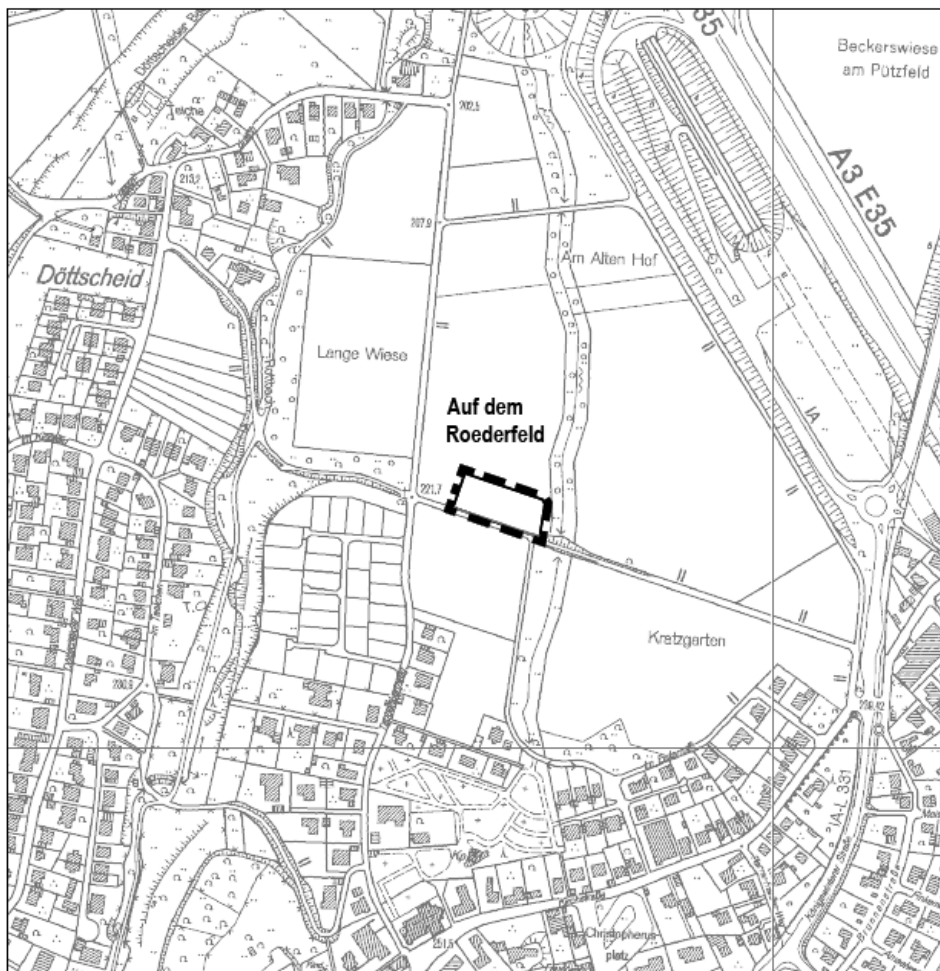




**74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
» Ittenbach, Auf dem Roederfeld « im Stadtteil Ittenbach**

Begründung gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch
Fassung zum Änderungsbeschluss



Inhalt

Teil I Ziele, Grundlagen und Inhalte der 80. Flächennutzungsplanänderung

1	Planungsanlass, Planungsziele, Erfordernis der Planung.....	3
2	Standortalternativen.....	3
3	Planungsalternativen	3
4	Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets.....	4
5	Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
6	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
7	Verfahren	8
8	Planinhalte - Darstellungen.....	9
9	Landschaftspflegerischer Ausgleich	9
10	Umweltbelange	10
11	Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung	10
	11.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
	11.2 Wesentliche Auswirkungen auf den Verkehr	10
	11.3 Wesentliche Auswirkungen auf die Geräuschsituation.....	10
12	Rechtsgrundlagen.....	11

