

GEMEINDE REICHSHOF

Begründung

zur

2. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: 08.05.2020

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

**freudenberger straße 383
57072 siegen**

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

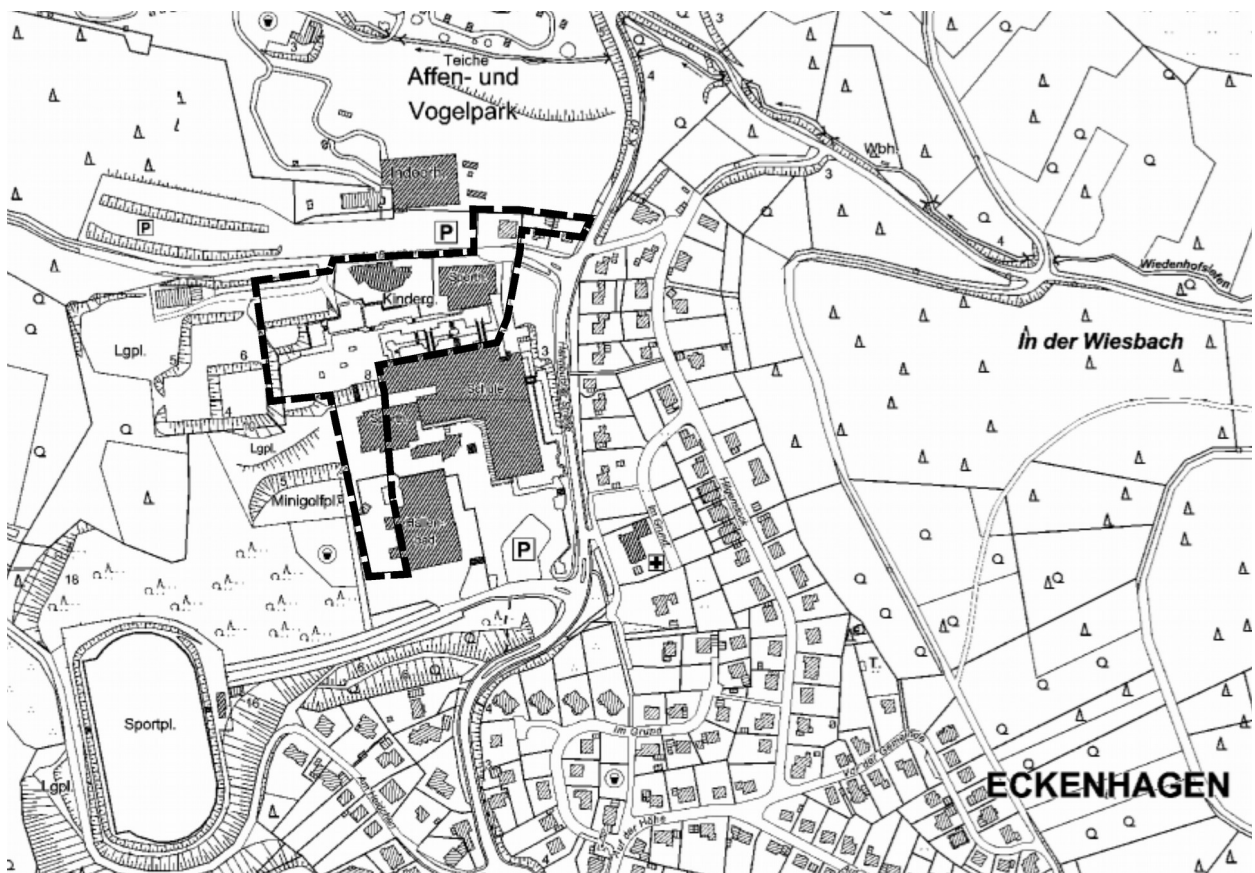
1. Städtebau

Im Rahmen der 2. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB soll im nördlichen Bereich von „Reichshof-Eckenhagen“ für Außenbereichsflächen auf den Grundstücken Gemarkung Eckenhagen, Flur 13, Flurstücke 56, 57 (teilweise), 58 (teilweise), 166 (teilweise), 199 (teilweise) und 200 (teilweise) der vorhandene Innenbereich klargestellt und eine nordwestlich gelegene Fläche (Flurstücke 44 teilweise und 199 teilweise) ergänzt werden.

