

# **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.2 BauGB und  
der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: Juni 2020)

# 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
  - 6.1 Derzeitige Darstellung
  - 6.2 Änderung der Darstellung
7. Wasserschutz
8. Landesplanerische Abstimmung
9. Umweltverträglichkeit
  - 9.1 Ergebnisse Umweltbericht
10. Hinweise
11. Kosten

### Teil B

Umweltbericht

Dipl. Geogr. Frau Ute Lomb, Bonn Stand: Juni 2020

## **Teil A**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Pachtvertrag für das Grundstück auf dem der Braschosser 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 Braschosser TV 1913 e.V., nach interner Übereinkunft, für das Flurstück 247, Flur 2, Gemarkung Braschoß entschieden.

Derzeit widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der aufgrund dessen folgendermaßen geändert werden soll:

- **„Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB  
anstelle von
- **„Fläche für Landwirtschaft“** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Zur Bewertung des durch die geplante Maßnahme zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft, sind die artenschutzrechtliche Betrachtung des Gebietes sowie ein Umweltbericht notwendig.

### **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 Braschosser Straße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

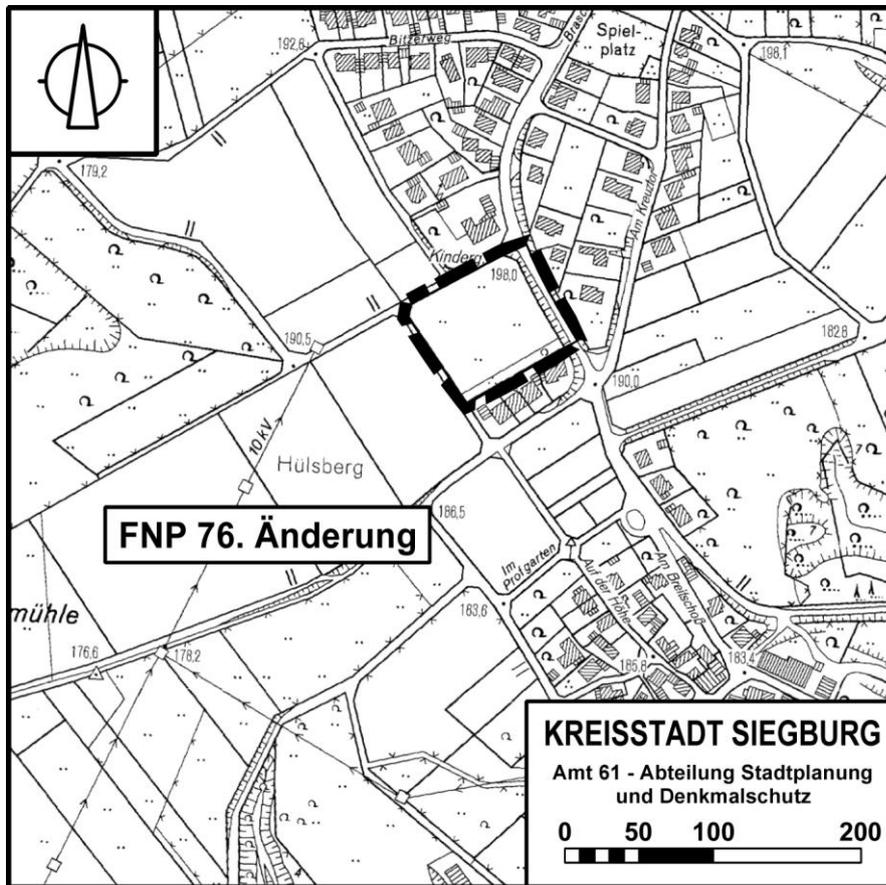


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich (DGK5)

### 3. Bisherige und geplante Nutzung

Die Änderungsfläche befindet sich auf einem südwestlich gelegenen Grundstück entlang der Braschoser 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 Braschoser Turnvereins künftig seinen festen Standort erhalten.



Abb. 2: Luftbild

Die Planung des Braschosser Turnvereins sieht zwei Sportflächen mit je einer Größe von 1.000 qm auf der Grünfläche mit Naturrasen vor. Für die Beherbergung von Umkleiden, Sanitärräumen, eines Aufenthaltsraumes und einer Lagerfläche, ist ein Gebäude im nordöstlichen Bereich entlang der Braschosser Straße vorgesehen.

