

**30. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER STADT WERMELSKIRCHEN
„Hochseilgarten Zurmühle“**

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand:

Aufstellung, frühzeitige Beteiligung, Scoping
Oktober 2007

TEIL 1 - Allgemeiner Teil -

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
- 3. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung**
- 4. Vorgaben übergeordneter Planungen**
 - 4.1 Landesplanerische Abstimmung
 - 4.2 Landschaftsschutz
 - 4.3 Wasserschutz
- 5. Auswirkungen und Stadtverträglichkeit der Planung**

TEIL 2 – Umweltbericht –

- 1. Einleitung**
 - 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 3. Zusätzliche Angaben**
- Hinweise zum Bearbeitungsstand**

Anlagen 1 und 2

BEGRÜNDUNG

TEIL 1 – Allgemeiner Teil –

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) „Hochseilgarten Zurmühle“ umfasst das Flurstück 236, Flur 1 der Gemarkung Dorfhonnschaft sowie den verlängerten Einmündungsbereich eines im städtischen Besitz befindlichen Erschließungsweges, der vom Plangebiet in westlicher Richtung auf die L 408 führt.

Das Plangebiet schließt sich südlich der bebauten Hofschaff Zurmühle an. Die Landesstraße L 408 begrenzt das Plangebiet im Nordwesten. Der südöstliche Bereich wird von dem vorgenannten Weg ringförmig umfasst. Von der L 408 ausgehend ist dieser Weg auf einer Länge von ca. 60 m asphaltiert. Es handelt sich überwiegend um einen Feld- und Waldweg, der keinen öffentlichen Charakter hat.

Im Übrigen schließen sich Wald- und Wiesenflächen an. Das Gelände befindet sich mit Ausnahme des Weges im Eigentum der Investorin.

Die „Lage des Planbereiches im Stadtgebiet“ sowie ein Übersichtsplan „Bestand / Planung“ einschließlich Legende sind aus den im Anhang dieser Begründung beigefügten Planauszügen ersichtlich (Anlage 1 und Anlage 2).

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der seit 1992 rechtskräftige Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet stellt für den Planbereich zum überwiegenden Teil Fläche für die Landwirtschaft dar. Im östlichen Teil ist eine Fläche für Wald ausgewiesen, die in der Örtlichkeit jedoch keinen Baumbestand aufweist. Auch im Westen ist eine kleinere Waldfläche dargestellt.

3. Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Anlass der Planung ist, auf diesem Gelände einen Hochseilgarten zu betreiben.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine solche Nutzungsmöglichkeit zu schaffen.

Erforderlich hierfür ist es, dass diese Fläche im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt wird. Daher soll durch das Verfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung der bisherigen „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Wald“ in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hochseilgarten“ geändert werden.

Die im Anhang beigefügte Anlage 2 verdeutlicht dies in Form einer Gegenüberstellung von „Bestand“ (Ursprungsfassung FNP) und „Planung“ (Entwurf zur 30. Änderung des FNP).

Gleichzeitig mit diesem Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 80 „Hochseilgarten Zurmühle“ aufgestellt (Parallelverfahren).

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1 Landesplanerische Abstimmung

Nach der Aufstellungsbeschlussfassung durch den Rat der Stadt wird die Stadt Wermelskirchen bei der Bezirksregierung Köln die Prüfung der Übereinstimmung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz beantragen.

4.2. Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 2 – Eifgental – des Rheinisch-Bergischen Kreises und ist Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.4. Grundsätzlich sind natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur auch in Landschaftsschutzgebieten möglich.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist daher zu klären, ob bzw. inwieweit die Landschaftsbehörde der geplanten Nutzung nicht widersprechen wird. Dies vor dem Hintergrund, dass gemäß § 29 (4) LG NW bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft treten, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Besonders schützenswerte Biotope oder FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Zwei Naturschutzgebiete liegen nördlich der Landesstraße L 408, entlang des Eschbachs.

4.3 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone. Quell- und Bachbereiche sind im Planbereich nicht zu verzeichnen und daher nicht betroffen.