1 Planungsanlass, Planungsziele, Erfordernis der Planung

Die Stadt Königswinter liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Städte Bonn und Köln. Insbesondere wegen ihrer guten verkehrlichen Anbindung zu den umliegenden Mittel- und Oberzentren sowie ihrer Lage am Rhein und dem Naturschutzgebiet Siebengebirge, ist die Stadt Königswinter mit zahlreichen Infrastruktureinrichtungen ein beliebter Wohnstandort.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans im Jahr 2013 war die geplante Umsetzung der Sportstättenkonzeption. Als Ersatz für entfallende Sportplätze sollen zukünftig neue, den Bedürfnissen der Bevölkerung angepasste Sportflächen geschaffen werden. Die bestehenden, nicht stark frequentierten Sportanlagen im Stadtgebiet sollen zu Wohnbauzwecken genutzt werden können, um so auch die Einrichtung neuer Sportflächen finanziell leistbar zu machen. Die Sportstättenkonzeption wurde aufgestellt, um den Einwohnern langfristig Sportanlagen zur Verfügung stellen zu können, die den heutigen Rahmenbedingungen in Anzahl und Ausstattung entsprechen. Die bestehenden, nicht mehr zeitgemäßen und groß dimensionierten Sportanlagen sollen in diesem Zuge teilweise umgebaut oder umgenutzt werden. Im Stadtteil Ittenbach ist die Planung am weitesten fortgeschritten.

Im Parallelverfahren zur 74. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70/28 „Multifunktionssportanlage Auf dem Roederfeld“.

2 Standortalternativen

Aufgrund der Landschafts- und Naturschutzgebiete um den Siedlungsbereich von Ittenbach, der Eigentumsverhältnisse sowie der aus Schallschutzgründen erforderlichen Abständen zu den Siedlungsbereichen von Ittenbach, konnten keine alternativen Standorte gefunden werden.

Die Sportfläche war zunächst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 70/27 „Geplante Sportanlage auf der Elsterother Bitze“ im Bereich des Flurstücks 32, Flur 3, Gemarkung Ittenbach geplant. Da diese Fläche jedoch nicht mehr zur Verfügung stand, wurden weitere freie Flächen in Ittenbach auf ihre Eignung als potenzielle Sportfläche geprüft. Aufgrund der Lage Ittenbachs inmitten von FFH- und Naturschutzgebieten und der überall ausgeübten Wohnnutzung, die mit der lärmemittierenden Nutzung einer Multifunktionssportanlage nicht kompatibel ist, müssen viele Flächen ausgeschlossen werden. Zudem stehen viele Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht zur Verfügung.

3 Planungsalternativen

Nach § 3 Abs. 1 BauGB müssen die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommenden und sich wesentlich unterscheidenden Lösungen dargelegt werden (Planungsalternativen).

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70/27 wurden Alternativstandorte in Abstimmung mit Flächeneigentümern sowie der Unteren Naturschutzbehörde und Oberen Naturschutzbehörde geprüft (Siehe Kapitel 2 Standortalternativen).

Außerdem wurden unterschiedliche Varianten der Gestaltung und Eingrünung des jetzigen Standorts geprüft; unter anderem eine zusätzliche Eingrünung entlang des Wirtschaftsweges. Dies hätte zu einer tatsächlichen Vernetzung der bereits vorhandenen ICE-Ausgleichsflächen geführt. Da der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche diesen Bereich für die Bewirtschaftung seiner Flächen benötigt, war für ihn eine solche Eingrünung nicht tragbar. Des Weiteren wurde eine Variante geprüft, bei der durch die Anordnung der Stellplatzfläche und der Fläche des Multifunktionssportplatzes zwei Versatze entstanden wären. Diese hätten dazu geführt, dass die Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erschwert worden wäre. Aufgrund dessen wurde die Planung so angepasst, dass eine klare und gerade Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche hin erfolgt.

