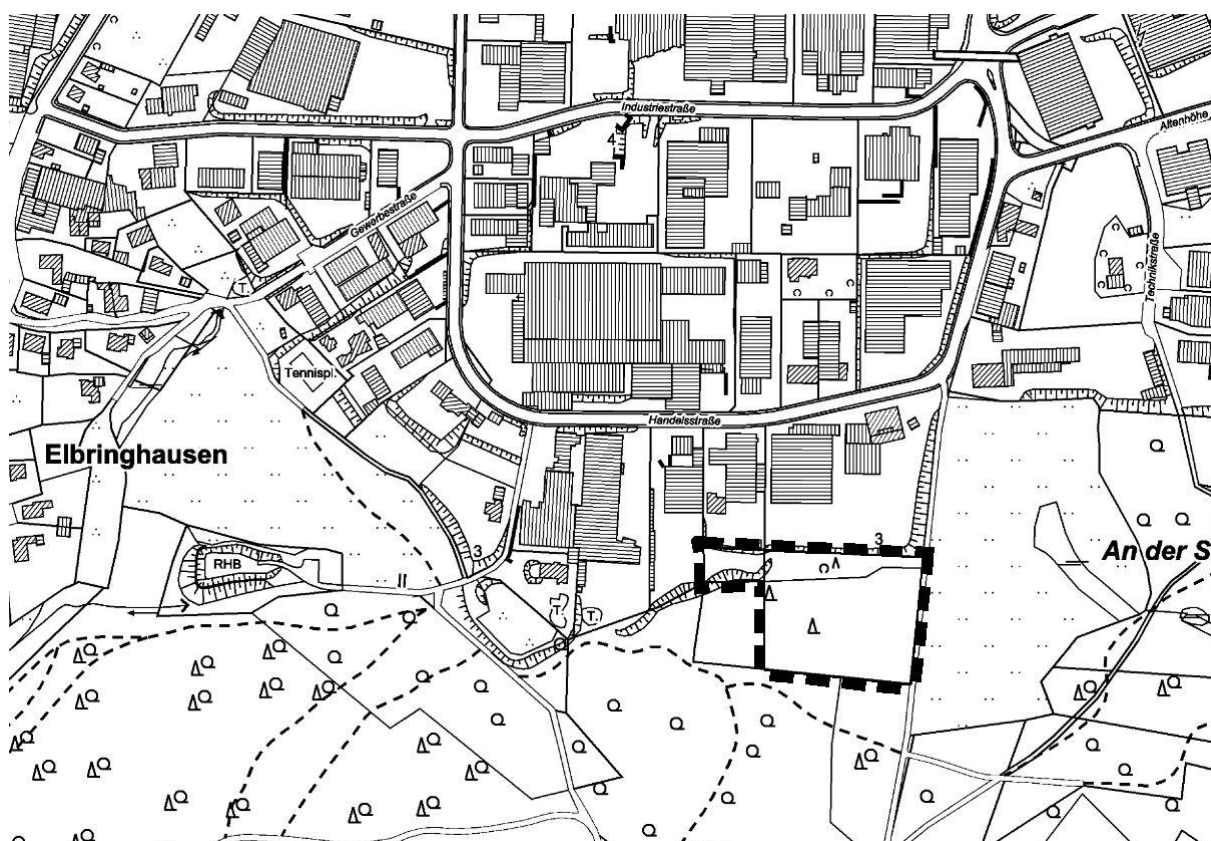


STADT WERMELSKIRCHEN

31. Änderung des Flächennutzungsplans „INDUSTRIEGEBIET ELBRINGHAUSEN“

BEGRÜNDUNG



© Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2022

TEIL 1: Allgemeiner Teil

Stand: 03.11.2022

Erarbeitet durch:

Stadtplanung Zimmermann GmbH

Linzer Straße 31

50939 Köln

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL 1: Allgemeiner Teil

1	Ausgangssituation	3
2	Erfordernis der Planung	3
3	Verfahren	3
3.1	Aufstellungsbeschluss im Jahr 2007 und frühzeitige Beteiligungen im Jahr 2009....	3
3.2	Aufstellungsbeschluss im Jahr 2019 und erneute frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2021	4
3.3	Aufstellungsbeschluss im Jahr 2022	4
4	Räumlicher Geltungsbereich	5
5	Übergeordnete Planungen / Fachplanungen	6
5.1	Regionalplan	6
5.2	Landschaftsplan	7
6	Planinhalte	7
6.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.2	Umweltbelange	7
7	Hinweise	8
7.1	Artenschutz	8

