

Öffentliche Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung: Umwelt, Planung und Mobilität hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.05.2018 beschlossen, den

Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung

a) in der Ortslage Alfter, Erweiterung des Sportplatzes

b) in der Ortslage Witterschlick , Teichwirtschaft

c) in der Ortslage Impekoven, P&R-Parkplatz

mit Begründung nebst Umweltbericht, den dazugehörigen Anlagen sowie den bisher vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht, die dazugehörigen Anlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

25. Juni 2018 bis einschließlich 24. Juli 2018

im Flur des Fachgebietes Planung und Hochbau der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7 in 53347 Alfter

vormittags:

montags bis donnerstags von 08.00 Uhr - 12.30 Uhr

freitags von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

sowie nachmittags:

montags, dienstags und mittwochs von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr

donnerstags von 14.00 Uhr - 17.30 Uhr

aus.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Alfter, Am Rathaus 7, 53347 Alfter, Fachgebiet Hochbau und Planung von jedermann abgegeben werden. Ferner können die Stellungnahmen per Email an folgende Adresse: bauleitplanverfahren@alfter.de Gleichzeitig besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen.

Zusätzlich stehen die o.g. Unterlagen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Homepage der Gemeinde Alfter unter folgendem Link <https://alfter.ratsinfomanagement.net/diverses/downloads/3> zur Verfügung.

I. 3. FNP- Änderung Teilbereich a) Erweiterung Sportplatz Alfter

1. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Erweiterungsspielfläche angrenzend am bestehenden Sportplatz des VFL Alfter zu schaffen und damit einen zeitgemäßen Trainingsbetrieb für die Jugendmannschaften des VFL Alfter unter Beibehaltung der Nutzung der bestehenden Anlagen (Umkleiden, sanitäre Anlagen, Parkraum etc.) zu ermöglichen.

Für die Errichtung einer zusätzlichen Trainingsfläche (49 m x 64 m zzgl. 1 m Umrandung) nördlich des bestehenden Sportplatzes Alfter ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Fläche für das Trainingsfeld ist im Bestand als Waldfläche ausgewiesen und soll in Grünfläche mit der Funktion Sportplatznutzung umgewandelt werden. Zum Ausgleich des dortigen Waldverlustes ist die zusätzliche Umwidmung der angrenzenden Fläche, derzeit Fläche für die Landwirtschaft, in Waldfläche notwendig. Die Spielfläche soll als Naturrasenfläche mit entsprechender Drainschicht und Drainagesystem umgesetzt werden. Fest installiert werden zwei zusätzliche Masten für die Beleuchtung des Platzes und Ballfangzäune hinter den Toren.

2. Plangebiet

Der Sportplatz Alfter liegt westlich des Ortes Alfter am oberen Strangheidgesweg im örtlichen Verbund mit dem Tennisplatz und dem zugehörigen Parkplatz im Außenbereich. An der östlichen Seite wird die Fläche von Fichtenforst und Mischgehölzen abgeschirmt. Nach Westen grenzt eine offene Kulturlandschaft mit Wiesen, Weiden und einzelnen Gehölzstreifen an. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet ,LSG in den Gemeinden Alfter und Wachtberg im Rhein-Sieg-Kreis.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 6.100 m² und umfasst die nördlich an den bestehenden Sportplatz angrenzende Nadelwaldfläche auf der die Erweiterungsspielfläche geplant ist und darüber hinaus eine für Ausgleichsmaßnahmen, konkret für Aufforstung, geeignete und derzeit als Weide genutzte Fläche weiter nördlich angrenzend an der geplanten Erweiterungsfläche.

3. Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Alfter, Flurstücke 168/1, 168/2 und Teile des Flurstücks 326/165

4. Umweltbelange

Zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung entsprechend § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht zusammengefasst, der als gesonderter Teil der Begründung vorliegt.

Es wurden die Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter Oberflächengewässer und Grundwasser, Boden, Altlasten, Vegetation, Tiere, Klima, Landschaftsbild und

Luftschadstoffe, Lichtimmissionen und Kultur- und Sachgüter und ihre Wechselwirkungen unter einander geprüft.

