

Begründung
zur
**100. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Reichshof**



Gemeinde Reichshof

14.02.2024

Gemeinde Reichshof

Katja Grunewald Abt. III/68, Bauverwaltung
Hauptstr. 12
51580 Reichshof
Tel. 02296 801 125
E-Mail katja.grunewald@reichshof.de
www.reichshof.org

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Reichshof

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Tel. 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Abbildung Titelblatt: Geoportal.NRW (2023)

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1. Einführung	3
1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung	3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
2. Ausgangssituation	5
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Landschaftsplan	6
3.3. Flächennutzungsplan	7
3.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
4. Bauliches Konzept	8
5. Planinhalte und Darstellungen	9
6. Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	10
7. Planungs- und Standortalternativen	12
8. Auswirkungen der Planung	14
8.1. Städtebauliche Auswirkungen	14
8.2. Natur, Landschaft, Umwelt	14
8.3. Schmutzwasser / Niederschlagswasser	14
8.4. Trinkwasser	14
8.5. Löschwasser	15
8.6. Verkehr	15
8.7. Ver- und Entsorgung	15
8.8. Bodenordnung / Umlegung	15
9. Verfahren	15
10. Rechtsgrundlagen	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.....	4
Abbildung 2: Kataster mit Geltungsbereich der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln	6
Abbildung 4: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes	7
Abbildung 5: Bestehende Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof	8
Abbildung 6: Lage- und Organisationsplan für den Anbau des Feuerwehrhauses	9
Abbildung 7: Neue Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof	10
Abbildung 8: Vorentwurf zur landesplanerischen Anfrage (Stand Dezember 2022) der 100. FNP-Änderung	13
Abbildung 9: Luftbild mit Kataster	13

Bei Abbildungen ohne Quellenangabe ist die Quelle die Gemeinde Reichshof.

1. Einführung

1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung

Das Feuerwehrgerätehaus in Wehnrath ist für die Sicherstellung des Brandschutzes, gerade als Standort im Gewerbegebiet Wald-Wehnrath von hoher Wichtigkeit. Im Gewerbegebiet befindet sich eine Vielzahl Objekte mit erhöhtem Gefahrenpotential, die einer Brandverhütungsschau unterliegen. Aufgrund seiner Lage, insbesondere durch die Nähe zum Autobahnzubringer ist eine gute Erreichbarkeit für anfahrende Einsatzkräfte, sowie auch für ausrückende Einsatzkräfte bei entfernten Einsatzorten im Gemeindegebiet, gegeben.

Das Gebäude ist aufgrund gestiegener Anforderungen an seine Kapazitätsgrenze angelangt und entspricht aus verschiedenen Gründen nicht mehr dem Standard eines modernen Feuerwehrgerätehauses. Es fehlt der notwendige Schwarz-Weiß-Bereich, eine Damenumkleide, Damendusche und ein Lager. Fahrzeugstellplätze sind ebenfalls nicht in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Notwendigkeit für die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses sind im aktuellen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Reichshof beschrieben.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“. Aufgrund räumlicher Zwänge, die der Geometrie des Bestandsgebäudes und dessen Lage auf dem Grundstück geschuldet sind, lassen sich die notwendige Erweiterung des Gebäudes sowie die neu anzulegenden Parkplätze nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisieren. Der Bebauungsplan Nr. 30 soll daher geändert und sein Geltungsbereich in westlicher Richtung geringfügig erweitert werden. Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich zum Teil „Flächen für die Landwirtschaft“ und zum Teil „Wald“ darstellt, ist außerdem die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Reichshof im Gewerbegebiet Wald-Wehnrath am Ende der Straße „Am Busch“ (s. Abb. 1). Topographisch liegt das Bestandsgebäude der Feuerwehr auf einer Höhe von ca. 293 m ü. NHN. Das ca. 4.420 m² große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Sinspert, Flur 2 die Flurstücke 18 und 361 jeweils teilweise.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch Waldflächen
- im Norden durch die Wiehler Straße
- im Westen durch Waldflächen
- im Osten durch ein privates Gewerbegrundstück

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Abbildung 2 zu entnehmen.

100. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Reichshof

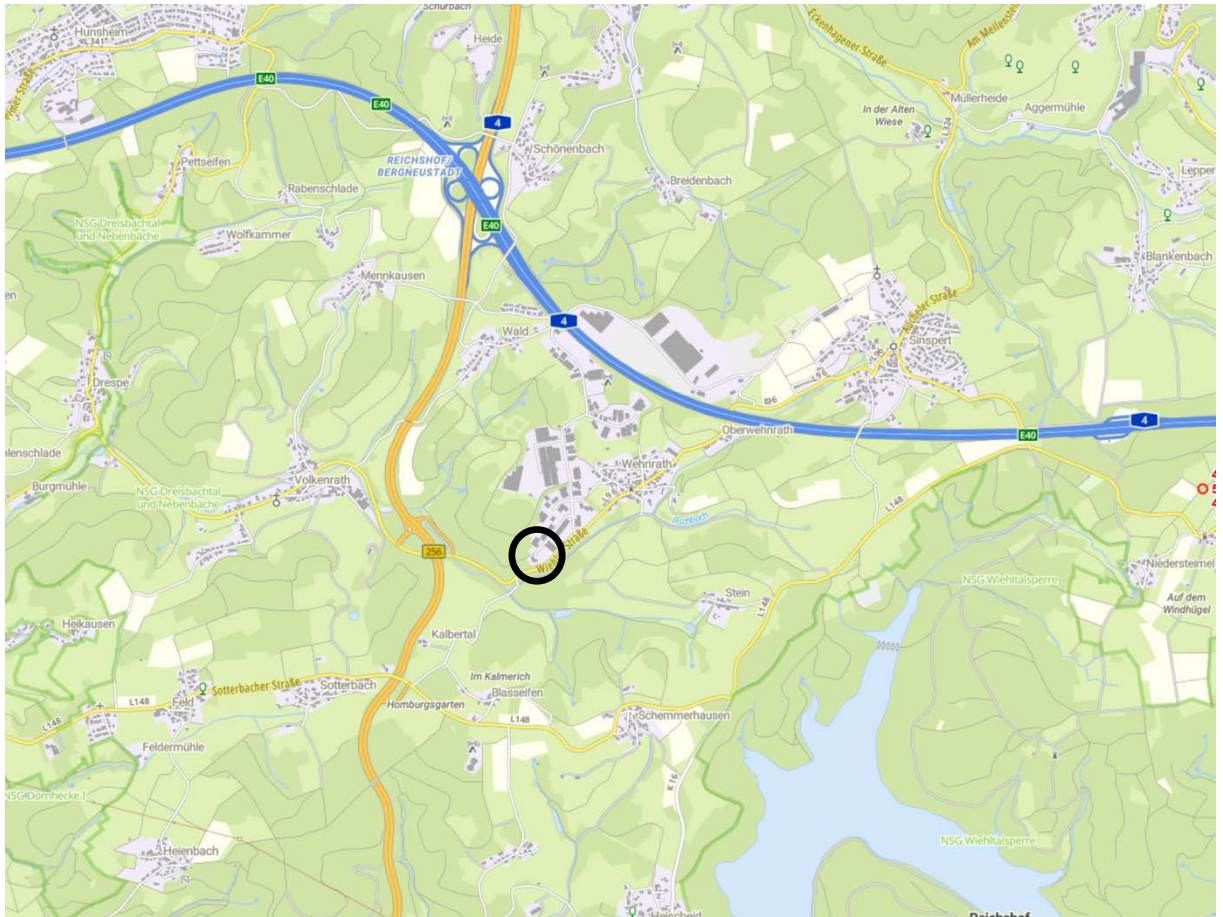


Abbildung 1: Übersichtsplan mit Lage des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

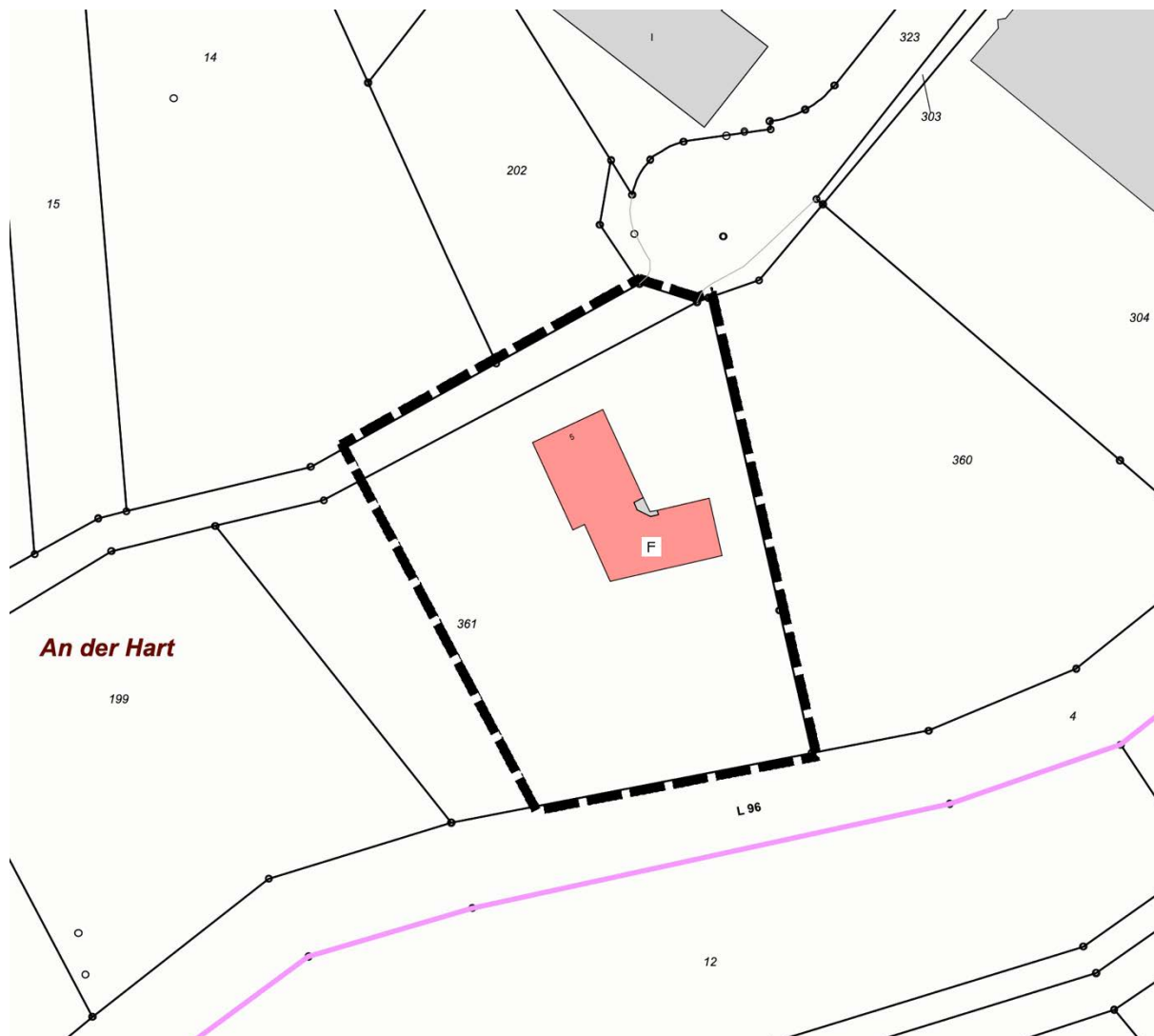


Abbildung 2: Kataster mit Geltungsbereich der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kartengrundlage: Katasteramt Oberbergischer Kreis)