TEIL 2: Umweltbericht

Verwendete Fachgutachten

HAACKEN Ingenieurbüro + Landschaftsarchitektur, Solingen:

Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), Stand: 16.03.2021 mit Nachtrag zur Rotmilan-Kontrolle vom 22.07.2022

TEIL 1: Allgemeiner Teil

1 Ausgangssituation

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt und liegt bis auf die nördliche Teilfläche des Flurstücks 376 innerhalb des Landschaftsplans „Wermelskirchen“ des Rheinisch-Bergischen Kreises.

Die Flächen im Änderungsbereich sind Wald im Sinne des Landesforstgesetzes. Das Flurstück 377 ist aktuell vollständig gerodet, das Flurstück 376 überwiegend mit Fichten bestockt, die jedoch vom Borkenkäfer befallen sind.

Die nördlich angrenzenden, gewerblich genutzten Flächen schließen mit einer mit Laubgehölzen bestockten Böschung zum südlich angrenzenden Freiraum ab. Zum Wald halten bauliche Anlagen einen Schutzstreifen von ca. 30 m ein.

2 Erfordernis der Planung

Die vorhandenen Betriebe wollen sich nach Süden erweitern. Um diese Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten, soll die Darstellung „Wald“ im Rahmen der 31. Flächennutzungsplanänderung zugunsten der Darstellung „gewerbliche Baufläche“ (G) entfallen.

Die 31. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“.

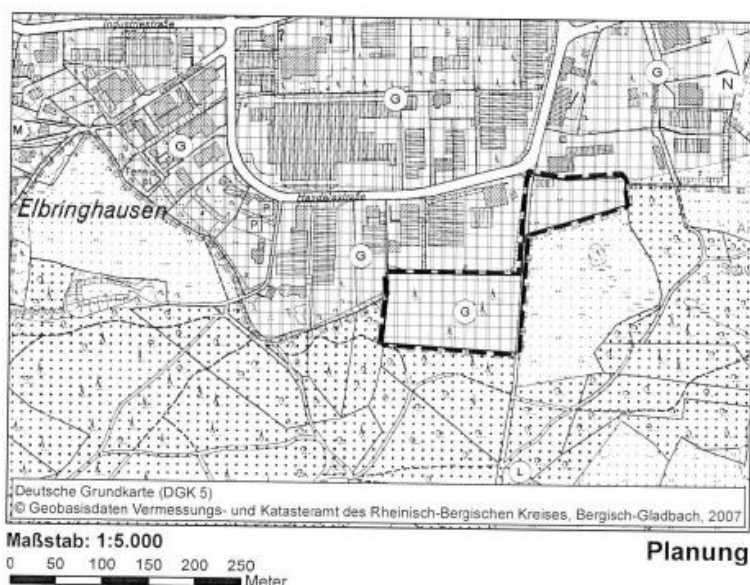
3 Verfahren

3.1 Aufstellungsbeschluss im Jahr 2007 und frühzeitige Beteiligungen im Jahr 2009

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“.

Der Rat der Stadt hatte bereits in seiner Sitzung vom 10.12.2007 (RAT/1189/2007) die Einleitung der 31. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) "Industriegebiet Elbringhausen" beschlossen. Der zu ändernde Geltungsbereich bezog sich im Jahr 2007 auch auf eine Fläche östlich der vorhandenen Wegeparzelle.

Abb. 1: *Geltungsbereich und geplante Darstellung der FNP-Änderung im Jahr 2007.*
Quelle: Stadt Wermelskirchen.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07. September bis zum 09. Oktober 2009 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und mit Schreiben vom 04.09.2009 zur Abgabe Ihrer Stellungnahme bis zum 09.10.2009 aufgefordert.

Nach Insolvenzanmeldung eines im Plangebiet ansässigen Speditionsunternehmens und wechselnden Besitzverhältnissen ruhte das Verfahren.

