

## **80. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“**

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

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch in der zum Änderungsbeschluss gültigen Fassung wird der 80. 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 in dem Bereich des im Jahr 1999 aufgehobenen Bebauungsplans Nr. 60/21 „Wochenendhausgebiet Pleiserhohn“ noch immer ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet dar. Die Flächen im Bereich der „Teiche bei Pleiserhohn“ sind naturschutzwürdig und bereits entsprechend geschützt. Ein Wochenendhausgebiet wurde an dieser Stelle nicht umgesetzt und eine Umsetzung wird auch nicht mehr verfolgt. Aufgrund dessen soll diesen veränderten Tatsachen mit der 80. Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen werden. Der Flächennutzungsplan soll durch diese Änderung dem Status-Quo angepasst werden.

Wäre die in dem Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellte Fläche als Wochenendhausgebiet umgesetzt worden, wäre eine derzeit vor allem landwirtschaftlich genutzte Fläche und eine mit Gehölzbeständen bewachsene Fläche bebaut worden. Dies wäre mit einer Flächenversiegelung und damit einhergehend 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.

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

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind berücksichtigt worden, indem das Naturschutzgebiet und das Landschaftsschutzgebiet in der Planzeichnung nachgetragen wurde. Darüber hinaus fanden die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren keine Berücksichtigung.

Bedingt durch das mit der Planung verfolgte Ziel das Sondergebiet im nordwestlichen Bereich in eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ und im restlichen Bereich in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ zu überführen, bestehen weder grundsätzliche Alternativen, noch alternative Standorte.

Königswinter, den 02.12.2019

Im Auftrag

Anya Geider

Leiterin Planen und Bauen