

Gemeinde Weilerswist

Flächennutzungsplan - 52. Änderung

Begründung

Vorentwurf gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Stand: 14.06.2019

im Auftrag der Gemeinde Weilerswist



53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

INHALT

Teil I: ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

- 1. Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung**
- 2. Alternativstandorte**
- 3. Ziel und Zweck der Planänderung**
- 4. Verfahrensablauf**
- 5. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs**
- 6. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungs- und Fachrecht**
 - 6.1 Regionalplan
 - 6.2 Flächennutzungsplan
 - 6.3 Landschaftsplan
- 7. Planinhalte**
- 8. Auswirkungen der 52. Flächennutzungsplanänderung**
 - 8.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 8.2 Auswirkungen auf die Umwelt
 - 8.3 Artenschutz
 - 8.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Teil II: UMWELTAUSWIRKUNGEN

Teil I: ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus an der Bonner Straße in Weilerswist wurde in den 70-iger Jahren erbaut und verfügt aktuell u. a. über vier Fahrzeughallen. Zum Teil werden die dortigen Räumlichkeiten auch als Aufenthalts- und Schulungsräume genutzt. Das nunmehr schon seit rd. 45 Jahren bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht mit seinem Raumangebot in seiner jetzigen Ausführung in keinsten Weise dem technischen Stand und den Normvorschriften und ist zudem stark sanierungsbedürftig.

Im April 2012 erschien eine aktualisierte Fassung der DIN 14092 "Feuerwehrrhäuser" und damit wurden neue Standards für die Planung von Feuerwehrrhäusern festgelegt. Unter anderem wird hierdurch eine Anpassung an die neuen Fahrzeuggenerationen notwendig, die weitaus größer ausfallen als bislang. Die Vorgaben der neuen DIN 14092 kann das bestehende Feuerwehrgerätehaus nicht mehr erfüllen, d. h. eine Anpassung in Form eines Neubaus wird notwendig, da eine an den zukünftigen Bedürfnissen auszurichtende Planung und den neuen Standards der DIN 14092 am heutigen Standort nicht möglich ist.

Mit der Änderung des LEP NRW (Stand 17. April 2018) wurde die Möglichkeit eröffnet, bauliche Anlagen der Kommunen für die Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum zu realisieren. Siehe hierzu unter Pkt. 6.1.

Die Gemeinde Weilerswist plant unter diesen Voraussetzungen auf einer unbebauten Fläche im Eckbereich zwischen der Landesstraße 163 n und der Kreisstraße 11 den Neubau einer Feuerwache, in der die beiden ehrenamtlichen Löschgruppen von Weilerswist und Vernich gemeinsam untergebracht werden sollen.

Zukunftsorientiert beabsichtigt die Gemeinde Weilerswist auf dieser Fläche optional auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Rettungswache zu schaffen.

Der gewählte Standort für die neue Feuerwache liegt im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Um Planungsrecht für diese Feuerwache mit Rettungswache zu schaffen, ist mindestens die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Weilerswist ist die Plangebietsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Alternativstandorte

Um eine gute Erreichbarkeit zu den Einsatzorten der Feuerwehr zu erzielen, waren bei der Suche nach einem neuen Standort folgende Kriterien ausschlaggebend:

1. Gute Erreichbarkeit des Standorts für die Angehörigen der beiden Löschgruppen Weilerswist und Vernich
2. Kurze Anfahrwege von der Feuerwache zu den Unglücksorten.
3. Platzbedarf der Feuerwache
4. Sonstige Faktoren, wie Überschwemmungsgebiete, Verkehrsaufkommen, etc.

Es wurden fünf Standorte im Gemeindegebiet in Betracht gezogen, die hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile näher untersucht und bewertet wurden:

1. ADAC – Gelände.
2. Sportzentrum Weilerswist.
3. Gesamtschule Weilerswist.
4. Bisherige Standorte in Weilerswist und Vernich.
5. Kreisstraße 11.

Eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile zu den fünf Standorten ergab, dass sich der **Standort 5**, im Eckbereich zwischen der Landesstraße 163 n und der Kreisstraße 11, als der am besten geeignete herausstellte.

