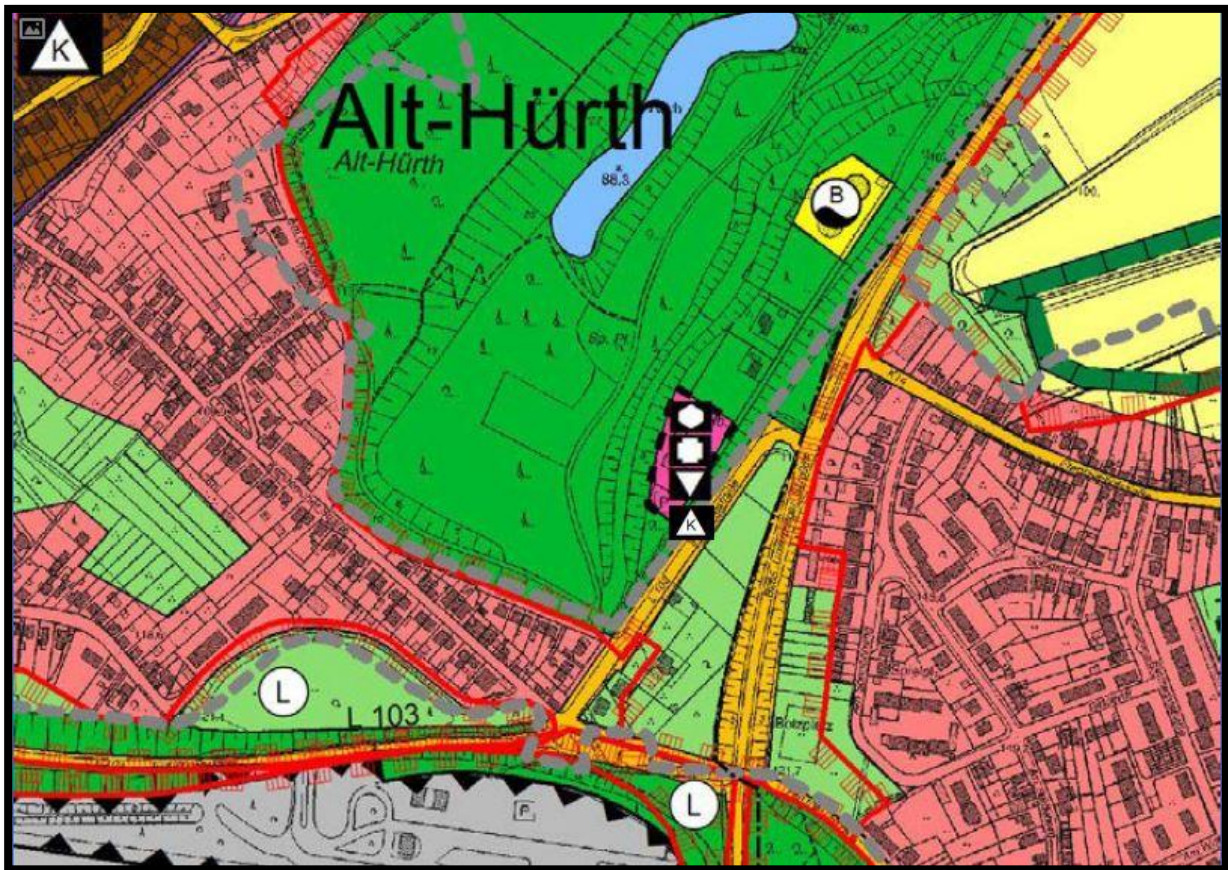


Der Bürgermeister



Begründung

zur 16. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hürth
„Ehemalige Jugendherberge Hürth“



Auskünfte im Rathaus der Stadt Hürth

Amt für Planung, Vermessung und Umwelt: Herr Wagener, Raum 406
Tel.: 02233/53424 + E-Mail: kwagener@huerth.de

