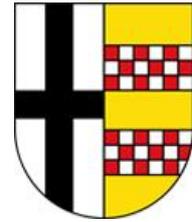


Gemeinde Swisttal



5. Flächennutzungsplanänderung Bereich Swisttal-Heimerzheim

Ortschaft: Heimerzheim

Plangebiet: Südlich der Wohnbebauung „Burglindchen“, westlich der Parkstraße sowie östlich der landwirtschaftlichen Flächen parallel zur Birkenallee.

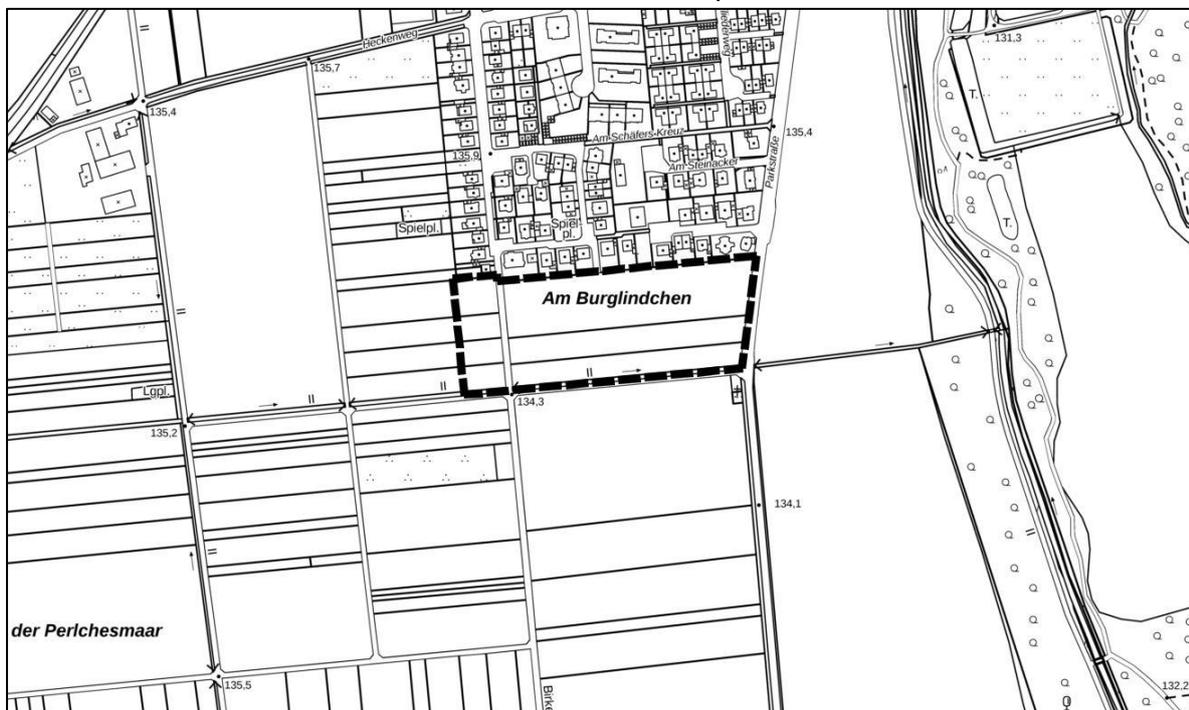


Abb.: Auszug aus der amtlichen Basiskarte mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Flächennutzungsplanänderung (Tim Online NRW 2021, eigene Überarbeitung)

Teil 1: Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Verfasser:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24-26
33609 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 521-55 73 55 50
Mail: info@hempel-tacke.de

November 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Relevante Planungen	2
3. Ziel und Zweck der Planung	4
4. Erforderlichkeit der Planung	6
5. Deckung des Wohnbedarfs aus dem Bestand	6
6. Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen	7
7. Untersuchung alternativer Standorte	8
8. Landesplanerische Anfrage	9
9. Artenschutzrechtliche Prüfung	9
10. Umweltbericht	9
11. Rechtsgrundlagen	10

Begründung

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Swisttal.

