

Stadt Elsdorf



Begründung Flächennutzungsplan – Änderung Nr.9 - Feuerwehrgerätehaus Grouven

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	7
4. Anlass und Ziel der Planung.....	7
5. Planinhalt	8
6. Weiterführende planungsrechtliche Aspekte.....	9
7. Vorschriften zum Umweltschutz.....	10
7.1 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.....	10
7.2 Klimaschutz	11
7.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	11
8. Artenschutz	12
9. Erschließung	13
10. Altlasten	13
11. Flächenbilanz	13

1. Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplan Änderung

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – Feuerwehrgerätehaus Grouven - wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung durchgeführt.

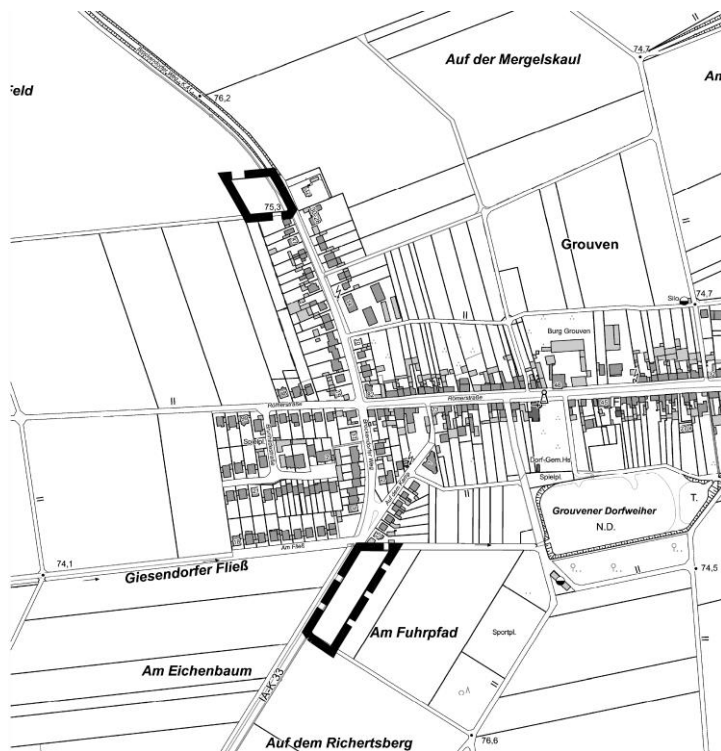
2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Stadtteil „Grouven“ und besteht aus zwei räumlichen Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 (Anlage 2) liegt im Süden des Stadtteils „Groueven“.

Nördlich schließt der Teilgeltungsbereich 1 an die Bestandsbebauung der Straße „Auf dem Kamp“ an. Die Plangebietsgrenze bildet hier der Wirtschaftsweg, der parallel zum „Giesendorfer Fließ“ verläuft. Östlich und südlich grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum. Im Westen stellt die K 33 die Plangebietsgrenze dar.

Dagegen liegt der Teilgeltungsbereich 2 (Anlage 3) im Norden des Stadtteils „Grouven“. Im Süden bildet die Bestandsbebauung des „Brockendorfer Weges“ die Plangebietsgrenze. Im Norden und Westen grenzt das Plangebiet an den offenen Landschaftsraum. Östlich stellt der „Brockendorfer Weg“ die Plangebietsgrenze dar.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 6.378m². Hiervon entfallen ca. 4.168 m² auf den Teilgeltungsbereich 1 und ca. 2.210 m² auf den Teilgeltungsbereich 2.



Auszug ALK 2013, genordnet, ohne Maßstab

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln - ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich (AFAB) dargestellt, entsprechend der Klassifikation als Wohnplätze/Gemeindeteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern, die in den Gebietsentwicklungsplänen nicht als Siedlungsbereiche dargestellt werden und demzufolge als Freiraum zugeordnet sind. Dies bedeutet keinen Entwicklungsstopp in diesen Ortsteilen. Zur Verbesserung der bestehenden Wohn-, Gewerbe-, Versorgungs- und Verkehrssituation können Planungen und Maßnahmen zur städtebaulichen Ordnung durchgeführt werden. Dabei kann im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer Erfordernisse eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. Dies darf der grundsätzlich angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte nicht zuwiderlaufen und keine neuen Siedlungsansätze, Streu- und Splittersiedlungen oder bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen entstehen lassen.