Nördlich der Sportflächen, entlang der Straße Bitzer Weg, sind 18 Stellplätze vorgesehen.

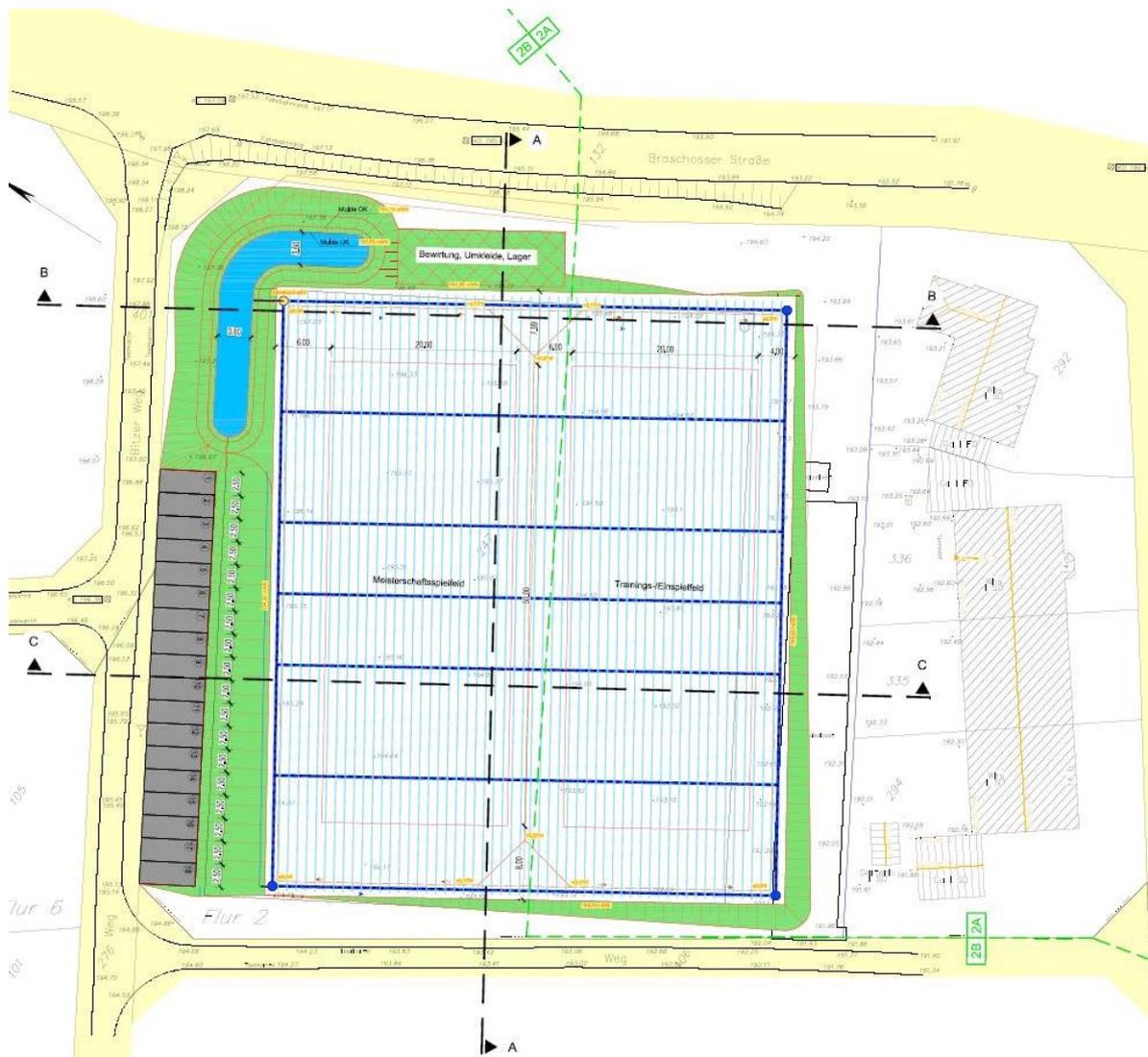


Abb. 3: Planung des Faustballplatzes mit Entwässerung (nicht genordet, ohne Maßstab)