- **Ortschaft Heimerzheim** -

- Verfahrensstand: Entwurf -

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim der Gemeinde Swisttal, ca. 500 m Luftlinie südwestlich der Burg Heimerzheim. Begrenzt wird es im Norden durch die Wohnbebauung „Burglindchen“, im Osten durch die Parkstraße und im Süden durch einen Entwässerungsgraben, der in räumlichem Zusammenhang mit einem schmalen Grünstreifen steht. Die westliche Grenze verläuft ca. 40 m westlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straße „Birkenallee“. Die nähere Umgebung ist nördlich durch Wohnbebauung und östlich, südlich sowie westlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Auch das Plangebiet selbst wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt hat das Plangebiet eine Fläche von ca. 2,9 ha. Die Abgrenzung ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich der FNP-Änderung (Land NRW 2019, eigene Überarbeitung, genordet, ohne Maßstab)

2. Relevante Planungen

Die Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Bezug auf Siedlungsraum.

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Bonn / Rhein-Sieg stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Östlich, südlich und westlich geht dieser in Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche über. Die damit verbundenen Grenzen des ASB entsprechen überwiegend den Grenzen des Änderungsbereiches. Auf einer südlichen Teilfläche besteht eine geringfügige Abweichung. Aufgrund der fehlenden Parzellenschärfe des Regionalplanes ist von einer grundsätzlichen Konformität der 5. Änderung des FNP zu den landesplanerischen Zielsetzungen für die Flächenentwicklung auszugehen.

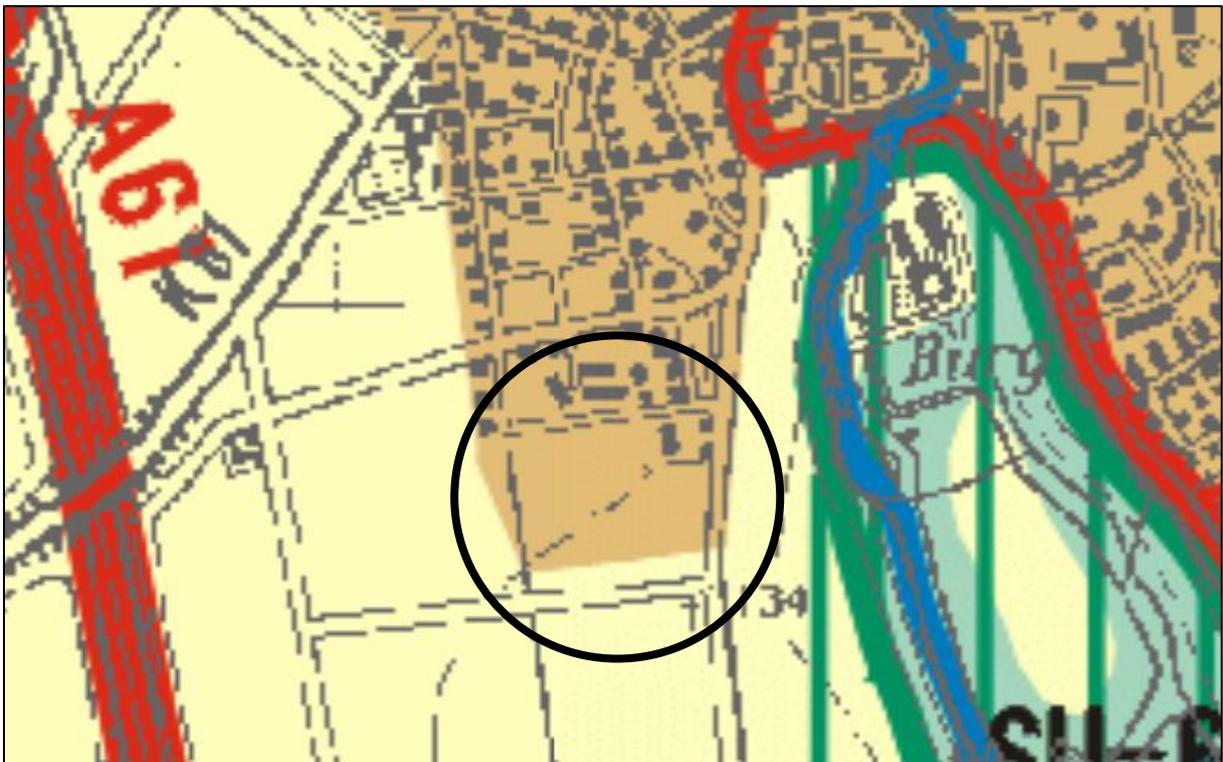


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan der Bezirksregierung Köln mit Lage des Plangebietes (Bezirksregierung Köln 2004, eigene Überarbeitung, genordet, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 4 „Meckenheim, Rheinbach, Swisttal“ des Rhein-Sieg-Kreises. Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird von einer Fläche erfasst, für die im Landschaftsplan „Maßnahmen zur Anlage naturnaher Lebensräume sowie zur Anpflanzung von Gehölzen in abgegrenzten Landschaftsräumen“ festgesetzt wurden. Im sogenannten „Maßnahmenraum 5.5-1“ sind zur Mindestqualität der Bördelandschaft für Arten der Feldflur geeignete Lebensräume anzulegen. Schwerpunkt dieser Maßnahmen ist die Entwicklung offener und halboffener Lebensräume für Arten der Feldflur. Für die Maßnah-

