

Stadt Elsdorf



Begründung

Flächennutzungsplan – Änderung

Nr.5

- Feuerwehrgerätehaus

Giesendorf -

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplan Änderung	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1 Regionalplan	4
3.2 Landschaftsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Bebauungspläne	6
3.5 Umweltbericht	6
4. Anlass und Ziel der Planung.....	7
5. Planinhalt.....	8
6. Weiterführende planungsrechtliche Aspekte	8
7. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.....	9
7.1 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.....	10
8. Artenschutz	11
9. Erschließung	13
10. Altlasten.....	13
11. Flächenbilanz.....	13

1. Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplan Änderung

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 – Feuerwehrgerätehaus Giesendorf - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil „Giesendorf“ und umfasst die Flurstücke Gemarkung Heppendorf, Flur 38, Flurstücke 22, 23 und 24.

Nördlich sowie westlich bildet der offene Landschaftsraum die Plangebietsgrenze. Im Osten stellt die Wohnbebauung der Etzweilerstraße die Plangebietsgrenze dar. Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an die Etzweilerstraße.

Die genaue Lage des Plangebietes kann der nachfolgenden Übersicht übernommen werden. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 5.627m².



Auszug ALK 2013, genordet, ohne Maßstab

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

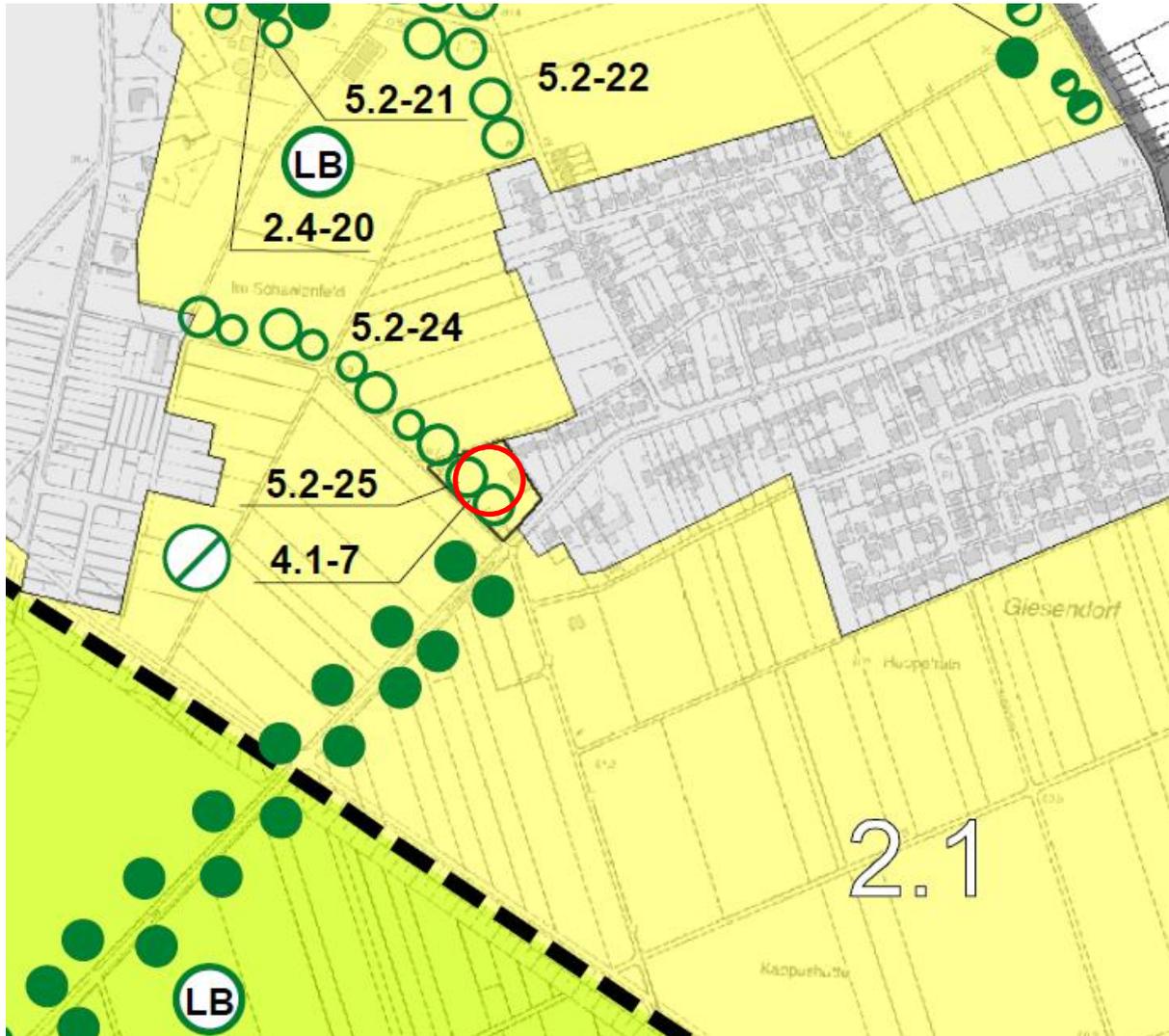


Auszug aus dem rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan Stand 2000 (Regionalplan); genordet, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Regionalplans, womit die hier beabsichtigte bauliche Entwicklung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Mit Schreiben vom 28.01.2015 ist auch von der Bezirksregierung Köln, Dezernat 32, bestätigt worden, dass gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsdorf keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

3.2 Landschaftsplan

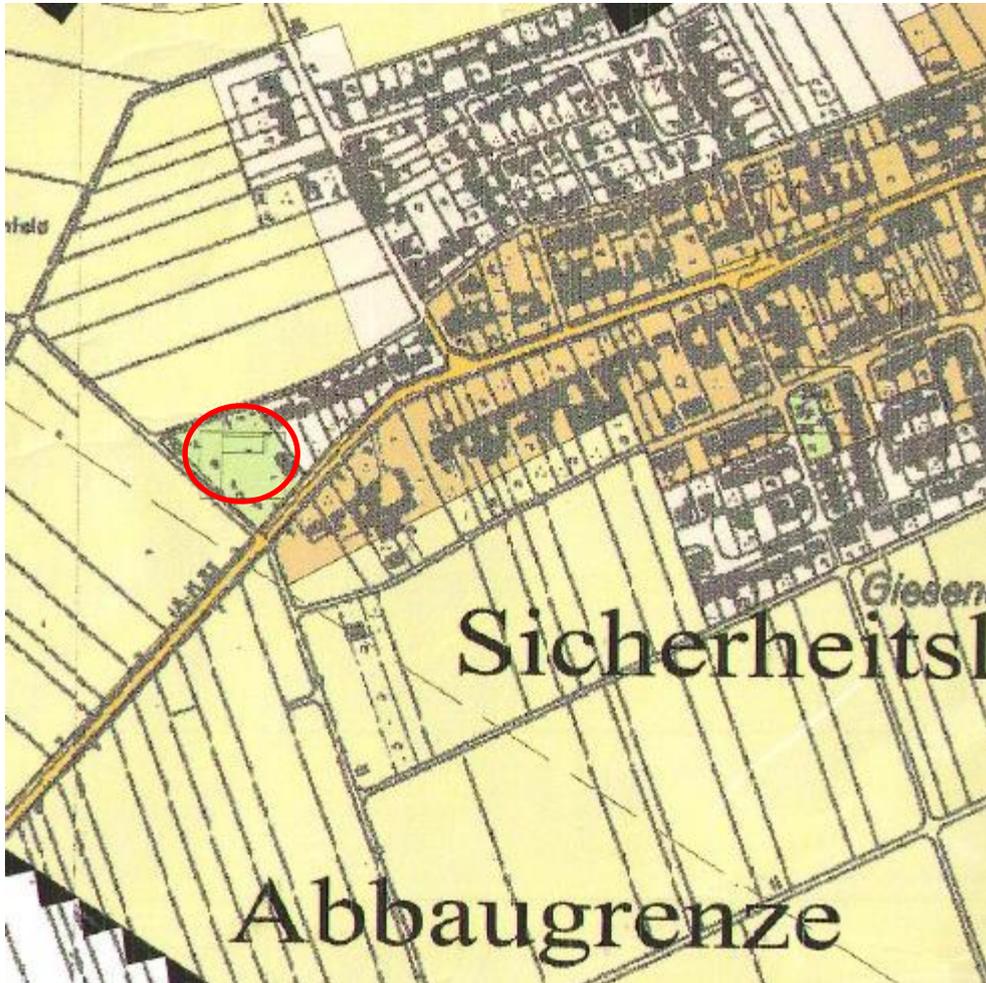
Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 3 – „Bürgerwälder“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das Entwicklungsziel „Schaffung von naturnahen Lebensräumen im Umfeld des Tagebaus zur Sicherung der ökologischen Funktionen“. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (FFH-, Natur-, und Landschaftsschutzgebiete) sind durch das Planverfahren nicht betroffen. Allerdings setzt der Landschaftsplan 3 im Westen des Plangebietes die bestehenden bodenständigen Bäume sowie Sträucher als „Entwicklungs- und Pflegemaßnahme fest“ die unter Festsetzung bestimmter Holzarten wieder aufzuforsten sind.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 3 des Rhein-Erft-Kreises, ohne Maßstab, genordet

