GEMEINDE REICHSHOF

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

78. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Ortslage Erdingen“

TEIL 1
ALLGEMEINER TEIL

Stand: 27.10.2011

Bearbeitung:

hellmann + kunze siegen
städtebau & landschaftsplanung

seelbacher weg 86
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0
Fax: 0271 / 313621-1
E-mail: h-k-siegen@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung**.....	1
2.	**Lage des Plangebietes / Geltungsbereich**.....	2
3.	**Beschreibung des Plangebietes**.....	2
4.	**Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen**.....	2
4.1	Regionalplan.....	2
4.2	Flächennutzungsplan.....	3
4.3	Naturschutzrechtliche Bindungen.....	3
4.4	Umweltverträglichkeit / Umweltbericht.....	3
5.	**Planungsabsicht**.....	3
6.	**Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**.....	4
7.	**Belange des Bodens**.....	4
8	**Denkmalschutz und Denkmalpflege**.....	4
9.	**Erschließung**.....	5
10.	**Wasserschutzgebiet**.....	5
11.	**Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereiches**.....	5

Anlagen: Planzeichnung 78. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gebiet vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine geordnete umweltverträgliche, nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen

- die *Bevölkerungsentwicklung*,
- die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung* bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die *Eigentumsbildung* weiter Kreise der Bevölkerung, insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens,
- die *Belange der Wirtschaft* auch in ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von wohnungsnahen *Arbeitsplätzen*

Berücksichtigung finden.

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Ortslage Erdingen im Mischgebiet zwischen „Odenspieler Straße“ und „Erdinger Weg“ beschlossen.

Planungsanlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Vorhaben auf den Grundstücken Gemarkung Wildberg-Erdingen, Flur 37, Flurstücke 64, 65, 66 und 77 zur Standortsicherung und Expansion eines Betriebes. Es ist die Errichtung zusätzlicher Lagerflächen sowie einer Betriebsleiterwohnung am südöstlichen Rand des heutigen Betriebsgeländes geplant.

Bedingt durch Umsatzsteigerungen wurden in den Jahren 1989, 1992 und 1999 bereits Betriebserweiterungen der Betriebsstätten vorgenommen. Der vorhandene Betrieb beschäftigt zurzeit bis zu 30 Mitarbeiter aus der näheren Umgebung, so dass die Standortsicherung dieses Betriebes am vorhandenen Standort nachvollziehbar begründbar ist.

Die Erweiterungsflächen liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan sind sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

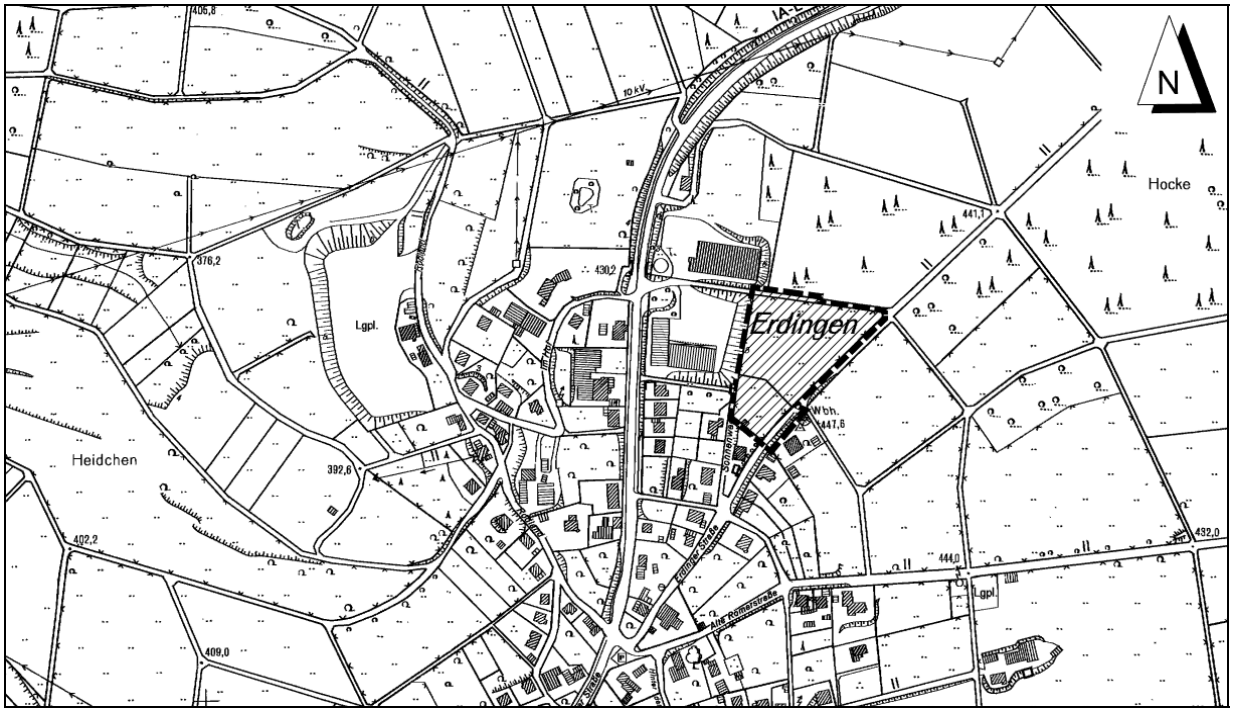
Die Bezirksregierung Köln hat die Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung bereits bestätigt. Das Bauleitplanverfahren wird im Parallelverfahren (Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“) durchgeführt.