2. Ausgangssituation

Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes Wald-Wehnrath, östlich der Bundesstraße 256. Das Plangebiet befindet sich am Ende der Straße „Am Busch“, welche als Sackgasse mit Wendehammer ausgebildet ist. Entlang der Straße „Am Busch“ befinden sich – ebenso wie im gesamten Gewerbegebiet Wald-Wehnrath - Gewerbe- und Industriegebäude in unterschiedlichen Größen. Das Feuerwehrgerätehaus bildet den westlichen Abschluss des Gewerbegebietes. In westlicher und südlicher Richtung befinden sich Wälder.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1. Regionalplan

Die Gemeinde Reichshof liegt im Geltungsbereich des rechtswirksamen Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln. Im gültigen Regionalplan ist das Gewerbegebiet Wald-Wehnrath als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ festgelegt. Westlich angrenzend sind Waldflächen dargestellt. Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung von gewerblichen Betrieben, die wegen ihres großen Flächenbedarfes, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den Allgemeinen Siedlungsbereich integriert werden können. Die Ansiedlung eines Feuerwehrhauses ist eine notwendige Folgenutzung, die insbesondere der Sicherheit und dem Schutz von Menschen und Gebäuden dient. Die geplante Erweiterung des Industriegebietes entspricht den Darstellungen des Regionalplans.

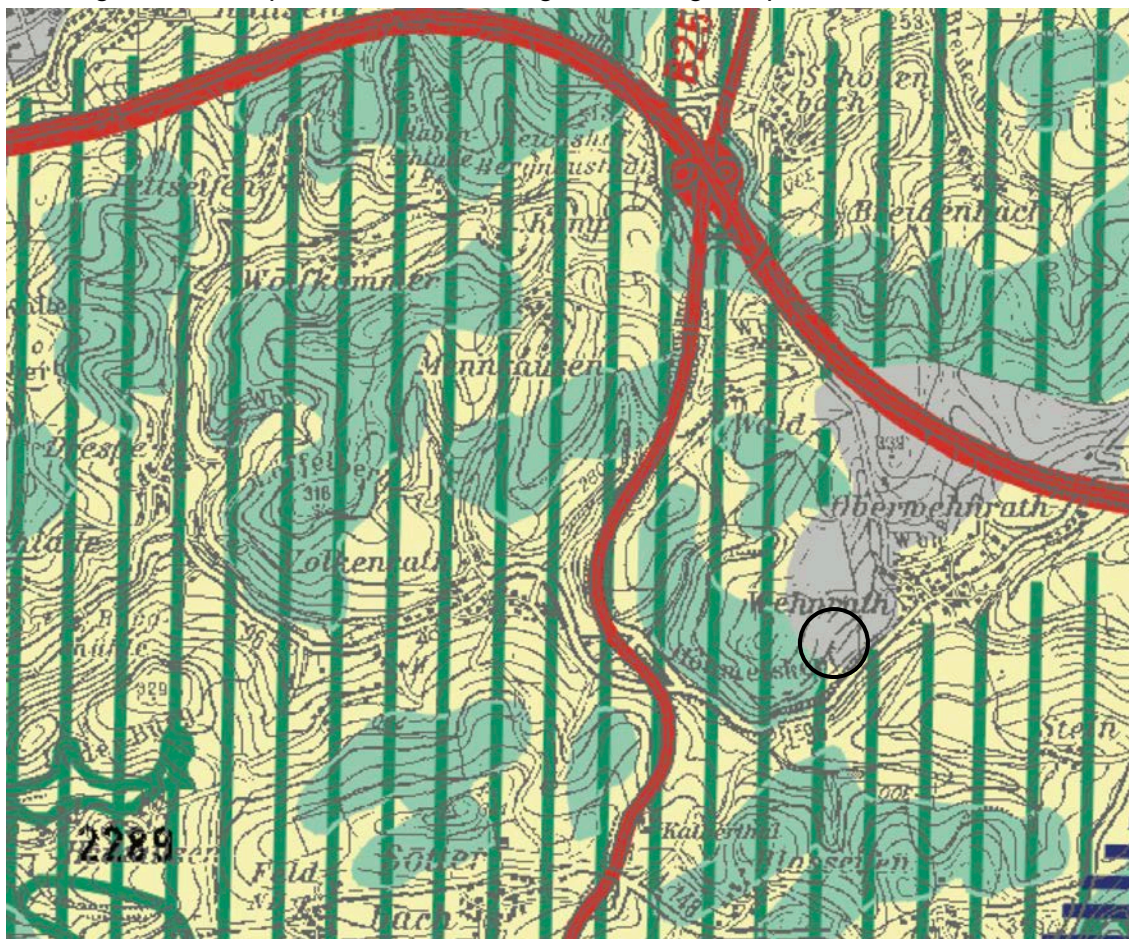


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln

3.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehltalsperre“

des Oberbergischen Kreises und teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Reichshof Süd“. Es wird zudem das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt (OBERBERGISCHER KREIS 2014).