3.3 Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 5 stellt der Flächennutzungsplan „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 5 soll die derzeitige Darstellung in „Fläche für **den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr**“ geändert werden.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf (Stand 2012), genordet, ohne Maßstab

3.4 Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Folglich liegt das Plangebiet nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes.

3.5 Umweltbericht

Als Anlage zu dieser Begründung wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht werden die für die Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogenen Wirkungen mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, aufgezeigt. Abschließend kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Umsetzung des vom Rat der Stadt Elsdorf am 23.04.2013 beschlossenen Brandschutzbedarfsplans, der u.a. für den Ortsteil Elsdorf-Giesendorf die Errichtung eines weiteren Feuerwehrgerätehauses vorsieht, um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr bei der Bekämpfung von kritischen Wohnungsbränden als ausreichend zu gewährleisten. Dazu müssen

- in 80 % aller Einsätze, bei denen ein kritischer Wohnungsbrand anzunehmen ist,
- innerhalb einer Eintreffzeit von 8 Minuten insgesamt 10 ausgebildete Feuerwehrleute und
- innerhalb einer Eintreffzeit von 13 Minuten weitere 6 Feuerwehrleute an der Einsatzstelle eintreffen.

Um diese Anforderungen zu erfüllen wurden bereits im gesamten Stadtgebiet Standorte für neue Feuerwehrgerätehäuser identifiziert und bereits an den Standorten Oberembt, Niederembt, Berrendorf und Heppendorf realisiert. Um den Brandschutzbedarfsplan in seinen Anforderungen weiter zu erfüllen steht unter anderem noch ein Standort in Elsdorf-Giesendorf aus. Dort muss das vorhandene Feuerwehrgerätehaus ersetzt werden, da dieses den Anforderungen nicht mehr entspricht.

Zur Standortidentifikation des neuen Feuerwehrgerätehauses in Elsdorf-Giesendorf wurden mögliche Standorte nach den nachstehenden Kriterien gesucht:

- Erreichbarkeit des Standortes für die bestehende freiwillige Feuerwehrbelegschaft,
- kurzfristige, liegenschaftliche Verfügbarkeit der Fläche für die anstehende Baumaßnahmen und
- Integration im Stadtgebiet (Erfüllung der Einsatzanforderungen aus dem Brandschutzbedarfsplan).

Im Ergebnis dieser Prüfung wurde der Standort am westlichen Ortsausgang von Elsdorf-Giesendorf entlang der Etzweiler Straße als Ergänzungsstandort identifiziert, welcher das Plangebiet der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist.

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur auf der Fläche und in der Umgebung ist dieser Bereich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen, weshalb eine Genehmigung nach § 30 oder § 34 BauGB ausscheidet.

Daher soll für dieses Vorhaben als Genehmigungsgrundlage der § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 BauGB herangezogen werden, zumal sich die Fläche unmittelbar an den geschlossenen Siedlungsbereich gem. § 34 BauGB anschließt und von dem Vorhaben keine störenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Ziel der 5. Änderung des FNP ist es daher, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass ein Feuerwehrgerätehaus gemäß § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 3 BauGB genehmigungsfähig sein wird.

5. Planinhalt

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,

- (1) den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- (2) schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- (3) unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- (4) Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- (5) Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- (6) die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- (7) die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die im Flächennutzungsplan derzeitige dargestellte „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Daher soll die dargestellte „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geändert werden, so dass die Genehmigungsvoraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

6. Weiterführende planungsrechtliche Aspekte

Wie bereits unter Punkt 5 darlegt, ist im Hinblick auf eine planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses gemäß § 35 Abs. 2 i.V. mit § 35 Abs. 3 BauGB zu prüfen, ob neben dem Flächennutzungsplan weitere öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Die nachfolgenden Ausführungen stehen somit zwar nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem hiesigen Planverfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, gleichwohl ist nach Beschlussfassung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens planungsrechtlich zu prüfen, ob die o.g. öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Daher findet an dieser Stelle eine überschlägige Abschätzung statt, ob seitens der Verwaltung neben dem Bauleitplanverfahren noch weitere Maßnahmen durchzuführen sind, um eine planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des beabsichtigten Feuerwehrgerätehauses zu erreichen.

