entfernung zur Ortslage, die mindestens 170 m, in Teilen auch mehr beträgt, sowie der Art der Immissionen, die durch Einzelgeräusche der Spieler und beim Tritt gegen den Ball entstehen, wird davon ausgegangen, dass die Geräuschbelastung am Ortsrand unter der Erheblichkeitsschwelle liegt.

Durch die Herrichtung mit Baum- und Strauchpflanzungen kann nach Rücksprache mit dem verantwortlichen Biologen, Dr. Dietz vom Institut für Tierökologie und Naturbildung davon ausgegangen werden, dass die im Artenschutzkonzept zum Rahmenbetriebsplan notwendige Funktion der Fläche für Fledermäuse durch die geplante Gestaltung der Fußballgolfanlage in vollem Umfang erreicht wird.

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Geplante Maßnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf den Schutz des Bodens vor nachteiligen Veränderungen sowie in geringem Maße auf den Erhalt vorhandener Gehölzvegetation. Dies ist jedoch nur in Randbereichen möglich. Daneben erfolgt die Planung des Ausgleichs. Dieser wird in möglichst großem Umfang durch Pflanzung von Hochstammbäumen und linearen, bzw. gruppenweisen Pflanzungen von Sträuchern erfolgen. Alle anderen Flächen werden mit Rasen begrünt.

Der Ausgleich wird im Übrigen durch externe Flächen bzw. entsprechend § 15 (2) BNatSchG auf andere Weise sichergestellt. Lage und Umfang werden im weiteren Verfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.

7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich nicht. Einerseits benötigt das Vorhaben eine bestimmte Flächengröße, andererseits ist die räumliche Zuordnung zum Forum :terra nova gewünscht bzw. erforderlich. Bei weiter entfernt liegenden Flächen werden für Besucher keine Synergieeffekte mit dem Forum erzielt.

Gegen alternative Flächen spricht zudem die Tatsache, dass weiter westlich der Tagebau umgeht, und weiter östlich der räumliche Zusammenhang zum Forum verloren geht. Weiter nördlich mindert sich der Abstand zur Wohnbebauung. Auch würde bei einer anderen Fläche die Mitbenutzung des bereits vorhandenen Parkplatzes am Forum sowie der Gastronomie und der WC-Anlage nicht möglich sein.

7.3 Zusätzliche Angaben

7.3.1 Verfahren zur Umweltprüfung

Die Umweltprüfung baut im Wesentlichen auf den Erkenntnissen der Eingriffsregelung sowie einer Abschätzung der Lärmemissionen bzw. der möglichen Betroffenheit der Wohnbebauung durch Lärmemissionen auf.

7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen erfolgt eine Kontrolle der Umsetzung des Vorhabens und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bzw. der Kompensation auf andere Weise. Diese Form der Überwachung ist hinreichend, weil einerseits die Umweltauswirkungen eng an die Art der Maßnahmen geknüpft sind und der erforderliche Ausgleich sich ebenso bereits in der Herrichtung von Flächen darstellt.

7.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung erstreckt sich auf alle erkennbaren Umweltauswirkungen der geplanten Maßnahme. Im Wesentlichen handelt es sich bei dieser um eine Grünfläche für Fußballgolf. Die städtebaulich gewünschte Nutzung erfordert die Umgestaltung der vorhandenen Fläche. Hierzu wird der vorhandene Bewuchs entfernt und durch eine gestaltete Grünfläche ersetzt. Diese umfasst großflächige Rasenflächen, die durch Baum- und Strauchpflanzungen gegliedert und in die umgebende Landschaft eingebunden wird. Nur in geringem Umfang wird in den Boden eingegriffen. Dies geschieht, um kleinflächige Bodenmodellierungen (Spielbahnhindernisse) anzulegen sowie für die Herrichtung einer Zuwegung (Schotterrasen). In sehr geringem Maß werden Hochbaumaßnahmen für ein Kassen- und Gerätehaus nötig. Dieses wird in die Gestaltung eingebunden und soll eine eigene, auf das Umfeld abgestimmte Gestaltungsqualität erhalten.

Mit der Umnutzung sind Umweltauswirkungen verbunden, die systematisch ermittelt wurden. Im Wesentlichen beziehen sie sich auf Natur und Umwelt. Sie resultieren aus dem Verlust vorhandener Gehölzflächen, die zum Ausgleich angelegt wurden.

Diese Umweltauswirkung wird durch Maßnahmen an anderer Stelle oder eine Kompensation auf andere Weise ausgeglichen. Dies erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, so dass danach den Belangen von Natur und Landschaft in vollem Umfang Genüge getan ist.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, der aufgrund seiner natürlichen Bodenfruchtbarkeit als besonders schutzwürdig gilt, ergeben sich nicht, da die Fläche im Wesentlichen erhalten bleibt und nur in sehr geringem Maße in der Oberfläche verändert wird. Die Überbauung mit dem Kassen- und Gerätehaus ist reversibel, weil sie ohne tiefgehende Gründung erfolgen kann. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden nicht erwartet, da die Anlage landschaftlich gestaltet wird und vorhandene Landschaftsräume und Raumgrenzen nicht grundlegend verändert werden.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft werden keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Gleiches trifft zum jetzigen Zeitpunkt auch für die Kultur- und sonstigen Schutzgüter zu.

Hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen auf Menschen und die menschliche Gesundheit wird aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung nicht von Beeinträchtigungen durch störende Geräusche ausgegangen.

Somit ist abschließend festzustellen, dass die geplante Änderung der Flächennutzung unter Zugrundelegung des geplanten Vorhabens und unter Einbeziehung des erforderlichen und im Zuge der Realisierung vorzunehmenden naturschutzfachlichen Ausgleichs sowie dem Ersatz der Waldflächen keine erheblichen Umweltauswirkungen mit sich bringt.

8 Berücksichtigung des Umweltbelange (Abwägung)

Umweltauswirkungen sind in der Abwägung insbesondere in Form des Verlustes der heute vorhandenen Ausgleichsflächen und einer nicht als erheblich beurteilten Lärmentwicklung durch Spielgeräusche zu berücksichtigen. Hingegen sind erhebliche Auswirkungen auf andere Schutzgüter nicht erkennbar. Auch stehen gemäß der durchgeführten Artenschutzprüfung keine Artenschutzbelange entgegen.

Da der unvermeidbare Eingriff in die für Tiere und Pflanzen und als Wald bedeutsamen heutigen Ausgleichsflächen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden als ausgleichbar eingestuft werden und hierzu der Ausgleich bereits dem Grunde nach abgestimmt ist, sind bei der Abwägung keine erheblichen Umweltauswirkungen abzuwägen.

9 Kosten / Finanzierung / Durchführung

Der Stadt Elsdorf entstehen durch die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten. Eine Umlegung ist aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

Eigentümer der Flächen für die Fußballgolfanlage ist die RWE-Power AG. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach vertraglicher Regelung durch einen Investor.

10 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Gesamtgröße des Änderungsbereiches: rd. 3,80 ha

Bisherige Darstellung:

Fläche für die Landwirtschaft: rd. 3,80 ha

Künftige Darstellung:

Grünfläche „Fußballgolf“
einschl. der Brunnenanlagen (RWE) rd. 3,70 ha

Fläche für Verkehr rd. 0,10 ha

Gesamt: rd. 3,80 ha