3.2 Aufstellungsbeschluss im Jahr 2019 und erneute frühzeitige Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im Jahr 2021

Am 25.03.2019 fasste der Rat der Stadt Wermelskirchen einen erneuten Aufstellungsbeschluss, da seit dem ersten Aufstellungsbeschluss über 10 Jahre vergangen sind und der Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung sich nun auf den Bereich westlich der vorhandenen Wegeparzelle beschränken soll.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung vom 22.03.2021 bis zum 26.04.2021. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2021 frühzeitig am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 26.04.2021 eingeräumt.

3.3 Aufstellungsbeschluss im Jahr 2022

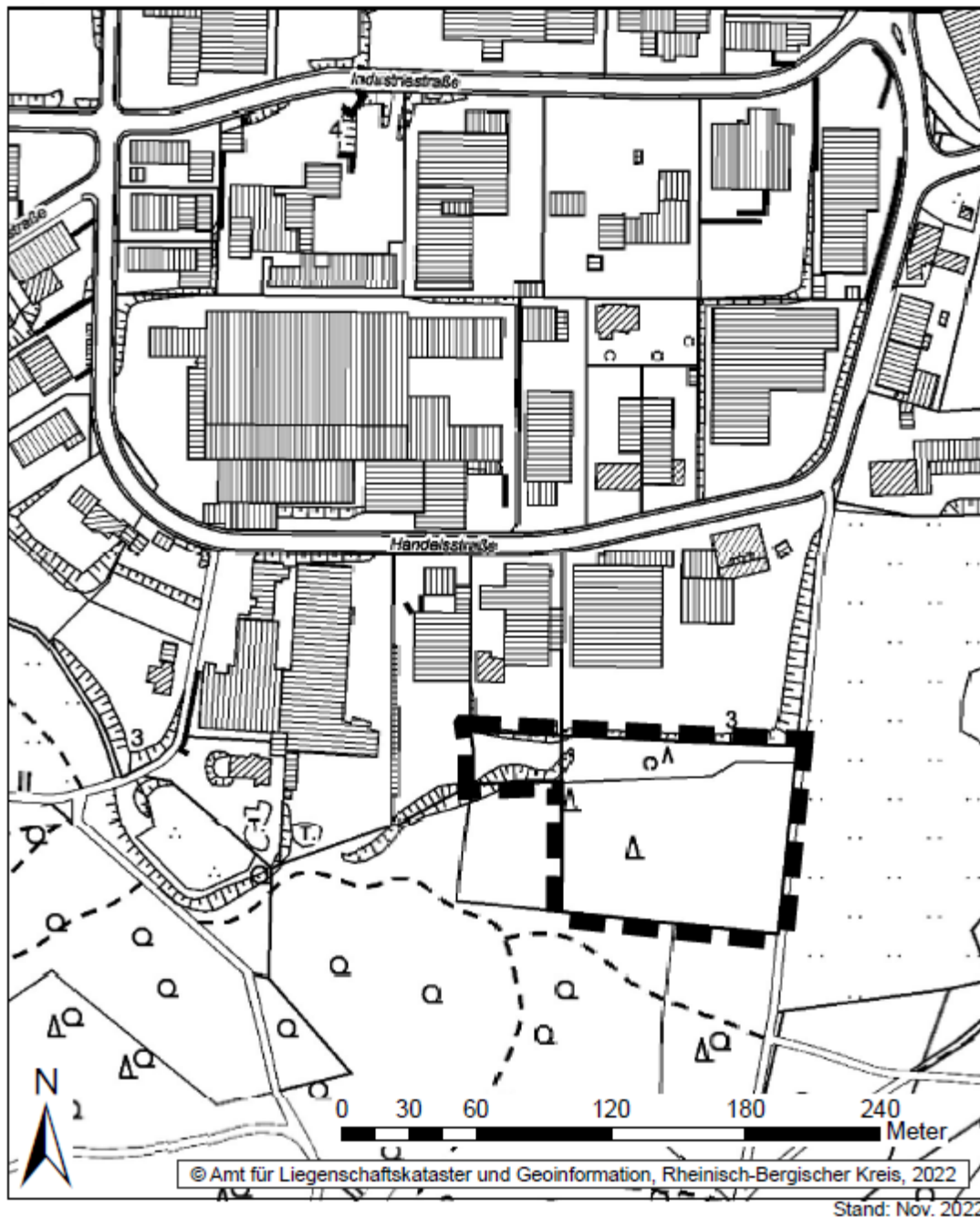
Aufgrund der Hinweise des Rheinisch-Bergischen Kreises mit Bezug auf die Betroffenheit einer Quellmulde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Planung erneut überarbeitet. Im Ergebnis wird auf die bauliche Inanspruchnahme von Waldflächen im südwestlichen Bereich des Flurstücks 376 verzichtet, so dass der Geltungsbereich hier entsprechend reduziert wird.