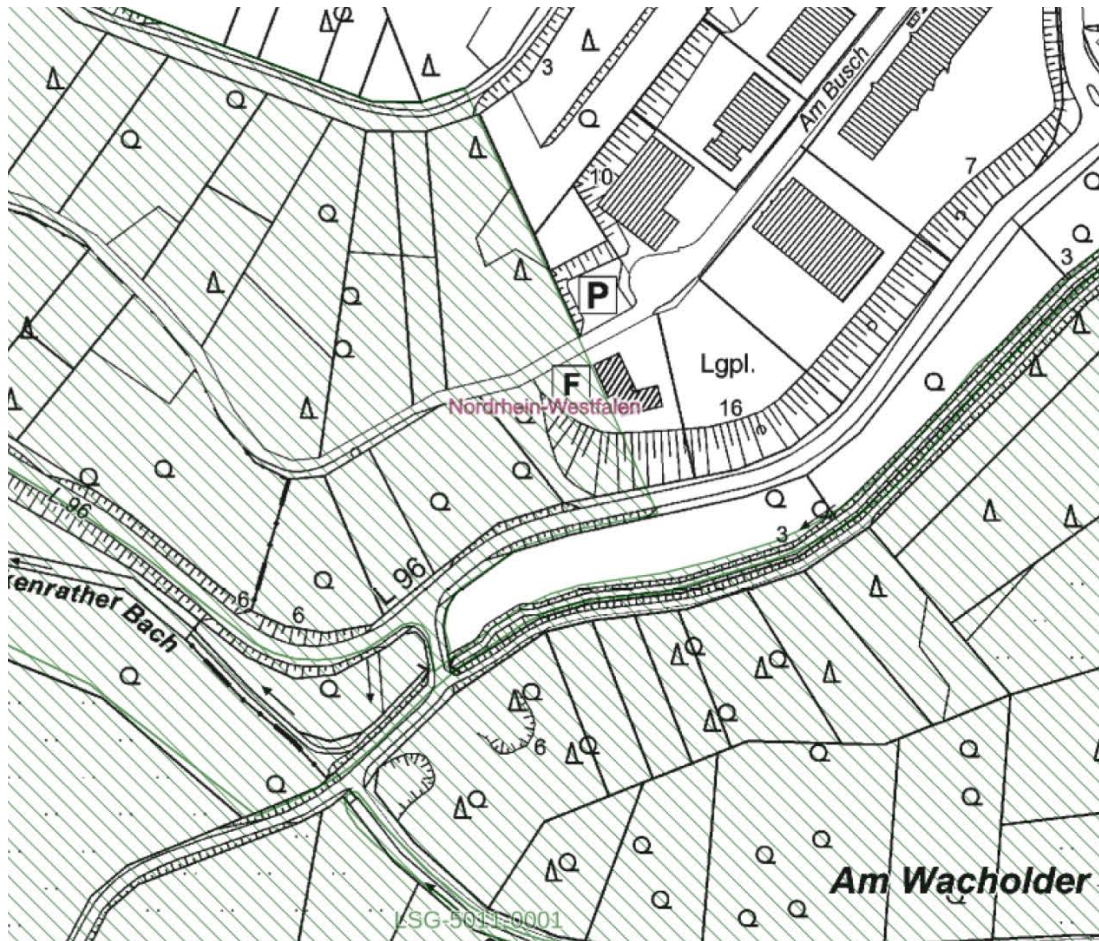


Abbildung 4: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (Quelle: LANUV NRW)

Das Landschaftsschutzgebiet wird daher gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Der Träger der Landschaftsplanung hat der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen. Die Inhaltsbestimmungen des rechtgültigen Landschaftsplans treten erst mit Inkrafttreten eines Bebauungsplans außer Kraft.

3.3. Flächennutzungsplan

Im wirksamen FNP der Gemeinde Reichshof ist das Plangebiet zum Teil als „Gewerbliche Bauflächen“ deklariert. Westlich des Feuerwehrgerätehauses ist das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ und als „Wald“ dargestellt. Durch den Anbau des Feuerwehrhauses und den Bau von Parkplätzen im Westen des Feuerwehrhauses müssen landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Wald in Anspruch genommen. Die dafür notwendigen Flächen sollen künftig entsprechend als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden

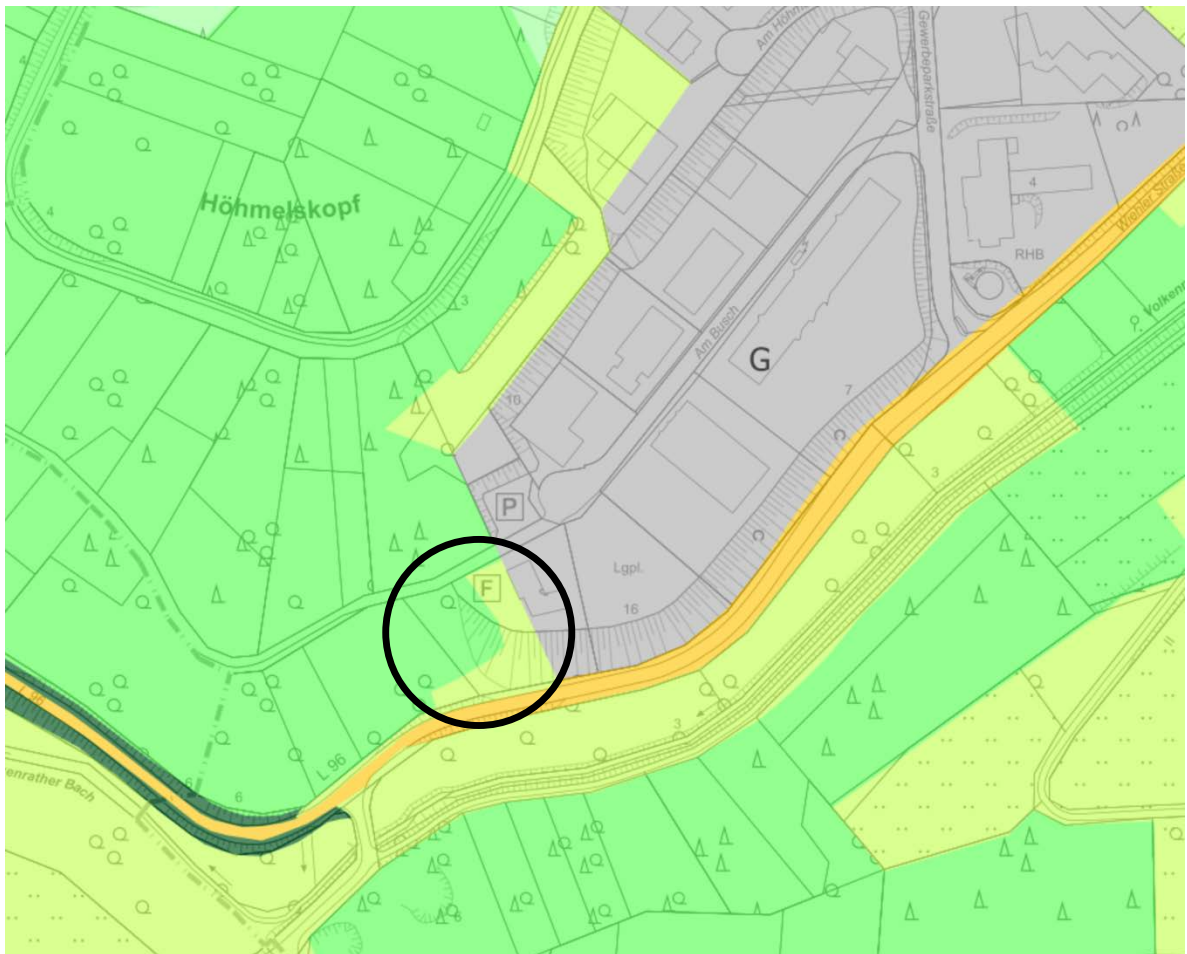


Abbildung 5: Bestehende Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof (Quelle: RIO OBK)

3.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Es wurde ein Verfahren zur landesplanerischen Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW durchgeführt. Es wurde bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung angepasst ist.

4. Bauliches Konzept

Der Bebauungsplanänderung liegt die Erweiterungsplanung des bestehenden Feuerwehrhauses zugrunde. Das Planungskonzept sieht vor, das bestehende Gebäude der Feuerwehr in Richtung Norden und Westen zu erweitern. Die erforderlichen Parkplätze für Einsatzkräfte sollen im Westen des Neubaus angelegt werden. Somit soll ein problemloses Eintreffen und Ausrücken der Einsatzkräfte gewährleistet werden. Das vorhandene Gelände soll dabei möglichst erhalten und nicht verändert werden. Der geplante Lage- und Organisationsplan des Feuerwehrhauses ist Abb. 5 zu entnehmen.

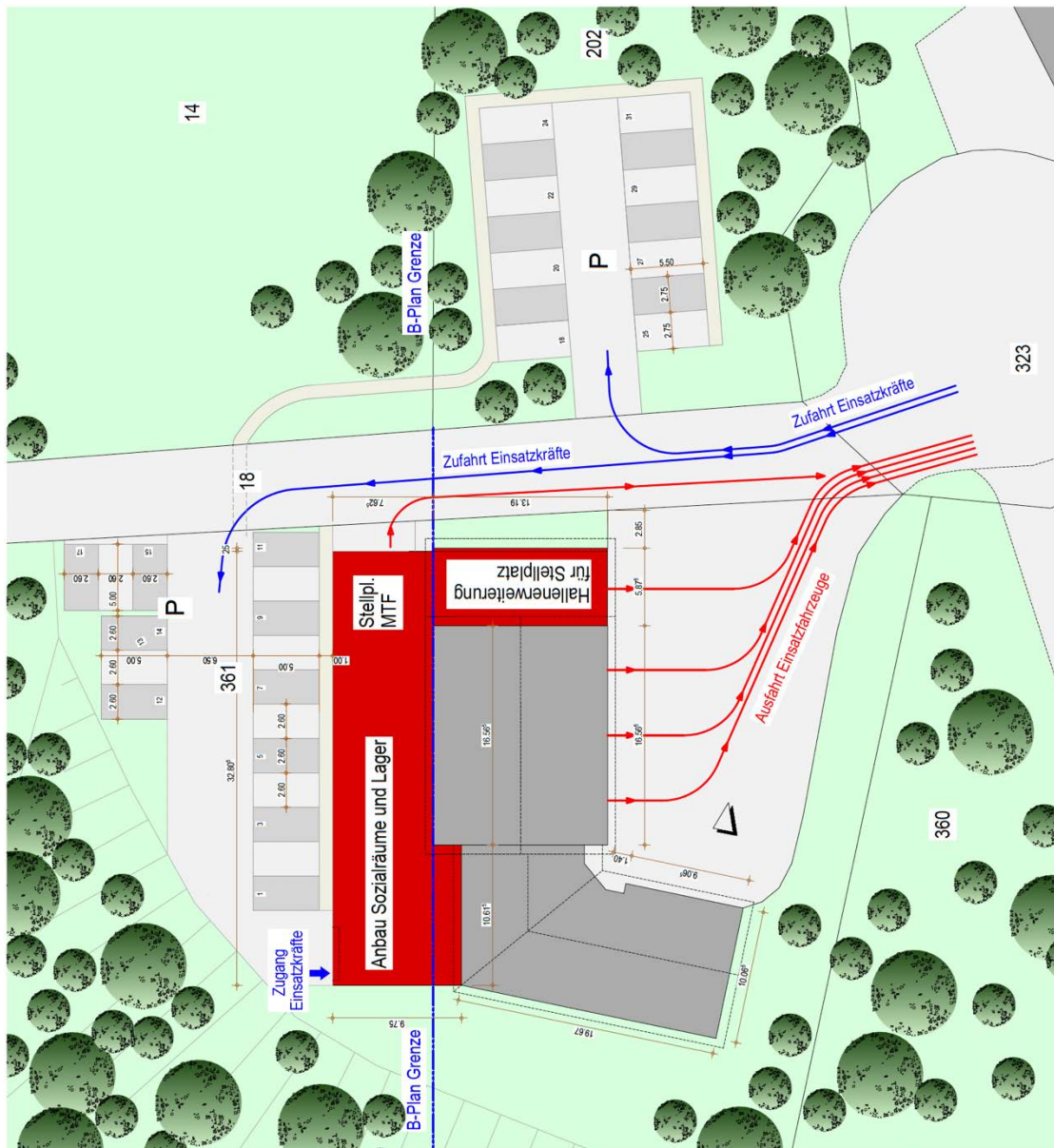


Abbildung 6: Lage- und Organisationsplan für den Anbau des Feuerwehrhauses (Quelle: Schneider Architekten)