Die beabsichtigte Art der Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf) widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes 3 des Rhein-Erft-Kreises, der wie unter Punkt 3.2 erläutert, dass Entwicklungsziel „Schaffung von naturnahen Lebensräumen im Umfeld des

Tagebaus zur Sicherung der ökologischen Funktionen“ festsetzt. Um auch diesbezüglich die Genehmigungsfähigkeit zu erzielen, ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden, der Maßnahmen definiert, die den beabsichtigten Eingriff in die Natur und Landschaft ausgleichen sollen. Auf dieser Grundlage ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt worden, dass die Darstellung des Landschaftsplanes dem Vorhaben nicht entgegen steht und folglich auch nicht mehr den öffentlichen Belang gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 widerspricht. Hierzu wird auf das nachfolgende Kapitel 6 der Begründung „Beeinträchtigung von Natur und Landschaft“ verwiesen.

Im Umweltbericht ist dargelegt, dass der durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgelöste Eingriff in die Natur und Landschaft keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorrufen wird. Ferner zeigt der Umweltbericht auf, dass keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes betroffen sind, noch werden die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Darüber hinaus werden keine Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, so dass die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3, 5 und 6 nicht betroffen sind.

Ebenfalls ist § 35 Abs. 3 Satz 4 nicht weiter von Belang, da die Erschließung bereits vorhanden ist (Etzweilerstraße) sowie alle weiteren technischen Versorgungseinrichtungen aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung bereits vorhanden sind.

Bei der Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG NW wird unter anderem auch geprüft, ob die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Da seitens der übergeordneten Behörde keine landesplanerischen Bedenken geäußert worden ist, steht der öffentliche Belang gemäß § 35 Abs. 3 Satz 7 dem Vorhaben nicht entgegen. Ferner schließt das Plangebiet unmittelbar an den geschlossenen Siedlungsbereich der Etzweilerstraße an, der nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Die beabsichtigte bauliche Anlage hat eine maximale Höhenentwicklung von 7,40m. Daher ist zu unterstellen, dass die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen aufgrund der geringen Höhe nicht gestört wird. Demnach steht die 5. Änderung des FNP auch nicht dem Belang gem. § 35 Abs. 3 Satz 8 entgegen.

7. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Gemäß §1a Abs. 3 BauGB sind die durch das Planverfahren ausgelösten Eingriffe in das Landschaftsbild sowie Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen.

Hierzu hat das Büro Landschaftsarchitektur Reepel im April 2015 einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) erstellt, der die ökologischen Auswirkungen des durch die 5. Änderung des FNP ausgelösten Eingriffes in die Natur und Landschaft ermittelt und entsprechende Maßnahmen definiert, die den Eingriff kompensieren bzw. ausgleichen. Gemäß LBP löst der Eingriff ein Defizit von insgesamt 13.916 ökologischen Punkten, gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NW (Landesregierung NRW 2008), aus. Der ökologische Ausgleich kann auf der Parzelle des

Eingriffes (Gemarkung Heppendorf, Flur 38, Flurstück 22) durch folgende Maßnahmen kompensiert werden.

Die im westlichen Bereich des Plangebietes bestehenden bodenständigen Bäume sowie Sträucher sind durch die Anlage einer strukturierten Grünanlage mit zehn Einzelbäumen auf einer Fläche von 1.550m² (Gehölzauswahl gemäß Punkt 5.4.2 LBP) zu ergänzen. Zusätzlich ist der Bereich mit einer insgesamt 357m² großen Buchenhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze anzureichern und extensiv zu pflegen. Diese Maßnahme entspricht auch dem Landschaftsplan 3 des Rhein-Erft-Kreises, der den Bereich als „Entwicklungs- und Pflegemaßnahme festsetzt“ der mit bestimmten Holzarten wieder aufzuforsten ist.

