Gemeinde Weilerswist

52. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung mit Umweltbericht
gemäß § 5 (5) BauGB

Stand: 30.10.2019

im Auftrag der Gemeinde Weilerswist

Stadtplanung Pütz

53881 Euskirchen, Hollandstraße 20

INHALT

Teil I: BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

2. Alternativstandorte

3. Ziel und Zweck der Planänderung

4. Verfahrensablauf

5. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

6. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen
6.1 Regionalplan
6.2 Flächennutzungsplan
6.3 Landschaftsplan
6.4 Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen
6.5 Altlasten

7. Planinhalte

8. Auswirkungen der 52. Flächennutzungsplanänderung
8.1 Städtebauliche Auswirkungen
8.2 Auswirkungen auf die Umwelt
8.3 Artenschutz
8.4 Eingriff / Ausgleich

Anlagen zur Begründung:

- Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 4. April 2019
- Artenschutzprüfung Stufe II, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 8. August 2019

Teil II: UMWELTBERICHT

(erstellt durch RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn),

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

Teil I: BEGRÜNDUNG

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 keinster Weise dem technischen Stand und den Normvorschriften und ist zudem stark sanierungsbedürftig.

Im April 2012 erschien eine aktualisierte Fassung der DIN 14092 "Feuerwehrhäuser" und damit wurden neue Standards für die Planung von Feuerwehrhäusern 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, die derzeit ackerbaulich genutzt wird, 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 ausgewählten Standorten ergab, dass sich der **Standort 5,** im Eckbereich zwischen der Landesstraße 163 n und der Kreisstraße 11, als der am besten geeignete herausstellte und daher, auch im Hinblick auf mögliche neue Baugebiete in Weilerswist / Vernich und auch für die angestrebte Gewerbegebietsweiterentwicklung, als Standort für eine Feuerwache favorisiert wurde.

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" und "Rettungswache" dargestellt werden.

4. Verfahrensablauf

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner 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.

In seiner Sitzung am 24.11.2018 hat der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur den Aufstellungsbeschluss zur 52. Flächennutzungsplanänderung gefasst und gleichzeitig die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.09.2019 bis 04.10.2019 einschließlich.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 26.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, aufgefordert.

Während dieser Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden neben Hinweisen keine verfahrensbeeinflussenden Stellungnahmen vorgebracht.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am …..…….. 2019 die öffentliche Auslegung der 52. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (2) BauGB beschlossen.

5. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Bereich der 52. Flächennutzungsplanänderung liegt südwestlich des Kernortes Weilerswist und dort westlich der Erft, in der Gemarkung Vernich, Flur 17, Flurstücke 44, 69, 70 und 71.

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.

Abb. 1 Änderungsbereich, genordet, ohne Maßstab

6. Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

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:

- Generaliserte 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 (LPlG) 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 Anreichung / 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 erfolgten sowohl eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) als auch eine Artenschutzprüfung Stufe II. Siehe hierzu nachfolgend unter Punkt 8.3.

6.4 Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden. Wie bereits unter Pkt. 2. Alternativstandorte beschrieben, hat sich die Gemeinde Weilerswist umfassend mit dem Thema der Standortsuche beschäftigt.
Dabei wurden alle in Betracht kommenden unbebauten Grundstücksflächen in der Ortslage Weilerswist, die über die benötige Flächengröße verfügten, in die Überlegungen mit einbezogen. Keine davon verfügte jedoch über die von der Feuerwehr gestellten Anforderungen an einen neuen Standort.
Insofern verblieb nur der Standort im Bereich der K 11 / Landesstraße 163 n.
Mit Ausnahme der gewählten Fläche für die neue Feuerwache stehen somit keine adäquaten anderen Flächen zur Verfügung.

6.5 Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Altlasten / Altablagerungen bekannt.
Auf dem östlich angrenzenden Flurstück 68 (Flur 17) ist eine Altablagerung eingetragen. Die Eintragung umfasst die seit dem 30.06.1991 unter der Kataster-Nr. 5206/108 geführte Altablagerung "Klein-Vernich/Tennisplatz".
Ein Handlungsbedarf seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Euskirchen wird nicht gesehen.

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 ist Bestandteil der Begründung zur 52. Flächennutzungsplanänderung.

Siehe hierzu nachfolgend **Teil II: Umweltbericht**.

8.3 Artenschutz

8.3.1 Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung)[1]

Die Artenschutzbelange der 52. Flächennutzungsplanänderung sind in der Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) ermittelt und beschrieben.

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 (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 Habitateignung in Anspruch genommen.

8.3.2 Artenschutzprüfung Stufe II[2] (vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände auf der Basis der avifaunistischen Kartierung)

Da für eine vertiefende Artenschutzprüfung Erkenntnisse zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erforderlich waren, wurden von März bis Juni 2019 an sieben Tagen Kartierungen der Vögel im Gebiet durchgeführt mit dem Ergebnis, dass im Untersuchungsgebiet insgesamt 22 verschiedene Vogelarten nachgewiesen wurden. Von diesen werden vier Arten in NRW als planungsrelevant eingestuft. Zwei weitere Vogelarten sind als Arten der Roten Listen bedrohter Tierarten (RL D & RL NRW) als zumindest regional bedroht anzusehen und werden daher ebenfalls als planungsrelevant betrachtet.

Innerhalb des eigentlichen Vorhabengebietes wurden keine Brutreviere von Vogelarten festgestellt. In den angrenzenden Flächen liegen Nachweise von drei planungsrelevanten Vogelarten vor, die nachweislich dort brüten. Hierbei handelt es sich zum einen um Turmfalken, die in der südlich des Plangebietes liegenden Lagerhalle brüten. Auf den Ackerflächen westlich der K 11 wurden sowohl die Feldlerche als auch das Rebhuhn nachgewiesen.

---

[1] Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 4. April 2019
[2] Artenschutzprüfung Stufe II, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, 53177 Bonn, Stand 8. August 2019

Zusammenfassend ist festzustellen:
Auf der Vorhabenfläche wurden keine planungsrelevanten Vogelarten nachgewiesen. Feldlerche und Rebhuhn brüten auf den angrenzenden Feldern westlich des Plangebietes.
Die vertiefende Prüfung der streng geschützten Vogelarten kommt zu dem Ergebnis, dass in Folge der Umsetzung des Vorhabens Tötungen oder Verletzungen nicht zu erwarten sind. Erhebliche Störungen durch den Neubau sind nicht erkennbar, Niststätten der Vogelarten gehen voraussichtlich nicht verloren.
Eine Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten i.S.v. § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Nach dem Ergebnis der vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen / Continous Ecological Functionality – measures) nicht erforderlich.

8.4 Eingriff / Ausgleich

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. Dabei wird angestrebt, den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff insgesamt im Plangebiet auszugleichen.