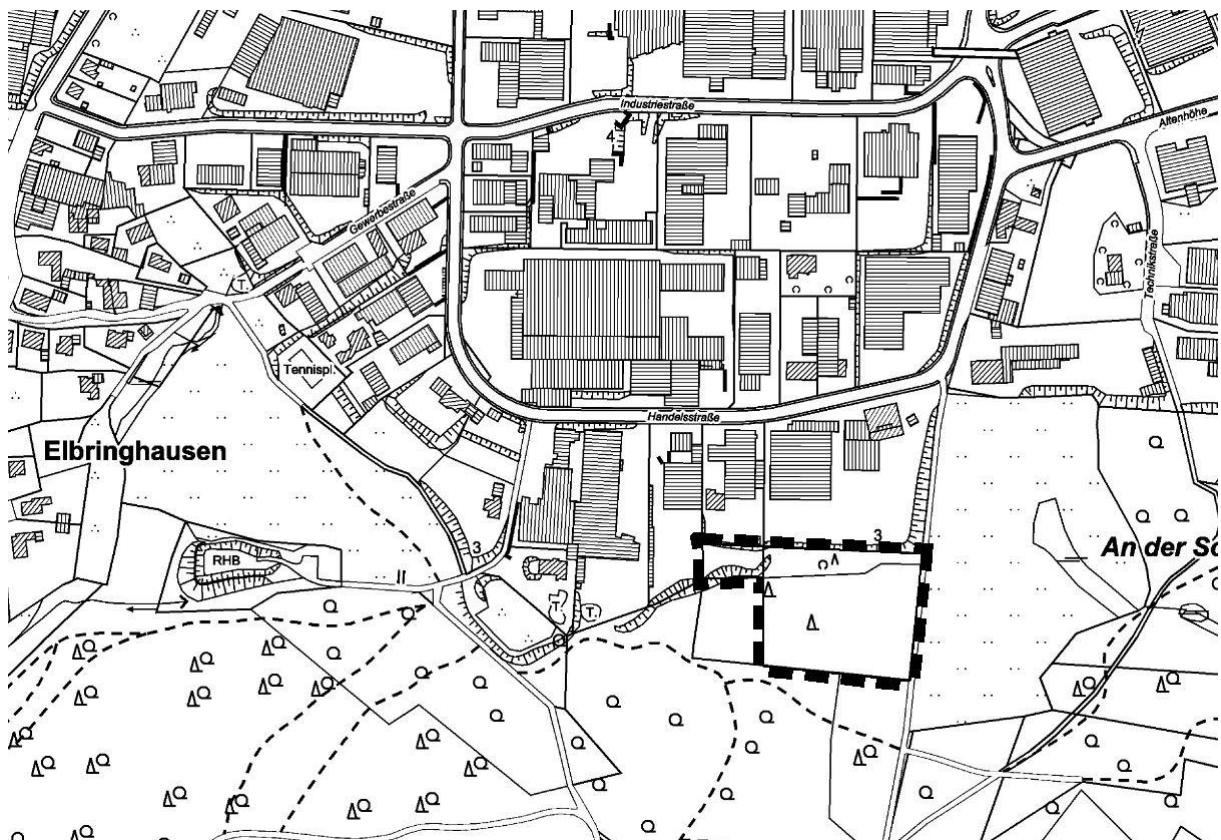


STADT WERMELSKIRCHEN

31. Änderung des Flächennutzungsplans „INDUSTRIEGBIET ELBRINGHAUSEN“

BEGRÜNDUNG



© Amt für Liegenschaftskataster u. Geoinformation, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2022

TEIL 1: Allgemeiner Teil

Stand: 26.01.2023

Ergänzungen nach Offenlage rot und kursiv, Mai 2023

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 Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss 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	8
7 Hinweise	8
7.1 Artenschutz	8
8 Auswirkungen der Planung	8
8.1 Inanspruchnahme von Waldflächen	8
8.2 Gewerbliche Baufläche	9
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
9 Zusammenfassende Erklärung	10

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 Waldfäche 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 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“.