Es ist vorgesehen, dass der Rat der Stadt Wermelskirchen in seiner Sitzung am 12.12.2022 erneut beschließt, die Flächennutzungsplan-Änderung mit dem reduzierten Geltungsbereich aufzustellen. In der gleichen Sitzung soll der Offenlagebeschluss gefasst werden.

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Oberhonnstadt, Flur 9, die Flurstücke 376 (tlw.) und 377.

Abb. 2: Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung



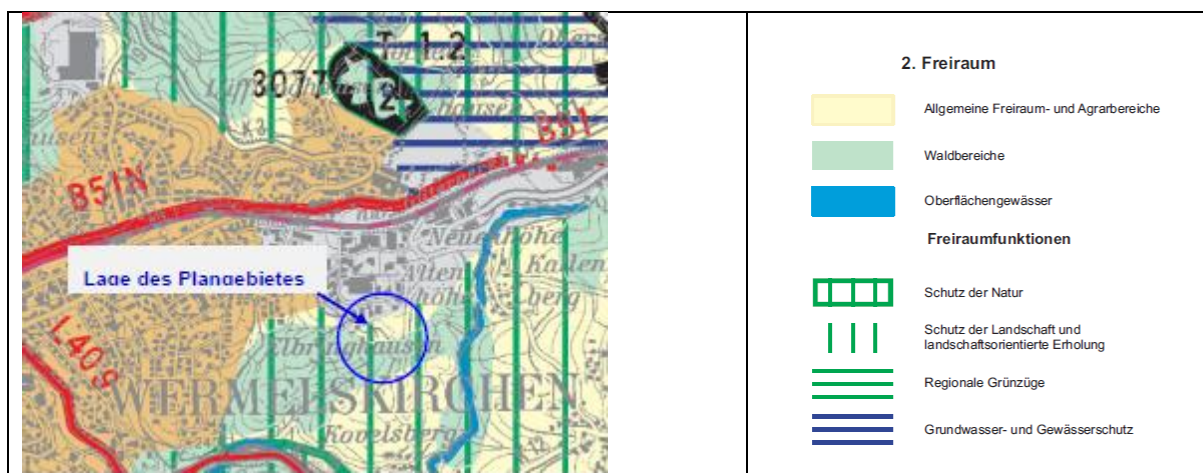
Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Industriegebiet Elbringhausen"

5 Übergeordnete Planungen / Fachplanungen

5.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs, unmittelbar angrenzend an einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln. Quelle: Bezirksregierung Köln.



Bereits im Jahr 2008 wurde eine landesplanerische Anfrage gestellt. Die Bezirksregierung Köln hat die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Aufgrund der langen Verfahrensdauer, der Überarbeitung des Landesentwicklungsplans (LEP) und des in Neuauftellung befindlichen Regionalplans, soll die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erneut überprüft werden. Daher wird eine zweite landesplanerische Anfrage gestellt.

Die landesplanerische Anfrage aus dem Jahr 2008 bezog sich zusätzlich auf die östlich angrenzende Wege- und Wiesenfläche (siehe Kapitel 3).

Die untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises stimmte der vorgelegten Planung grundsätzlich zu, gab aber für das weitere Bauleitplanverfahren den Hinweis, dass die Böschungsbereiche der neu geplanten Bauflächen landschaftsgerecht und eingriffsmindernd zu gestalten bzw. mit bodenständig-heimischen Gehölzen zu bepflanzen seien.

Gemäß Beschluss des Regionalrates im Dezember 2021, lag der Regionalplanentwurf bis Ende August 2022 aus.

Im Regionalplan-Entwurf wurde der gewerblich-industrielle Bereich südlich der Handelsstraße erweitert. Unmittelbar angrenzend sind Waldbereiche, überlagert mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“, festgelegt.