men ist keine Flächenbindung vorgesehen, sie sollten jedoch vorrangig im räumlichen Zusammenhang mit dem Schießbach sowie im Umfeld der Siedlungen Ollheim, Mömerzheim und Odendorf erfolgen. Davon ausgehend hat der Änderungsbereich des FNP für die genannten Maßnahmen keine Priorität. Dies spiegelt sich auch insofern in den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes für den Änderungsbereich wider, dass für einen Großteil der Fläche die jetzige Landschaftsstruktur temporär (bis zur Realisierung von Vorhaben über die Bauleitplanung oder andere Verfahren) zu erhalten ist. Das genannte Entwicklungsziel gilt jeweils für Flächen, die derzeit außerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile / des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen liegen, zukünftig jedoch einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Es tritt gemäß Punkt 1.6 der Textlichen Festsetzungen des Landschaftsplanes Nr. 4 „Meckenheim, Rheinbach, Swisttal“ mit der Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes außer Kraft. Ebenso wurden unter Ziffer 2.4.2.11 am südlichen Rand des Plangebietes „struktureiche Gräben mit Gehölzbestand in der Börde“ festgesetzt. An den Gräben wird beiderseits ein Streifen von 2,0 m ab Böschungsoberkante unter Schutz gestellt. Der vorhandene Graben liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Gesetzlich geschützte Biotop, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind von der Planung nicht betroffen.

Der wirksame FNP der Gemeinde Swisttal stellt den Änderungsbereich im westlichen Teil größtenteils als Wohnbaufläche und im östlichen Teil größtenteils als gemischte Baufläche dar. Der südliche Rand des Plangebietes ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abb. 3: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Swisttal mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 5. Änderung (Gemeinde Swisttal 2016, eigene Überarbeitung, genordet, ohne Maßstab)

3. Ziel und Zweck der Planung

Ausgangslage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Umstand, dass die Bevölkerungszahl im Rhein-Sieg-Kreis bis 2030 voraussichtlich deutlich steigen wird. Auch die Bevölkerungsentwicklung in Swisttal wird im Trendszenario bis 2030 positiv verlaufen. Diese Entwicklung, unter anderem Folge des Zuzugs junger Familien, führt in der Gemeinde Swisttal den Prognosen zufolge zu einer steigenden Wohnraumnachfrage.¹

Diese Nachfrage kann unter Berücksichtigung der geringen Nachverdichtungspotenziale in Heimerzheim nur durch die Entwicklung neuer Wohngebiete gedeckt werden. Vor diesem Hintergrund laufen seit etwa Ende 2016 Gespräche und Abstimmungen hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes am südlichen Rand der Ortschaft Heimerzheim. Ein entsprechender Antrag eines Vorhabenträgers samt Bebauungsplankonzept liegt vor.

Die bisherigen Darstellungen im Änderungsbereich (siehe Kapitel 2.) werden zukünftig auf den gesamten 2,9 ha als Wohnbauflächen dargestellt. Wesentliches Ziel der Änderung ist die Schaffung von Baugrundstücken für eine Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung. Damit soll die bestehende Wohnraumnachfrage im Gesamtgemeindegebiet gedeckt, die Eigentumsbildung gefördert und die Diversität des Wohnungsangebotes in der Ortschaft Heimerzheim gesteigert werden. Aufgrund des dringenden Bedarfs soll der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ein Vorrang gegenüber der Entwicklung von Mischnutzungen und dem Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen eingeräumt werden. Insbesondere die bisherige Darstellung des östlichen Änderungsbereiches als Gemischte Baufläche entspricht nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Swisttal. Die vorliegende Ortsrandlage ist prädestiniert für eine Wohnnutzung. Dies spiegelt sich unter anderem darin wider, dass ein Großteil der Flächen in Heimerzheim nördlich und südlich der Straße „Heckenweg“ als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Die Änderung von der bisher dargestellten gemischten Baufläche zu Wohnbaufläche hat zum Ziel, in Ortsrandlage die Entwicklung einer reinen Wohnnutzung zu fördern, da sich diese im Umfeld bereits abzeichnet und von der Gemeinde angestrebt wird. Mischnutzungen sollen sich hingegen stärker auf das Zentrum konzentrieren, um den Ortskern zu stärken. Durch die Ausweisung einer Fläche für soziale Zwecke soll zudem die Deckung der aufgrund der angestrebten reinen Wohnnutzung erforderlichen sozialen Infrastruktur sichergestellt werden.

