

KREISSTADT SIEGBURG

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich einer Grünfläche entlang der Braschossier Straße
zwischen den Siegburger Ortsteilen Braschoß und
Schneffelrath

ENTWURF

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und
der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Stand: Mai 2019)

Begründung

Inhaltsverzeichnis

Teil A

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Bisherige und geplante Nutzung
4. Übergeordnete Planung
5. Planungsrechtliche Situation
6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes
7. Wasserschutz
8. Landesplanerische Abstimmung
9. Umweltverträglichkeit
10. Hinweise

Teil B

Umweltbericht *(liegt noch nicht vor)*

Teil A

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Pachtvertrag für das Grundstück auf dem der Braschossier Turnverein 1913 e.V. derzeit seinen Faustballsport betreibt, wurde zum Ende des Jahres 2019 gekündigt. Dem Verein wurde seitens der Stadtverwaltung nahe gelegt, sich nach alternativen Grundstücken in der Umgebung zu erkundigen, die für den Sport potentiell in Frage kommen, und dafür einen Antrag auf Vorbescheid zu stellen. Aus diesem Anlass wurde für zwei potentielle Grundstücke, jeweils ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, in dem geklärt werden sollte, welches Grundstück für einen Faustballplatz mit Errichtung einer kleineren Einheit mit Umkleiden, Duschen und Aufenthaltsraum in Frage kommt. Für die beiden Flurstücke 107 (Flur 6) und 247 (Flur 2) wurde die Kreisverwaltung zunächst um eine Stellungnahme gebeten. Unter Berücksichtigung der Hinweise zum Wasserschutzgebiet, sei der Faustballplatz auf beiden Flächen denkbar. Das Amt für Natur- und Umweltschutz des Kreises wies außerdem darauf hin, dass eine Realisierung des Vorhabens auf dem Flurstück 247 vorrangig anzustreben sei, um eine Ausweitung der baulichen Nutzung im Außenbereich zu vermeiden. Im Zusammenhang mit der Realisierung des Sportplatzes sollen auch die Themen Wasserschutz und Lärm behandelt werden. Das als vorrangig zu betrachtende Flurstück 247 liegt innerhalb der Wasserschutzzonen II A und II B. Gem. Wasserschutzgebietsverordnung des Wahnbachtalsperrenverbandes von 1993 sind Sportstätten im Allgemeinen im Bereich der Wasserschutzzone II A nicht zulässig und in der Wasserschutzzone II B genehmigungspflichtig. Das Flurstück 107 befindet sich gänzlich im Bereich der Wasserschutzzone II B.

Derzeit befindet sich der Faustballplatz auf mehreren zusammenhängenden Grundstücken innerhalb einer im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellten Fläche, entlang der Straße „Auf der Hoven“ und soll auf ein Grundstück verlagert werden für den der Flächennutzungsplan derzeit „Fläche für Landwirtschaft“ vorsieht und eine Sportnutzung an der Stelle nicht zulässt. Um den Faustballplatz an der beabsichtigten Stelle genehmigen zu können, muss die Darstellung im Flächennutzungsplan geändert werden.

Da sich die Änderung des Flächennutzungsplanes nur auf eine konkrete Fläche beziehen kann, hat sich der Braschossier TV 1913 e.V., nach interner Übereinkunft, für das Flurstück 247, Flur 2, Gemarkung Braschoß entschieden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 76. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 6.000 qm große Fläche im Bereich des Siegburger Stadtteils Braschoß, Gemarkung Braschoß, Flur 2, Flurstück 247.