Darüber hinaus ist im Norden des Plangebietes auf einer Fläche von 1.308m² eine mäßig artenreiche Wiese aus autochthonem Saatgut anzulegen, die ebenfalls extensiv zu pflegen ist (2x jährliche Mahd). Diese Maßnahme erfüllt neben der ökologischen Ausgleichsfunktion auch noch eine Artenschutzfunktion im Sinne des dort ansässigen Rebhuhns, Turmfalke und Schleiereule, die alle planungsrelevante Arten darstellen. Diesbezüglich sei auf Kapitel 8 (Artenschutz) der Begründung verwiesen.

Ergänzend zu den o.g. flächenmäßigen Ausgleichsmaßnahmen sind nördlich und südlich des bestehenden Schützenheimes, welches im Osten des Plangebietes liegt, punktuelle Maßnahmen durchzuführen. Nördlich des Gebäudes sind drei Einzelbäume und südlich sind zwei Einzelbäume anzupflanzen. Hierbei sind die Pflanzvorgaben des LBB unter Punkt 5.4.2 zu beachten.

Im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren werden die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen, so dass eine rechtsverbindliche Umsetzungspflicht sichergestellt ist. Gemäß § 5 Abs. 2a BauGB ist es zwar möglich Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen, was im hiesigem Planverfahren jedoch nicht zielführend ist, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, denn dessen Aufgabe ist es die beabsichtigte städtebauliche Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen darzustellen. Dagegen können die Kompensationsmaßnahmen im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren parzellenscharf für das o.g. Flurstück vorgeschrieben werden. Zudem bietet das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren die Möglichkeit die im LBP angegebenen Maßnahmen dezidiert aufzulisten. Insofern findet § 5 Abs. 2a BauGB hier keine Anwendung.

Ferner hat die Untere Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt, dass die Darstellung des Landschaftsplanes Nr. 3 (vgl. Punkt 3.2) dem Planverfahren nicht entgegensteht, unter der Voraussetzung, dass die o.g. Ausgleichsmaßnahmen vollständig und entsprechend dem Zeitplan umgesetzt sind. Demzufolge widerspricht der beabsichtigte Eingriff auch nicht mehr dem öffentlichen Belang gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2.

7.1 Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung in der Stadtentwicklung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimaschutz dienen, Rechnung getragen werden.

Da die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zusätzliche Flächenversiegelungen wirkt das Planverfahren durch den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen dem Klimawandel entgegen.

Konkrete städtebauliche Maßnahmen, die eine städtebauliche Anpassung an den Klimawandel bewirken, sind nicht Regelungsinhalt der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten, in der auf Grundlage des § 9 BauGB eine inhaltlich wesentlich detailliertere Festsetzungsmöglichkeit möglich ist.

Zusammenfassend ist jedoch festzuhalten, dass aufgrund der geringfügigen zusätzlichen Darstellung von Siedlungsflächen, die Folgen des Klimawandels weder erheblich verstärkt werden, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

8. Artenschutz

Bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne ist keine vollständige Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I), soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. „Verfahrenskritisch“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass in den späteren Planungs- und Zulassungsverfahren möglicherweise keine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erteilt werden darf.

Dabei sind verfügbare Informationen zu bereits bekannten Vorkommen von Arten einzuholen und zu berücksichtigen. Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen.

Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) bleibt der nachgelagerten dem nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Das Büro Reepel hat im April 2015 eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass gemäß Messtischblättern des Landesamts für Natur Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV NRW) folgende planungsrelevanten Arten im Plangebiet vorkommen können:

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 5004								
Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken, Gebäude, Fettwiesen und -weiden								
Nr.	Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Schutzstatus	Kleingehölze	Gebäude	Fettwiese
	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
Vögel								
1	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	sicher brütend	U-	§			XX
2	<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	sicher brütend	S	§			XX
3	<i>Asio otus</i>	Waldohreule	sicher brütend	U	§§	XX		(X)
4	<i>Athene noctua</i>	Steinkauz	sicher brütend	G-	§§	XX	X	XX
5	<i>Bubo bubo</i>	Uhu	sicher brütend	G	§§		(X)	
6	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	sicher brütend	G	§§	X		(X)
7	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	sicher brütend	U	§			(X)
8	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	sicher brütend	U-	§	X		(X)
9	<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	§		XX	(X)
10	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	sicher brütend	U	§	X		(X)
11	<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	sicher brütend	G	§§		XX	
12	<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	sicher brütend	U	§§	X		
13	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	sicher brütend	G	§§	X	X	X
14	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	sicher brütend	U	§		XX	X
15	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	sicher brütend	G	§	XX		
16	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	sicher brütend	U-	§	X		
17	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	sicher brütend	U	§	X		X
18	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	sicher brütend	S	§			X
19	<i>Saxicola rubicola</i>	Schwarzkehlchen	sicher brütend	G	§	X		(X)
20	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	sicher brütend	S	§§	XX		(X)
21	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	sicher brütend	G	§§	X	X	(X)
22	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	sicher brütend	G	§§	X	X	X
23	<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	sicher brütend	U-	§§			X