Da der bisherige FNP im Änderungsbereich auch Gemischte Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft darstellt, ist die Änderung des FNP erforderlich. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Neuaufstellung

¹ Empirica 2017: Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis - Sonderauswertung für Swisttal. S. 15 f.

des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“. Im Rahmen dieser Neuaufstellung werden zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde Festsetzungen gemäß § 9 BauGB getroffen, welche die Entwicklung eines Wohngebietes im Änderungsbereich planungsrechtlich sichern und regulieren. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ sieht auf den Flächen des Plangebietes Allgemeine Wohngebiete und Verkehrsflächen sowie eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte vor.

Entwässerung und Hochwasserschutz

Im Südosten des Plangebietes wird zudem eine Wasserfläche dargestellt. In diesem Bereich werden in der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen für die Niederschlagsentwässerung (Vorfluter und Erweiterung des bestehenden Grabens) vorgenommen, die für die Entwässerung von zentraler Bedeutung sind. Die Entwässerung und der Hochwasserschutz, die hierdurch vorbereitet werden, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer geklärt. Hierbei werden auch die Erkenntnisse aus dem Hochwasserereignis im Juli 2021 berücksichtigt.

Zur Betroffenheit des Plangebietes während des Hochwasserereignisses im Juli 2021 liegt eine Fotodokumentation vor, die auch einen detaillierten, zentimetergenauen Plan der tatsächlichen Geländehöhen beinhaltet. Da der topographisch höchste Punkt des Plangebietes im Norden im Übergang zur Bestandsbebauung liegt und dort einen Hochpunkt bildet, von dem aus das Gelände in Richtung Norden wieder abfällt, ist während des Hochwasserereignisses weder Wasser aus dem Plangebiet in die Bestandsbebauung gelaufen, noch in entgegengesetzter Richtung. Die Ackerböden innerhalb des Plangebietes waren zum Zeitpunkt des Hochwasserereignisses durch vorherige Niederschläge bereits so wassergesättigt, dass das Niederschlagswasser des Starkregenereignisses von versiegelten und unversiegelten Flächen gleichermaßen vollständig abgelaufen ist. Die vorliegende Planung hätte die Hochwassersituation in Heimerzheim folglich nicht verschlimmert.

Dies bestätigt auch der Erftverband, der durch eine Untersuchung im August 2019 zu der Erkenntnis gelangt ist, dass die vorliegende Planung gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu einer Verschärfung der Hochwasserlage führt, da es nicht zu einer Überlagerung der Wellenscheitel aus dem Plangebiet und der Swist kommt. Diese Einschätzung besteht gem. der Stellungnahme des Erftverbandes vom 03.11.2021 auch unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Hochwasserereignis im Juli 2021 unverändert fort. Es hat sich gezeigt, dass durch das Starkregenereignisse (Bewertung als mehr als 10.000-jähriges Ereignis) die Böden im Plangebiet mit Wasser gesättigt waren und deshalb kein weiteres Speicherpotenzial aufwiesen. Dementsprechend kamen sie hydrogeologisch versiegelten Flächen gleich. Weitere Regenfälle hätten sich folglich auf den Ist- als auch auf den Planungszustand gleich ausgewirkt: eine Wasseraufnahme wäre nicht möglich gewesen und das anfallende Niederschlagswasser wäre

der Topographie folgend in Richtung der Swist geflossen. Demnach hat die vorliegende Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Thema Hochwasser(-schutz).

Kompensation

Durch die 5. Änderung des FNP und die damit verbundene Neuaufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ kommt es zu einer Inanspruchnahme von bislang baulich ungenutzten Flächen. Der dadurch entstehende Kompensationsbedarf wird im Zuge einer Umweltprüfung ermittelt. Notwendige Ausgleichsflächen für die Kompensation stehen zur Verfügung.