5. Planinhalte und Darstellungen

Für den Anbau des Feuerwehrhauses und den Bau von Parkplätzen im Westen des Feuerwehrhauses müssen landwirtschaftliche Flächen und Flächen für Wald in Anspruch genommen. Die dafür notwendigen Flächen sollen künftig entsprechend als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Da der Planbereich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 10 „Wiehltalsperre“ des Oberbergischen Kreises befindet, welcher für den Bereich westlich des bestehenden Feuerwehrgeräthehauses das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Reichshof Süd“ festsetzt, wird die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

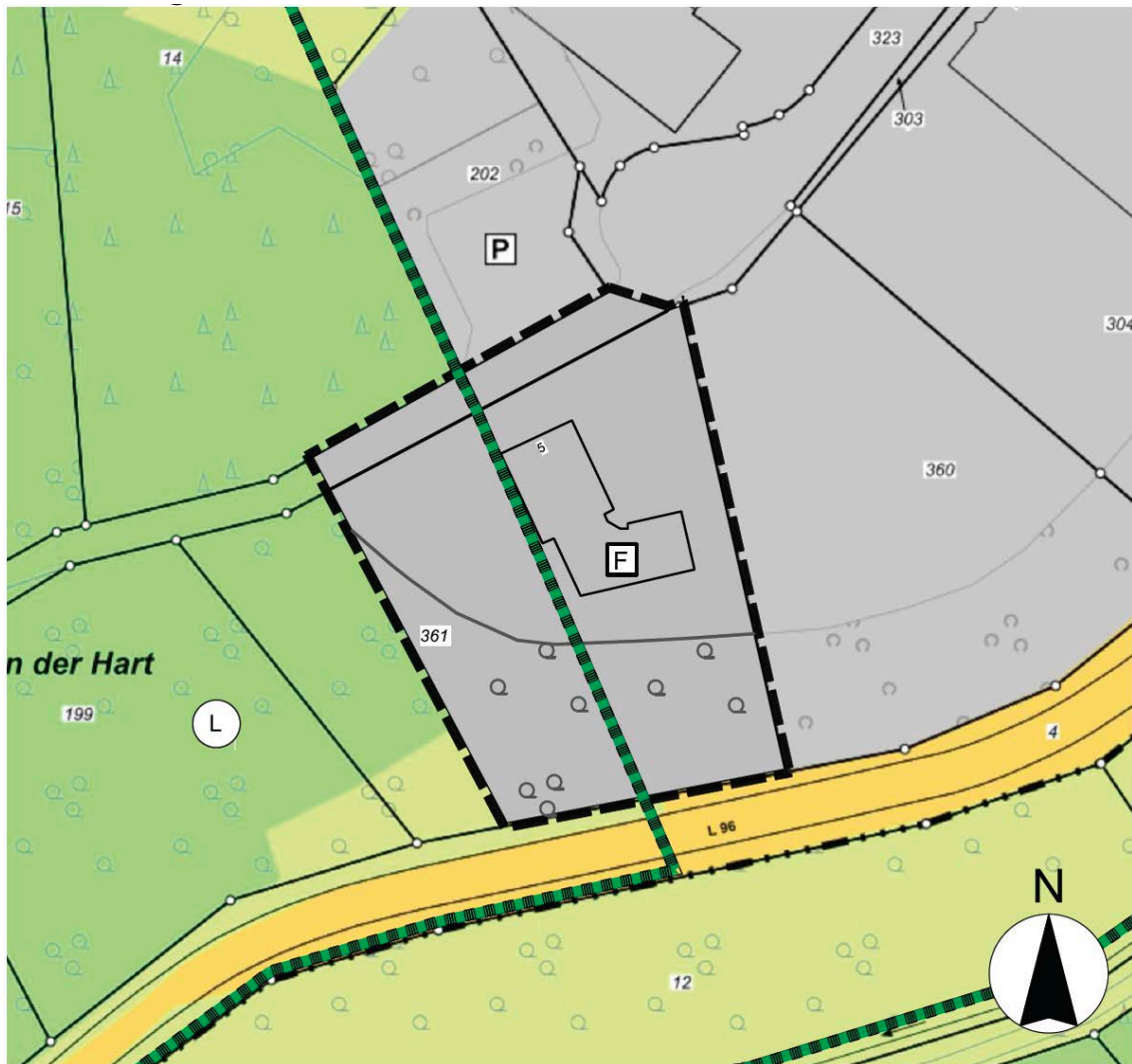


Abbildung 7: Neue Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof

6. Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die 100. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehrath, 1. BA“. Da die Plangebiete der beiden Planungen identisch sind, wurde die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanänderung ein gemeinsamer Umweltbericht sowie ein gemeinsamer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Der Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegen der vorliegenden Begründung bei. Die Ergebnisse der beiden Dokumente werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Umweltbericht

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht vom Büro Bertram Mestermann Landschaftsplanung angefertigt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung zur Bebauungsplanänderung. Im Zuge des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen geprüft:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Der Umweltbericht kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass von der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath – I. Bauabschnitt“ der Gemeinde Reichshof keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere und Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen vermindert bzw. ausgeglichen werden können (vgl. Mestermann 2023).