4 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

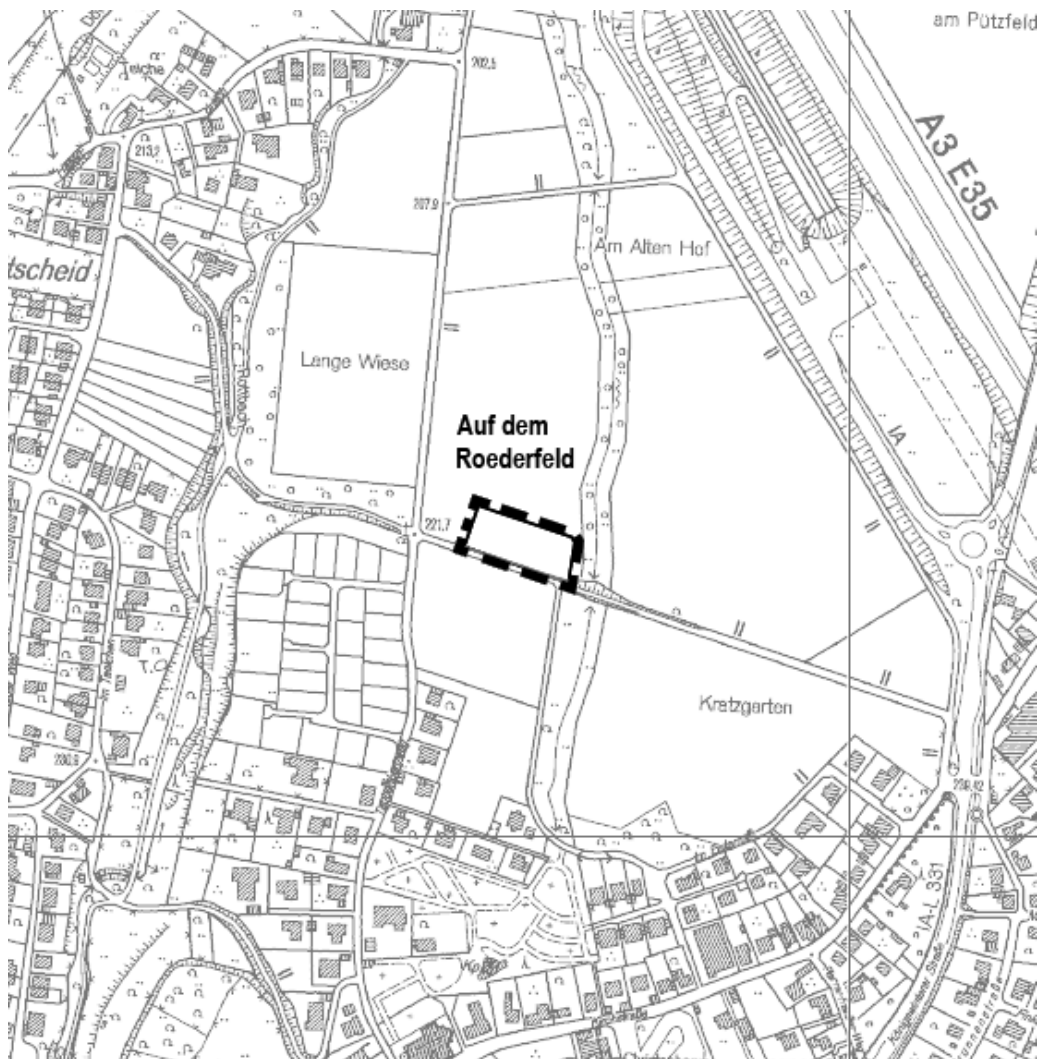
Die 74. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst rund 0,38 ha „Fläche für die Landwirtschaft“.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemarkung Ittenbach, Flur 6 und umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 112. Der Geltungsbereich der Änderung wird in der Planzeichnung dargestellt.

Der Geltungsbereich wird im Osten durch die Böschungsoberkante des Elsterbaches begrenzt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch eine landwirtschaftliche Straße begrenzt. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Die Grenze des Änderungsbereiches ist aus der Planzeichnung eindeutig ersichtlich.

74. Flächennutzungsplanänderung – Begründung Teil I



Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung (ohne Maßstab)

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Stadtteils Ittenbach am Westufer des Elsterbachs, eines Zuflusses des Rottbachs.

Das Siebengebirge teilt die Stadt Königswinter in Talbereich und Bergbereich. Der Stadtteil Ittenbach liegt im Bergbereich. Er verfügt über eine Grundschule, zwei Kindergärten, zwei Kirchen, und ein kleines Geschäftszentrum (Nahversorgung). Durch die Nähe zur Autobahn 3 ist der Ortsteil sehr gut an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Landesstraße 331 verbindet den Ort mit den Zentralen Versorgungsbereichen Oberpleis und Königswinter und stellt gleichzeitig eine wichtige Verbindung zur B 42 in Richtung Bonn und Bad Honnef dar. Der Busbahnhof Ittenbach befindet sich in etwa 400m Entfernung. Hier bestehen Verbindungen nach Königswinter (Umstiegsmöglichkeiten nach Bonn, Sieburg, Köln, Koblenz) und nach Oberpleis (Umstiegsmöglichkeiten nach

74. Flächennutzungsplanänderung – Begründung Teil I

Thomasberg, Niederdollendorf und Hennef). Darüber hinaus besteht eine Direktverbindung nach Siegburg über Thomasberg.

Westlich des Geltungsbereichs ist in den letzten Jahren das Neubaugebiet Taubenbergweg entstanden. An der südlichen Geltungsbereichsgrenze führt ein Wanderweg (Westerwald-Hauptwanderweg Königswinter-Herborn) vorbei.