In diesem Fall wird der vorhandene Bedarf an öffentlicher Infrastruktur in dem Ortsteil gedeckt und führt somit nicht zu einer Verschiebung der Siedlungsstruktur bzw. Siedlungsschwerpunkte.

Des Weiteren wird der ursprünglich vorgesehene Standort für das Feuerwehrgerätehaus im Norden des Stadtteils „Grouven“, für den der FNP bereits „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ darstellt, im hiesigem Planverfahren zurückgenommen, so dass hier ein gleichwertiger Flächentausch stattfindet (Neuausweisung und Rücknahme einer Fläche für den Gemeinbedarf). Insofern bereitet das Planverfahren keine zusätzliche Freirauminanspruchnahme vor.



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

Mit Schreiben vom 09.05.2016 hat die Bezirksregierung Köln, Dezernat 32, bestätigt, dass die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Elsdorf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, sofern der bereits im FNP dargestellte Standort für das Feuerwehrgerätehaus im Norden (Teilgeltungsbereich 2) zugunsten vom Standort im Süden (Teilgeltungsbereich 1) zurückgenommen und wieder dem Freiraum (Fläche für die Landwirtschaft) zugeführt wird.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 2 – „Jülicher Börde mit Titzer Höhe“ des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan setzt für sowohl für den Teilgeltungsbereich 1 als auch Teilgeltungsbereich 2 das Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (FFH-, Natur-, und Landschaftsschutzgebiete) sind durch das das Planverfahren nicht betroffen.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 des Rhein-Erft-Kreises, ohne Maßstab, genordet

3.3 Flächennutzungsplan

Für den räumlichen Teilgeltungsbereich 1 stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 soll die derzeitige Darstellung in „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ sowie in „Grünfläche“ (Anlage 4) geändert werden.

Für den räumlichen Teilgeltungsbereich 2 stellt der Flächennutzungsplan „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ dar. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 9 soll die derzeitige Darstellung in „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden, so dass hier ein gleichwertiger Flächentausch vorgenommen wird.



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Elsdorf, 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-Grouven 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, Giesendorf und Heppendorf realisiert. Um den Brandschutzbedarfsplan in seinen Anforderungen weiter zu erfüllen steht unter anderem noch ein Standort in Elsdorf-Grouven aus. Dort muss das vorhandene Feuerwehrgerätehaus ersetzt werden, da dieses den Anforderungen nicht mehr entspricht.

Zur Standortidentifikation des neuen Feuerwehrgerätehauses in Elsdorf-Grouven 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 zunächst der Standort am nördlichen Ortsausgang des Stadtteils „Grouven“ (Teilgeltungsbereich 2) als potentiell geeignet identifiziert. Im Hinblick hierauf ist bereits die vorbereitende Bauleitplanung an die beabsichtigte Entwicklung angepasst worden. Allerdings ist der, nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, Liegenschaftserwerb entgegen der ursprünglichen Annahme dennoch nicht möglich gewesen. Aufgrund dessen war es erforderlich nach Alternativstandorten zu suchen. Der, neben dem ursprünglich vorgesehenen Standort, am besten geeignete Standort ist der am südlichen Ortsausgang gelegene Standort (Teilgeltungsbereich 1). Hier ist auch der Erwerb der Liegenschaft sichergestellt, so dass keine liegenschaftlichen Restriktionen eine Entwicklung des Standortes verhindern würden. Da der Standort, aufgrund der vorhandenen Strukturen in der Umgebung dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist und daher eine Genehmigung nach § 30 oder § 34 BauGB

ausscheidet, hat die Bezirksregierung einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nur zugestimmt, wenn im Gegenzug der Standort im Norden wieder dem Freiraum zugeführt wird, so dass ein gleichwertiger Flächentausch erfolgt. Hierin liegen die zwei räumlich voneinander getrennten Teilgeltungsbereiche begründet.

