

# GEMEINDE REICHSHOF

## BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**87. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)**

**„Mittelagger-Schönenbacher Straße“**

**TEIL I: ALLGEMEINER TEIL**

**Stand: 30.03.2023**

# HKS

Gerhard Kunze  
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

**freudenberger straÙe 383  
57072 siegen**

tel. 0271 / 313621-0  
fax 0271 / 313621-1  
mail: [h-k-siegen@t-online.de](mailto:h-k-siegen@t-online.de)  
[www.hksiegen-stadtebauer.de](http://www.hksiegen-stadtebauer.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.	Vermerk zur Begründung .....	5

## 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 Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mittelagger-Schönenbacher Straße“ beschlossen.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Ziel der Bauleitplanung ist die Sicherung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der betrieblichen Parkplätze an der Straße „Alte Schönenbacher Straße“. Hierbei wird ein Mindestzeitraum von 10 Jahren (Entwicklungsprognosezeitraum einer Flächennutzungsplanänderung) sichergestellt.

Das Gebiet ist über die vorhandene Erschließung bereits erschlossen und an das regionale bzw. überregionale Straßennetz angeschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,45 ha.

Das Planungsbüro **HKS/HKR** wurde im Dezember 2019 mit der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich „Umweltbericht“ (UB) beauftragt. Das Verfahren der 4. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren.

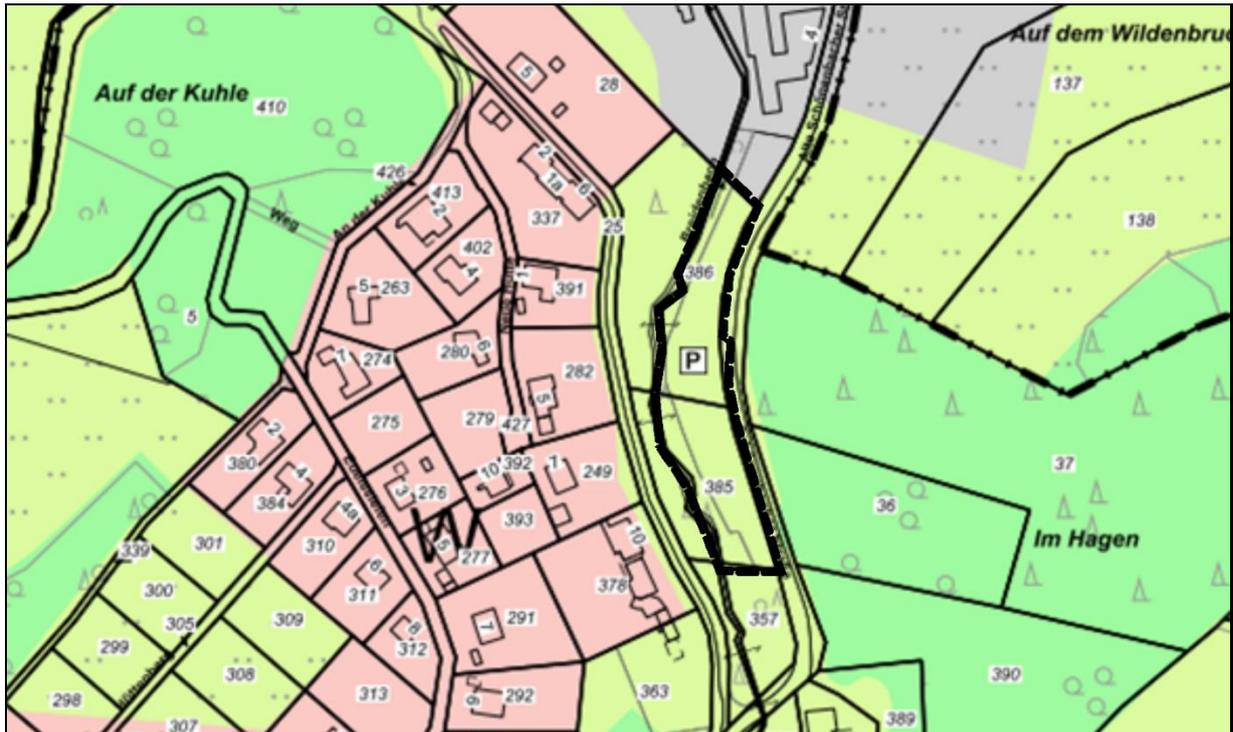
## 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ca. 0,45 ha groß, befindet sich im Ortsteil Mittelagger an der Straße „Alte Schönenbacher Straße“.

Das Plangebiet umfasst die vorhandenen Parkflächen des nördlich angrenzenden Gewerbebetriebes einschließlich der mit Gehölzen bepflanzten Böschungsbereiche des „Breidenbachs“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Agger, Flur 36, Flurstück 467 und Teile aus 466 (Teilflächen des Breidenbachs) und Teile aus 459 (Alte Schönenbacher Straße).