Das Plangebiet der Satzungsergänzung liegt am nördlichen Rand der Ortslage „Eckenhagen“ im Bereich der „Gesamtschule Reichshof“ und des „Affen- und Vogelparks“.

Der nordwestliche Teil des Plangebiets (Bereich der Ergänzungssatzung) gehörte zu einer nicht mehr genutzten Tennisanlage. Der Bereich ist von befestigten Flächen, Kleingehölzen und Krautflur geprägt.

Im westlichen Teilbereich wurden die schulisch genutzten Flächen mit dem befestigten Pausenhof in den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung einbezogen.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

© rio.obk.de



Luftbild, ohne Maßstab

© rio.obk.de

Im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ist der Erweiterungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt.

Für die bereits bebauten Bereiche entlang der Straße „Am Bromberg“ und im westlichen Bereich des Schulgeländes wurde die Ortslagenabgrenzung als Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauGB festgesetzt. Die vorhandenen bebauten Grundstücke bilden das jeweilige Ortsgefüge aus.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB soll der nordwestliche Bereich des Schulgrundstückes (Teile der Flurstücke 44 und 109) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden.

Auf dem Grundstück Flurstück 44 soll für einen neuen Kindergarten mit Freiflächen Planungsrecht geschaffen werden. Baumaßnahmen sind ausschließlich im Nordwesten des Planbereiches geplant, wo der Kindergarten entstehen soll (ca. 1.400 m²).

Für den Rest des Plangebietes sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.



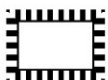
Geplante Erweiterung des Satzungsgebietes

© rio.obk.de

Zeichenerklärung:



Grenze der bestehenden Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Ortslagenabgrenzung)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Bauflächen der Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Bauflächen der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Das Ortsgefüge mit der angrenzenden Schule gilt als Maßstab für die Neuplanung. Der Planbereich soll daher dem Innenbereich zugeführt werden.

Das Plangebiet grenzt an das bereits vorhandene Schulgelände an und wird somit durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt.

Die einbezogene Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung als Abschluss der möglichen gemeinbedarftlichen Bebauung in diesem Bereich dar.

Durch die Festsetzung der neuen Ortslagenabgrenzung wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

Gemäß der Anlage 1 zu § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl I S. 2749), besteht aufgrund des geringen Flächenumfanges keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

2. Erschließung

Die Erweiterungsflächen für die Bebauung sind über das bestehende Straßennetz „Am Bromberg“ und „Hahnbacher Straße“ erschlossen.

Die neuen Flächen sollen in den Netzplan aufgenommen werden, soweit dies noch nicht geschehen ist.

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Kanäle in den angrenzenden Bereichen.

Die Löschwasserversorgung ist mit 800 Liter/Minute ausreichend dimensioniert.

3. Hinweise

Hinweis Boden

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 Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Hinweis Denkmalschutz

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

Hinweis Bergbau:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit möglichen, im oberflächennahen Bergbau begründeten, Einwirkungen auf die Tagesoberfläche.

Sollte bei der Durchführung von Bauvorhaben im Satzungsgebiet bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen ehemaliger bergbaulicher Aktivitäten wie z.B. Hohlräume gestoßen werden ist unverzüglich die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau Energie in NRW, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund (Tel. 02931-82-0) zu unterrichten.

4. Natur und Landschaft

Durch die Ausweisung von Bauland für den Kindergarten und von Freiflächen werden zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft vorbereitet.

Die im Zuge der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Büro **HKR, Stephan Müller, Waldbröl** erarbeitete „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ (EAB) dokumentiert die Arbeitsschritte zur planerischen Konfliktbewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit §§ 13 ff. BNatSchG.

