

Gemeinde Nümbrecht

**47. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 55b
- Erweiterung Gewerbepark Eisenroth -
Begründung gemäß § 5(5) BauGB**

Stand: Feststellungsbeschluss vom 29.10.2020



pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Oktober 2020

A. Busfertigung

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand	1
2.0	Beschreibung des Änderungsbereiches	3
2.1	Lage des Änderungsbereiches	3
2.2	Planerische Vorgaben	3
2.3	Standortwahl	4
3.0	Inhalte der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
4.0	Flächenbilanz	8

47. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - Begründung gemäß § 5(5) BauGB

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Die Gemeinde Nümbrecht verfügt in den bestehenden Gewerbegebieten Elsenroth und Breunfeld/Gaderoth über keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Um die zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Elsenroth südlich der bestehenden Bebauung um eine Bruttofläche von ca. 17,5 ha erweitert werden. Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Änderungsbereich der Flächennutzungsplanung größtenteils als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zurzeit Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist eine Umwandlung im Flächennutzungsplan in gewerbliche Bauflächen erforderlich. In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.06.2019 und in der Ratssitzung vom 10.07.2019 der Gemeinde Nümbrecht wurde die Einleitung des Verfahrens zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - beschlossen. Ziel ist die Schaffung von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Nümbrecht, um die Nachfrage decken zu können.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanes, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Das Änderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 47. Änderung wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 27.06.2019 sowie in der Ratssitzung vom 10.07.2019 gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 55b - Erweiterung Gewerbepark Elsenroth - aufgestellt. Das Plangebiet des BP Nr. 55b ist

größer als der FNP-Änderungsbereich, da auch eine Fläche im bestehenden BP Nr. 55a überplant wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB wurde, ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, nach § 4(1) BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis 27.03.2020 durchgeführt.

Während dieser Zeit waren aufgrund der Verordnungen zur Corona-Virus-Krankheit sowohl die Zugänglichkeit zum Rathaus als auch die Versammlungsmöglichkeiten für Interessengruppen und Vereine, z.B. den Dorfverein, eingeschränkt. Aus diesem Grund wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nach den zwischenzeitlich erfolgten Lockerungen der Beschränkungen mit den Unterlagen Stand Februar 2020 in dem Zeitraum vom 25.05.2020 bis 25.06.2020 wiederholt.

Im Vorfeld fand am 28.01.2020 eine Informationsveranstaltung im Ratssaal der Gemeinde Nümbrecht statt.

Die Anfragen bei der Bezirksregierung Köln zu den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPIG wurden mit Schreiben vom 08.10.2019 gestellt.

Mit Schreiben vom 22.01.2020 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass vorbehaltlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie den artenschutzrechtlichen Aspekten im nachfolgenden Bauleitplanverfahren gegen die Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fanden in der Zeit vom 07.09.2020 bis 07.10.2020 statt.

Der Rat der Gemeinde Nümbrecht hat die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung am 29.10.2020 beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wird ein Umweltbericht vorgelegt.

2.0 Beschreibung des Änderungsbereiches

2.1 Lage des Änderungsbereiches

Der Bereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich des vorhandenen Gewerbegebietes Elsenroth in der Gemeinde Nümbrecht, Gemarkung Marienberghausen, Flur 8, 9, 12 und 69 und umfasst eine Fläche von ca. 17,5 ha. Das nördlich gelegene Gewerbegebiet Elsenroth wird über die angrenzende L 350 erschlossen, über die auch die Anbindung des neuen Gewerbegebietes erfolgen soll. Nordöstlich an das neue Plangebiet grenzt die Ortslage Elsenroth an, im Osten, in ca. 200 m Entfernung, verläuft die L 95.

2.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt für den Gewerbebereich westlich der Ortslage Elsenroth Siedlungsraum dar. Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb dieses Siedlungsraumes. Lediglich der südöstliche Teilbereich liegt innerhalb des angrenzend dargestellten Freiraumes. Im Osten, entlang des Hillenbaches, liegen Gebiete für den Schutz der Natur. Der Siedlungsraum von Nümbrecht ist als Grundzentrum eingestuft.

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Der rechtskräftige Regionalplan stellt für die überwiegenden Flächen des Gewerbegebietes Elsenroth Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die südlichen Flächen des FNP-Änderungsbereiches sowie die Flächen der Ortslage Elsenroth im Osten sind als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Die Flächen südlich des Gewerbegebietes sind Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung. Der Hillenbach südöstlich des Plangebietes stellt einen Bereich zum Schutz der Natur dar.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Nümbrecht

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Bereich des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Süden grenzen Flächen für Wald an, von denen eine kleine Parzelle in das Plangebiet hineinragt. Nordwestlich grenzen gewerbliche Bauflächen und im Nordosten gemischte Bauflächen an. Nördlich ist im Bereich des Hillenbachverlaufes der Talraum als Grünfläche mit Bindung für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder einer Ortslagensatzung.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 4 Nümbrecht-Waldbröl. Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es gilt das Entwicklungsziel 1 (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft). Ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB 196) reicht im Norden in das Plangebiet hinein. Es handelt sich hierbei um eine Quelle mit Baumgruppe, Roterlenbestand und Feuchtwiese. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile grenzen unmittelbar oder in einiger Entfernung an das Plangebiet an.

