

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Honnef

ZIEL DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Honnef schafft im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ und stellt durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen und der Sonderbaufläche die Weichen für die Erweiterung eines großen Maschinenbauunternehmens an der Landesgrenze. Des Weiteren werden die erforderlichen Grün- bzw. Waldflächen dargestellt, welche die Voraussetzung zur Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes sind. Dieses Konzept beinhaltet im Wesentlichen den neuen Grün- bzw. Vernetzungskorridor zwischen dem Dachsberg bis zum Waldgebiet südlich der Autobahn. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan keine detaillierten Regelungen festgelegt. Dies erfolgte im Bebauungsplanverfahren „Dachsberg II“ und im Wasserrechtsverfahren zur Verlegung des Gewässers.

STANDORTALTERNATIVEN

Eine Erweiterung der Betriebsstätte des Maschinenbauunternehmens ist aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (Bebauung, Autobahn) nur in Richtung Landesgrenze möglich. Es wurden deshalb Überlegungen angestellt, den Betriebsstandort über die Landesgrenze hinweg auf das Gelände des Industriegebietes „Am Dachsberg“ der Stadt Bad Honnef zu erweitern. Durch die Erweiterung konnte eine Teilung des Betriebes vermieden werden, die aus logistischen und betriebswirtschaftlichen Gründen hohe Folgekosten nach sich gezogen hätte.

Das bislang zwar teilweise erschlossene, jedoch unbebaute Areal des Bebauungsplanes „Am Dachsberg“ und die Wald- und Grünflächen an der Landesgrenze sind für die Erweiterung des Maschinenbauunternehmens mit einem Bedarf nach größeren und zusammenhängenden Flächen in besonderer Weise geeignet, da sie an die vorhandenen Produktionseinrichtungen in Windhagen angrenzen. Die Herstellung eines einheitlichen Höhenniveaus durch Geländemodulation ist trotz der vorhandenen Höhenunterschiede mit einem vertretbaren Aufwand möglich.

PLANUNGSAALTERNATIVEN

Zur Umsetzung der Betriebserweiterung wurden im Wasserrechtsverfahren zur Verlegung des Gewässers aus den Waldflächen an der Landesgrenze seitens der zuständigen Wasserbehörde drei Planungsvarianten geprüft. Die ausgewählte Vorzugsvariante „Neuordnung des Grünkorridors im bestehenden Industriegebiet Dachsberg mit Umleitung des Gewässers“ beseitigt die wesentlichen Gewässerbeeinträchtigungen und führt zu einer wesentlichen Aufwertung der wasserwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen, insbesondere auch aufgrund der Vernetzungsfunktion in das natürliche Einzugsgebiet des Dachsbergs. Zudem würden die Straßenentwässerung und die Gewässertrasse getrennt. Somit konnten mögliche Gewässerbeeinträchtigungen vermieden werden.

Für die gewählte Variante wurden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durch entsprechende Flächendarstellungen bei der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch umgesetzt.

UMWELTAUSWIRKUNGEN

Naturschutz und Landespflege

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, welche Auswirkungen die Planung und ihre Realisierung auf das Plangebiet und die Umgebung haben können. Hieraus wurden entsprechende Maßnahmen entwickelt, um die Planung umsetzbar zu machen und dennoch ihre Wirkungen bestmöglich zu minimieren. Dazu zählen die Nutzung von Teilflächen für die Entwässerung und die Sicherung von Grünflächen mit plangebietsinternen Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Dachsberg II“ und im Wasserrechtsverfahren.

Im Flächennutzungsplan, als vorbereitendem Bauleitplan, werden die erforderlichen Grün- bzw. Waldflächen und Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan keine detaillierten Regelungen festgelegt.

Artenschutz

Für die Planung wurde im Zusammenhang mit der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Dachsberg II“ eine Untersuchung zu den möglicherweise zu erwartenden planungsrelevanten Arten durchgeführt. Um möglichst frühzeitig zu wissen, ob Konflikte mit der Planung drohen, sind die Ergebnisse der Untersuchung im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Danach sind keine Konflikte zu erwarten, die durch angemessene Maßnahmen nicht zu kompensieren wären.

Immissionsschutz

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden die Belange des Immissionsschutzes nicht explizit thematisiert. Zum parallel laufenden Bebauungsplan „Dachsberg II“ wurde eine Untersuchung durchgeführt, die zu Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan führte. Darunter fallen die aufgenommene Geräuschkontingentierung und die Ausweisung von Lärmpegelbereichen. Hieraus ergaben sich jedoch keine Veränderungen der Planungskonzeption, die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung erforderlich werden ließen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Bürger am Vorentwurf der 101. Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 24.01.2017 im Rahmen einer Bürgerversammlung in Windhagen.

Anregungen von Privatpersonen, welche die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen, wurden nicht vorgetragen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.03.2018 bis einschl. 27.04.2018 durchgeführt. Im Zuge der Offenlage sind keine Anregungen von Privatpersonen eingegangen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2017 und 23.03.2017 am Verfahren beteiligt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2018 über die Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB informiert.