Gemäß § 5 (5) i.V.m. § 1 (8) BauGB (BGBl. S. 1728), in der derzeit gültigen Fassung, ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung beizufügen. Demgemäß wird die 16. Flächennutzungsplanänderung wie folgt begründet (**Teil A**):

1. Anlass und Planungsziel

Am Standort *Adolf-Dasbach-Weg 5* wurde der Betrieb einer Jugendherberge eingestellt. Die Flächen sind im städtischen Eigentum. Um die zukünftige Nutzung des Standortes zu sichern und die Entwicklung von Brachflächen zu verhindern, wird durch eine 16. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt, die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen, um dort die Einrichtung einer Kita oder alternativ die Schaffung sonstiger Einrichtungen sozialer, gesundheitlicher oder kultureller Zwecke planungsrechtlich zu sichern.

Der Standort befindet sich im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan als *Waldfläche* mit der Zweckbestimmung *Jugendherberge, Jugendheim* dargestellt.

Zur Realisierung des o.g. Vorhabens soll eine flächenhafte Darstellung bzw. die Darstellung einer *Gemeinbedarfsfläche* mit den Zweckbestimmungen *Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* sowie *Kindergarten, Kindertagesstätten* ausgewiesen werden. Parallel dazu wird der Bebauungsplan 428 („Ehemalige Jugendherberge Hürth“) aufgestellt (Aufstellungsbeschluss: 23.06.2020).

Nutzungen

Das momentan priorisierte Planungsziel sieht die Einrichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet durch Umnutzung der Bestandsgebäude vor. Um jedoch möglichen unbekanntem Umständen bei der Revitalisierung der alten Gebäude, die zu Planungsänderungen führen können, vorzubeugen, sollen planungsrechtlich weitere Nutzungen möglich respektive zumindest nicht ausgeschlossen werden. Alle dadurch ermöglichten Nutzungen sollen der Allgemeinheit dienen. Das bedeutet, dass sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein werden und deren Bedürfnissen Rechnung tragen werden.

Das Planungsziel beinhaltet lediglich die Umnutzung bereits versiegelter Flächen nach Betriebsaufgabe der Jugendherberge. Es wurden bereits intensive Bemühungen seitens der Stadt unternommen, um die Nachnutzung von Gebäuden und Grundstück zu klären, damit die Entwicklung zu Leerstandsimmobilien bzw. einer Brachfläche vermieden werden kann. Aktuell ist einzig die Nutzung der Gebäude als Jugendherberge planungsrechtlich zulässig – andere Nutzungen können nicht genehmigt werden.

2. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird im Norden und Westen von Waldflächen sowie im Osten und im Süden von dem *Adolf-Dasbach-Weg* begrenzt. Insgesamt beinhaltet der Planbereich eine Flächengröße von ca. 0,5 ha.

Der Stadtteil Alt-Hürth liegt im Hürther Tälchen des Duffesbaches am Hang des Vorgebirges westlich der *Luxemburger Straße*. Das städtische Umfeld wird durch die Stadtteile Alt-Hürth im Westen, Kendenich im Osten und dem Chemiepark Knapsack im Süden bestimmt. Über die *Kendenicher Straße* gelangt man in den Ortskern Alt-Hürth, der durch eine Mischung aus Wohnnutzungen sowie Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben geprägt ist. Im östlich gelegenen Kendenich dominieren Wohnnutzungen. Der geplante Geltungsbereich ist planungsrechtlich aktuell gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

Verkehrlich ist das Plangebiet durch die *Luxemburger Straße* bzw. die *Industriestraße* überörtlich erschlossen. Mit der Buslinie 713, Haltestelle Kendenicher Straße sowie der Buslinie 979, Haltestelle Luxemburger Straße, ist die ehemalige Jugendherberge zudem gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen.

3. Planungsrecht

Regionalplan

Die im Regionalplan dargestellten Bereiche bestimmen die allgemeine Größenordnung und annähernde räumliche Lage, eine Festlegung der tatsächlichen Flächennutzung und ihrer Darstellung geschieht im Flächennutzungsplan. Es besteht eine Anpassungspflicht der Bauleitplanung an den Regionalplan.