Der Träger der Landschaftsplanung hat der Flächennutzungsplanänderung im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen.

Die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung treten gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet liegen keine Natura 2000-Gebiete vor. In ca. 150 m östlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Schutzgebiet Natura 2000-Gebiet Brölbach (DE-5110-301), das als Naturschutzgebiet Hillenbachtal ebenfalls im Landschaftsplan gesichert ist.

2.3 Standortwahl

Der rechtskräftige Regionalplan stellt für die überwiegenden Flächen des Gewerbegebietes Elsenroth Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dar.

Dies bedeutet, dass hier aus landes- und regionalplanerischer Sicht ein Schwerpunkt der Entwicklung gewerblicher Bauflächen im Gemeindegebiet Nümbrecht liegt.

Im Jahr 2016 hat die Gemeinde zusammen mit den Kommunen des Oberbergischen Kreises ein sogenanntes Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis erarbeitet. In diesem Konzept wurden zwei neue Gewerbeflächen bei Gaderoth und Breunfeld als potenzielle Gewerbeflächen nach entsprechendem Ratsbeschluss von der Gemeinde Nümbrecht angemeldet. Die Bezirksregierung Köln hat diese beiden Flächen mit dem Hinweis abgelehnt, dass die Gemeinde noch über die GIB-Fläche in Elsenroth verfügt. Erst wenn diese Fläche entwickelt ist und hiernach immer noch der Bedarf an gewerblichen Bauflächen nachgewiesen werden kann, will die Bezirksregierung über weitere neue Gewerbeflächen sprechen. Die Gemeinde Nümbrecht hat somit im Vorfeld zu dem Verfahren der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der übergeordneten Planungsbehörde die Standortfrage geklärt,

sodass die Flächen bei Elsenroth derzeit als einzig mögliche Erweiterungsflächen im Gemeindegebiet anzusehen sind.

In der Gemeinde Nümbrecht stehen derzeit keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung, sodass es keine Potenziale für Neugründungen bzw. Erweiterungsabsichten bestehender Unternehmen gibt. Mögliche alternative Standorte im Gemeindegebiet sowie auch Gewerbestandorte in anderen Kommunen wurden im Hinblick auf ihre Eignung für den konkreten Bedarf überprüft und mussten verworfen werden. Die Befriedigung der bestehenden Nachfrage über ein sogenanntes Flächenrecycling ist ebenfalls nur sehr bedingt möglich, da oft planerische Hindernisse bzw. die Interessen der Eigentümer einer Nutzung entgegenstehen. Insbesondere bei Gewerbeflächen stehen oft zusätzlich eine Vielzahl von planerischen Hürden einer gewerblichen Nutzung durch bestimmte Betriebe entgegen. Zudem müssen die Flächenzuschnitte genau zu dem Bedarf der ansiedlungswilligen Firmen passen. Über diese Flächen kann gegebenenfalls ein kleinflächiger gewerblicher Bedarf gedeckt werden, was von der Gemeinde Nümbrecht auch planerisch stets unterstützt wird. Der derzeit bestehende Bedarf an Gewerbeflächen, insbesondere auch im Hinblick auf die Zukunft, kann hierüber jedoch nicht abgedeckt werden.

Es ist das Ziel der Gemeinde Nümbrecht, für den wichtigsten Arbeitgeber im Gemeindegebiet und für weitere Firmen Flächenpotenziale zu Verfügung zu stellen. Daher ist die Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen am Standort Elsenroth erforderlich, zumal hier die einzige Erweiterungsmöglichkeit für die Gemeinde Nümbrecht im Regionalplan vorgesehen ist.

Ein großer Teil der für die Gewerbeentwicklung in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen wurde von einem Landwirt bewirtschaftet, der seinen Betrieb aufgegeben hat. Insofern ist der Nutzungsdruck auf die übrigen landwirtschaftlichen Flächen, der durch den Entfall der Weideflächen im konkreten Fall entsteht, als eher gering einzustufen. Es ist ferner nicht davon auszugehen, dass die übrigen, in untergeordneter Größenordnung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe durch den Flächenentzug in existenzielle Schwierigkeiten geraten.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Inanspruchnahme von derzeit landwirtschaftlich und untergeordnet als Wald genutzten Flächen gerechtfertigt. Alternative Standorte bestehen derzeit in der Gemeinde nicht, die Flächeninanspruchnahme wird auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt und die Flächen selber dabei maximal ausgenutzt, um den übrigen Freiraum zu schonen.

Auf das Schreiben der Gemeinde vom 22.01.2020 hat die Bezirksregierung Köln die Planung als grundsätzlich mit den Zielen der Landesplanung vereinbar erklärt.