Die Änderungsfläche betrifft eine Grünfläche zwischen den Ortsteilen Braschoß und Schneffelrath, entlang der Braschossier Straße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

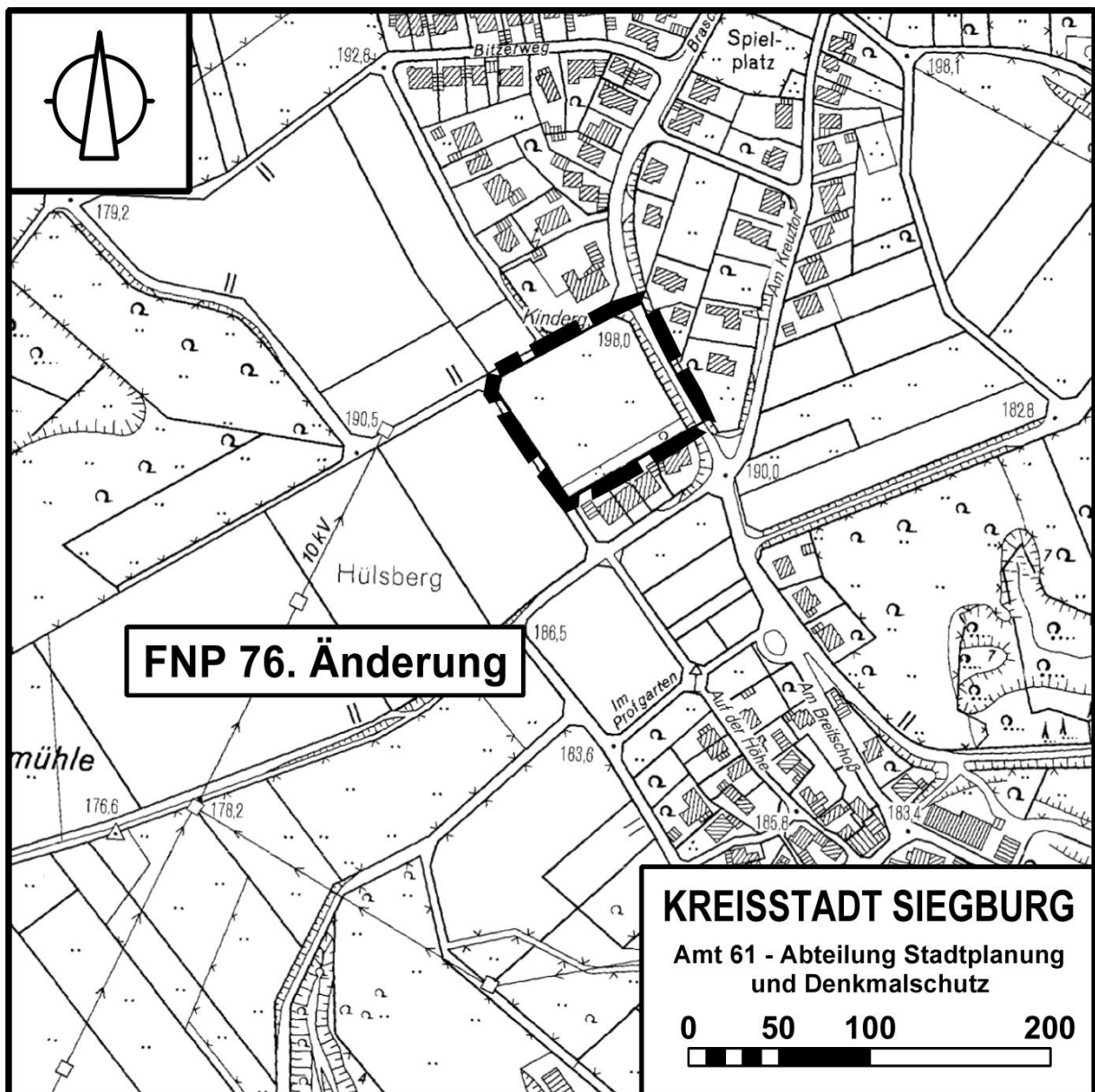


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DGK5)

3. Bisherige und geplante Nutzung

Die Änderungsfläche befindet sich auf einem südwestlich gelegenen Grundstück entlang der Braschossener Straße, auf dem sich derzeit eine Wiesen-/ Grünfläche befindet. Planungsrechtlich wird der Bereich als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt, demnach ist eine Sportfläche zum jetzigen Zeitpunkt nicht zulässig.

