

# **GEMEINDE REICHSHOF**

**Begründung gemäß § 5 Abs. 5  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**89. Änderung  
des Flächennutzungsplanes**

**in der Ortschaft Eckenhagen**

Stand: 04.03.2019

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
<b>1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich.....</b>	<b>1</b>
<b>3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen.....</b>	<b>2</b>
3.1 Regionalplan.....	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Naturschutzrechtliche Bindungen.....	3
<b>4. Planungsabsicht.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Umweltprüfung / Umweltbericht.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Belange des Bodens.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....</b>	<b>6</b>
<b>8. Erschließung.....</b>	<b>6</b>
<b>9. Größe des FNP-Änderungsbereiches.....</b>	<b>7</b>
<b>10. Verfahren.....</b>	<b>7</b>

**Anlagen:** Planzeichnung 89. 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.

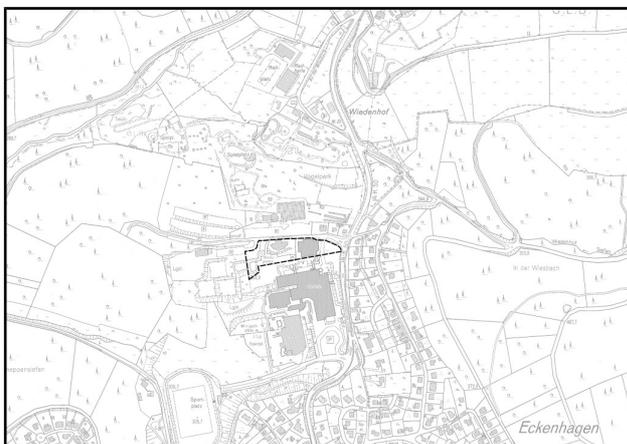
Der Rat der Gemeinde Reichshof hat am 26.09.2018 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Ortschaft Eckenhagen im Bereich der ehemaligen Tennisanlage und des Kindergartens Am Vogelpark zu ändern.

Planungsanlass für die Änderung des FNP ist das Vorhaben der Gemeinde Reichshof, im Rahmen der Einrichtung eines Waldkindergartens in Eckenhagen (Helene-Simon-Kindergarten) einen Bauwagen aufzustellen. Hierzu soll die Fläche als Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Gleichzeitig soll der Bereich des angrenzenden Kindergartens und der Turnhalle mit in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen werden.

## 2. Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 44 tlw., 200 tlw. und 199 tlw. in der Flur 13, Gemarkung Eckenhagen und hat eine Größe von ca. 9300 m<sup>2</sup>.



### Übersichtslageplan

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Amt für Geoinformation und Liegenschaftskataster

### 3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und /-beschränkungen

#### 3.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (Stand Februar 2017) ist der Änderungsbereich als „Siedlungsraum“ dargestellt.

#### 3.2 Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln (Stand: 2. Auflage, Dezember 2006) ist das Gebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist das Plangebiet in einem Teilbereich (westlich) als Sondergebiet „Tennisanlage“ dargestellt. Der überwiegende Teil des Plangebietes (östlich) ist als Verkehrsfläche dargestellt.

Mit Schreiben vom 06.02.2019 wurde seitens der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung nach § 34 LPlG NRW bestätigt.

#### 3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 3 Bergneustadt – Eckenhagen.

#### 3.5 Naturschutzrechtliche Bindungen

Das **Biotopkataster** Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Änderungsbereich oder in unmittelbarer Nähe (100 m Umkreis) keine schutzwürdigen Biotope aus.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe (100 m Umkreis) von einer **Biotopverbundfläche**.

Angaben über das Vorhandensein von **Biotopen/Biotoptypen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 62 Landschaftsgesetz NW** („gesetzlich geschützte Biotope“) liegen nicht vor.