3. Ziel und Zweck der Planänderung

Mit dem Vorhaben verfolgt die Gemeinde Weilerswist das Ziel, ihren Auftrag zur öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Ausweisung von Flächen für die Feuerwehr (und optional einer Rettungswache) zu gewährleisten.

Zur Umsetzung der vorgenannten Standortwahl soll das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwache" ausgewiesen werden.

4. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.11.2018 eine Empfehlung an den Rat der Gemeinde Weilerswist beschlossen, dieser möge die notwendigen Einleitungsbeschlüsse zur Errichtung einer neuen Feuerwache fassen.

Der Rat der Gemeinde Weilerswist hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2019 den Beschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Dieser Beschluss wurde am 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 2019 bis 2019 einschließlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, aufgefordert.

5. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der 52. Änderung des FNP liegt südwestlich des Kernortes Weilerswist und dort westlich der Erft, in der Gemarkung Vernich, Flur 17, Flurstück 70.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4,4 ha und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Landesstraße L 163 n.
- Im Osten durch die Tennisanlage (Flurstück 68) und einen Teil der Wegeparzelle 67.
- Im Süden durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg (Flurstück 26).
- Im Westen durch die Kreisstraße 11.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



6. Übergeordnete Planungen, bestehendes Planungs- und Fachrecht

6.1 Regionalplan

Der Änderungsbereich ist im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg-Kreis als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt.

Gemäß der Erläuterungskarte zum Regionalplan ist der Änderungsbereich dargestellt als:

- Generalisierte Wasserschutzgebiete (hier: im Verfahren).
- Naturparke.

Die Inanspruchnahme von Freiraum für nicht freiraumtypische Zwecke ist in der aktuellen Änderung des LEP NRW (Stand 17. April 2018) unter **2-3 Ziel Siedlungs- und Freiraum** wie folgt geregelt:

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- **die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.**

Eine Anfrage nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) wird bezüglich der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung an die Bezirksregierung Köln gestellt.

6.2 Flächennutzungsplan

Der vom Regierungspräsidenten Köln am 06.04.1990 unter dem Zeichen 35.2.11-4101-13/90 genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Weilerswist stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

6.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsplanes 40 "Weilerswist" 1. Änderung des Kreises Euskirchen.

Der Landschaftsplan stellt den Änderungsbereich als "Ackerfläche der Börde" unter dem Ziel 1.2 Anreicherung / Biotopentwicklung dar.

Für den Änderungsbereich sind weder besonders beschützte Teile von Natur und Landschaft noch sowie FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebietes ausgewiesen.

Im Änderungsverfahren des FNP erfolgte eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung). Siehe nachfolgend unter Punkt 8.3.

7. Planinhalte

Mit der vorliegenden 52. Flächennutzungsplanänderung verfolgt die Gemeinde Weilerswist das städtebauliche Ziel, hinsichtlich der beabsichtigten Ansiedlung einer Feuerwache (und optional einer Rettungswache) die Darstellung im FNP entsprechend anzupassen.

Mit der 52. Änderung des Flächennutzungsplans und der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwache" und "Rettungswache" soll die nachfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Feuerwache" vorbereitet werden.

8. Auswirkungen der 52. Flächennutzungsplanänderung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gemeinbedarfsflächen sind keine erheblichen städtebaulichen Auswirkungen verbunden. Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung der Feuerwache (und optional einer Rettungswache) der Gemeinde Weilerswist. Aufgrund seiner Lage außerhalb der Siedlungsbereiche ist nicht mit Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen zu rechnen.

8.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 (6) Nr. 7 sowie 1a BauGB ist gemäß § 2 (4) BauGB i.V. mit § 2a BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt und wird Bestandteil der Begründung zum Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung.

Derzeit liegen schutzgutbezogen für den Vorentwurf bereits Erkenntnisse vor, die anhand von Begehungen, Luftbildauswertungen sowie der Auswertung der landschaftsbezogenen Informationssysteme erstellt wurden.

Siehe hierzu nachfolgend in **Teil II: Umweltauswirkungen**.

8.3 Artenschutz

Die Artenschutzbelange der 52. Flächennutzungsplanänderung sind in der Artenschutzvorprüfung Stufe I ¹ ermittelt und beschrieben.