#### 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.

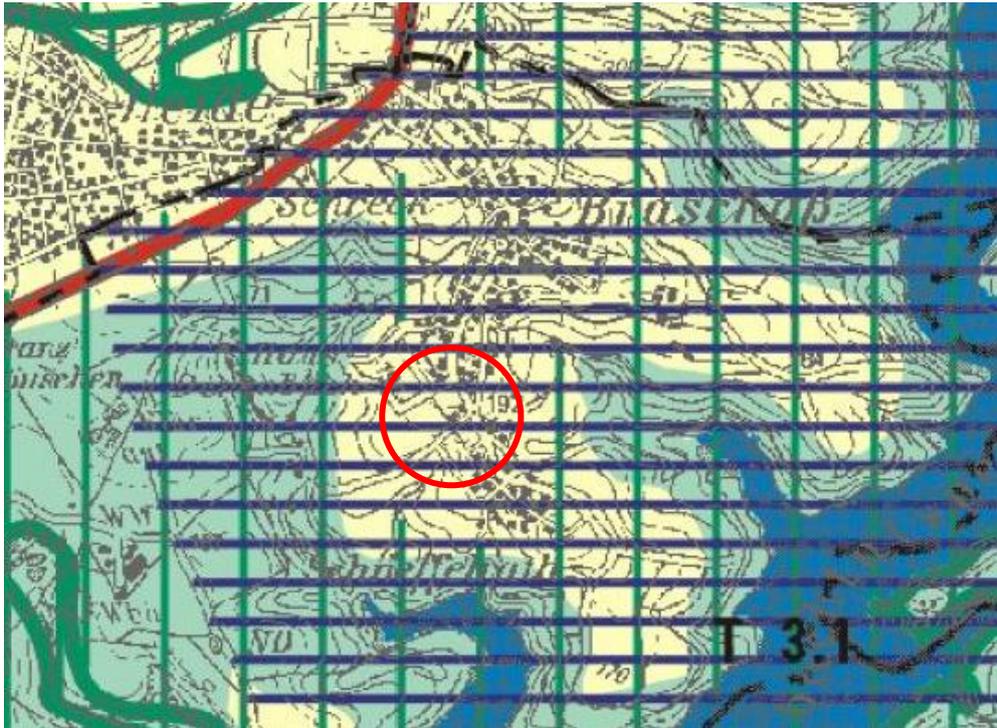


Abb. 4: Regionalplan

## 5. Planungsrechtliche Situation

Die Änderungsfläche liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

## 6. Darstellungen des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Derzeitige 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.

### 6.2 Änderung der Darstellung:

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. Aufgrund der weiterstehend erhalten bleibenden Grünfläche ohne eine großflächige Versiegelung, stellt die Darstellung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ eine untergeordnete sportliche Anlage dar.