Allerdings sind einige der genannten Vogelarten im Vorhinein aufgrund nicht zutreffenden Lebensraumes auszuschließen. Pirol und Nachtigall sind an Gewässer, der Pirol auch an sehr hohe Bäume gebunden. Beides ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Darüber hinaus ist vom NABU (Herr Binek) gemeldet worden, dass eine Rebhuhnpopulation die locker bewachsene nördliche Grenze des Plangebietes besiedelt. Ferner nutzen Turmfalke und Schleiereule den ehemaligen Versorgungsturm als Brutplatz. Fledermäuse hingegen nutzen den Turm als Schlafplatz. Da durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Veränderungen am alten RWE Versorgungsturm vorgenommen werden, sind mit dem hiesigen Planverfahren keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die o.g. Arten betroffen. Auch findet kein Eingriff in den Lebensraum des Rebhuhns statt. Vielmehr wird durch die unter Punkt 7 der Begründung beschriebenen Ausgleichsmaßnahme, im Norden des Plangebietes auf einer Fläche von 1.308m² eine mäßig artenreiche Wiese aus autochthonem Saatgut anzulegen, die extensiv zu pflegen ist (2x jährliche Mahd), die Habitatstruktur für das Rebhuhn aufgewertet, so dass die hier ansässige Population zukünftig verbesserte Lebensbedingungen vorfinden wird. Gleichzeitig wird durch das Freihalten der nördlichen Fläche von hohem Baumwuchs die Anflugschneise für Turmfalke und Schleiereule zum Versorgungsturm sichergestellt, so dass auch bezüglich dieser zwei planungsrelevanten Arten eine Sicherung ihres Bruthabitats gegeben ist.

Die übrigen oben aufgelisteten Arten werden das Plangebiet höchstens als Jagd- bzw. Nahrungssuchhabitat aufsuchen, so dass auch hier keine Verbotstatbestände gem. 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind, da keine Fortpflanzung- bzw. sonstige

Lebensraumschlüsselfunktionen mit Realisierung der 5. Änderung des FNP verloren gehen. Zudem stehen ausreichend große Alternativflächen innerhalb des Stadtgebietes, auch in der Nähe des Plangebietes, zur Verfügung, die zur Nahrungssuche genutzt werden können.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sind und eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung (Stufe II) im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens nicht notwendig ist.

9. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandene Etzweilerstraße, unter der auch die weitere technische Versorgungsinfrastruktur (z.B. Kanalisation, Strom, Frischwasser, etc.) vorhanden ist.

10. Altlasten

Gemäß dem Altlastenkataster des Rhein-Erft-Kreises liegt im Plangebiet die Altlastenverdachtsfläche 08AA10 „Kippe Giesendorf“, da es sich beim Plangebiet um die ehemalige Kippe Giesendorf handelt. Aufgrund dessen ist im August 2015 eine Baugrunduntersuchung vom Büro für „Geotechnik – Wasser, Boden, Luft; Breuer“ durchgeführt worden. Der Analyse der Bodenproben ist zu entnehmen, dass der Boden erhöhte Werte für Zink sowie PAK aufweist, die der Kategorie Z2 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zuzuordnen sind.

Gemäß der Stellungnahme des Rhein Erft Kreises, Amt für Umweltschutz und Kreisplanung, Bodenschutz vom 16.06.2016 ist ein Einbau des Bodenaushubs nicht möglich. Es handelt sich hierbei ab dem Ausbau um Abfall, der gemäß den entsprechenden Vorschriften zu entsorgen ist.

11. Flächenbilanz

Flächen 5. Änderung FNP	in m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	~5.627
Summe	~5.627

Elsdorf, den 15.08.2016

Im Auftrag

A. Dziatzko