¹ Artenschutzprüfung Stufe I, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 04. April 2019

Zusammenfassend ist festzustellen:

Da in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung eine Betroffenheit planungsrelevanter Feldvogelarten auf der Ackerfläche nicht auszuschließen ist, wird derzeit noch eine Erfassung des Vogelbestandes durchgeführt.

Nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen liegen auf dem Gelände keine Brutreviere planungsrelevanter Vogelarten vor. Feldlerche und Rebhuhn wurden auf den westlich angrenzenden Ackerflächen festgestellt. Das Ergebnis der avifaunistischen Kartierung wird Bestandteil der vertiefenden Artenschutzprüfung.

Das Vorhaben führt voraussichtlich zu keinen Verletzungen der Verbote nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG. Das Gelände weist nach fachlicher Einschätzung keine Lebensräume planungsrelevanter Tierarten auf. Für streng geschützte Fledermäuse und Amphibienarten ist das ackerbaulich genutzte Gelände nicht von Belang. Es werden keine Biotope mit hoher Habitataignung in Anspruch genommen.

8.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Planung werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Eine detaillierte Ermittlung des Planungswertes ist auf Grundlage des im weiteren Bauleitplanverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes unter Berücksichtigung eines konkreten Bebauungskonzeptes vorzunehmen.

Teil II: UMWELTAUSWIRKUNGEN²

Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Weilerswist plant auf der ca. 4,4 ha großen Ackerfläche den Neubau einer Feuerwache der ehrenamtlichen Löschgruppen von Weilerswist und Vernich, sowie ergänzend die Ansiedlung einer Rettungswache. Die Darstellung im Flächennutzungsplan muss von einer Fläche für die Landwirtschaft zu einer Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet westlich von Weilerswist (Gemarkung Vernich, Flur 17, Flurstücke 44, 69, 70 und 71) liegt im Außenbereich und wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet.

Die Fläche weist eine ebene Struktur auf. Die südliche Grenze bildet ein geschotterter Feldweg bzw. ein parallel verlaufender Graben mit einzelnen Sträuchern. Die östliche Grenze bildet auf einer kurzen Strecke die Zufahrt zum Ortsteil Klein Vernich. Die asphaltierte Straße geht nach Norden in einen Grasweg über der sich entlang der Ackerfläche bis zur Dammböschung der L 163 n zieht. Dieser Weg weist auf der Seite zur Erfniederung ein Feldgehölz, sowie Strauchaufwuchs auf.

Abb. 1: Plangebiet im Luftbild mit Katasterangaben



Quelle: Land NRW, TIM-online 2019, Ergänzung RMPSL

² RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 13. Juni 2019

Eine Schutzausweisung für das Gelände liegt nicht vor. Die Landschaftsschutzgebietsgrenze an der Erft (LSG 'Erftniederung') umfasst die östlich angrenzenden Wiesen außerhalb des Plangebietes. Nördlich der L 163 n befindet sich das Naturschutzgebiet 'Erftaue und Streuobstwiesen westlich Weilerswist' (s. Abb. 2). Das Gebiet der Gemeinde Weilerswist ist Teil des Naturparks 'Rheinland'.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 40 "Weilerswist", Festsetzungskarte



Quelle: Kreis Euskirchen Stand Sept. 2004, Ergänzung Plangebiet RMPSL

Die Erftniederung mit dem Plangebiet ist Teil einer Biotopverbundfläche mit herausragender Bedeutung 'Erft und Erftmühlenbachtal zwischen Stotzheim und Weilerswist' (VB-K-5206-012). Das Gebiet soll zu einer wichtigen Biotopverbundfläche innerhalb der Zülpicher Börde entwickelt werden u.a. als Ergänzung zum landesweit bedeutsamen Swistbachtalsystem.

Erhebliche negative Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenlebensräume sind aufgrund der Nutzung als Ackerfläche nicht zu erwarten. Nach den avifaunistischen Untersuchungen befinden sich auf der Fläche keine Brutreviere von Feldvogelarten, wie die Feldlerche und das Rebhuhn. In den angrenzenden Gehölzflächen kommen standorttypische Vogelarten vor, die nicht gefährdet oder selten sind.