Der Geltungsbereich der 74. Flächennutzungsplanänderung liegt im räumlichen Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006. Das Landschaftsschutzgebiet erfasst die Fläche nördlich des Wirtschaftswegs. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde von der Höheren Landschaftsbehörde mit Schreiben vom 16.11.2016 unter der Voraussetzung, dass eine effektive Vernetzung zweier ICE-Ausgleichsflächen durch eine fünfjährige Eingrünung erfolgt, in Aussicht gestellt.

5 Darstellungen im Flächennutzungsplan

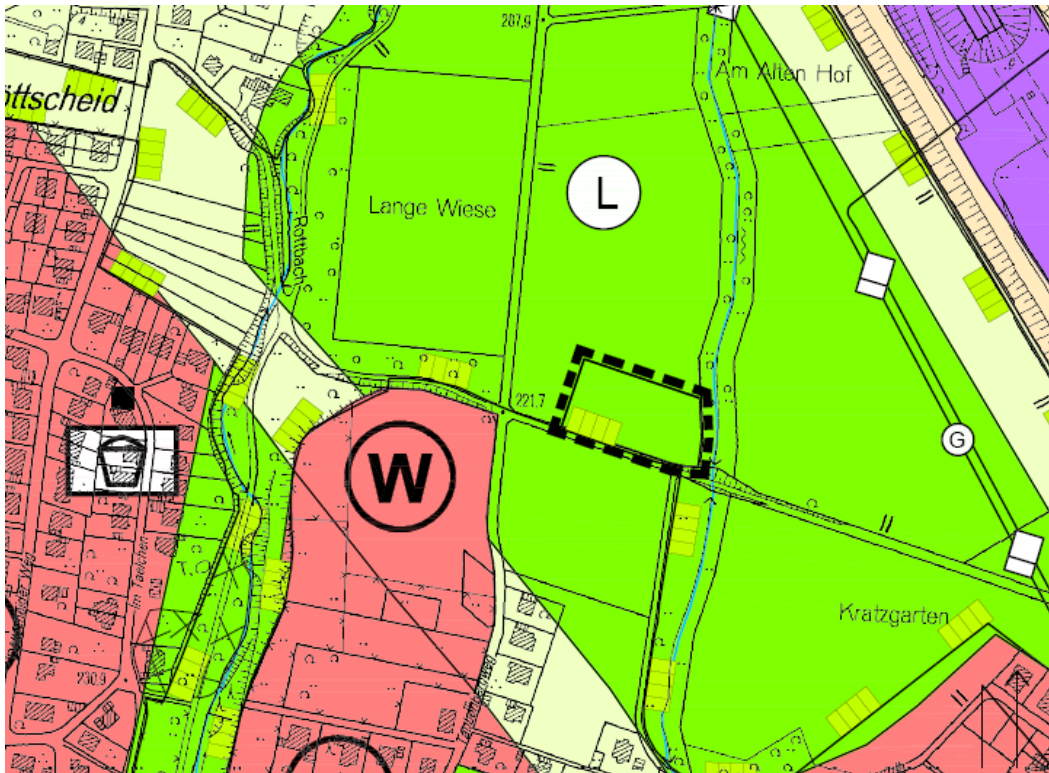
Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist seit dem 23.04.1974 wirksam. Am 27.01.2018 erfolgte eine Neubekanntmachung. Für den Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Flächennutzungsplan seit dem 23.04.1974 nicht geändert worden.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Umgebung des Plangebiets ebenfalls eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Östlich befindet sich zudem der Elsterbach, der als sonstige Fließgewässer dargestellt ist. Weiter nordwestlich stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar.

Im Parallelverfahren (74. FNP-Änderung) soll die Flächennutzungsplandarstellung in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Multifunktionssportanlage geändert werden. Des Weiteren soll der Gehölzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

74. Flächennutzungsplanänderung – Begründung Teil I



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter mit Verortung des Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

6 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln legt in seinem Teilabschnitt „Region Bonn/Rhein-Sieg“ für das Plangebiet einen „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) mit einer Überlagerung durch die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) fest.

Es wurde eine Anfrage gem. § 34 LPlG gestellt. Mit Schreiben vom 16.11.2016 wurde unter Auflagen eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die Bezirksregierung Köln – Höhere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt und auch die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung wurde mit Bezug auf diese Voraussetzungen mit Schreiben vom 17.11.2016 durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt.