Im Planverfahren ist § 1a BauGB („Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“) zu berücksichtigen. Gemeint ist hiermit die „Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft“ (Eingriffsregelung nach § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz). Sind auf Grund der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Im Rahmen der Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte ebenfalls die notwendige Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die sog. „Planungsrelevanten Arten“ auf Grundlage einer artenschutzfachlichen Risikoeinschätzung.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Objekte / Schutzgebiete

Landesentwicklungsplan

Im August 2019 trat ein neuer Landesentwicklungsplan in Kraft. Zur Zeit des Erstellens dieses Berichtes lag noch keine aktualisierte zeichnerische Darstellung des LEPs 2019 vor. Die zeichnerische Darstellung des LEP Stand 2017 stellt das Plangebiet als „Siedlungsraum“ dar. Der Westen des Planbereichs befindet sich im Übergangsbereich zum „Freiraum“.

Regionalplan

Der Regionalplan Köln / Teilabschnitt Region Köln (Rechtskraft 2001), zeigt das Änderungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

Flächennutzungsplan

Im FNP-Änderungsverfahren sind die Gesamtflächen des Schulgeländes einschl. der Fläche der Ergänzungssatzung als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Die Flächen der Wohnbebauung nördlich der Straße „Am Bromberg“ sind als Sondergebiets- und Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Der zu ändernde Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 3 Bergneustadt / Eckenhausen, grenzt aber im Nordwesten unmittelbar an diesen an. Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet Bergneustadt / Eckenhausen (2.2 -1 / LSG-4912-0003) grenzt aber im Nordwesten unmittelbar an dieses an.

Biotopkataster schutzwürdige Biotope Nordrhein-Westfalen

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

Biotopverbundflächen

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

Geschützte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NW

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe (100 m Umkreis) eines geschützten Biotops.

FFH-Gebiete

Innerhalb des Wirkbereichs des FNP-Änderungsgebietes sind keine FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Besonders oder streng geschützte Arten

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 ggf. 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.

In dem parallel erstellten Fachbeitrag Artenschutz (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der potenziell 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.

Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Altlasten

Der Planbereich ist laut Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises nicht im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten aufgenommen.

Bei den ehemaligen Tennisplätzen kann der Unterbau oder Belag, bei den Kfz-Stellplätzen der Unter- und / oder Oberbau belastet sein. Westlich der ehemaligen Tennisplätze (außerhalb des Änderungsbereichs) gibt es Anschüttungen mit hier unbekanntem Bodenmaterial. Auf den genannten Flächen sind im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Bodenuntersuchungen erforderlich, wenn später Kinder die Flächen nutzen sollen. Es geht darum zu untersuchen, ob Prüfwert-Überschreitungen vorhanden sind. In dem Teil des Planbereiches, in dem der Kindergarten eingerichtet werden soll, befindet sich eine Parkplatzfläche, hier sind also Bodenuntersuchungen erforderlich.

Ökologischer Ausgleich

Gemäß der im Zuge der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Büro **HKR, Stephan Müller, Waldbröl** erarbeiteten „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ (EAB) wird der gesamte Ausgleichbedarf über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof abgelöst. Dabei handelt es sich um die Maßnahme 3.5 „Obersteimel – Waldumbau“, wo eine Umwandlung eines Lärchenbestandes in einen Laub- und Auenwald stattfand. Die Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch quantitativ geeignet, die unvermeidbaren Eingriffe in die Biotopfunktionen zu kompensieren.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen zusammenfassend keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur Landschaft verbleiben, wenn die externe Kompensation über das Ökokonto realisiert wird.

Die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist Voraussetzung für die Unbedenklichkeit des Eingriffs.

Artenschutz

Gemäß dem im Zuge der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Büro **HKR, Stephan Müller, Waldbröl** erarbeiteten „Fachbeitrag Artenschutz“ (ASP 1) ist für die planungsrelevanten und sonstigen national geschützten Tierarten unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten. Hier kann unter Berücksichtigung der Fällzeitbeschränkung (Vermeidungsmaßnahme V 1) das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

Reichshof, den

Bürgermeister