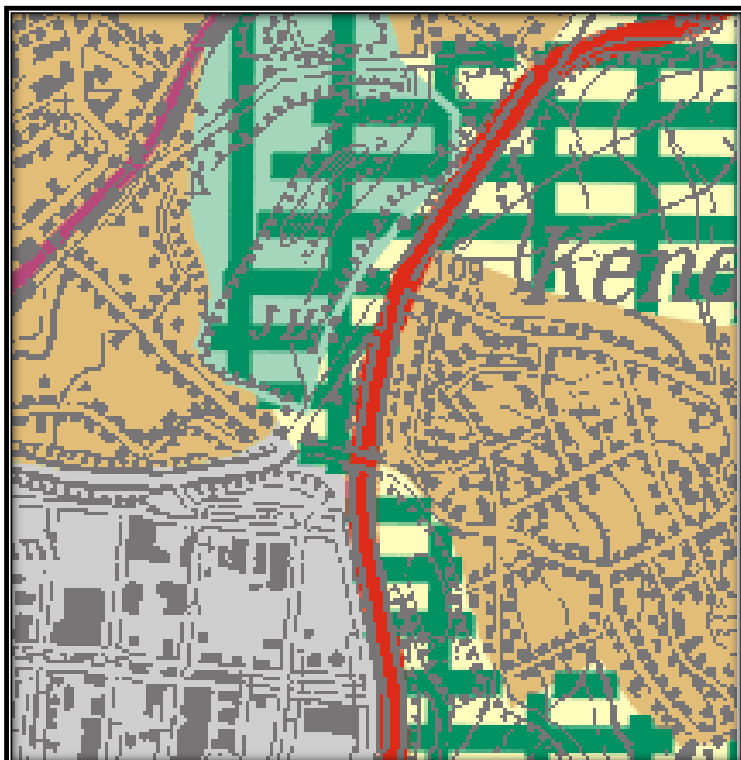


Abbildung 1: Regionalplan (Bezirksregierung Köln), Teilabschnitt Köln

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt für das Plangebiet *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* mit den Überlagerungen *Regionale Grünzüge* und *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung* dar. Da sich die beabsichtigte Planung ausschließlich auf die bereits versiegelten Flächen bezieht, ist keine Beeinträchtigung der Funktionen des Grünzuges gegeben.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan schafft als vorbereitender Bauleitplan ein umfassendes, die gemeindliche Planung integrierendes Bodennutzungskonzept.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hürth stellt den Planbereich als *Waldfläche* mit der Zweckbestimmung *Jugendherberge, Jugendheim* dar. Um die Ziele der Ansiedlung des beschriebenen Vorhabens zu erreichen, soll die *Waldfläche* und das Planzeichen der Zweckbestimmung *Jugendherberge, Jugendheim* durch die flächenhafte Darstellung *Gemeinbedarfsfläche* mit den Planzeichen der Zweckbestimmungen *Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* und *Kindergarten, Kindertagesstätte* überlagert werden. Hierdurch soll die Bodenordnung beibehalten werden. Durch diese Maßnahmen soll die Ansiedlung der dadurch möglichen Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 8 „Rheinterassen“ des Rhein-Erft-Kreises besteht aus der Entwicklungskarte (M 1:15.000), der Festsetzungskarte (M 1:5.000) und den Textlichen Darstellungen und Textlichen Festsetzungen im Erläuterungsbericht.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-15 („Hürther Berg“) des o.g. Landschaftsplanes. Das Gebiet wird insbesondere geschützt zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, wegen seiner Bedeutung für das Landschaftsbild und wegen seiner Bedeutung für die Erholung. Als Entwicklungsziel wird im LP 8 die „Pflege und Entwicklung der rekultivierten Landschaftsräume zur Schaffung nachhaltig stabiler, vielfältiger und möglichst naturnaher Lebensräume“ dargestellt. Da das Areal viele Jahre als Jugendherberge genutzt wurde und daher im Bestand bebaute und versiegelte Fläche aufweist, entspricht das Entwicklungsziel des LP 8 hier nicht mehr den Gegebenheiten.