5. Auswirkungen und Stadtverträglichkeit der Planung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 80 „Hochseilgarten Zurmühle“ wird durch entsprechende Festsetzungen die städtebauliche und allgemeine Verträglichkeit des Sondergebietes gesichert.

Der Bebauungsplan wird parallel zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ins Verfahren gebracht.

TEIL 2 – Umweltbericht –

Vorschau auf den Inhalt

(angelehnt an die Anlage 1 zu den §§ 2 (4), 2a und 4c BauGB)

- 1. Einleitung**
 - a) Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der FNP-Änderung
 - b) Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und –Planungen und ihre Berücksichtigung
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - a) Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale
 - b) Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes
 - c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
 - b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung
 - c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Hinweise zum Bearbeitungsstand

Der Umweltbericht wird nach der frühzeitigen Beteiligung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan erstellt.

Die oben aufgeführte Inhaltsübersicht stellt den Arbeitsumfang der Umweltprüfung dar. Zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die einzelnen Punkte „abgearbeitet“ und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) werden die Anforderungen bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgefragt.

Wermelskirchen, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Jürgen Graef
Beigeordneter

Anlagen

Anlage 1: Lage im Stadtgebiet

Anlage 2: Übersichtsplan Bestand / Planung einschließlich Legende

Anlage 1

Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet



0 1.000 2.000 3.000 4.000 5.000 Meter

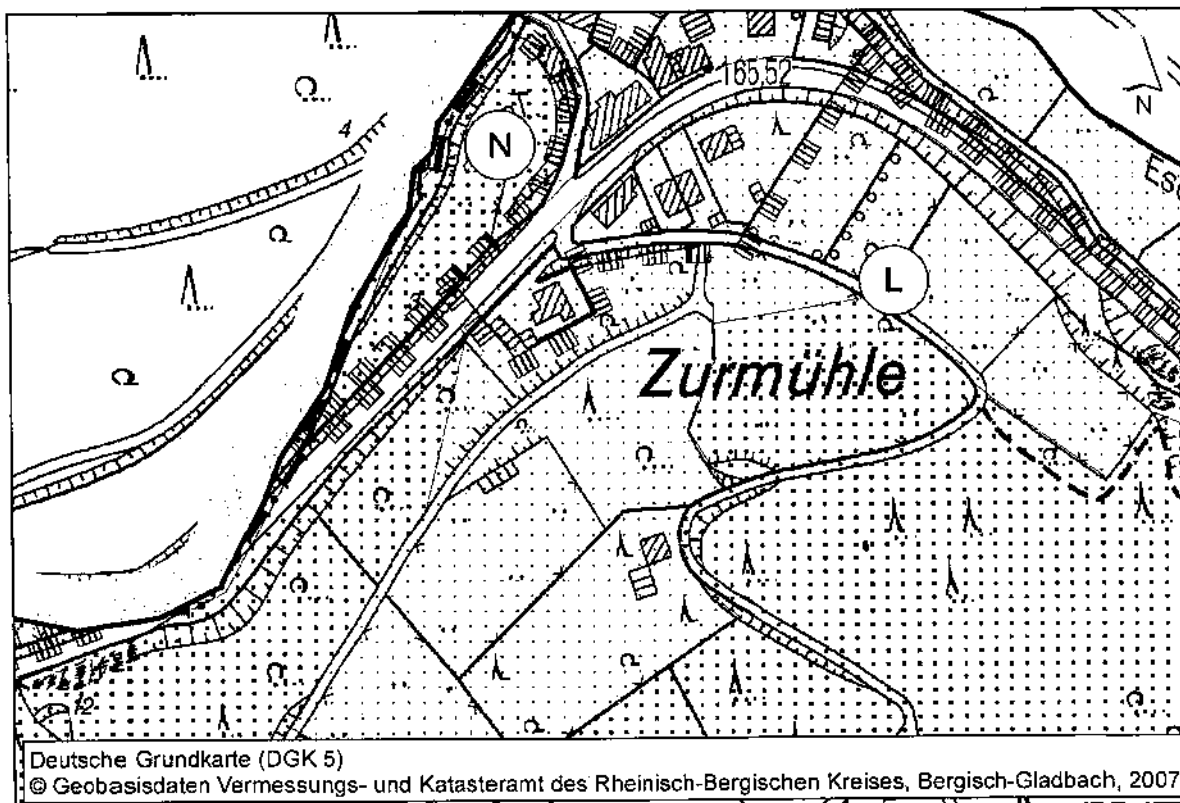


Lage im Stadtgebiet

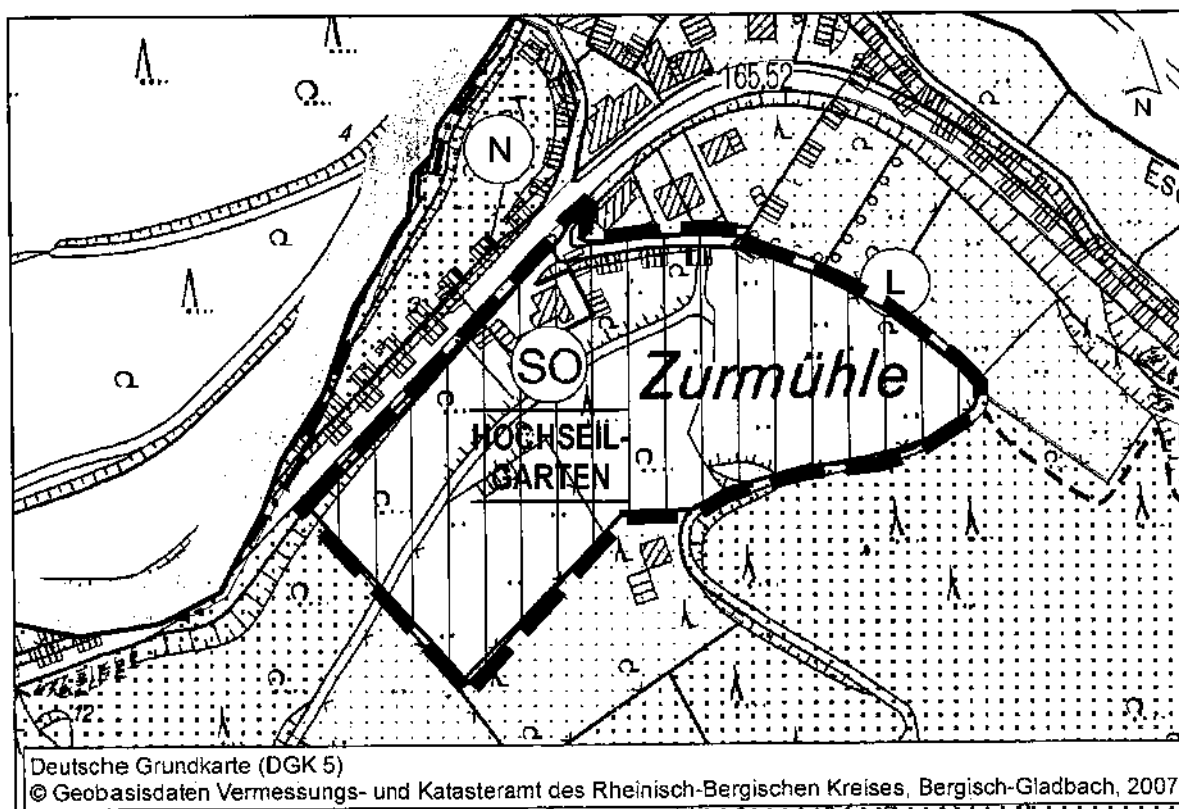
30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "HOCHSEILGARTEN ZURMÜHLE"

Anlage 2

Stand: Oktober 2007



Bestand



Maßstab: 1:2.500

0 25 50 75 100 125
Meter

Planung

30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES "HOCHSEILGARTEN ZURMÜHLE"

Stand: Oktober 2007

Legende:

Art der baulichen Nutzung



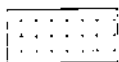
Sondergebiet "HOCHSEILGARTEN"

überörtlicher Verkehr



überörtl./örtl. Hauptverkehrsstraßen

Land- u. Forstwirtschaft

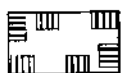


landwirtschaftliche Flächen



Waldflächen

Naturschutz



Schutzgebiete



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Stadtgrenze