3.0 Inhalte der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung

Es ist das Planungsziel, mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Elsenroth zur Standortsicherung ansässiger Betriebe beizutragen, weitere Flächenreserven für einheimische Betriebe zu schaffen sowie Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Die Flächen, die sich nach der durchzuführenden Geländeherrichtung ergeben, sind sowohl für großflächige Betriebe als auch für die Ansiedlung kleinteiliger gewerblicher Nutzungen geeignet. Hierzu werden die Flächen gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO Nr. 3 als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. 55b) wird durch die Anwendung der Abstandsliste gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen Anlagen/Betrieben einerseits und den schutzbedürftigen angrenzenden Nutzungen andererseits eingehalten werden. Hierzu wird das Gebiet nach dem Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV) in der Fassung vom 06.06.2007 gegliedert. Hierdurch kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den immissionschutzrechtlichen Belangen der Nachbarschaft gewährleistet werden.

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Der Änderungsbereich wird nach den aktuellen Regeln der Technik im Trennsystem entwässert. Für die schadloose Beseitigung des Niederschlagswassers wird im Südwesten des Plangebietes eine ca. 4.000 m² große Fläche zur Beseitigung des Regenwassers dargestellt. Hier ist gemäß konkreter Konzeption im BP Nr. 55b, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, eine Behandlung des Niederschlagswassers in einem Regenklär- und -rückhaltebecken vorgesehen. Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt außerhalb des Änderungsbereiches südlich in den Gerhardsiefen, wobei hier noch einmal ein zweites Regenklärbecken vorgeschaltet wird. Die Entwässerungsplanung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit den Fachbehörden bereits abgestimmt.

Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Da sich das geplante Gewerbegebiet auf dem Höhenrücken zwischen Elsenroth und Gerhardsiefen befindet, wird im Zuge einer Vorplanung die Geländeherrichtung zur wirtschaftlichen Umsetzung des Gewerbegebietes geplant. Es ist vorgesehen, den Boden aus Abtragsbereichen zu lösen und in Auftragsbereichen einzubauen. Ziel ist es, eine möglichst neutrale Massenbilanz (Abtrag/Auftrag) zu erreichen, sodass Zu- und Abtransport von Bodenmassen in das Gebiet nicht oder nur sehr untergeordnet erforderlich werden. Die im Zuge der Geländeherrichtung entstehenden Böschungflächen werden als Grünflächen dargestellt. Zusätzlich wird im Nordosten des Plangebietes eine Grünfläche dargestellt, die einen landschaftsgerechten

Übergang zwischen den gemischten Bauflächen von Eisenroth zu der neuen gewerblichen Baufläche bewirkt.

Im Norden des Änderungsbereiches, in Verbindung zu der Tallage des Hillenbaches, wird eine Fläche zum Teil für den Einbau von für den Baugrund ungeeignetem Boden zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Sie bildet eine ökologisch-funktionale Ergänzung zum hochwertigen Tal des Hillenbaches, das im rechtskräftigen FNP auch als Grünfläche in Verbindung mit Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist.

Ein Quellbereich, der sich im Nordosten dieser Fläche befindet und der im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt ist, wird unverändert beibehalten.

Ein junger Gehölzbestand im Norden wird im Änderungsbereich so wie bereits im rechtskräftigen FNP ebenfalls als Grünfläche dargestellt, ist von der Planung aber nicht unmittelbar betroffen.

In dem im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Nr. 55b werden für die Grünflächen dezidierte Festsetzungen zur Bepflanzung und Entwicklung getroffen.

Durch die Grünflächen wird das geplante Gewerbegebiet in die umgebende Landschaft eingebunden und gleichzeitig werden Flächen für die Kompensation der Eingriffsfolgen auch im Plangebiet bereitgestellt.

Flächen für Wald

Die im Plangebiet vorhandene Waldfläche im Süden wird entsprechend ihrer tatsächlichen Ausdehnung als Wald dargestellt. Die Darstellung geht damit etwas über die derzeit dargestellte Waldfläche im rechtskräftigen FNP hinaus.

Umweltbericht

Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet.

Da in dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren ebenfalls ein Umweltbericht mit konkretisierten und detaillierten Angaben zu den oben genannten Sachverhalten vorgelegt wird, wird die Umweltprüfung im Zuge des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf alle Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen weder im Gebiet noch darüber hinaus erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten sind. Voraussetzung hierfür ist die Realisierung

des Konzeptes zu den externen Kompensationsmaßnahmen, das auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet wird.

Aus der FFH-Vorprüfung zum Natura 2000-Gebiet Brölbach geht hervor, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen in Bezug auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck zu erwarten sind. Durch das Kompensationskonzept Hillenbach werden sehr positive Effekte für das FFH-Gebiet erzielt.

4.0 Flächenbilanz

	Bestand	Planung
	ca. ha	ca. ha
Gewerbliche Baufläche	0,19	12,24
Gemischte Baufläche	0,05	--
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	--	0,39
Flächen für die Landwirtschaft	16,71	--
Flächen für Wald	0,27	0,36
Grünflächen	0,31	4,54
Gesamte Fläche	17,53	17,53

Aufgestellt:
Nümbrecht, im Oktober 2020

Nümbrecht, den 25.01.2021
Der Bürgermeister


Hilko Redenius



gehört zur Verfügung

vom 02.02.2021

Az. 35.2.11-66-9120

Bezirksregierung Köln

Im Antrag



