

## **74. Flächennutzungsplanänderung im Bereich**

### **„Ittenbach, Auf dem Roederfeld“**

#### **Zusammenfassende Erklärung (gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch in der zum Änderungsbeschluss gültigen Fassung wird der 74. 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.

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“.

Zu den Themen Lärm, Flora, Fauna, Landschaftsbild, Boden, Klima und Wasser wurden Untersuchungen durchgeführt. Zum Thema Lärm, Boden und Entwässerung wurden separate Gutachten erstellt, während die anderen Aspekte im Rahmen eines Landespflegerischen Begleitplans behandelt wurden.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens ist eine Verschlechterung des Umweltzustands nicht zu erwarten. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population der potenziell vorkommenden Arten zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.

Der Änderungsbereich hat insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild und eine geringe bis mittlere Bedeutung für die landschaftsorientierte Erholung der Bevölkerung. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft können somit als nicht erheblich eingestuft werden.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit wird es zu keiner erheblichen Verschlechterung kommen. Insgesamt sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Luft zu erwarten.

Der Eingriff in den Boden aufgrund der Teil- und Vollversiegelung sowie aufgrund von der Profilzerstörung wird als erheblich und nachhaltig bewertet. Aus diesem Grund soll als Verminderungsmaßnahme der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene humose Oberboden im Plangebiet verbleiben. Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden ist zu sichern und fachgerecht zwischenzulagern. Zudem ist im Plangebiet ein Massenausgleich des Bodens anzustreben.

Die Schalltechnische Untersuchung zeigt auf, dass eine Nutzung der Sportanlage nicht uneingeschränkt erfolgen kann. Entsprechende Nutzungsbeschränkungen müssen daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgesetzt werden. Bei einer Nutzung der Sportanlage an Werk- und Sonntagen außerhalb der Ruhezeiten am Morgen und außerhalb der Nachtzeit ist ein Maximalbetrieb der Sportanlage ohne Schallschutzmaßnahmen uneingeschränkt möglich.

Die Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutz erfolgte unter der Voraussetzung, dass auf größere bauliche Anlagen verzichtet wird sowie eine funktionsmäßige Eingrünung der geplanten Sportplatzfläche vorgesehen wird. Mittels eines fünfreihigen Gehölzstreifens ist dabei v.a. auf die Sicherstellung einer effektiven Vernetzungsfunktion zwischen zwei vorhandenen Kompensationsflächen (ICE-Kompensationsflächen) zu achten.

Folgende Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind berücksichtigt worden, indem

- Detailfragen zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Elsterbach im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und geklärt werden
- der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des Umweltberichts entsprechend den Äußerungen und Stellungnahmen entsprechen.

Darüber hinaus fanden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung.

Die Sportfläche war zunächst im Bereich des Flurstücks 32, Flur 3, Gemarkung Ittenbach geplant. Da diese Fläche jedoch nicht zur Verfügung stand, wurden weitere Alternativstandorte in Ittenbach in Abstimmung mit Flächeneigentümern

und der Unteren sowie Oberen Naturschutzbehörde auf ihre Eignung als potenzielle Sportfläche geprüft.

Aufgrund der Landschafts- und Naturschutzgebiete um den Siedlungsbereich von Ittenbach, der Eigentumsverhältnisse sowie der aus Schallschutzgründen erforderlichen Abständen zu den Siedlungsbereichen von Ittenbach, konnte kein alternativer Standort gefunden werden.

Außerdem wurden unterschiedliche Varianten der Gestaltung und Eingrünung des ausgewählten Standorts geprüft; unter anderem eine zusätzliche Eingrünung entlang des Wirtschaftsweges. Dies hätte zu einer tatsächlichen Vernetzung der bereits vorhandenen ICE-Ausgleichsfläche 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 zweifach ein Versatz entstanden wäre. Dies hätte 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.

Königswinter, den 02.12.2019

Im Auftrag

Anya Geider

Leiterin Planen und Bauen