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

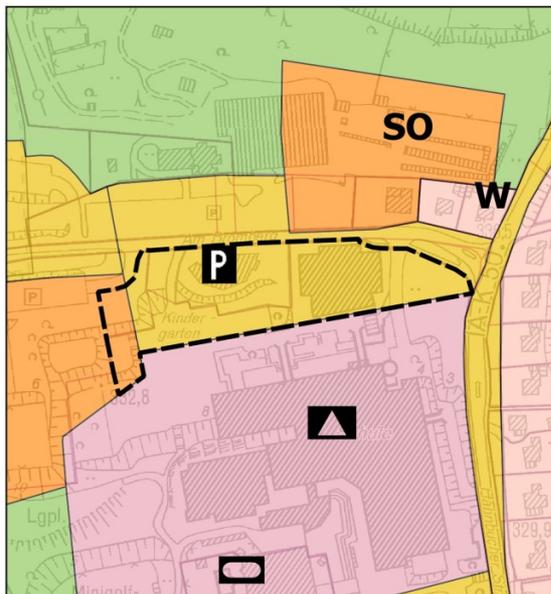
Konkrete Hinweise über das Vorkommen „**besonders/streng geschützter Arten**“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Plangebiet, die ggfls. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut oder Zufluchtsstätten durch das Vorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor. Die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt.

Aus **artenschutzfachlicher Sicht** ist durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potentiell hier vorkommenden Vogel- und Säugetierarten zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden daher nicht eintreten. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

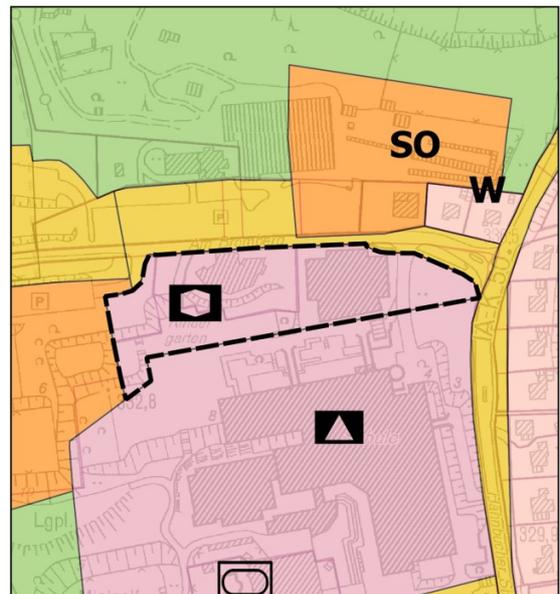
#### 4. Planungsabsicht

Der genehmigte Kindergarten und die Sporthalle werden in die Gemeinbedarfsfläche der Schule aufgenommen. Somit erfolgt lediglich eine Anpassung des Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten.

Um den Kindergarten um eine Waldkindergartengruppe erweitern zu können, wird eine Teilfläche der SO-Fläche „Tennisanlage“ ebenfalls in die Gemeinbedarfsfläche aufgenommen.



Bestand



Planung

## **5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Umweltprüfung / Umweltbericht**

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nicht betroffen, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden.

Der Bauwagen für den Waldkindergarten wird auf dem gewachsenen Boden ohne zusätzliche Erdarbeiten und ohne zusätzliche Versiegelung aufgestellt

Die Umweltprüfung mit eventueller Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgt durch das Büro HKR aus Reichshof.

## **6. Belange des Bodens**

Lt. Fachinformationssystem „Stoffliche Bodenbelastung“ (FIS Stobo) liegen für den Änderungsbereich keine Daten in Bezug auf Bodenbelastungen vor.

Lt. Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises sind die Flächen nicht im Kataster über alllastverdächtige Flächen und Altlasten aufgenommen.

Trotzdem könnte der Bereich der ehemaligen Tennisplätze der Unterbau oder Belag, bei den Kfz-Stellplätzen der Unter- und/oder Oberbau belastet sein.

Sollte für diese Flächen einmal ein Bauantrag gestellt werden, wird in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Bodenuntersuchung erfolgen.

In dem Teil des Planbereiches, in dem der Bauwagen aufgestellt werden soll, handelt es sich allerdings weder um einen alten Tennisplatz noch um eine Parkfläche, hier sind keine Belastungen zu erwarten.

Insgesamt haben die Böden eine geringe Bedeutung und Empfindlichkeit.

## **7. 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **8 Erschließung**

Das Plangebiet ist über die vorhandene Straße „Am Bromberg“ bereits erschlossen. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant. Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der bestehenden baulichen Anlagen erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Zusätzliche Anschlüsse sind nicht geplant.

## 9. Größe des FNP-Änderungsbereiches

Bestand:		Planung:	
Sondergebietsfläche	ca. 37.151 qm	Gemeinbedarfsfläche	ca. 1.300 qm
Verkehrsfläche	ca. 8.000 qm	Gemeinbedarfsfläche	ca. 8.000 qm

## 10. Verfahren

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

Die öffentliche Darlegung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ 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 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich öffentlich ausgelegt. 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-