

# GEMEINDE REICHSHOF

## BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

94. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

„Wildbergerhütte - Mühlenberg“

TEIL I: ALLGEMEINER TEIL

Stand: 05.05.2020

# 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

## Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung.....	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	1
3.	Flächennutzungsplan.....	2
4.	Planung.....	3
5.	Erschließung.....	4
5.1	Verkehrsflächen.....	4
5.2	Schmutzwasser.....	4
5.3	Niederschlagswasser.....	4
5.4	Trinkwasser.....	4
5.5	Löschwasser.....	4
6.	Bodenschutz.....	4
7.	Denkmalschutz.....	4
8.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	5
8.1	Umweltbericht im Bauleitplanverfahren.....	5
8.2	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP).....	5
8.3	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB).....	5
9.	Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungs-Gebietes.....	5
10.	Abwägungsmaterial.....	5
11.	Vermerk zur Begründung.....	6

## 1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Kommune, 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* weiterer 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 Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Reichshof hat im Rahmen der Delegation gem. § 60 Abs. 2 GO NRW auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2021 die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wildbergerhütte - Mühlenberg“ beschlossen.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Bau- Grundstücks- und Wirtschaftsförderungs - GmbH (BGW) der Gemeinde Reichshof (hier Planungsträger genannt) plant im Bereich der unbebauten Flächen zwischen den Ortsstraßen „Schulstraße“ und „Mühlenbergstraße“ nördlich der Gemeinschaftsgrundschule im Ortsteil „Wildbergerhütte“ die städtebauliche Entwicklung einer lediglich im Flächennutzungsplan als Grünfläche (Sportplatz) dargestellten unbebauten Freifläche direkt angrenzend an Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,1 ha.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im Februar 2021 mit der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) beauftragt. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht (UB) durch das Planungsbüro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet.

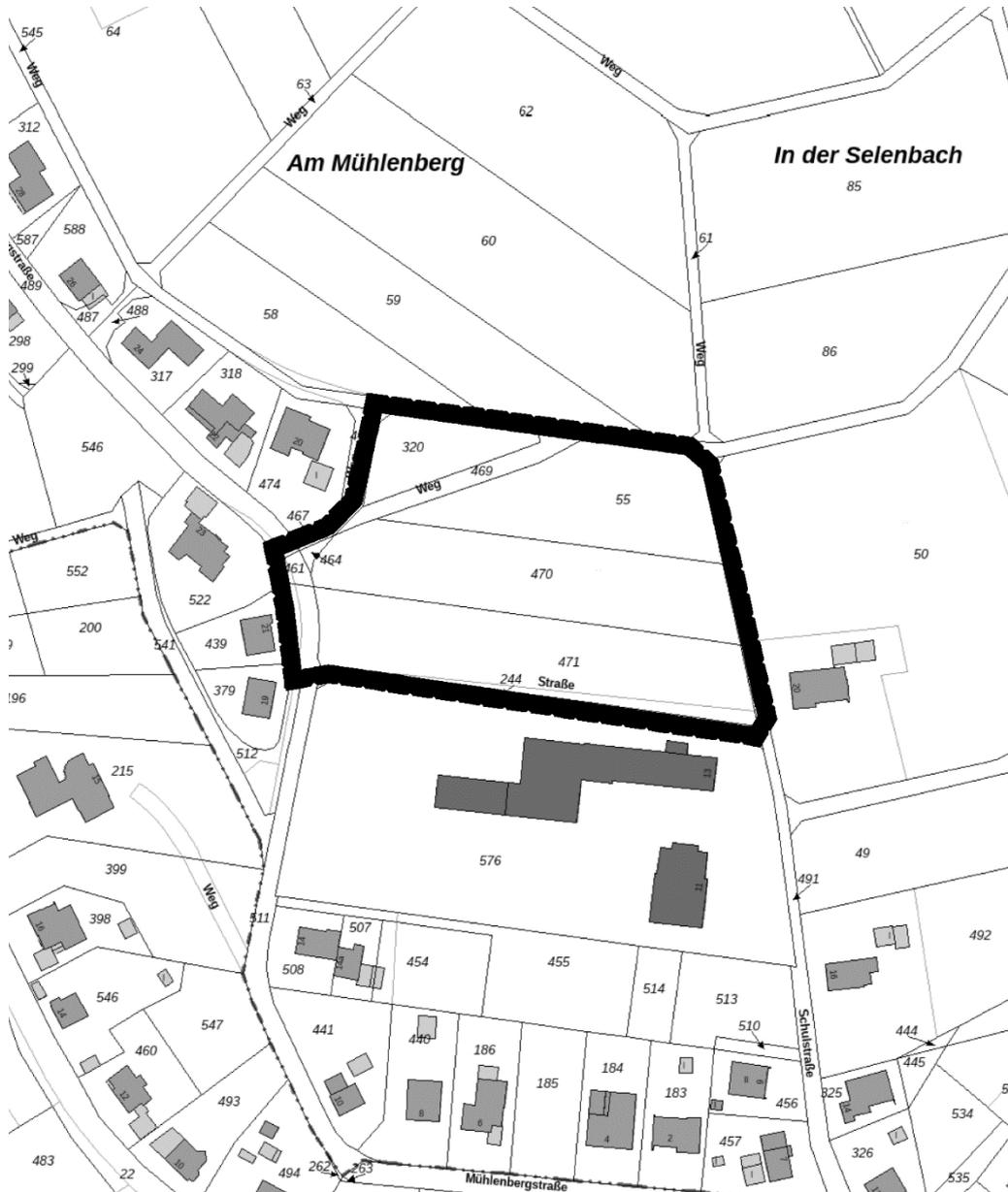
Das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16 „Wildbergerhütte – Mühlenberg“ erfolgt im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung.

