



Begründung

zur 40. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Waldfeucht

Ortsteil Haaren

„Am Schaafsweg“

ERSTELLT DURCH:

AHConcepts 
Planung und Beratung

Dipl.-Ing. Alois Heinrichs
Obspringen – Talstraße 24
52525 Waldfeucht

4 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht soll im Planbereich eine Erweiterung der Wohnbauflächen erfolgen und die bestehende Darstellung von „Mischgebiet“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Im Bebauungsplan Nr. 53 „Am Schaafsweg“, der im Parallelverfahren erarbeitet wird, wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht dem Nutzungscharakter der benachbarten Baugebiete und dem lokalen Bedarf an hochwertigem Bauland.

Die geplante Wohnbebauung soll den örtlichen Gegebenheiten gerecht werden und nachfolgende Aspekte berücksichtigen:

- Ausweisung von hochwertigen Wohnbauflächen mit großzügigen und attraktiven Grundstücken
- Relativ lockere Einzelhausbebauung mit zurückhaltender Höhenentwicklung und großen durchgrüntem Grundstücken
- Ausweisung eines Kleinkinderspielplatzes

5 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Erschließungsstraße an die Sammelstraße „Paulisweg“ und somit an das bestehende Ortsnetz.

Das Verkehrsaufkommen wird sich im Plangebiet und seiner Umgebung nicht erheblich erhöhen. Eine Überlastung der vorhandenen Straßen, über die der anfallende Verkehr weitergeleitet wird, wird nicht erwartet.

6 Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist über die vorhandenen gemeindeeigenen Netze gesichert. Die Stromversorgung wird im Rahmen der Erschließung berücksichtigt. Eine Erweiterung der Erdgasversorgung für das Plangebiet steht unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit zum Zeitpunkt der Erschließung.

Zur Entwässerung der geplanten Bau- und Verkehrsflächen ist ein Mischsystem vorgesehen.

7 Umweltbericht

Zur Qualifizierung und Erleichterung der Abwägung im Rahmen des Bauleitverfahrens für den Bebauungsplan werden die Umweltbelange in Form eines Umweltberichts im Sinne der Anforderungen gemäß § 2 a BauGB konkretisiert. Unter Berücksichtigung planerisch vorgesehener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die verbleibenden wesentlichen bau- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt und beschrieben.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

8 Natur und Landschaft

Da es Aufgabe der Bauleitplanung ist, mit dazu beizutragen, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufrecht zu erhalten und zu verbessern, sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Des Weiteren regelt § 1 a BauGB, dass über Eingriffe, die durch den Vollzug eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu entscheiden ist. Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 a (3) Satz 1 BauGB zu berücksichtigen.

Sachlich knüpft § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB an den Begriff des Eingriffs an, wie er in § 8 Abs. 1 BNatSchG definiert ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen, damit von einem Eingriff gesprochen werden kann, solche Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen ermöglichen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Bei einer extensiven Auslegung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 8 BNatSchG ist fast jede bauliche Anlage ein Eingriff in Natur und Landschaft, weil sie im Einzelfall zwar nicht erheblich, aber doch nachhaltig im Sinne von dauerhaft ist. Sie führt zu einer Versiegelung einer bestimmten Bodenfläche, die daher ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen kann. Wenn in einem Bebauungsplan erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen durch Festsetzungen ermöglicht werden, ist diese nachhaltige Beeinträchtigung immer gegeben.

Zu dem im Parallelverfahren behandelten Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan zur Prüfung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie erforderlicher Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

9 Auswirkungen und Kosten der Planung

9.1 Auswirkungen

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung und der Bauvorhaben auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht dargestellt. Dieser wird ein eigenständiger Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Bereich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen daher keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, da zusätzlich zu den öffentlichen Grünflächen auch in den Privatgärten Ersatzvegetationen für die Pflanzenwelt und Ersatzlebensräume für die Tierwelt geschaffen werden.

Die Bauleitplanung nimmt auch keinen entscheidenden Einfluss auf die Verkehrsführung und das Verkehrsaufkommen, sowohl kleinräumig am Standort als auch in der näheren Umgebung, da keine verkehrsintensive Nutzung vorgesehen ist.

9.2 Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Erbengemeinschaft von Helden.

Die Flächennutzungsplanänderung selbst entfaltet keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Plangebiet und sein Umfeld, sie bereitet die verbindliche Bauleitplanung vor.



gehört zur Verfügung

vom

05.01.2012

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Wepner