4. Erforderlichkeit der Planung

Mit der 5. Änderung des FNP sollen, ausgehend von den aktuellen Erfordernissen des Städtebaus und des Wohnungsmarktes, die Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum in der Ortschaft Heimerzheim der Gemeinde Swisttal geschaffen werden. Das geplante, differenzierte Wohnungsangebot ergänzt die von Einfamilienhäusern geprägte Wohnbebauung in Heimerzheim. Eine geplante Kindertagesstätte im Südosten des Plangebiets trägt dazu bei, den Bedarf an Kindergartenplätzen decken zu können. Zudem bietet die geplante Flächenausweisung die Möglichkeit, den südlichen Siedlungsrand bis an bereits vorhandene Gliederungselemente des Orts- und Landschaftsbildes (Graben mit Gehölzbestand) abzurunden. Das Siedlungsgebiet wird dadurch geringfügig und in städtebaulich sinnvoller Art und Weise erweitert. Die Lage des Plangebietes am Übergang zur freien Landschaft und in unmittelbarer Nähe zu den naturbelassenen Waldflächen mit hohem Erholungswert südlich der Burg Heimerzheim macht den Standort für eine Wohnnutzung attraktiv.

Zur Schaffung der Voraussetzungen für die gewünschte städtebauliche Entwicklung ist eine Flächennutzungsplanänderung vonnöten. Die 5. Änderung des FNP ist somit, ausgehend von der zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption, erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

5. Deckung des Wohnbedarfs aus dem Bestand

Ausgehend vom Grundsatz der vorrangigen Nachverdichtung und Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist zunächst zu prüfen, ob der Wohnflächenbedarf durch Baulücken, Bestandsimmobilien oder Umnutzung mindergenutzter Flächen gedeckt werden kann.

Flächenpotenziale im Rahmen von innerörtlichen Baulücken bzw. Brachflächen sind in Heimerzheim nur in begrenztem Umfang vorhanden. Insbesondere größere, zusammenhängende Baulücken, die einen spürbaren Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs leisten könnten, existieren zurzeit nicht.

Über den Änderungsbereich hinausgehende Wohnbaupotenziale gemäß FNP gibt es lediglich östlich des Wohngebietes „Rücklage Euskirchener Straße“ im Nordwesten des Siedlungsgebietes. Dem Plangebiet der 5. Änderung des FNP wird jedoch Vorrang in der Entwicklung gegeben, da es aufgrund der zusammenhängend zur Verfügung stehenden Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Siedlungsbestand sowie aufgrund der gegebenen verkehrsinfrastrukturellen Anbindung für eine Entwicklung als Wohnbaufläche prädestiniert ist.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Gemeinde Swisttal weitere Reserveflächen im Rahmen des Flächennutzungsplanes nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen. Der hohen Wohnraumnachfrage in quantitativer Hinsicht angemessene Nachverdichtungspotenziale bestehen in der Ortschaft Heimerzheim nicht.

6. Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang zulässig. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Im Vorfeld der 5. Änderung des FNP und der parallel durchgeführten Bebauungsplanneuaufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ ist geprüft worden, ob anderweitige Flächenpotenziale im Gemeindegebiet vorhanden sind, die der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen hätten vorgezogen werden können. Unter Bezugnahme auf die Kapitel 5 „Deckung des Wohnbedarfs aus dem Bestand“ und 7 „Untersuchung alternativer Standorte“ hat sich jedoch deutlich gezeigt, dass die Inanspruchnahme des in Rede stehenden Plangebietes und damit die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich ist, da im Gemeindegebiet außerdem keine Flächen zur Verfügung stehen, innerhalb derer in konzentrierter Form und in infrastrukturell gut angebundener Lage eine adäquate, dem bestehenden Wohnraumbedarf entsprechende Wohnbauflächenentwicklung stattfinden kann. Da das Plangebiet direkt südlich an den bisherigen Siedlungsrand anschließt, ist zudem ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang der in Rede stehenden Flächen und des Siedlungsbestandes gegeben.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet derzeit zwar weitestgehend landwirtschaftlich genutzt wird, ein Großteil der Flächen jedoch bereits im wirksamen FNP als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt wird und lediglich ein flächenmäßig untergeordneter Streifen am südlichen Rand des Plangebietes noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, sodass die Überplanung landwirtschaftlich genutzter Flächen aus planungsrechtlicher Sicht nur in geringem Umfang stattfindet.