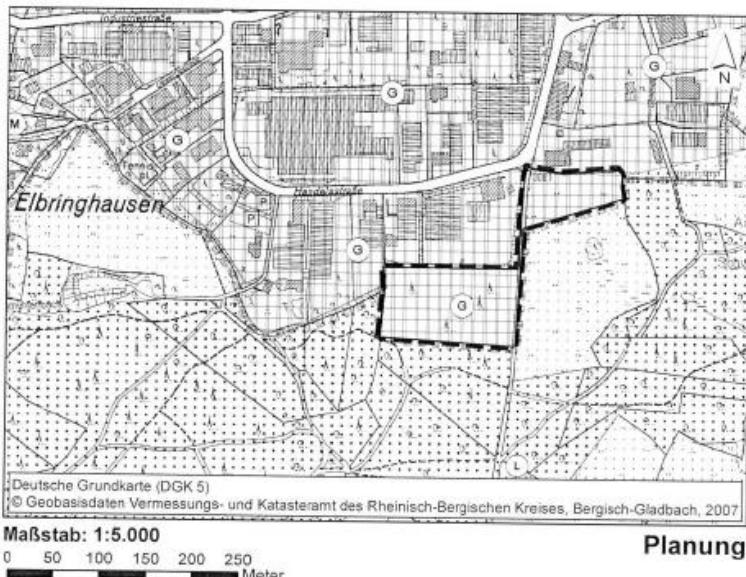
3 Verfahren

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~~ wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgetragen, die sich gegen die Umwidmung von Waldflächen zu Bauflächen wendet. Im Planbereich stockt ein vom Borkenkäfer stark befallener absterbender beziehungsweise bereits abgestorbener Fichtenbestand. Auf dem östlichen Flurstück wurde er bereits gefällt. Der nordwestliche Teilbereich wird bereits teilweise als Lager- bzw. Stellfläche genutzt. Insofern wurde der Stellungnahme nicht gefolgt und die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen weiterverfolgt.

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.

Es wurden von insgesamt neun Behörden Stellungnahmen vorgetragen – wovon eine Stellungnahme verfristet war.

3.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Offenlagebeschluss 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~~ Der Rat der Stadt Wermelskirchen ~~hat~~ in seiner Sitzung am 12.12.2022 ~~erneut beschließt beschlossen~~, die Flächennutzungsplan-Änderung mit dem reduzierten Geltungsbereich aufzustellen. In der gleichen Sitzung ~~soll wurde~~ der Offenlagebeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet sowie eine ergänzende öffentliche Auslegung vom 06.03.2023 bis zum 06.04.2023. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgetragen.