Mit Umwandlung dieser Fläche von „Fläche für Landwirtschaft“ zu „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“, soll der Faustballplatz des Braschossener Turnvereins künftig seinen festen Standort erhalten.

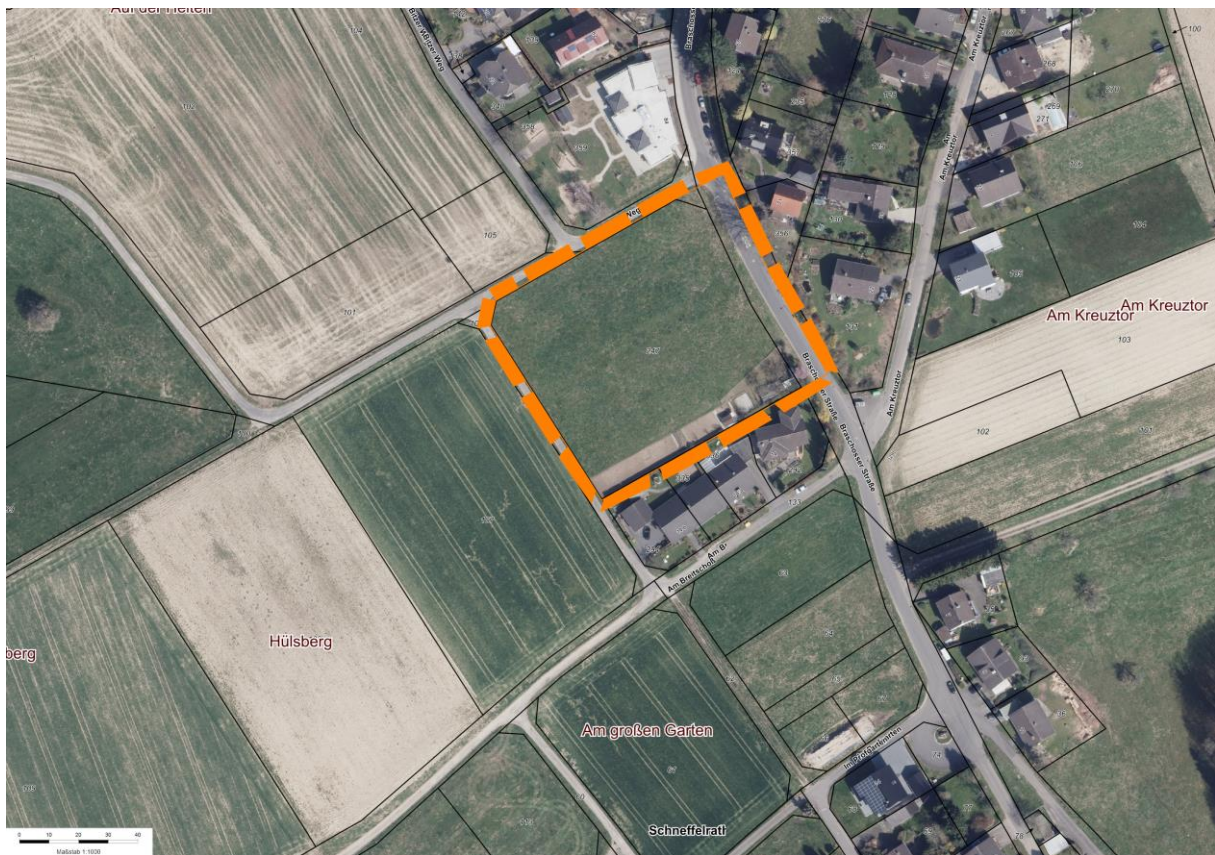


Abb. 2: Luftbild

4. Übergeordnete Planung

Gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, welches zudem mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ gekennzeichnet ist.

