

GEMEINDE REICHSHOF

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

76. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Ortslage Wehnrath“

TEIL 1 ALLGEMEINER TEIL

Stand: 19.10.2011

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

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

Anlagen: Planzeichnung 76. 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 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Ortslage Wehrath im Industriegebiet entlang der „Römerstraße“ beschlossen.

Planungsanlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Vorhaben auf dem Grundstück Gemarkung Sinspert, Flur 2, Flurstück 163 zur Standortsicherung und Expansion des Betriebes zusätzliche Lagerflächen sowie Flächen in Betriebshallen zu errichten.

Die Flächen der ehemaligen Drahtzieherei liegen in direkter Nähe zum bestehenden Betriebsgrundstück.

In den vergangenen Jahren vor 2005 wurden die Flächen bereits über das festgesetzte Industriegebiet hinaus abgeschachtet. Diese Flächen wurden zur Lagerung von Bauteilen etc. genutzt. Ebenfalls wurde ein Großteil der Waldflächen gerodet.

Das Planungsbüro Hellmann+Kunze Siegen/Reichshof wurde im November 2010 beauftragt die FNP-Änderung mit Umweltbericht (UB) zu erarbeiten.

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

2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 163 in der Flur 2, Gemarkung Sinspert und hat eine Größe von ca. 9.506 m².



Übersichtslageplan

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Gesamtgebiet ist durch die gewerbliche Nutzung mit Hallen und Lagerflächen des Landschaftsbaubetriebes geprägt.

Bei der im bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Waldfläche im Kuppenbereich „Schäfersberg“ handelt es sich im westlichen Teil an der Lagerhalle heute um einen abgetragenen Bereich, auf dem bereits Bauschutt und Baumaterialien gelagert werden.

Östlich angrenzend stockt oberhalb der Abtragsböschung auf einer Breite von ca. 45 m ein Birkenbestand mit ausgeprägter Kraut- und Strauchschicht sowie Naturverjüngung mit Eberesche (Vogelbeere) und Stiel-Eiche. Weiter östlich geht der reine Birkenbestand in einen Mischbestand aus einzelnen Eichen und Buchen mittleren Alters und dann anschließend in einen Fichtenbestand über.

4. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage, Dezember 2006) ist das Gebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist die Gesamtfläche als „Industriegebiet“ und „Flächen für Wald“ dargestellt.

Mit Schreiben vom 12.10.2010 wurde seitens der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nach § 34 LPlG NRW bestätigt.

4.3 Naturschutzrechtliche Bindungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.

Das Plangebiet ist tlw. im Bereich der bewaldeten Grundstücksflächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung keine schutzwürdigen Biotope aus. Angaben über das Vorhandensein von Biotopen/Biotoptypen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz („gesetzlich geschützte Biotope“) liegen nicht vor.

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 zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehn Rath, 3. + 4. PA“ 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 der Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht als -TEIL 2 - der Begründung beigelegt.

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 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die als „Flächen für Wald“ dargestellten Grundstücksteilbereiche in „Industriegebiet“ abgeändert werden.

6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Parallel zu der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof wurde für den Änderungsbereich des ebenfalls aufzustellenden Bebauungsplanes ein Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet, in dem die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB nachweisbar dokumentiert wird.

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 Geltungsbereiches des B-Plan zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Entwicklung eines naturnahen Waldmantels eine vollständige Kompensation in flächenmäßiger und qualitativer Hinsicht erzielt wird.

7. Belange des Bodens

Gemäß Aussage des Oberbergischen Kreises werden im Boden des Plangebietes die Versorgungswerte nach Bundesboden-Schutz-Verordnung -BBodSchV- gemäß digitaler Bodenbelastungskarte überschritten. Ein im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobener und ausgehobener Oberboden sollte im Planbereich bleiben.

Gemäß Schreiben vom 12.10.2010 seitens der Bezirksregierung Köln ist die Planfläche als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Vor einer Umnutzung sollte eine orientierende Gefährdungsabschätzung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt werden. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen vor.

Im Zuge der Planung wurde eine „Umwelttechnische Untersuchung“ erarbeitet. Das Gutachten Ri/U7331011 vom 17.10.2011 wird als Abwägungsmaterial im Bebauungsplanverfahren genutzt. Als Ergebnis ist dargelegt, dass nach gutachtlicher Einschätzung keine weiteren Maßnahmen erforderlich, solange keine Umnutzung oder ein Rückbau der Bestandsgebäude erfolgt. Dies würde eine Neubewertung der Situation unter Einschluss der Bausubstanz erforderlich machen. Im Hinblick auf die Arbeitssicherheit werden nur dann weitere Untersuchungen erforderlich, wenn in den Hallen Arbeitsplätze eingerichtet werden.

8. Belange des Waldes

Die Einhaltung des notwendigen Wald-Gebäude-Abstandes, der Waldumwandlung und der erforderlichen Ersatzaufforstung wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW einvernehmlich geregelt. Die Ergebnisse wurden in die 1. B-Plan-Änderung eingearbeitet. Weiterhin wird der Waldverlust von ca. 1.915 m² in Absprache mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW durch eine Wiederaufforstung im Änderungsbereich (ca. 900 m²) und durch eine planexterne Waldumbaumaßnahme (ca. 1.000 m²) ausgeglichen.

9. 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.

10 Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen bereits erschlossen. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der bestehenden und in geringem Umfang geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

11. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungsbereiches

	Bestand:	Planung:
Industriegebietsflächen:	ca. 5.053 m²	ca. 9.506 m²
Waldflächen:	ca. 4.453 m²	-

12. Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vomaufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Dieser Plan ist gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof vom zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vombis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Der Beschluss der Planänderung durch den Rat der Gemeinde Reichshof erfolgte am

Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom
AZ.:
genehmigt worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist am erfolgt. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 214 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches sowie § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW hingewiesen.

Denklingen, den

.....
-Bürgermeister-