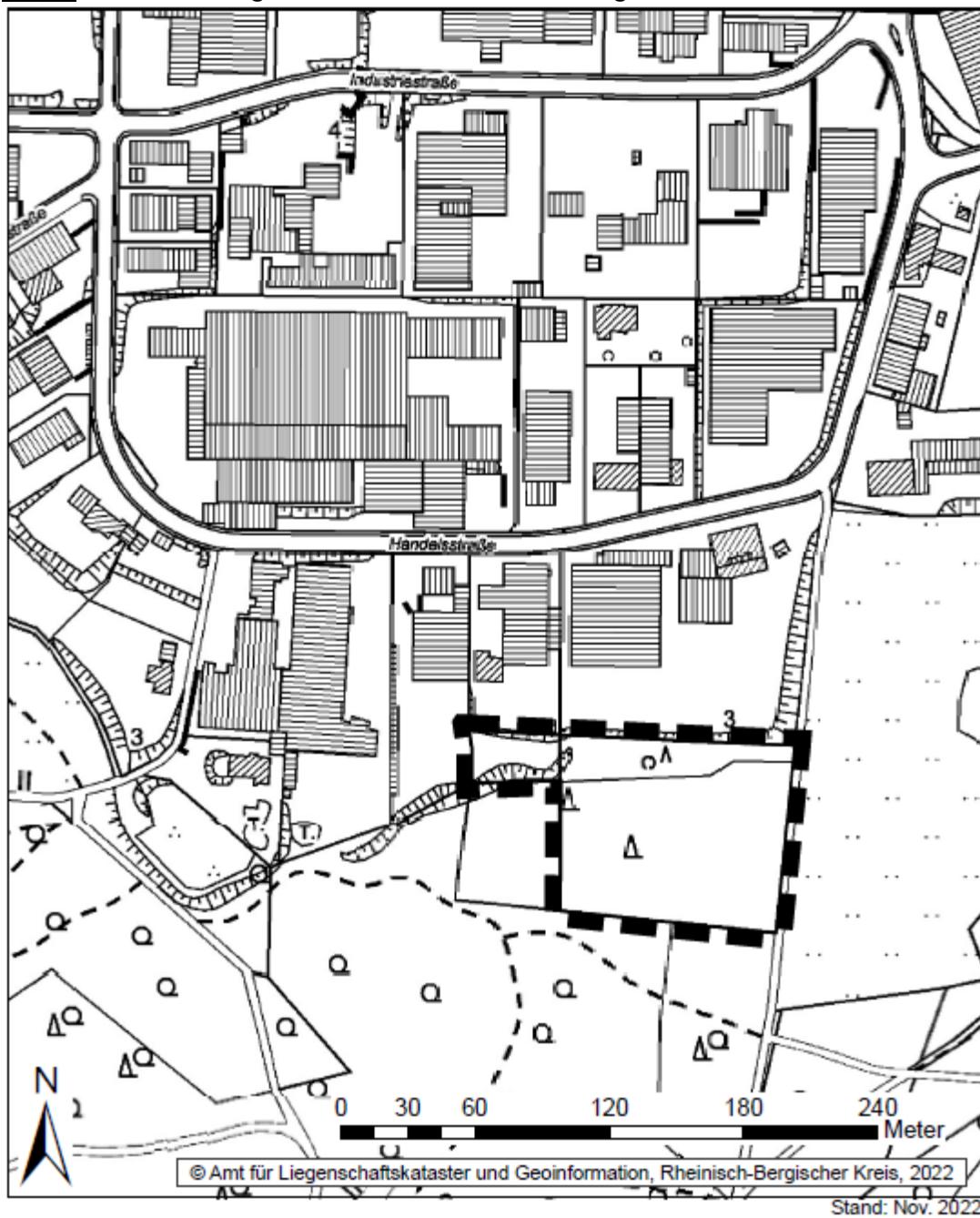
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 06.03.2023 am Aufstellungsverfahren beteiligt. Ihnen wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 06.04.2023 eingeräumt.

Es wurden von insgesamt acht Behörden Stellungnahmen vorgetragen.

4 Räumlicher Geltungsbereich

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

Abb. 2: Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung



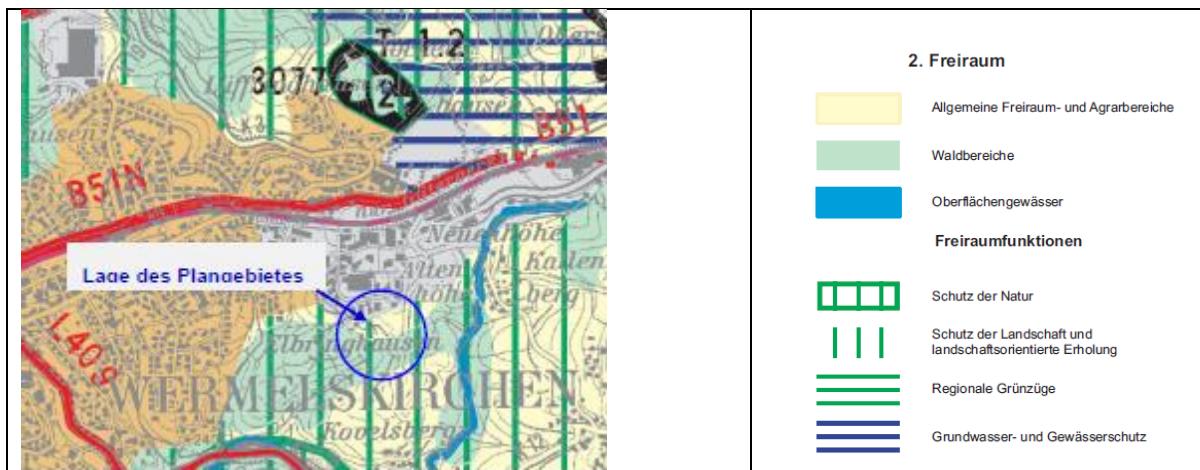
Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Industriegebiet Elbringhausen"