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, biologische Vielfalt, Tiere und Boden. Diese werden erst bei Umsetzung der Bebauungsplanänderung ausgelöst, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Um negative Auswirkungen auf die aufgeführten Schutzgüter zu vermeiden, werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath – 1. Bauabschnitt“ entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“ vom Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt, welcher die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe I dokumentiert. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Arten durch die Planung zu erwarten sind. Die Flächennutzungsplanänderung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die geschützten Arten. Um negative Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu vermeiden, werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath – 1. Bauabschnitt“ entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

7. Planungs- und Standortalternativen

Die Planung sieht die Erweiterung eines bestehenden Standortes der Feuerwehr im Ortsteil Wehnrath in der Gemeinde Reichshof vor. Das Feuerwehrgerätehaus in Wehnrath ist für die Sicherstellung des Brandschutzes, gerade als Standort im Gewerbegebiet Wald-Wehnrath von hoher Wichtigkeit. Im Gewerbegebiet befindet sich eine Vielzahl Objekte mit erhöhtem Gefahrenpotential, die einer Brandverhütungsschau unterliegen. Aufgrund seiner Lage, insbesondere durch die Nähe zum Autobahnzubringer ist eine gute Erreichbarkeit für anfahrende Einsatzkräfte, sowie auch für ausrückende Einsatzkräfte bei entfernten Einsatzorten im Gemeindegebiet, gegeben. Die Planung ist notwendig, um in Zukunft einen ausreichenden Brandschutz sicherzustellen.

Das Bestandsgebäude liegt am Rande eines Gewerbegebietes. Aufgrund der Geometrie des Bestandsgebäudes sowie der vorhandenen Eigentumsverhältnisse ist eine Erweiterung in östlicher Richtung nicht möglich. Die notwendige Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses muss sich daher in Richtung Westen orientieren. Die Planung berücksichtigt das Ziel, einen möglichst geringen Anteil der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen zu beanspruchen. Die Angemessenheit der Planung ist somit ebenfalls gewährleistet.

Alternativenprüfung nach Raumordnungsrecht

Das Plangebiet ist im Regionalplan zum Teil als Wald dargestellt. Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, Ziel 7.3-1 Walderhaltung und Waldinanspruchnahme, dürfen regionalplanerisch festgelegte Waldflächen nur in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebte Nutzung ein Bedarf nachgewiesen ist, der nicht außerhalb von Waldflächen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das Notwendigste beschränkt wird. In den Erläuterungen zum Ziel 7.3-1 wird die Bedeutung des Waldes, insbesondere seine Nutz- und Schutzfunktionen, hervorgehoben.

„Der Wald soll in seinen Strukturen weiterentwickelt und in waldarmen Gebieten vermehrt werden. Eine angestrebte Nutzung darf nicht innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Waldbereichs realisiert werden, wenn für den mit der Planung oder der Maßnahme verfolgten Zweck außerhalb von Waldbereichen eine zumutbare Alternative besteht.

Soweit entsprechende Alternativen außerhalb von Waldbereichen nicht zur Verfügung stehen, bleibt die Umsetzung von Planungen und Maßnahmen [...] innerhalb von Waldbereichen möglich. Im Rahmen der geforderten Beschränkung auf das unbedingt erforderliche Maß einer Waldinanspruchnahme kommen hierfür insbesondere solche Flächen innerhalb von Waldbereichen in Betracht, die neben ihrer wirtschaftlichen Ertragsfunktion keine wesentlichen anderen Waldfunktionen erfüllen.“

In der Gemeinde Reichshof liegt der Anteil an Waldflächen mit 42 % weit über dem Landesdurchschnitt in Höhe von 27 %. Auch sind große regionalplanerisch als Siedlungsbereich dargestellte Flächenanteile auf Ebene des FNP als Waldflächen ausgewiesen, die bis auf einen kleinen landwirtschaftlich genutzten Teil auch bewaldet sind.

Vorliegend wird durch das Vorhaben nur eine geringfügige Waldfläche in Anspruch genommen. Wie eingangs erläutert, lassen sich die notwendige Erweiterung des Gebäudes sowie die neu anzulegenden Parkplätze nicht innerhalb der im FNP dargestellten

Gewerbefläche unterbringen. Das Bestandsgebäude liegt am westlichen Rand der im FNP dargestellten Gewerbefläche. Aufgrund der Geometrie des Bestandsgebäudes ist eine Erweiterung in östlicher Richtung nicht möglich.