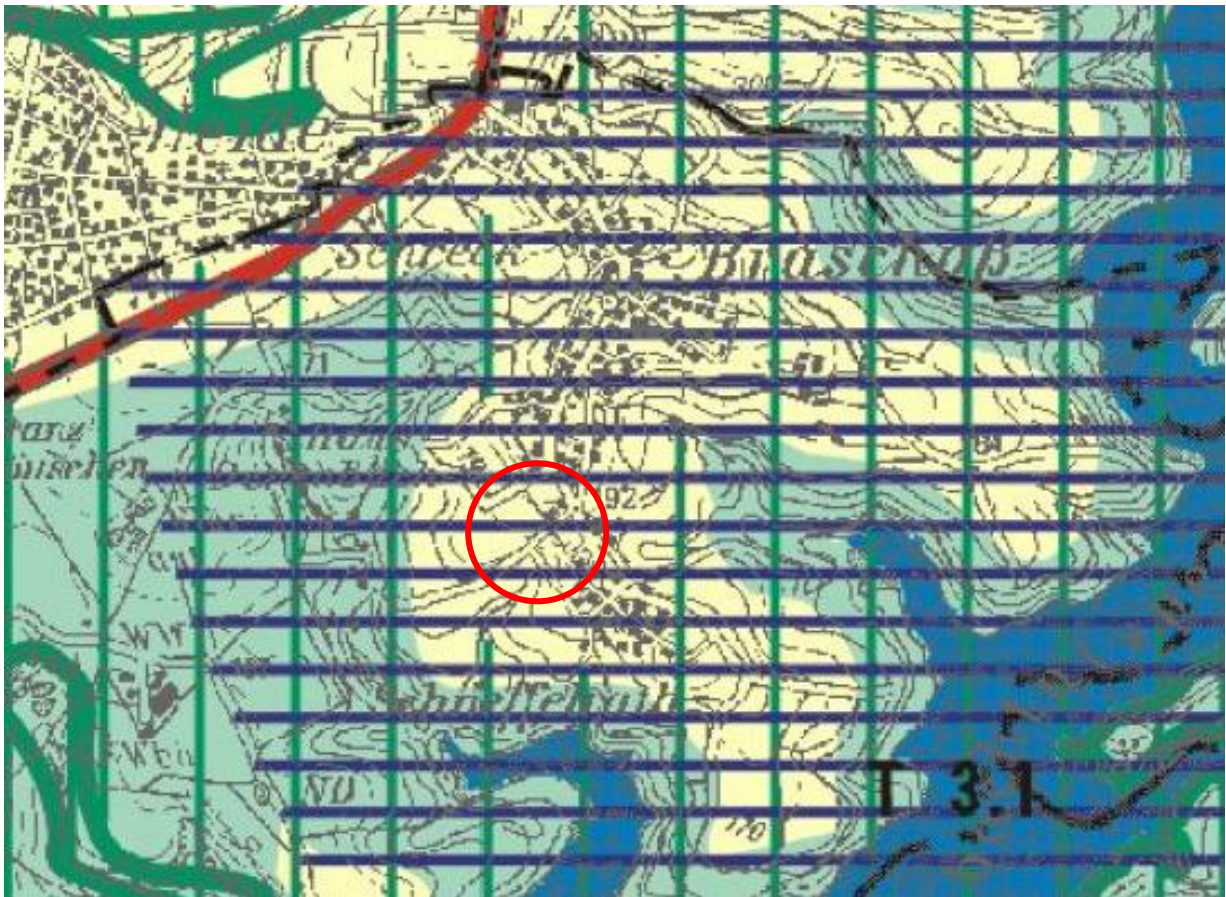


Abb. 3: Regionalplan

5. Planungsrechtliche Situation

Die Änderungsfläche liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Bisherige und geplante Darstellung:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg, wirksam seit dem Jahr 1980, stellt die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefasste Fläche zurzeit als „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

Es ist beabsichtigt, die v.g. Darstellung in „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ zu ändern und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Faustballplatzes des Braschossier TV 1913 e.V. zu schaffen.