Weil im Rahmen der 16. Flächennutzungsplanänderung einzig eine Nachnutzung der bereits bebauten und versiegelten Flächen der ehemaligen Jugendherberge angestrebt wird und der vorhandene Gehölzbestand auf dem Außengelände erhalten bleiben soll, wird die vorhandene Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nicht als widersprechende Festsetzung des LP 8 eingestuft. Ein Widerspruch gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW wird deshalb nicht als erforderlich angesehen.

Maßnahmen, die eine Verkleinerung der unversiegelten Vegetationsflächen zur Folge haben, sind zum jetzigen Stand der Planung nicht zu erwarten.

4. Auswirkungen der Planung und Alternativprüfung

Gemäß § 1a Abs. 1 S. und S. 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 notwendigste Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Durch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung zur nachhaltigen Nutzung der bereits versiegelten bzw. bestehenden Gebäude geschaffen werden. Es werden keine neuen Flächen ausgewiesen, sondern lediglich eine nachhaltige Nutzung der ehemaligen Jugendherberge planungsrechtlich gesichert. Vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Umgangs, insbesondere mit dem Schutzgut „Fläche“, ist das Vorhaben insoweit standortgebunden.

5. Belange des Klimaschutzes

Als Instrument der vorbereitenden Steuerung der Bodennutzung soll der Flächennutzungsplan gemäß § 1 (5) BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes gerecht werden. Aussagen hierzu trifft das Integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept (IKK) der Stadt Hürth, das im Juli 2018 vom Planungsausschuss der Stadt förmlich beschlossen worden ist. In dem IKK werden für Hürth Änderungen der mittleren Lufttemperatur in naher Zukunft (2021-2050) bezogen auf die Jahre 1971-2000 mit Zunahmen von >0,5 bis 3 K erwartet. Die zu erwartende Änderung der Niederschlagssumme liegt in Hürth bei einer Zunahme von >1 % bis 10 % im gesamten Jahr in naher Zukunft (2021-2050). Um die Betroffenheit der Stadt Hürth durch Hitzewellen abzuschätzen, wurden neue Datengrundlagen des LANUV NRW verwendet. Die Karten zeigen über die Klimatopeinteilung Gebiete auf, für welche aufgrund der städtischen Wärmeinselproblematik – insbesondere während sommerlicher Hitzesituationen – eine erhöhte thermische Belastung erwartet wird bzw. mögliche Ausgleichsräume für diese Bereiche. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, das als Klimatop „Waldklima“ eingeordnet wird. Eine erhöhte thermische Belastung besteht nicht. Besondere Klimaanpassungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

6. Verfahren

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 10.12.2019 die Vorbereitung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. In der Sitzung des Stadtrates vom 23.06.2020 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zur 16. Flächennutzungsplanänderung „Ehemalige Jugendherberge Hürth“ gefasst. In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr vom 06.10.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der Behörden gemäß § 4(1) BauGB beschlossen.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 04.11.2020 bis zum 04.12.2020 wurden zunächst hintergründige Planungskenntnisse gewonnen, welche im anschließenden Planungsschritt gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB integriert wurden.

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr hat in seiner Sitzung am 16.03.2021 auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (2) i.V.m. 4 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung der 16. Flächennutzungsplanänderung hat in der Zeit vom 31.03.2021 bis 05.05.2021 stattgefunden. Es sind insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen, die dem Stadtrat im Rahmen des Feststellungsbeschlusses vorgelegt werden sollen, um anschließend den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Hürth, 06.05.2021
Im Auftrage

Gez. Dipl.-Ing. Siry
Ltd. Stadtbaudirektor

Teil B: Umweltbericht