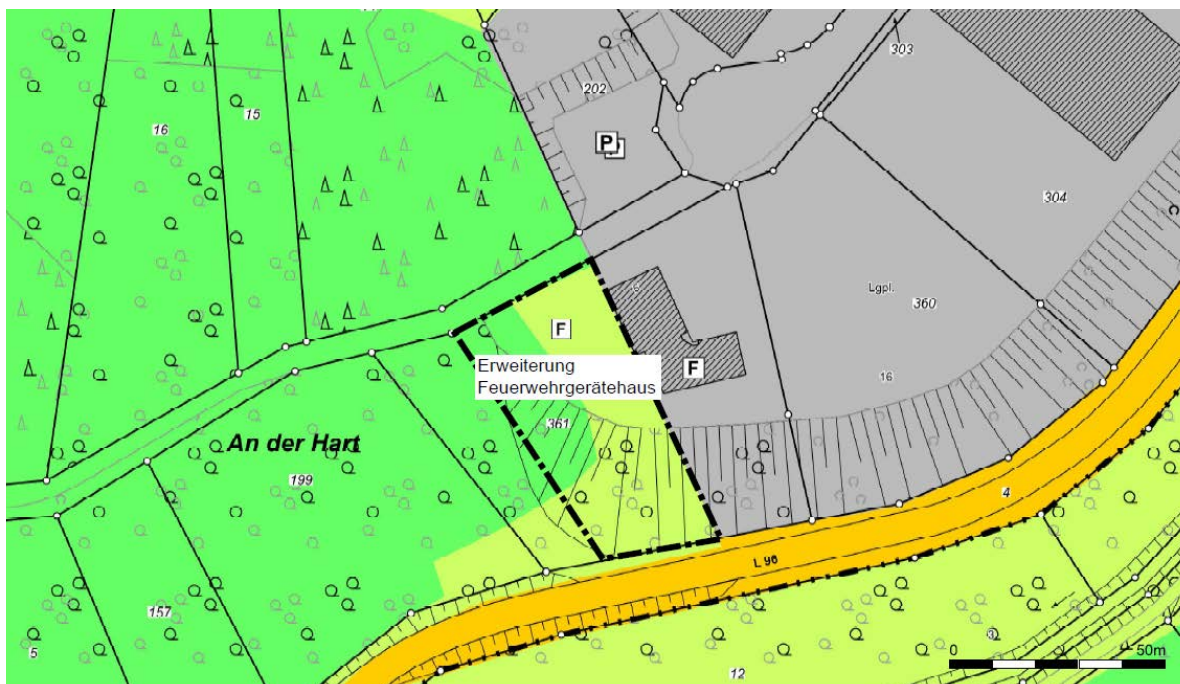


Abbildung 8: Vorentwurf zur landesplanerischen Anfrage (Stand Dezember 2022) der 100. FNP-Änderung



Abbildung 9: Luftbild mit Kataster

Das östlich angrenzende Grundstück Nr. 360 wird durch benachbarten Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Nr. 304 „Am Busch 3“ als Lagerplatz genutzt und dient gleichzeitig als betriebsgebundene Reservefläche. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz.

Die geplante Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses mit der geringfügigen Inanspruchnahme der Waldfläche wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz im Vorfeld erörtert. Der Landesbetrieb Wald und Holz hat gegen eine Waldumwandlung im Bereich des vorgesehenen Plangebiets keine Bedenken erhoben, sofern der Waldverlust entsprechend kompensiert wird.

Für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG werden im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahren entsprechende Kompensationsmaßnahmen umgesetzt. Parallel zur 100. Änderung des FNPs wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehrath, 1. BA“ durchgeführt.

8. Auswirkungen der Planung

8.1. Städtebauliche Auswirkungen

Aufgrund seiner untergeordneten Größe hat die Planung keine städtebaulichen Auswirkungen auf benachbarte Gebäude oder das Gewerbegebiet. Das Plangebiet befindet sich in einer Sackgasse am westlichen Rand des Gewerbegebietes. Die geringfügige Erweiterung in Richtung Westen wird aus dem öffentlichen Raum voraussichtlich kaum wahrnehmbar sein.

8.2. Natur, Landschaft, Umwelt

Erhebliche Beeinträchtigungen der im Umweltbericht (Teil B Kap. 3) untersuchten Schutzgüter sind durch die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reichshof nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen konkreter Baumaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen (siehe Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen). Zum Ausgleich etwaiger Eingriffe in Natur und Landschaft durch bauliche Erweiterungen im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes steht ein Ökokonto sowie ein Waldkonto für den Waldausgleich, der Gemeinde Reichshof zur Verfügung. Auf dieser Ebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

8.3. Schmutzwasser / Niederschlagswasser

Durch die Planung kommt es im Plangebiet voraussichtlich zu einer erhöhten Versiegelung von Flächen. In der Folge ist mit erhöhten Abflussmengen des Niederschlagswassers zu rechnen. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein Entwässerungskonzept für die baulichen Anlagen vorzulegen.

8.4. Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz gesichert. Negative Auswirkungen der Planung sind nicht zu erwarten.

8.5. Löschwasser

Für das Plangebiet steht eine Löschwassermenge von 3.200 l / min über zwei Stunden zur Verfügung.

8.6. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße Am Busch erschlossen. Durch die Planung wird unter anderem das Ziel verfolgt, den ruhenden Verkehr sowie den An- und Abfahrtsverkehr vom Feuerwehrgerätehaus besser zu organisieren. Durch die zusätzlichen Parkplätze im Bereich hinter dem Gebäude ist mit einer Verbesserung der Parksituation zu rechnen. Mit einer Erhöhung der Verkehrsmengen durch die Planung ist nicht zu rechnen.

8.7. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits vollständig an die notwendigen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Negative Auswirkungen durch die Planungen sind daher nicht zu erwarten.

8.8. Bodenordnung / Umlegung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine Maßnahmen der Bodenordnung ausgelöst.

9. Verfahren

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 30.05.2022 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung dieser Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Beschluss wurde am 21.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.07.2023 bis einschließlich 28.08.2023.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.07.2023 bis einschließlich 12.08.2023.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 11.09.2023 beschlossen, den Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen. Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom 09.10.2023 bis 09.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2023 beteiligt worden. Die Behörden wurden aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum 16.10.2023 abzugeben.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ erneut beteiligt worden. Die Behörden wurden aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum __.__.____ abzugeben.

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist durch den Rat der Gemeinde Reichshof am __.__.____ beschlossen worden.

INKRAFTTRETEN

Diese Flächennutzungsplanänderung ist am __.__.____ bekannt gemacht worden. Die 100. Änderung des Flächennutzungsplans ist somit seit dem __.__.____ wirksam.

GENEHMIGUNG

Diese Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Verfügung
vom
AZ.:
genehmigt worden.

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung der Bezirksregierung Köln sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches ist am __.__.____ erfolgt. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 214 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches sowie § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NW hingewiesen.

10. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist

Reichshof-Denklingen, den _____

Bürgermeister