Für die notwendige Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zugunsten der Ausweisung von Wohnbauflächen soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – hier:

Aufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ im Parallelverfahren – durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich für die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen und der dort anstehenden Böden sowie deren natürlichen Bodenfunktionen vorgenommen werden.

Die durch die vorliegende Planung in Anspruch genommenen landwirtschaftlich genutzten Flächen sind in Relation zu den weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung der Gemeinde Swisttal und des Ortsteils Heimerzheim flächenmäßig stark untergeordnet, sodass die Inanspruchnahme aufgrund der geringen relativen und absoluten Größe der in Anspruch genommenen Flächen als unerheblich zu erachten ist.

Aus den vorangegangenen Absätzen lässt sich schlussfolgern, dass die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich ist, da keine Alternativen zur Deckung des Wohnraumbedarfs zur Verfügung stehen, und dass durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Hz 39 festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie die geringe Größe der in Anspruch genommenen Fläche keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten sind.

7. Untersuchung alternativer Standorte

Aufgrund der geringen Nachverdichtungspotenziale (siehe Kapitel 5.) ist die Deckung der Wohnraumnachfrage in Heimerzheim durch die Ausweisung neuer Baugebiete von großer Bedeutung. Die flächenmäßige Siedlungsentwicklung in Heimerzheim über den Bestand hinaus ist durch einige Restriktionen eingeschränkt. So begrenzt im Westen die Autobahn A 61, im Nordwesten / Norden die Landesstraße L 182 die Weiterentwicklung des Siedlungsraumes. Neben anthropogenen Restriktionen bedingt durch Verkehrsachsen stellen zudem naturräumliche Gegebenheiten Einschränkungen der Entwicklungspotenziale dar. Insbesondere im Osten / Südosten / Süden bestehen durch ein weiträumiges Geflecht aus Naturschutzgebieten, Wald und Überschwemmungsgebieten Einschränkungen für die Siedlungsflächenentwicklung.

Die weitere Siedlungsentwicklung außerhalb der heutigen Darstellungen des FNP beschränkt sich demnach vorrangig auf die Flächen zwischen der Autobahn A 61 und dem westlichen Siedlungsrand von Heimerzheim.

Der westliche Siedlungsrand ist grundsätzlich geeignet für eine weitere Siedlungsentwicklung. Mit abnehmender Entfernung zu den überörtlichen Verkehrsstrassen würde jedoch eine potenzielle Beeinträchtigung der geplanten Wohnflächen durch Lärmimmissionen steigen.

Insgesamt ist der Geltungsbereich der 5. Änderung prädestiniert für eine langfristige Nutzung als Wohnbauland und eine damit einhergehende Siedlungserweiterung.

8. Landesplanerische Anfrage

Im Rahmen der 5. FNP-Änderung wurde eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen durch die Verwaltung bei der Bezirksregierung Köln gestellt. Diese Anfrage dient der Überprüfung, ob die Planung den im Regionalplan (siehe auch Kapitel 2.) festgelegten Zielen entspricht. Dadurch wird eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung sichergestellt.

Die Anpassungsbestätigung der Bezirksregierung Köln vom 10.08.2020 liegt vor. Diese bestätigt die Anpassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung. Zudem wird darauf verwiesen, dass eine umfassende und abschließende Prüfung der Planung erst im späteren Genehmigungsverfahren erfolgt.

9. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der prüfen sollte, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.²

Der Gutachter kommt zu dem Erkenntnis, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten hat. Da auf der Planungsebene zudem keine Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen vorgesehen ist, werden keine Vermeidungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

10. Umweltbericht

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen eines geplanten Vorhabens darzustellen und gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen. In der Umweltprüfung werden alle abwägungsrelevanten Gesichtspunkte der städtebaulichen Planung auf der jeweiligen Planungsebene in Bezug auf die Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, die verschiedenen Umweltmedien (Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft), die Landschaft, die Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die biologische Vielfalt und Wechselwirkungen ermittelt, um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu beurteilen.

Damit wird den Belangen des Umweltschutzes und den gesetzlichen Regelungen zur Umweltprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Hz 39 „Am Burggraben“ Rechnung getragen.

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Swisttal-Heimerzheim der Gemeinde Swisttal; Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung; Warstein-Hirschberg; November 2021

Die Umweltprüfung³ kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht zu erwarten sind.

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt.

11. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2018 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916).

³ Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Swisttal-Heimerzheim der Gemeinde Swisttal; Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung; Warstein-Hirschberg; November 2021