Aufbauend auf der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Raumes und dem geplanten Vorhaben wurde eine Bilanzierung der Auswirkung auf Basis der Biotopwerte sowie auf Basis einer Bodenbewertung vorgenommen. Ferner werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung des Eingriffs, sowie Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt.

Die Ergebnisse einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG, 2016) und Ein Hydrogeologisches Gutachten (BOHNÉ 2018) wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt und flossen darin ein. Die Gutachten sind den Planunterlagen beigelegt.

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stufe 1 (GESELLSCHAFT FÜR UMWELTPLANUNG UND WISSENSCHAFTLICHE BERATUNG, 2016) kommt zu dem Ergebnis dass sich unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Konflikte mit dem Artenschutz (Fledermäuse und Vogelarten) ergeben. Die Planung ist damit diesbezüglich vertretbar.

Das Hydrogeologisches Gutachten (BOHNÉ 2018, Anlage der Planunterlagen) kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung der Erweiterungsfläche über die benachbarte Ausgleichsfläche möglich ist. Durch die ortsnahe Versickerung steht das Niederschlagswasser weiterhin für die Grundwasserneubildung zur Verfügung und das Grundwasser wird weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

LVR-Landschaftsverband Rheinland- Amt für Bodendenkmalpflege, 23.01.2018

Hinweis zu ggf. auftretenden archäologischen Funden

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 26.01.2018

Weitere Beteiligung bei zusätzlichem Ausgleichsbedarf auf landwirtschaftlichen Flächen

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rhein-Sieg-Erft, 31.01.2018

Fordert flächengleichen Ausgleich der Waldinanspruchnahme, Prüfung der Standortalternativen, Nachweis über ausreichende forstliche Kompensationsflächen, Verkehrssicherheit

NABU Kreisgruppe Bonn, 05.02.2018

Hinweise zu potentiellen Artvorkommen, Anregung zur Anlage eines Kleingewässers im Zuge der Anlage einer Rigole, Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen

e-regio GmbH & Co. KG, Abwasserwerk der Gemeinde Alfter, 05.02.2018

Favorisiert den Verbleib des Niederschlagswassers vor Ort, Empfehlung zur Überflutungsbetrachtung des eigenen Grundstücks, Entsorgung von Schmutzwasser über bestehende Anlage.

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, 05.02.2018

Hinweis zu bergbaulichen Verhältnissen

Rhein-Sieg-Kreis, 13.02.2018

Immissionsschutz: Hinweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte, Gewässerschutz: Entwässerung über Versickerung unbedenklich, Erlaubnis ist bei der UWB zu beantragen, Verweis auf inzwischen aufgelöstem Boden- und Wasserverband, Natur- und Artenschutz: Artenschutzprüfung, Ergänzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.01.2018

Hinweis ggf. den Kampfmittelbeseitigungsdienst einzubinden

Wasserverband Südliches Vorgebirge, 20.03.2018 (verspätet)

Verweis auf Nähe zum Quellgebiet eines Zuflusses zum Görresbach

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine eingegangen.

II. 3. FNP-Änderung Teilbereich b) Teichwirtschaft an der Schmalen Allee in Witterschlick

1. Ziel und Zweck der Planung

Um dem derzeitigen Betreiber der bestehenden Teichwirtschaft in Witterschlick einen wirtschaftlich auskömmlichen Betrieb zu ermöglichen, ist es erforderlich, dass die bisher bestehende fischereiwirtschaftliche Teichnutzung um die Möglichkeit zur Ausübung der Fischerei mit der Handangel durch Fischereiberechtigte und somit eine zusätzliche Direktvermarktung ergänzt wird.

Für eine Nutzungsergänzung der bestehenden Teichwirtschaft, für die Ausübung der Fischerei mit der Handangel durch Fischereiberechtigte auf dem Gelände an der Schmalen Allee, bedarf es der Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine Ergänzung im Flächennutzungsplan.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Schmalen Allee in der Gemarkung Witterschlick und östlich von Buschhoven. Das gesamte Gelände der Teichwirtschaft Witterschlick umfasst eine Fläche von rund 3 ha. Die fünf Teiche auf dem Gelände umfassen eine Fläche von

insgesamt knapp 1 ha. Im Osten beginnt in einem Abstand von ca. 250 Meter das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet ‚Waldville‘. Südöstlich beginnt in einem Abstand von rund 150 Metern der Abgrabungsbetrieb der Quarzwerke Witterschlick. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet ‚LSG in den Gemeinden Alfter und Wachtberg im Rhein-Sieg-Kreis. Der Änderungsbereich betrifft nur die Fischteiche mit Ihren Ufern.

3. Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Witterschlick, Flur 25, Flurstücke 73/47 tw., 92 tw., 96 tw., 105 geringfügig.

4. Umweltbelange

Zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung entsprechend § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung vor, der die Auswirkungen der Festsetzungen des Bauleitplans auf die Schutzgüter Grund- und Oberflächenwasser, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Boden, Klima, Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und ihre Wechselwirkungen unter einander prüft.

Die Ergebnisse einer artenschutzrechtlichen und FFH-Vorprüfung (GINSTER, LANDSCHAFT+ UMWELT (2018)) wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt und flossen darin ein.

Artenschutzrechtliche und FFH Vorprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzprüfung Stufe I gemäß § 44 BNatSchG und VV-Artenschutz und, aufgrund der Entfernung von < 300 Metern zu dem FFH-Gebiet DE-5207-301 „Waldville“ und dem Vogelschutzgebiet DE-5308-401 „Kottenforst-Waldville“, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (GINSTER, LANDSCHAFT+ UMWELT - 2018) erstellt worden.

Dieses artenschutzrechtliche Gutachten behandelt die Belange der geschützten- und streng geschützten Arten im Sinne einer Artenschutzprüfung der Stufe I und prüft ob die potentiell im Gebiet vorkommend Arten, insbesondere die Planungsrelevanten Arten, gegebenenfalls vom Vorhaben beeinträchtigt werden.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Zulässigkeit der Nutzung im Flächennutzungsplan keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete DE§-5207-301 „Waldville“ und DE 5308-401 „Kottenforst-Waldville“ lassen sich, auf der Grundlage einer Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit ausschließen. Vertiefende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

LVR-Landschaftsverband Rheinland- Amt für Bodendenkmalpflege, 23.01.2018

Hinweis zu ggf. auftretenden archäologischen Funden

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 26.01.2018

Annahme dass kein Ausgleichsbedarf auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich ist

Ertverband, Bergheim, 29.01.2018

Grundwassermessstellen auf dem Grundstück

e-regio GmbH & Co. KG, Abwasserwerk der Gemeinde Alfter, 05.02.2018

Grundwasserschutz, Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern,
Schmutzwasserentsorgung über abflusslose Grube

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, 05.02.2018

Hinweis zu bergbaulichen Verhältnissen

Rhein-Sieg-Kreis, 13.02.2018

Gewässerschutz: Ergänzung der Unterlagen, Verweis auf wasserrechtlichen Erlaubnis Antrag

Natur- und Artenschutz: Artenschutzprüfung, Reglementierung der Besucherzahl

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.01.2018

Hinweis ggf. den Kampfmittelbeseitigungsdienst einzubinden

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine eingegangen.

III. 3. FNP-Änderung Teilbereich c) P & R Platz Impekoven

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Alfter beabsichtigt die Errichtung eines Park & Ride Parkplatzes am Haltepunkt Impekoven. Anlass ist die hohe Auslastung des bestehenden Stellplatzes sowie

die allgemein hohe Nutzung der S-Bahn Linie 23 insbesondere durch Berufspendler. Durch die Herstellung eines Park & Ride-Parkplatzes wird insgesamt eine Verringerung des motorisierten Individualverkehrs angestrebt.

Das Änderungsgebiet besteht aus zwei Teilgebieten. Das Teilgebiet 1 befindet sich nördlich der Bahntrasse in unmittelbarer Nähe zum Haltepunkt Impekoven. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Alfter, sodass eine zügige Realisierung möglich ist. Teilgebiet 2 liegt südlich der Bahntrasse. Dort befindet sich der bereits existierende, ausgelastete Stellplatz.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Park & Ride Parkplatzes im nördlichen Teilgebiet (Teilgebiet 1) geschaffen werden. Dieses Teilgebiet ist derzeit als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt und soll künftig als „Bahnanlage“ mit der Zweckbestimmung „Park & Ride Parkplatz“ dargestellt werden. Des Weiteren soll im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung die Fläche des bereits existierenden Stellplatzes südlich der Bahntrasse (Teilgebiet 2) im FNP ebenfalls als „Bahnanlage“ mit der Zweckbestimmung „Park & Ride Parkplatz“ dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert werden. Dieses Teilgebiet ist derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