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. Diese landesplanerische Anfrage 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 bodenständigheimischen Gehölzen zu bepflanzen seien.

Aufgrund der langen Verfahrensdauer, der Überarbeitung des Landesentwicklungsplans (LEP) und des in Neuaufstellung befindlichen Regionalplans, sollte die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erneut überprüft werden. Daher wurde eine zweite landesplanerische Anfrage gestellt. Mit Schreiben vom 12.01.2023 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden, sofern der Träger der Landschaftsplanung im weiteren Verfahren keinen Widerspruch einlegt:

„In der Regel soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan als Siedlungsbereiche dargestellt sind. Die Entwicklung bestehender Betriebe am vorhandenen Standort bleibt davon jedoch unberührt, soweit nicht andere Planziele entgegenstehen. Die vorausgegangene Planung aus dem Jahr 2009 wurde aktualisiert und eine erneute frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde bei einer Abstimmung zwischen der Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde sowie des Regionalforstamts Bergisches Land eine Zustimmung der betroffenen Planungsträger zur o. g. 31. Flächennutzungsplanänderung in Aussicht gestellt.“

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 Eifgenbachs mit Laubwäldern an den Hängen“ (L 2.2-07) festgesetzt.

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung von Landschaftsbild prägenden sowie strukturreichen Gehölz und Waldbeständen, Wiesen- und Weiden in Hangflächen sowie Obstbaumbeständen und naturnah ausgeprägten Siefentälchen und auf Grund seines großen Erholungswertes. Das Gebiet hat eine herausragende Bedeutung als Biotopverbundraum insbesondere zur Erhaltung wichtiger Verbindungsflächen und Verbindungselemente zum angrenzenden FFH-Gebiet DE 4809-301 „Eifgenbachtal“ (südwestlich ab Finkenholl, ca. 3,5 km entfernt). Zudem hat es als Fläche mit Pufferfunktionen zum FFH-Gebiet eine hohe ökologische Bedeutung.

Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans 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. *Mit Schreiben vom 04.04.2023 teilt die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises mit, dass die Konflikte insbesondere durch die Verkleinerung des Erweiterungsbereiches und die inhaltliche Ausgestaltung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in ausreichendem Maße bewältigt werden, so dass keine Bedenken mehr erhoben werden. Träger der Landschaftsplanung ist der Rheinisch-Bergische Kreis.*

6 Planinhalte

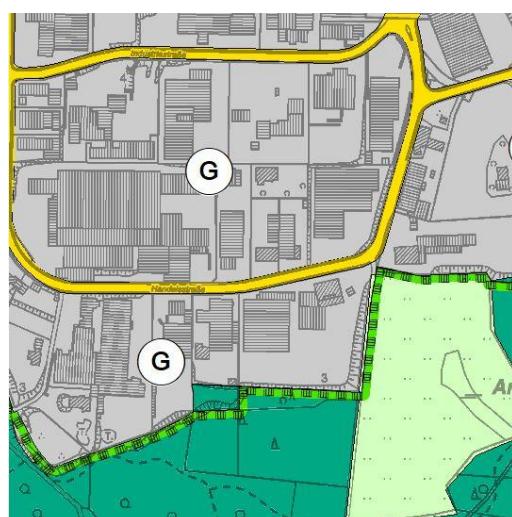
6.1 Art der baulichen Nutzung

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 Waldfunktionsverluste 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 *bzw. im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Wermelskirchen und den Planbegünstigten* 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.