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 9. 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 Teilgeltungsbereich 1 derzeit dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ widerspricht somit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Daher soll die dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ geändert werden, so dass die Genehmigungsvoraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses auf Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Gleichzeitig können auf der zukünftig dargestellten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ die nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft umgesetzt werden. Darüber hinaus erfährt das Plangebiet hierdurch eine hochwertige Ortsrandeingrünung, die die Fläche zum offenen Landschaftsraum hin abgrenzt bzw. klare städtebauliche Strukturen schafft.

Damit die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist, ist es erforderlich für den räumlichen Teilgeltungsbereich 2 die derzeitige Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ zu ändern, so dass hier ein gleichwertiger Flächentausch vorgenommen und kein zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen wird.

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, gleichwohl ist nach Beschlussfassung zur 9. 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 2 des Rhein-Erft-Kreises, der wie unter Punkt 3.2 erläutert, dass Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ 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. Gleichzeitig tragen die Kompensationsmaßnahmen auch zur Umsetzung des Entwicklungsziels „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ bei. Hierzu wird auf das nachfolgende Kapitel 7.1 der Begründung „Beeinträchtigung von Natur und Landschaft“ verwiesen.

Im Umweltbericht ist dargelegt, dass der durch die 9. 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 (Grouvener Str.) 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 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. Vorschriften zum Umweltschutz

Nachfolgend werden die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB darlegt.

7.1 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 „Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH“ einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LBP) erstellt, der den Eingriff nach der „Numerischen Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV, 2008) bewertet und sodann Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen als auch Kompensationsmaßnahmen festlegt.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass lediglich für den Teilgeltungsbereich 1 eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wurde, da die hiesige Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt den Teilgeltungsbereich 2 als landwirtschaftliche Nutzfläche darzustellen, was der aktuellen Nutzung entspricht, so dass diese auch zukünftig im Teilbereich fortgeführt wird und somit kein naturschutzrechtlicher Eingriff erfolgt.

Da für den Teilgeltungsbereich 1 bereits eine konkrete Planung vorliegt (Lageplan zum Bauantrag „Neubau Feuerwehrgerätehaus vom 04.04.2017“), kann auf dieser Grundlage schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine detaillierte und abschließende Eingriffs- / Ausgleichsbewertung erfolgen.

Der LBP kommt zu dem Ergebnis, dass im Teilgeltungsbereich 2 der durch die Planung ausgelöste Eingriff, trotz Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, ein ökologisches Defizit von 1.554,5 Punkten nach LANUV auslöst. Als Kompensationsmaßnahme für das Defizit ist auf der südlichen Hälfte des Teilgeltungsbereiches 1, der als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden soll, eine Streuobstwiese entsprechend den in Kapitel 7.3 des LBP definierten Pflanzvorgaben anzulegen. Diese Kompensationsmaßnahme unterstützt gleichzeitig die Umsetzung des Entwicklungsziels 2 des Landschaftsplanes „Anreicherung einer Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“.

Neben dem Anlegen einer Streuobstwiese ist darüber hinaus noch die Pflanzung einer Laubbaumreihe mit standortheimischen Bäumen entlang der Grouvener Str. (K 33) vorzunehmen.

Mit den o.g. Kompensationsmaßnahmen kann somit auf der Parzelle Gemarkung Heppendorf, Flur 61, Flurstück 61 tlw. eine rechnerische Wertsteigerung von 8.078,5 Punkten erreicht werden. Da für den bilanzierten Eingriff durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses lediglich 1.554,5 Punkte erforderlich sind, ergibt sich ein Plus von 6.524 Punkten, welches auf das Öko-Konto der Stadt Elsdorf gutgeschrieben wird.