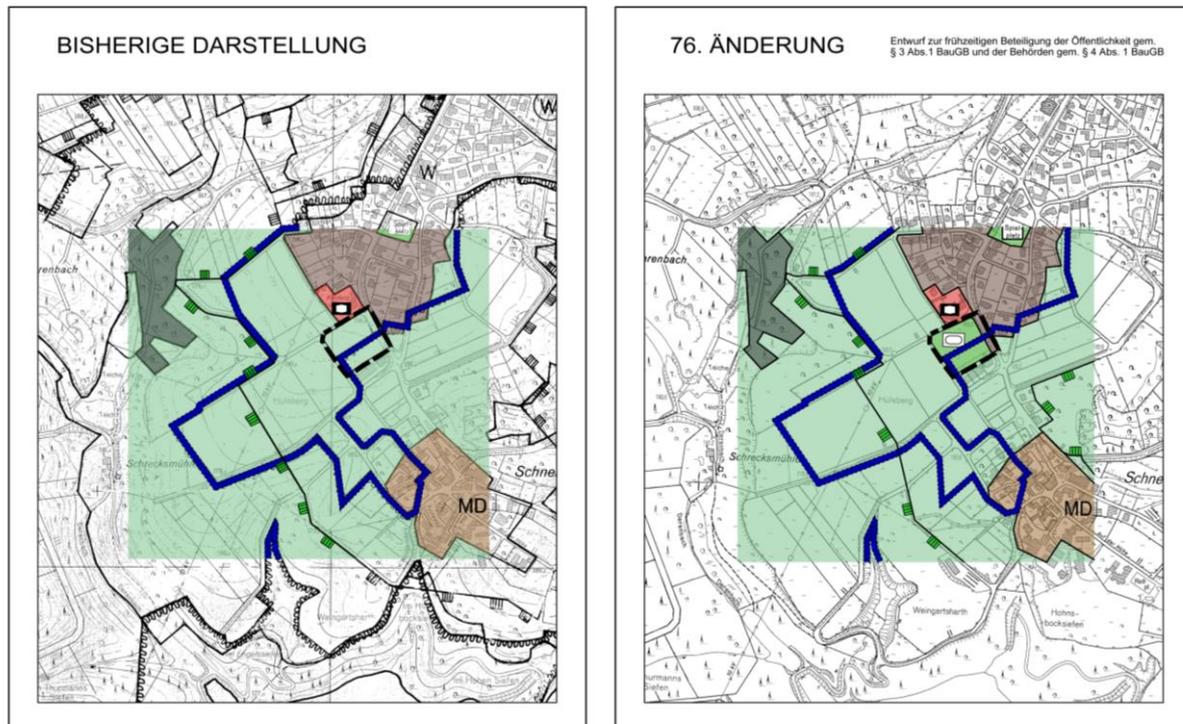


Abb. 5: Darstellung im Flächennutzungsplan

## 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 05.08.2019 wurde die Bezirksregierung Köln um Bestätigung gebeten, dass die geplante Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung nicht entgegensteht. Mit Schreiben vom 04.09.2019 bestätigte die Bezirksregierung, dass gegenüber der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

## 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.

### 9.1 Ergebnisse Umweltbericht

Im Rahmen der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht durch Dipl. Geogr. Frau Lomb, Bonn, erstellt.

Die Belange des Umweltschutzes wurden in diesem Gutachten dargestellt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Verfahrensebene ist erforderlich. Der Umweltbericht wurde auf Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des Baugesetzbuches erstellt, er ermittelt die potentiellen mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Auswirkungen auf die zu prüfenden Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind folgende Auswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter zu erwarten:

#### Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

Den Menschen betrifft die Planung direkt als Nutzer, Eigentümer oder Nachbar der Fläche oder indirekt, indem die Planung die relevanten Schutzgüter, Klima, Luft, Boden, Wasser modifiziert oder gar zerstört. Daraus und durch Wechselwirkungen der Schutzgüter können sich für den Menschen Veränderungen ergeben.

#### **Erhebliche Auswirkungen werden gemindert bzw. verhindert.**

#### Ortslage und Erholung:

Die Inbetriebnahme und dauerhafte Nutzung der Sportstätte führt später zu dauerhaften Auswirkungen für diese Schutzgüter, die jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der zeitweiligen Nutzung des Areals für die tatsächliche Erholung, als gering eingestuft werden.

#### **Erhebliche negative Auswirkungen werden nicht erwartet.**

#### Immissionsschutz:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, in Abstimmung mit dem Braschosser Turnverein (BTV) 1913 e.V. durchgeführt worden, welche die Sportgeräusche gemäß 18. BImSchV für zwei parallel bespielte Faustballfelder am Standort in Braschoß berechnet. Da es gem. 18 BImSchV keine Vergleichswerte für die Sportart Faustball gibt wurden Vergleichswerte in Anlehnung an Fußballspiele herangezogen, welche gegenüber Beachvolleyball um 1 dB erhöht sind, womit Faustball, bezogen auf den Sportlärm, jedoch eher vergleichbar ist. Darüber hinaus sind weitere Parameter zur Berechnung hinzugezogen worden: die Art der baulichen Nutzung in der näheren Umgebung, Zuschauerfrequenzierungen an Werk-, Sonn- und Feiertagen, die Lautstärke der Zuschauer gemäß VDI 3770 mit Vergleichswerten von Fußball und Eishockey, da es hier ebenfalls keine Werte zum Faustball gibt und zu Letzt die An- und Abfahrtverkehre der Kraftfahrzeuge auf den Stellplätzen im nördlichen Bereich der Änderungsfläche.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind max. Spiel- und Trainingszeiten errechnet worden, innerhalb derer sich der Verein auf dem Spielfeld aufhalten darf.

