

# **Gemeinde Nümbrecht**

**47. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des  
Bebauungsplanes Nr. 55b**

**- Erweiterung Gewerbepark Eisenroth -**

**Begründung gemäß § 5(5) BauGB**

**Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aufgrund  
der Corona-Beschränkungen - 25.05.2020 bis 25.06.2020**



**pbs  
planungsbüro  
schumacher  
gmbh**

**Februar 2020**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung</b>	<b>1</b>
<b>1.2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches</b>	<b>2</b>
<b>2.1</b>	<b>Lage des Änderungsbereiches</b>	<b>2</b>
<b>2.2</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Standortwahl</b>	<b>4</b>
<b>3.0</b>	<b>Inhalte der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>5</b>
<b>3.1</b>	<b>Städtebauliches Konzept, Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>
<b>4.0</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>6</b>

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

## **1.0 Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**

Die Gemeinde Nümbrecht verfügt in den bestehenden Gewerbegebieten Eisenroth und Breunfeld/Gaderoth über keine frei verfügbaren gewerblichen Bauflächen mehr. Um die zahlreichen Nachfragen nach Gewerbeflächen decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet Eisenroth 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 Eisenroth - 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 Eisenroth - aufgestellt. Das Plangebiet des BP Nr. 55b, der im Parallelverfahren zur 47. Änderung des FNP aufgestellt wird, ist grö-

ößer 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 wird 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 nunmehr inzwischen erfolgten Lockerungen der Beschränkungen mit den Unterlagen Stand Februar 2020 in dem Zeitraum vom 25.05.2020 bis 25.06.2020 wiederholt.

Die Anfragen bei der Bezirksregierung Köln zu den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPlG 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.

## **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 Marienbergshausen, 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 Eisenroth 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 Eisenroth Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Die südlichen Flächen des FNP-Änderungsbereiches sowie die Flächen der Ortslage Eisenroth 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.

### **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.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf das Natura 2000-Gebiet DE 5110-301 Brölbach wird eine eigenständige Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Hierzu muss die Konzeptionierung der eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren vorliegen, die die schadlose Regenwasserbeseitigung des Plangebietes zum Inhalt haben.

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.

Die nun vorliegende 47. Änderung des Flächennutzungsplanes fußt somit zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55b auf dieser Entscheidung der Bezirksregierung Köln, dass zunächst die im Regionalplan vorhandenen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen auszuschöpfen sind.

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 Min-

destmaß begrenzt und die Flächen selber dabei maximal ausgenutzt, um den übrigen Freiraum zu schonen.

### **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 Standortssicherung 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 im weiteren Verfahren gewährleistet, dass ausreichende Abstände zwischen Anlagen/Betrieben einerseits und den schutzbedürftigen angrenzenden Nutzungen andererseits eingehalten werden. Hierzu wird der Abstandserlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV) in der Fassung vom 06.06.2007 angewendet. Hierdurch kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen der Nachbarschaft gewährleistet werden.

#### **Grünflächen**

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 Elsenroth zu der neuen gewerblichen Baufläche bewirkt.

Im Norden des Änderungsbereiches, in Verbindung zu der Tallage des Hillenbaches, werden zwei Flächen, die nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind, zusätzlich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Sie bilden eine ökologisch-funktionale Ergänzung zum hochwertigen Tal des Hillenbaches.

Für alle Grünflächen wird später im Zuge des Bebauungsplanes die Bepflanzung und Entwicklung festgesetzt. 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 die Wasserwirtschaft**

Im Änderungsbereich werden keine Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt. Die fachgerechte Niederschlagswasserentwässerung wird außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans erfolgen. Hierzu werden außerhalb des Änderungsbereiches Flächen für die Regenwasserklärung und Regenwasserrückhaltung bereitgestellt und im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens parallel zum Bauleitplanverfahren abgesichert.

#### **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. Dieser Umweltbericht beinhaltet neben einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Aussagen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie zu den Belangen des Artenschutzes und den Auswirkungen auf das angrenzende Natura 2000-Gebiet Bröl.

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.

## **4.0 Flächenbilanz**

	Bestand	Planung
	ca. ha	ca. ha
Gewerbliche Baufläche	0,19	13,09
Gemischte Baufläche	0,05	--
Flächen für die Landwirtschaft	16,71	--
Flächen für Wald	0,27	--
Grünflächen	0,31	4,44
<b>Gesamte Fläche</b>	<b>17,53</b>	<b>17,53</b>

**Aufgestellt:**

**Nümbrecht, im Februar 2020**