5.2 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich ist im Landschaftsplan „Wermelskirchen“ des Rheinisch-Bergischen Kreises (wirksam seit November 2016) bis auf den nördlichen Teil des Flurstücks 376 als Landschaftsschutzgebiet „Seitentäler des Eifgenbaches mit Laubwäldern an den Hängen“ (L 2.2-07) festgesetzt.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit In-Kraft-Treten der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dem parallel zu ändernden Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

6 Planinhalte

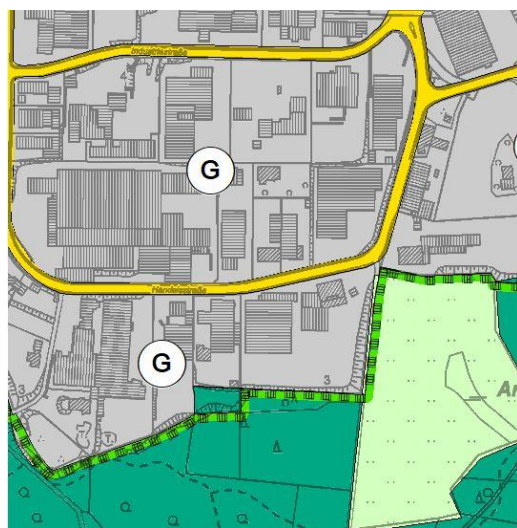
6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Änderungsbereich werden als „gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt, um eine Erweiterung der vorhandenen Gewerbebetriebe an der Handelsstraße Richtung Süden planungsrechtlich vorzubereiten.

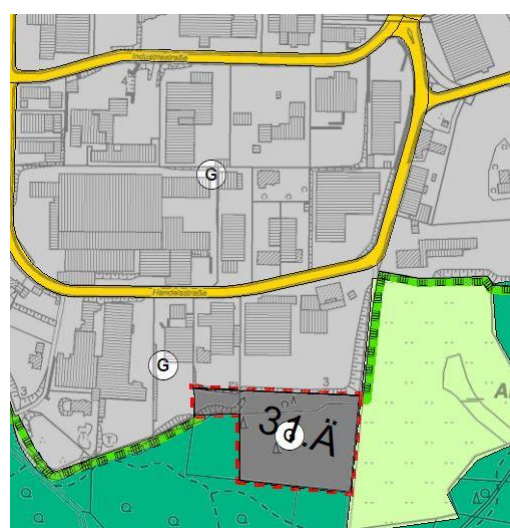
Gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sollen als „Wald“ genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Die Waldumwandlung erfolgt hier zur Sicherung vorhandener Gewerbebetriebe im räumlichen Zusammenhang des Industriegebietes Elbringhausen. Der überwiegende Teil der Waldflächen ist abgängig.

Abb. 4:

Flächennutzungsplan Bestand



Flächennutzungsplan Änderung



6.2 Umweltbelange

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Durch die Änderung wird eine Waldfläche von ca. 0,9 ha überplant. Die Wald funktionsverluste müssen im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden (gemäß Stellungnahme Wald und Holz vom 26.10.2009 sowie E-Mail vom 16.10.2020).

Der Waldeingriff und die zu leistenden Ersatzaufforstungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt.

7 Hinweise

7.1 Artenschutz

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde eine Artenschutzvorprüfung (ASP 1) durch das Ingenieurbüro Landschaftsarchitektur Haacken (Stand: März 2021 mit Nachtrag zur Rotmilan-Kontrolle vom 22.07.2022) durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Artenschutzvorprüfung werden auch für das FNP-Änderungsverfahren verwendet.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung potentiell vorkommender europäischer Fledermaus- und Vogelarten ist auf Populationsebene nach Auswertung der Daten nicht zu erwarten. Es konnte nachgewiesen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Umsetzung der Baumaßnahmen nicht ausgelöst werden.

Sollte es im Rahmen nicht vermeidbarer Rückschnittmaßnahmen oder Fällung von Bäumen und Gehölzen zur Zerstörung potentiell möglicher Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen, sollte jeweils in der Nähe an geeigneten Standorten pro entfallender Fortpflanzungs- und Ruhestätte zeitnah ein Ersatz in Form von geeigneten Nistkästen aufgehängt werden.

Unter allgemeinen Artenschutzaspekten wird empfohlen, Nisthilfen für Mehl- und Rauchschwalben bei der Planung von Gebäuden einzuplanen.

TEIL 2: Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.