Die seitens der Behörden geäußerten Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf das im Parallelverfahren durchgeführte Bebauungsplanverfahren Dachsberg II“. Anregungen zum Flächennutzungsplanverfahren sind nachfolgend aufgeführt.

- **Landesbetrieb-Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft**

Das Regionalforstamt hat darum gebeten, die im Geltungsbereich der Planung als öffentliche Grünflächen“ dargestellten Waldflächen als „Waldfläche“ entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen.

Abwägung

In seiner Stellungnahme vom 19.04.2017 hatte der Rhein-Sieg-Kreis bereits zu diesem Sachverhalt angeregt, dass für die Darstellung der Kompensationsmaßnahmen Grünflächen und alternativ auch Waldflächendarstellungen in Betracht kommen. Daraufhin wurden in der Fassung zur Offenlage diejenigen Ausgleichsflächen, die nach dem Ausgleichskonzept zukünftig als Waldflächen zu entwickeln sind, im Flächennutzungsplan auch als Waldflächen dargestellt. Die Ausgleichsflächen die zukünftig als Offenland- und Heidefläche zu entwickeln sind, wurden als Grünflächen dargestellt.

Die Forstbehörde bat darum, nunmehr auch die letztgenannten, öffentlichen Grünflächen in Waldflächen darzustellen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da genau diese Grünflächen als Offenlandflächen entwickelt werden sollen und auch für diese Grünflächen Ersatzaufforstungen durchgeführt werden, weil sie durch die Umwandlung den Status „Wald“ verlieren. Die zeichnerische Darstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aus den genannten Gründen unverändert beibehalten.

- **Kreisverwaltung Rhein-Sieg-Kreis**

Der Rhein-Sieg-Kreis weist darauf hin, dass von der Planung das Landschaftsschutzgebiet betroffen ist und ein Antrag auf Entlassung bei der Bezirksregierung Köln zu stellen ist.

Abwägung

Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde vom Zweckverband Industriegebiet Dachsberg II ein Antrag auf Entlassung der vom Bebauungsplan betroffenen Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt. Die Bezirksregierung Köln hat daraufhin die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes in Aussicht gestellt. Voraussetzung für die LSG-Aufhebung ist die Vorlage des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Dachsberg II“. Änderungen für den Flächennutzungsplan haben sich durch diese Vorgehensweise nicht ergeben.

- **Kreisverwaltung Rhein-Sieg-Kreis**

Der Rhein-Sieg-Kreis bittet darum in den Bauleitplanverfahren den Platzbedarf für einen Rad-/Gehweg entlang der K 30 zu berücksichtigen.

Abwägung

Die Darstellung von Radwegen und Bushaltestellen ist nicht Regelungsinhalt des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Honnef. Der Flächennutzungsplan stellt im gesamten Stadtgebiet keinen Radweg dar. Derartige Planungen sind den nachfolgenden Planungsebenen vorbehalten (Bebauungspläne, Straßen- und Verkehrsplanungen).

- **Kreisverwaltung -Neuwied**

Die Kreisverwaltung Neuwied weist darauf hin, dass ggf. ausreichende Aufstellmöglichkeiten für die Abfallbehälter möglicher Anwohner/Gewerbebetriebe in angemessener Entfernung zu den anschließenden Grundstücken eingeplant werden sollten.

Abwägung

Die Anregung der Kreisverwaltung Neuwied wurde zur Kenntnis genommen, konnte jedoch nicht berücksichtigt werden, da die Planung von einzelnen Aufstellmöglichkeiten für Abfallbehälter nicht zum Inhalt eines Flächennutzungsplanes gehört.

FAZIT

Die 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Honnef schafft im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dachsberg II“ und stellt durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen und der Sonderbaufläche die Weichen für die Erweiterung des Maschinenbauunternehmens an der Landesgrenze. Des Weiteren werden die erforderlichen Grün- bzw. Waldflächen dargestellt, welche die Voraussetzung zur Umsetzung des naturschutzrechtlichen Ausgleichskonzeptes sind. Dieses Konzept beinhaltet im Wesentlichen den neuen Grün- bzw. Vernetzungskorridor zwischen dem Dachsberg bis zum Waldgebiet südlich der Autobahn. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan keine detaillierten Regelungen festgelegt. Dies erfolgte im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren und im Wasserrechtverfahren.

Im Bebauungsplanverfahren „Dachsberg II“ wurden die planungsrechtlichen Details zur Entwicklung des Gebietes aufbereitet und berücksichtigt. Dadurch ist von einer angemessenen und den rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechenden Planung und Entwicklung auszugehen, die sich in ihren Grundzügen am bereits bestehenden Flächennutzungsplan orientiert. Diese Änderung des Flächennutzungsplans stellt insofern eine Abrundung dar, die mit den Vorgaben der Regional- und Landesplanung vereinbar ist.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Die endgültige Entscheidung des Stadtrates von Bad Honnef über die 101. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in öffentlicher Sitzung am 15.05.2018 (Feststellungsbeschluss).