Im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren werden die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen, so dass eine rechtsverbindliche Umsetzungspflicht sichergestellt ist.

7.2 Klimaschutz

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.

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.

Da im Teilgeltungsbereich 1 zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgen, wirkt sich das Planverfahren in diesem Bereich durch den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen negativ auf die Belange des Klimaschutzes aus. Demgegenüber werden durch das Anlegen einer Streuobstwiese im südlichen Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 mit der Planung hochwertige Grünstrukturen geschaffen, die einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, so dass hier zu unterstellen ist, dass die Planung keine zusätzlichen kleinklimatische Wärmeinseln ausbilden wird.

Werden zudem beide Teilgeltungsbereiche in einem räumlichen Zusammenhang betrachtet, ist festzuhalten, dass mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weiteren Flächenversiegelungen erfolgen, da im Teilgeltungsbereich 2 eine entsprechend große Siedlungsfläche wieder dem Freiraum zugeführt wird.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass die Folgen des Klimawandels weder erheblich verstärkt werden, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

7.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Wie bereits unter Punkt 4 der Begründung dargelegt wird, ist zur Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans im Ortsteil „Grouven“ ein neues Feuerwehrgerätehaus erforderlich, da das derzeitige Feuerwehrgerätehaus nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Da Flächen für einen Neubau im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen, sind Flächen im Außenbereich zum Zweck der Daseinsvorsorge in Anspruch zu nehmen. Hierbei wird jedoch so sparsam und schonend wie möglich mit Grund und Boden umgegangen.

Zwar wird innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 landwirtschaftliche Fläche für Siedlungszwecke in Anspruch genommen, allerdings wird ein entsprechend großer Flächenanteil im Teilgeltungsbereich 2 wieder dem Freiraum zugeführt, so dass dieser langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert wird und ein gleichwertiger Flächentausch erfolgt.

Lediglich der südliche Teil des Teilgeltungsbereiches 1 (ca. 2.100m²) nimmt landwirtschaftliche Flächen in Anspruch, die der Landwirtschaft ersatzlos entzogen werden. In diesem Bereich wird die ökologische Kompensation für den Eingriff auf dem nördlichen Teilbereich vollzogen und durch die Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert.

Da gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die durch das Planverfahren ausgelösten Eingriffe in das Landschaftsbild sowie Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen sind, ist eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche zu einer Streuobstwies unvermeidbar. Alternativstandorte für den ökologischen Ausgleich, die nicht auf landwirtschaftliche Flächen zurückgreifen würden, stehen gegenwärtig nicht zur Verfügung. Insofern ist die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 unausweichlich.

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 dem nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten.

Das Büro „Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH“ eine Artenschutzvorprüfung (Stufe I) durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die gemäß betroffenem Messtischblatt des Landesamts für Natur Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW

(LANUV NRW) genannten planungsrelevanten Arten eine artenschutzrechtliche Betroffenheit insgesamt nicht zu besorgen ist.

Gleichwohl sind einige Vermeidungsmaßnahmen für die nachfolgend genannten Arten zu beachten, so dass auch hier kein Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG vorliegt:

Art	Vermeidungsmaßnahme
Feldlerche	Baufeldräumung außerhalb Brutsaison (IV-VIII), ansonsten Besiedlung durch fachkundige Person ausschließen
Wachtel	Baufeldräumung außerhalb Brutsaison (V-VIII), ansonsten Besiedlung durch fachkundige Person ausschließen
Kiebitz	Baufeldräumung außerhalb Brutsaison (III-VIII), ansonsten Besiedlung durch fachkundige Person ausschließen

9. Erschließung

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

10. Altlasten

Zurzeit sind keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt.

11. Flächenbilanz

Flächen 9. Änderung FNP	in m²
Fläche für die Landwirtschaft	2.210
Fläche für den Gemeinbedarf	~2.084
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“	~2.084
Summe	~6.378

Elsdorf, den 07.09.2017

Im Auftrag