## 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Wildbergerhütte“ an und liegt nördlich der Gemeinschaftsgrundschule zwischen den Ortsstraßen „Am Mühlenberg“ und „Schulstraße“. Im Westen befindet sich Wohnbebauung, im Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Die Flächen sind über die Ortsverbindungsstraßen „Am Mühlenberg“ und „Schulstraße“ erschlossen.

Die Flächen des Gebietes werden z. Zt. als Grün- bzw. Weideland genutzt.



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de)

### 3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist das Plangebiet als Grünfläche (Sportplatz) gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird mit Bezug zu den Inhalten des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert.



Auszug Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: Gemeinde Reichshof

#### 4. Planung

Im geänderten Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan, Planung, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: HKS

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehrsflächen**

Von der „Mühlenbergstraße Straße“ zur „Schulstraße“ hin wird eine neue Erschließung eingeplant.

### **5.2 Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss der neuen Abwasserkanäle in der Planstraße an die vorhandenen Abwasserkanäle (Trennsystem) der umgebenen Bereiche.

### **5.3 Niederschlagswasser**

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss der neuen Regenwasserkanäle in der Planstraße an die vorhandenen Abwasserkanäle (Trennsystem) der umgebenen Bereiche. Es besteht Anschlusszwang.

### **5.4 Trinkwasser**

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz im Umfeld des Plangebiets gesichert.

### **5.5 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend dimensioniert.

## **6. Bodenschutz**

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 wurden, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

## **7. Denkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **8. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **8.1 Umweltbericht im Bauleitplanverfahren**

Gemäß § 2 a BauGB ist der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** als Teil 2 der Begründung beigelegt. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umwelt-Schutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert.

### **8.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)**

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird für das Planvorhaben nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das Büro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen).

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht ermittelt wurde, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die potenziell vom Eingriff betroffenen Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen werden kann. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

### **8.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)**

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wird ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“, in dem die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB dokumentiert wird, erarbeitet. Dessen Ergebnisse fließen in das Bauleitplanverfahren ein.

Im „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff BNatSchG dargestellt.

## **9. Größe und flächenmäßige Gliederung des FNP-Änderungs-Gebietes**

	<b>Bestand:</b>	<b>Planung:</b>
Wohnbauflächen:	-	ca.11.100 m <sup>2</sup>
Grünflächen:	ca. 11.100 m <sup>2</sup>	-

## **10. Abwägungsmaterial**

Folgendes Abwägungsmaterial wird im FNP-Änderungs-Verfahren genutzt:

- Umweltbericht.

## **11. Vermerk zur Begründung**

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die vorstehende Begründung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Reichshof, den .....

.....  
-Bürgermeister-