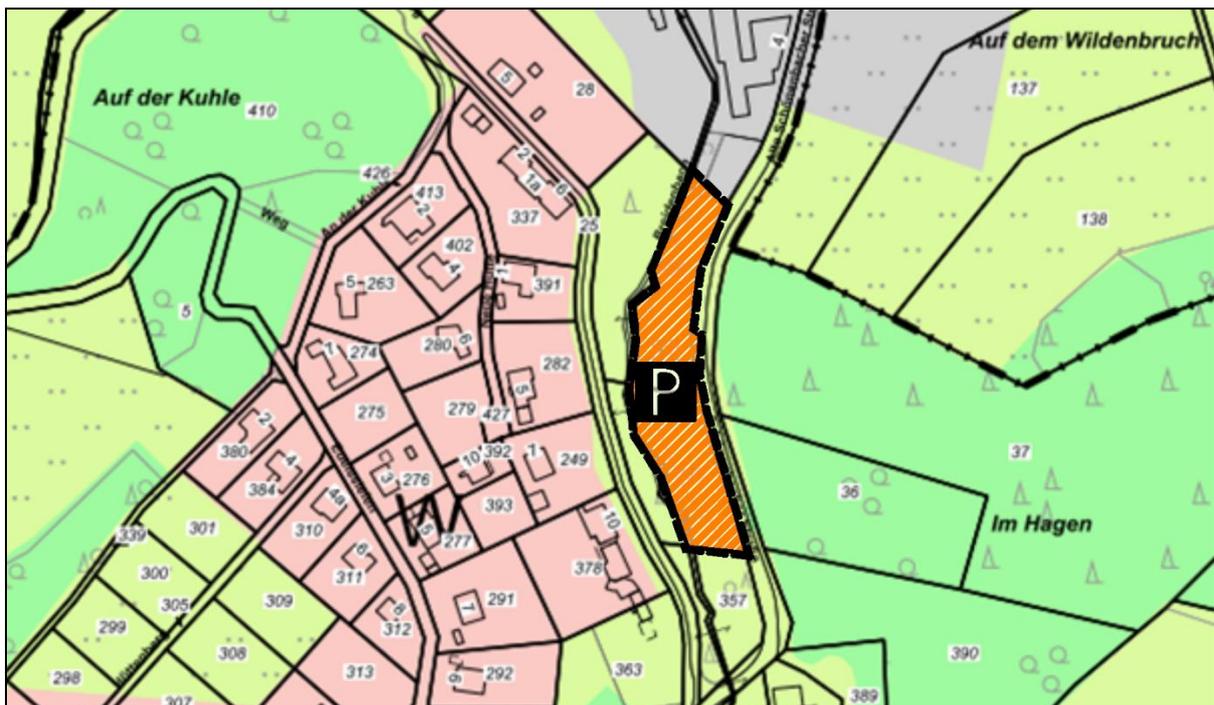


Auszug Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: Gemeinde Reichshof

#### 4. Planung

Im geänderten Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gemäß der bestehenden Nutzung als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung private Parkfläche“ dargestellt.



Auszug Flächennutzungsplan, Planung, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: HKS

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehrsflächen**

Das Gebiet ist über die vorhandene Erschließung bereits erschlossen und an das regionale bzw. überregionale Straßennetz angeschlossen.

### **5.2 Schmutzwasser**

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen mit Anschluss an den öffentlichen SW-Kanal der Gemeinde Reichshof.

### **5.3 Niederschlagswasser**

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene private Regenwasserentwässerung. Die Gemeinde Reichshof betreibt hier keinen öffentlichen RW-Kanal.

### **5.4 Trinkwasser**

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

### **5.5 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung wird 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 87. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht des **Büros HKR** als Teil 2 der Begründung beigefügt. 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)

Da es sich beim Parkplatzbereich um eine nachträgliche Anpassung von schon vorhandenen Nutzungen handelt, und im Rahmen der 87. FNP-Änderung auch keine weiteren Baumaßnahmen geplant sind, findet kein weiterer Eingriff statt, welche bezüglich des Artenschutzes zu berücksichtigen ist. Die Erstellung eines Fachbeitrage Artenschutz erübrigt sich daher.

### 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** werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff BNatSchG dargelegt.

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

	<b>Bestand:</b>	<b>Planung:</b>
Private Verkehrsflächen:	-	ca. 4.500 m <sup>2</sup>
Flächen für die Landwirtschaft:	ca. 4.500 m <sup>2</sup>	-

## 10. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die vorstehende Begründung der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Reichshof, den .....

.....  
-Bürgermeister-