Auf Grundlage der Angaben, die der Verein gegenüber dem Ingenieurbüro gemacht hat, ist gemäß der daraus resultierten schalltechnischen Untersuchung ein Spielbetrieb auf der Änderungsfläche möglich. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird ein Schallschutzgutachten zum konkreten Bauvorhaben erforderlich.

**Die Einhaltung der Immissionsschutzverordnung für die Tag- und Nachtzeit wird bei der Realisierung des Vorhabens eingehalten. Dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird entsprochen.**

#### Hochwasserschutz:

Das Plangebiet besitzt keine Oberflächengewässer und liegt nicht in einem Überschwemmungsbereich oder in einem potenziellen Hochwasserbereich.

**Erhebliche Auswirkungen durch Bau und Betrieb des Gebäudes auf den Hochwasserschutz entstehen nicht.**

Bodenverunreinigungen:

Die gesetzlichen Bestimmungen im Umgang mit dem Schutzgut Boden (§ 202 BauGB) werden eingehalten, so dass **erhebliche Umweltauswirkungen nicht erwartet werden.**

Abfallwirtschaft, Ver-, Entsorgung, regenerative Energien:

**Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar.**

Tiere, Pflanzen, Biodiversität:

Es ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 durchgeführt worden. Diese stellte fest, dass die zu erwartenden, aufgeführten, planungsrelevanten Arten mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgrund der Biotopausstattung nicht im Plangebiet zu erwarten sind. Es besteht eine Bedeutung als Nahrungshabitat, jedoch nicht in der Bedeutung des § 44 BNatSchG. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG bezogen auf die planungsrelevanten Arten der LANUV-Liste werden nicht prognostiziert. Ein Konflikt im Sinne des § 44 BNatSchG, die Allerweltsarten betreffend, kann eintreten, wenn die Baumfeldbereitstellung in die Zeit des Brutgeschäftes fällt. Dann würden Verbotstatbestände ausgelöst, die die Bodenbrüter unter den Allerweltsarten betreffen.

Um Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu verhindern, wird die Baufeldräumung und -bereitstellung auf die Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres eingeschränkt.

Zusätzlich ist darauf zu garantieren, dass der nicht beanspruchte Teil der Nutzgartenparzelle weder direkt noch indirekt durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.

Es wird empfohlen die Eingrünung der Anlage ausschließlich aus heimischen Gehölzen zu gestalten. Damit wird ein Beitrag zum Artenschutz geleistet und die Auswirkungen des Vorhabens auf den Natur- und Landschaftshaushalt verringert. Die Artenauswahl sollte sich an der Gehölzliste des Landschaftsplans des Rhein-Sieg-Kreises orientieren.

Fläche und Boden:

Das Schutzgut Boden besitzt als Grundlage für Flora und Fauna ein hohes Maß an Bedeutung für die belebte überirdische Welt. Eine Beeinträchtigung des Bodenlebens, der Bodenfruchtbarkeit, des Wasser-, Luft-, Wärme- und Nährstoffhaushalts, insbesondere durch Versiegelung von ca. 400 qm (Stellplätze, Aufenthalts-, Sanitärräume), werden durch das Vorhaben induziert.

**Gleichzeitig bleiben die Bodeneigenschaften** nach Realisierung der Baumaßnahme und gärtnerischen Gestaltung der verbleibenden Freiflächen auf diesen **leicht modifiziert erhalten.**

Wasser:

Im Zuge der Neuanlage der Sportstätte werden ca. 400 qm versiegelt. Dadurch reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate und der Oberflächenabfluss erhöht sich.

**Da es sich um eine kleine Fläche handelt, werden die beiden Parameter nicht merklich negativ beeinflusst.** Die Anlage einer Versickerungsmulde auf dem eigenen Grundstück reduziert die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Luft und Klima:

Insgesamt wird aufgrund der geringen Größe des Vorhabens nicht mit einer erheblichen Steigerung der Lufttrockenheit oder der Aufheizung am Tage gerechnet. Die induzierten Verkehrsbewegungen durch die Nutzung der Sportanlage führen zur Freisetzung von Schadstoffen, Feinstaub und Ruß.

**Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet, da auf der baurechtlichen Ebene Versiegelung auf das notwendige Maß beschränkt sind.**

Landschaft:

Das Vorhaben geht mit geringen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild einher. **Eine erhebliche Verschlechterung des Schutzguts Landschaft** durch das Vorhaben ist durch die umfangreiche Eingrünung der Sportanlage, die der Abschirmung dient, **nicht zu erwarten.**

Kultur und sonstige Sachgüter:

**Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.**

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete:  
**Es besteht keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten.**

Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen:  
**Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines gültigen Landschaftsplanes.**

Wechselwirkung, Wirkungsgefüge:

Die Wechselwirkungen, die möglich werden, beziehen sich im Wesentlichen auf die Flächeninanspruchnahme mit der Folge der Bodenzerstörung durch Überbauung bzw. Versiegelung und somit primär auf den Bodenhaushalt und auf die Veränderung des Landschaftsbildes.

Hierdurch werden naturgemäß gleichzeitig die bekannten Wirkungen auf den Wasserhaushalt, auf Lebensräume von Pflanzen und Tieren, auf das lokale Klima (Mikro-, Kleinklima) sowie auf die Landschaft und letztlich auch auf den Menschen ausgelöst.

Diese sind über die bereits bei den jeweiligen Schutzgütern geschilderten Beeinträchtigungen hinaus, insgesamt von geringer Bedeutung. **Weitere erhebliche Auswirkungen durch eine Verstärkung der Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.**

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen:

Bedingt durch die Inanspruchnahme von jetzigen Freiflächen, Wiese, Zier- sowie Nutzgarten für die Sportanlage ergibt sich nach der Eingriffsregelung ein Defizit von 4.900 (Gesamtflächenwert B 13.300 – 18.2000 Gesamtflächenwert A) ökologischen Wertpunkten (ÖW).

Der bauliche Eingriff, den die Neuanlage der Sportstätte verursacht, kann nicht vollständig im Änderungsbereich ausgeglichen werden. Das Defizit wird extern ausgeglichen, im weiteren Verfahren definiert und über einen Vertrag verbindlich geregelt.

## 10. Hinweise

Im Rahmen des Verfahrens sind folgende Hinweise zu beachten:

### 10.1 Trinkwasserschutz/ Wasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone II A und II B – innerer Bereich – des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wahnbachtalsperre. Es wird auf geltende Verbote und genehmigungspflichtige Tatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung der Wahnbachtalsperre von 14.05.1993 hingewiesen. Vor Baubeginn ist ein Antrag gem. §§ 4 und 6 der Wasserschutzgebietsverordnung auf Genehmigung und Befreiung von den Verbotsvorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung beim Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises zu stellen.

### 10.2. Ab-/ Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den betriebsbereiten öffentlichen Mischwasserkanal in den Straßen Bitzer Weg oder Braschosser Straße. Das Niederschlagswasser soll vorrangig ortsnah versickert werden.

### 10.3. Immissionsschutz

Aufgrund der direkten Angrenzung des Sportplatzes zur Wohnbebauung, ist im Rahmen des Verfahrens eine schallschutztechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Kramer Schalltechnik GmbH, Sankt Augustin, durchgeführt worden. Anhand der vorliegenden Parameter wurde eine Berechnung durchgeführt. Das beauftragte Ingenieurbüro hat eine entsprechende max. Spieldauer für die einzelnen Spiel- und Trainingstage errechnet, an die sich der Turnverein halten muss oder diese unterschreiten darf, damit die Richtwerte gem. 18. BImSchV an den umliegenden Wohnnutzungen eingehalten werden können.

#### 10.4. Bodenschutz

Eine Beeinträchtigung des Bodenlebens, der Bodenfruchtbarkeit, des Wasser-, Luft-, Wärme- und Nährstoffhaushalts, insbesondere durch Versiegelung von ca. 400 m<sup>2</sup>, werden durch das Vorhaben induziert. Hinzu kommen die temporären Auswirkungen durch die Bautätigkeit. Gleichzeitig bleiben die Bodeneigenschaften nach Realisierung der Baumaßnahme und gärtnerischen Gestaltung der verbleibenden Freiflächen auf diesen leicht modifiziert erhalten. Im Rahmen der Realisierung einer Baumaßnahme ist deshalb ein ökologischer Ausgleich zu erbringen.

#### **11. Kosten:**

Die Kosten für die Fachbeiträge werden vom Braschossier TV 1913 e.V. übernommen.

Siegburg, den 09.06.2020