2. Plangebiet

Das Teilgebiet 1 wird im Westen durch die K12 Ahrweg begrenzt, östlich durch einen Fuß- und Radweg. Das nördlich angrenzende Grundstück weist eine Grünlandnutzung auf. Auf dem südlich angrenzenden Grundstück befindet sich ein Wohnhaus. Die Fläche des Teilgebiets 1 beträgt rund 1900 m². Das Teilgebiet 2 verläuft bahnparallel südlich der Trasse der Voreifelbahn. Es wird im Osten durch die Straße „Zur Ölmühle“ begrenzt, im Süden durch die K12, Ahrweg. Die Fläche dieses Teilgebietes beträgt etwa 1932 m².

3. Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Impekoven, Flur 1, Flurstücke 860, 861. Flur 3, Flurstücke 1094, 1096-1101, 1144-1156

4. Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich c wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Die Gemeinde Alfter plant den Bau eines Park & Ride-Platzes am neuen Haltepunkt Alfter-Impekoven. Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltbelange gemäß § 14 BNatSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 BauGB untersucht. Für das ca. 1.900 m² große Plangebiet liegt kein gültiger Landschaftsplan vor. Schutzgebietsausweisungen sind nicht

vorhanden. Das Teilgebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan als 'landwirtschaftliche Fläche' dargestellt und soll zukünftig als 'Bahnanlage' mit der Zweckbestimmung 'Park & Ride Parkplatz' dargestellt werden.

Durch die Anlage des Park & Ride-Platzes kommt es zum Verlust einer langjährig landwirtschaftlich genutzten Fläche, die zeitweise als Baustelleneinrichtungsfläche diente und nun wieder landwirtschaftlich genutzt wird. Zusätzlich kann es je nach konkreter Planung zum Verlust von zwei Straßenbäumen kommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Die voraussichtlich erwarteten externen Ausgleichsmaßnahmen werden über das Ökokonto der Gemeinde Alfter abgerechnet.

Nach der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP I) STEPHAN LENZEN RMP (2018) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) durch das Vorhaben wird unter Beachtung der benannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der weiteren untersuchten Schutzgüter werden bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- / Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erwartet.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichts wurden eine Artenschutzprüfung Stufe I (STEPHAN LENZEN RMP (2018)), eine schalltechnische Untersuchung (KRAMER SCHALLTECHNIK (2018)) sowie ein hydrogeologisches Gutachten (INGENIEURGEOLOGISCHES BÜRO BOHNÉ (2018)) berücksichtigt.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

LVR-Landschaftsverband Rheinland- Amt für Bodendenkmalpflege, 23.01.2018

Hinweis zu ggf. auftretenden archäologischen Funden

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, 26.01.2018

Empfehlung zum LANUV-Biotopwertverfahren, kein zusätzlicher Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden, Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Bezirksregierung Köln - Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, Gewässerschutz, 06.02.2018

Abstimmung mit Unterer Wasserbehörde zum Hardtbach

e-regio GmbH & Co. KG, Abwasserwerk der Gemeinde Alfter, 05.02.2018

Hinweise zur Entwässerung, kein Trennsystem, Prüfung der Überflutungsgefahr

Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, 05.02.2018

Hinweis zu bergbaulichen Verhältnissen

Rhein-Sieg-Kreis, 13.02.2018

Immissionsschutz: Auswirkungen auf den Menschen, Schallimmissionen, Gewässerschutz u. Niederschlagswasserbeseitigung: Entwässerung, Erlaubnis für Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ist bei der UWB zu beantragen, Bodenschutz: Kompensation des Bodeneingriffs, Natur- u. Artenschutz: Umweltbericht u. Artenschutzprüfung, Kreisstraßenbau: Verweis auf Kreisstraße K12

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.01.2018

Hinweis ggf. den Kampfmittelbeseitigungsdienst einzubinden

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine eingegangen.

IV. Hinweis nach § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht firstgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

V. Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Alfter, den 30.05.2018

Der Bürgermeister

gez. Dr. Schumacher