

85. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Thomasberg, Nördlich Steinringer Berg“

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch in der zum Änderungsbeschluss gültigen Fassung wird der 85. Flächennutzungsplanänderung diese zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt worden sind, und aus welchen Gründen diese Flächennutzungsplanänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt worden ist, beigefügt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den aufgehobenen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 60/10-12 „Thomasberg, östlich der Siebengebirgsstraße“ noch ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und ein Gewerbegebiet (GE) dar. Die ursprünglich geplanten Nutzungen wurden an dieser Stelle nicht umgesetzt und werden auch nicht mehr weiterverfolgt.

Wären die im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet dargestellten Flächen umgesetzt worden, wären landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Flächen mit Gehölzbeständen bebaut worden. Dies wäre mit einer Flächenversiegelung und damit mit einer erheblichen negativen Beeinträchtigung des Bodens einhergegangen. Die Bodenversiegelung wiederum hätte sich negativ auf andere Schutzgüter wie Tiere und Pflanzen, Wasser sowie das Landschaftsbild auswirken können. Zumal sich die gesamte Fläche des Änderungsbereiches im geplanten Wasserschutzgebiet Thomasberg innerhalb der Wasserschutzzone IIIA befindet. Des Weiteren liegen das dargestellte Mischgebiet sowie ein kleiner Bereich des Allgemeinen Wohngebietes im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. Im südwestlichen Bereich liegt der Geltungsbereich der 85. Flächennutzungsplanänderung zudem im räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan den heutigen Gegebenheiten angepasst. Hieraus ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Den Eingriffen in Natur und Landschaft wird durch die Flächennutzungsplanänderung somit entgegengewirkt, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben hätten.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fanden im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung, da nur Hinweise hinsichtlich des Gewässerabstandes, zum Wasserschutz, zu Kampfmittelverdachtsflächen und zu Bodendenkmälern während der frühzeitigen Beteiligung eingebracht wurden. Bezüglich des Wasserschutzes lässt sich festhalten, dass die in der Wasserschutzverordnung getroffenen Regelungen, Genehmigungspflichten und Verbotstatbestände weiter zu beachten sind.

Bedingt durch das mit der Planung verfolgte Ziel, das Allgemeine Wohngebiet, das Mischgebiet und das Gewerbegebiet in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zu überführen, bestehen weder grundsätzliche Alternativen, noch alternative Standorte.

Königswinter, den 02.09.2020

Im Auftrag

Anya Geider

Leiterin Planen und Bauen