Die Bebauung führt zu einem Verlust von Teilflächen des Biotopverbundsystems des Landes. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der zukünftigen Gestaltung der nicht bebauten Flächen ergeben sich keine nennenswerten Einschränkungen der Biotopverbundfunktion.

Die biologische Vielfalt der Ackerfläche ist als niedrig einzustufen. Blütenreiche Ackerrandstrukturen sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten im Plangebiet wird ausgeschlossen. In Folge der geplanten Bebauung ergeben sich keine erkennbaren Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt.

Schutzgut Mensch einschließlich der Gesundheit

Mit der Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Gemeinbedarfsflächen sind keine erheblichen städtebaulichen Auswirkungen verbunden. Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung der Feuerwache (und optional einer Rettungswache) der Gemeinde Weilerswist. Aufgrund seiner Lage außerhalb der Siedlungsbereiche ist nicht mit Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen zu rechnen. Die zukünftige Nutzung verursacht keine schädlichen Emissionen, die sich negativ auf die Gesundheit des Menschen auswirken.

Kulturelles Erbe

Auf der Plangebietsfläche sind keine eingetragenen Boden- als auch Baudenkmäler bekannt. Da sich das Gelände in dem landesbedeutsamen Kulturlandschaftsbereich³ des Erfttales befindet, sind archäologische bedeutsame Artefakte im Boden möglich.

In Folge der Bebauung werden Teile des kulturell bedeutsamen Landschaftsteiles dauerhaft in Anspruch genommen.

Schutzgut Boden und Fläche

Nach den Bodenkarten des Geologischen Dienstes liegen im Plangebiet Pseudogley- und Braunerdeböden mit natürlicher Schichtung ohne Versiegelungsanteil vor. Schutzwürdige Böden sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Altlastenflächen sind nicht bekannt.

In Folge der geplanten Bebauung werden Teilflächen versiegelt bzw. die natürliche Bodenschichtung verändert.

Die Leistungsfähigkeit der nicht versiegelten Böden innerhalb des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten. Zur Minderung des Eingriffs sind diese Flächen während der Baumaßnahme weitgehend vor der Befahrung zu schützen. Hierdurch werden Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenhaushaltsfunktionen vermieden.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzzonen. Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden.

³ Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen

Südlich des Geländes befindet sich neben dem geschotterten Feldweg ein Graben der bei stärkeren Niederschlägen kurzzeitig Wasser führt, das der ca. 120 m entfernt liegenden Erft zugeleitet wird.

Im Plangebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Der Retentionsraum der Erftniederung wird durch die bauliche Maßnahme nicht verringert. Eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers ist anzustreben. Zur Minderung des Eingriffs in den natürlichen Wasserkreislauf sollte das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen versickert werden.

Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet wird dem Klimatop des Freilandklimas zugeordnet. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung trägt das Gebiet zu der nächtlichen Kaltluftbildung innerhalb des Erfttales bei. Einen Siedlungsbezug besteht nicht.

Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest. Aufgrund der Vorbelastung durch die in Dammlage geführten Landesstraße ist mit keiner Veränderung der Luftströme auszugehen. Erhebliche klimatische Veränderungen in Folge der Bebauung werden ausgeschlossen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Gelände ist Teil des Unteren Mittelerfttales und wird nach dem Konzept zur Bewertung der Landschaftsbildqualitäten im Kreis Euskirchen⁴ als hoch bewertet.

Die im Plangebiet derzeit vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden zukünftig baulich genutzt. Dadurch erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes der Kulturlandschaft. Die nicht bebauten Gebäude- und Verkehrsflächen sind zur Minderung der Beeinträchtigung durch eine landschaftsraumtypische Bepflanzung zu gestalten.

Bestehende Wegebeziehungen werden durch das Vorhaben nicht gestört. Erhebliche Veränderungen der Erholungsfunktion werden nicht erwartet.

⁴ ARGE HKR Landschaftsarchitekten Umwelt-Stadt-Land und Planungsgruppe Grüner Winkel (2014): Konzept zur Bewertung der Landschaftsbildqualitäten im Kreis Euskirchen. I.A. Kreis Euskirchen