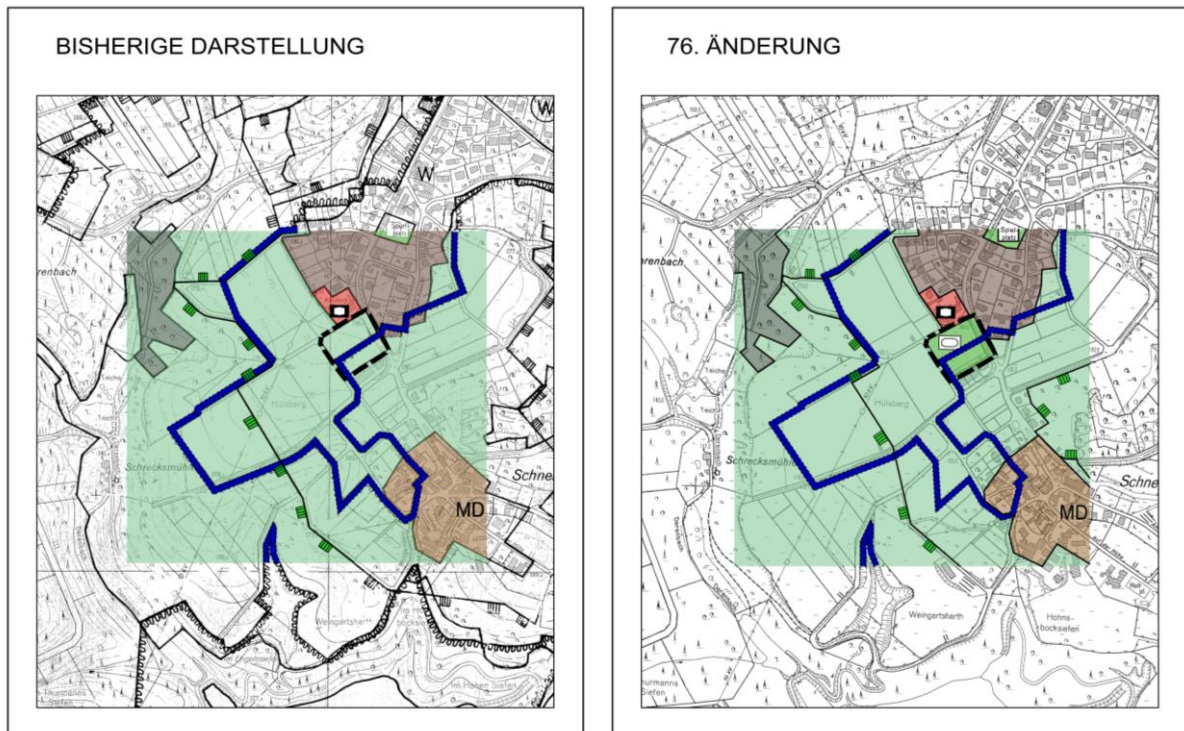


Abb. 4: Darstellung im Flächennutzungsplan

7. Wasserschutz

Das Flurstück 247 befindet sich etwa zu gleichen Teilen sowohl innerhalb der Wasserschutzzone (WSZ) II B als auch in der WSZ II A. Gem. den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung des Wahnbahntalsperrenverbandes vom 14. Mai 1993 sind Sportstätten im allgemeinen Sinn in der sensibleren WSZ II A nicht zulässig und innerhalb der WSZ II B genehmigungspflichtig.

Im Rahmen der Bauvoranfrage für das Flurstück wurde in einer Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises mitgeteilt, dass die Realisierung des Faustballplatzes auf dem angedachten Grundstück denkbar sei, unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Wasserschutz. Die WSZ II A muss u.a. von baulichen Anlagen der Sportstätte und Stellplätzen frei gehalten werden.

8. Landesplanerische Abstimmung

Die landesplanerische Abstimmung erfolgt gem. den Bestimmungen des § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) - Anpassung der Bauleitplanung.

Mit Schreiben vom 2019 hat die Bezirksregierung Köln die Anpassung der Planung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung

9. Umweltverträglichkeit

Gem. der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bauleitplanes grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die wesentliche Funktion der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf die erkennbaren Folgen der Planung. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Planbegründung. Das Ergebnis ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

..... (Die Umweltprüfung wird bis zur Offenlage des Änderungsentwurfs durchgeführt.)

10. Hinweise

.....

Siegburg, den 02.05.2019