Die 74. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Nr. 70/28 entsprechen unter Berücksichtigung von Auflagen der Höheren Naturschutzbehörde diesen Zielen der Raumordnung.



Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg (ohne Maßstab)

7 Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat mit Beschluss vom 11.04.2018 das Verfahren zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Ittenbach, Auf dem Roederfeld“ eingeleitet. Dieser Beschluss ist am 23.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Außerdem ist ortsüblich bekanntgemacht worden, wo und wann sich die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligen kann.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.05.2018 sind die Unterlagen der Änderung des Flächennutzungsplans mit dem 25.05.2018 während der Dienstzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8 in Königswinter-Thomasberg gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit hatte bis zum 15.06.2018 Gelegenheit, zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.05.2018 frühzeitig an der Aufstellung dieses Bebauungsplans beteiligt worden.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung am 07.11.2018 den Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15./16.06.2019 sind die Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung mit dem 24.06.2019 während der Dienstzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8 in Königswinter-Thomasberg gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit hatte bis zum 26.07.2019 Gelegenheit, zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 24.06.2019 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Änderung des Flächennutzungsplans beteiligt worden. Sie konnten mit Frist bis zum 26.07.2019 zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans Stellung nehmen.

In seiner Sitzung am 11.09.2019 hat der Planungs- und Umweltausschuss dem Stadtrat die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und den Änderungsbeschluss empfohlen.

In seiner Sitzung am 30.09.2019 hat der Stadtrat die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen vollzogen. In der gleichen Sitzung wurde der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst.

8 Planinhalte - Darstellungen

Im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung des Flächennutzungsplans in dem beschriebenen Geltungsbereich geändert werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im dem Plangebiet bisher eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar.

Das Ziel ist es, auf dieser Fläche einen Multifunktionssportplatz mit einem Gehölzstreifen zu errichten. Aufgrund dessen soll die Fläche, die derzeit als Grünfläche dargestellt ist, in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Multifunktionssportanlage und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert werden.

9 Landschaftspflegerischer Ausgleich

Im Rahmen der 74. Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 70/28 aufgestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (HKR Landschaftsarchitekten, 2018) erarbeitet. Die darin aufgeführte geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden in die textlichen Festsetzungen und in die Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 70/28 aufgenommen.

10 Umweltbelange

Die Ergebnisse der Untersuchung der Umweltbelange sind in dem Umweltbericht erläutert, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet (s. Teil II – Umweltbericht).

11 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Gemäß § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen eines Bauleitplanes darzustellen. Da durch die Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen der Bestand planungsrechtlich abgesichert werden soll, ergeben sich durch die Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen Auswirkungen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Sie betreffen neben den Schutzgütern, den Verkehr und die Geräuschsituation.

11.1 Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) sind in Kapitel 3 des Umweltberichts (Teil II der Begründung) dargelegt. Die geplanten Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung führen im Falle der Realisierung zur Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen. Bedingt durch die Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung von Bodenflächen infolge Erschließung und Bebauung im Plangebiet finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 13ff BNatSchG der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem damit verbundenen planerischen Folgenbewältigungsprogramm unterliegen.

Für die Errichtung von Schutzzäunen zur Begrenzung des Baufeldes (45 lfm) und die Anpflanzung der Landschaftshecke mit Saum (1.850 m²) belaufen sich die Kosten auf rund 14.075,00 Euro.

11.2 Wesentliche Auswirkungen auf den Verkehr

Auf der im Flächennutzungsplan als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellten Fläche ist ein Bring- und Abholparkplatz geplant. Dieser wird im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt. Infolge der geplanten Ausweisung eines Bring- und Abholparkplatzes wird es zu keiner erheblichen Erhöhung des KFZ-Verkehrs kommen. Aufgrund dessen wird es voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Verkehr durch die Umsetzung der Planung geben.

11.3 Wesentliche Auswirkungen auf die Geräuschsituation

Die Schalltechnische Untersuchung (Schallschutz.biz 2018) lässt erkennen, dass die Nutzung der Sportanlage nicht gänzlich uneingeschränkt erfolgen kann, ohne dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete in den Ruhezeiten am Morgen und während der Nachtzeit überschritten werden. Demzufolge müssen die Nutzungszeiten der Anlage eingeschränkt werden. Da die Nutzungszeitenregelung nicht im Rahmen der

Flächennutzungsplanänderung und auch nicht in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt werden kann, wird in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans lediglich ein Hinweis gegeben. Die Nutzungseinschränkung muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Genehmigungsbehörde auferlegt werden.

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.