Das Planungsbüro Hellmann+Kunze Siegen/Reichshof wurde im März 2011 beauftragt die FNP-Änderung mit Umweltbericht (UB) zu erarbeiten.

Parallel hierzu wird ein Bebauungsplan mit Umweltbericht einschließlich „Landschaftspflegerischem Fachbeitrag“ (LFB) und Artenschutzrechtlicher Prüfung erarbeitet.

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 64, 65 und 66 in der Flur 37, Gemarkung Wildberg-Erdingen und einen Abschnitt des „Erdinger Weges“ und hat eine Größe von ca. 11.300 m².



© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

Geltungsbereich 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortslage Erdingen“

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Gesamtgebiet am nördlichen Ortsrand von Erdingen ist durch die gewerbliche Nutzung mit Bürogebäude, Hallen und Lagerflächen eines Unternehmens des Groß- und Einzelhandels mit Klinkern geprägt.

Bei den Änderungsflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne größeren Gehölzbestand.

4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage, Dezember 2006) ist das Gebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit Überlagerung der Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ und „Grundwasser- und Gewässerschutz entlang der Landesstraße L 324 als „Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes und innerhalb des Naturparks „Bergisches Land“.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist die Gesamtfläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Mit Schreiben vom 24.05.2011 wurde seitens der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nach § 34 LPIG NRW bestätigt.

4.3 Naturschutzrechtliche Bindungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.

Mit Ausnahme des südöstlichen Teils (Betriebsleiterwohnung) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG-5009-005).

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LÖBF-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet keine schutzwürdigen Biotope aus. Außerhalb des Wirkbereichs, getrennt durch die Landesstraße L 324, befinden sich in einer Entfernung von 500 m bis 900 m zum Projektgebiet drei schutzwürdige Bereiche.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Planvorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 A enthält eine Artenschutzrechtliche Prüfung, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die artenschutzrechtlichen Belange gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG aufgezeigt werden.

4.4 Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

Gemäß § 2 a BauGB ist dieser Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht als -TEIL 2 - der Begründung beigefügt.

Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die verschiedensten Umwelt- und Sachgüterfunktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

5. Planungsabsicht

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Grundstücksbereiche in „Mischgebiet“ abgeändert werden.

6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Parallel zu der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof wurde für den Änderungsbereich des ebenfalls aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Umweltbericht und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) mit Artenschutzrechtlicher Prüfung erarbeitet, in dem die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB dokumentiert wird.

Die notwendigen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im nachfolgenden B-Plan festgesetzt bzw. geregelt.

Die vorab erstellte ökologische Bewertung der durch den Eingriff betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Auswirkungen auf die Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen, auf den Boden und Wasserhaushalt zeigt, dass durch die v.g. Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nur eine Teilkompensation in flächenmäßiger Hinsicht erzielt wird.

Mit der Zielsetzung einer Vollkompensation der durch den B-Plan ausgelösten Eingriffe wird auf das Ökokonto der Gemeinde Reichshof und für den Restausgleich auf eine ökologische geeignete Fläche am Ortsrand von Erdingen zurückgegriffen.

7. Belange des Bodens

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Gebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Wird im Plangebiet Bodenmaterial im Umfang von mehr als 2.000 m³ von außerhalb des Plangebietes eingebracht, ist § 12 BBodSchV „Anforderung an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ (mit DIN 19731 und DIN 18919) in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz NRW anzuwenden. Auf die erforderliche Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird hingewiesen

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar.

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Dieser Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen.

9. Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandene Landesstraße L 324 bzw. die vorhandene betriebliche Erschließung von der „Odenspieler Straße“ aus bereits erschlossen. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Errichtung einer abflusslosen Grube bis zur Sanierung des Schmutzwasserkanalsystems im Einzugsgebiet der Wiehltalsperre. Nach den Vorgaben der Gemeinde Reichshof besteht eine Abwasserüberlassungspflicht. Somit erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen im Trennsystem.

Die Löschwasserversorgung und Stromversorgung des Gebietes ist aus heutiger Sicht als gesichert anzusehen.

10. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wiehl-Trinkwassertalsperre. Die vorgesehene Baugebietserweiterung liegt nicht in unmittelbarer Nähe zu Quellbereichen oder Ufern von Gewässern.

Im Plangebiet werden keine wassergefährdenden Stoffe verwandt, so dass eine Gefährdung des Trinkwassers ausgeschlossen werden kann.

Im Übrigen gelten die üblichen Anforderungen an Schutzmaßnahmen für Gewerbebetriebe in Mischgebieten und die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen in Wasserschutzzonen.

In der „Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wiehltalsperre des Aggerverbandes“ -Wasserschutzgebietsverordnung Wiehltalsperre- der Bezirksregierung Köln vom 20.06.1994 sind unter § 3 die genehmigungspflichtigen bzw. verbotenen Vorhaben in der Schutzzone III aufgeführt. Die Schutzzonenverordnung sieht somit für die vorgesehene Erweiterung keine Einschränkung vor.

Das Vorhaben im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht, wie vorher erläutert, keiner der in § 3 i. V .m. § 2 aufgeführten Vorhaben, so dass eine Genehmigung gemäß § 3 (1) Nr. 1 der Wasserschutzgebietsverordnung nicht zu beantragen ist.

11. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereiches

	Bestand:	Planung:
Mischgebietsflächen:	**-**	**ca. 10.200 m²**
Grünflächen:	**-**	**ca. 1.100 m²**
Flächen für die Landwirtschaft:	**ca. 11.300 m²**	**-**