8 Auswirkungen der Planung

8.1 Inanspruchnahme von Waldflächen

Die Inanspruchnahme von Waldflächen dient der Erweiterung vorhandener Betriebe, insoweit wurden keine Flächenalternativen untersucht.

Die forstwirtschaftlich als Wald qualifizierte Fläche ist überwiegend nicht mehr von Bäumen bestockt. Das Flurstück 377 ist aktuell vollständig gerodet, das Flurstück 376 überwiegend mit Fichten bestockt, die jedoch vom Borkenkäfer befallen sind.

Abb. 5 Luftbild Gemarkung Oberhonnschaft, Flur 9, Flurstücke 377, 376. Quelle: tim-online, zuletzt abgerufen am 26.01.2023



Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen hat im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.04.2021 Stellung genommen. Gegen die zeichnerische Rücknahme von Wald zu Gunsten von Gewerbeblächen im Bereich des Industriegebiets Elbringhausen bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Der Waldeingriff und die zu leistenden Ersatzaufforstungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend geregelt. Der Verlust von 0,9 ha Wald kann durch Ersatzpflanzungen an anderer Stelle im Verhältnis 1:1 kompensiert werden. **Zusätzlich werden rd. 4.500 m² Waldsaum im Plangebiet hergestellt.**

Aufgrund der Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Bauflächendarstellung im südwestlichen Bereich deutlich zurückgenommen. Die Quellmulde des im Bereich des ehemaligen Staubeckens Kovalsberg in den Eifgen mündenden Nebenbaches wird nicht beeinträchtigt.

Die Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes betrifft ausschließlich das Flurstück 377.

8.2 Gewerbliche Baufläche

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans grenzt unmittelbar an das Gewerbe-/Industriegebiet Elbringhausen an. Der Siedlungszusammenhang wird durch die räumlich-funktionale Verbindung zu schon bestehenden Gewerbebetrieben hergestellt. Der „neue“ Siedlungsrand entspricht in seiner südlichen Ausdehnung den westlich angrenzenden Bereichen.

Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass die vorhandenen Betriebe die bereits genutzten Flächen weiter in Anspruch nehmen und sich am Standort weiterentwickeln können.

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht fasst das Ergebnis der Umweltprüfung zusammen. Für die Schutzwerte „Fläche“, „Landschafts- bzw. Ortsbild“, „Mensch, Gesundheit, Bevölkerung“, „Klima/Luft“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Artenschutz), „Wasser“, „Kultur- und Sachgüter“ wird keine erhebliche Betroffenheit festgestellt.

Allerdings ist bei einer Inanspruchnahme von weitgehend natürlichen, aber nicht schutzwürdigen Böden auf einem Waldstandort insgesamt von erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“ wurde der Eingriff in das Bodenpotential ermittelt: Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Bodenpotential können mit Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotential verknüpft werden. Durch die Neupflanzung von Gehölzen als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotential auf einer Gesamtfläche von rund 4.500 m² im Plangebiet können die Eingriffe in das Bodenpotential vollkommen ausgeglichen werden. Eine zusätzliche Kompensation für das Bodenpotential ist nicht erforderlich.

Durch einen sorgsamen Umgang mit dem Boden und Beachtung der bestehenden Vorschriften kann der Eingriff in das Schutzgut Boden zusätzlich gemindert werden. Dazu erfolgen Hinweise im Textteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 20 „Industriegebiet Elbringhausen“.

Durch die Umsetzung der 31. Flächennutzungsplanänderung sind erhebliche, sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern nicht zu erwarten.

9 Zusammenfassende Erklärung

Der 31. Flächennutzungsplan-Änderung ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Feststellungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung der 31. Flächennutzungsplan-Änderung erstellt.

TEIL 2: Umweltbericht

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