GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 7

"Eckenhagen - Feuerwehr / Rettungswache"

1. Änderung und Ergänzung

TEIL I: ALLGEMEINER TEIL

Stand: 17.06.2026

Bearbeitung:

HKS
Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau
STADT - UMWELT

OBERBERGISCHE
AUFBAU-GESELLSCHAFT MBH

Freudenberger Straße 383
57072 siegen

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung	1
2.	Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich	1
3.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen	3
4.	Flächennutzungsplan	4
5.	Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzte Flächen	5
6.	Städtebau	6
6.1	Darlegung der Änderungsabsichten	6
7.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
7.1	Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren	11
7.2	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	11
7.3	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)	11
8.	Erschließung	12
8.1	Verkehrsflächen	12
8.2	Schmutzwasser	12
8.3	Niederschlagswasser	12
8.4	Trinkwasser	12
8.5	Löschwasser	12
9.	Bodenschutz	12
10.	Denkmalschutz	13
11.	Bergbau	13
12.	Starkregen / Überschwemmungsgebiete / Hochwasser-Gefahrenkarte /	13
	Hochwasser-Risiko	13
13.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung	13
14.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	14
15.	Vermerk zur Begründung	14

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am 16.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eckenhagen - Feuerwehr / Rettungswache, 1. Änderung und Ergänzung“ beschlossen.

Der Oberbergische Kreis plant angrenzend an das Grundstück der Feuerwehr Eckenhagen die Errichtung einer Rettungswache. Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der westliche Teilbereich ist im Flächennutzungsplan als “Fläche für die Landwirtschaft” dargestellt.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Rettungswache hat der Oberbergische Kreis als Vorhabenträger die Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Eckenhagen – Feuerwehr beantragt. Der B-Plan Nr. 7 wurde umbenannt in “Eckenhagen - Feuerwehr / Rettungswache”.

Die Gemeinde Reichshof beabsichtigt die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich herzustellen.

Planungsrechtlich sollen sowohl die Parkplätze als auch das Gelände der Rettungswache mit dem Neubau gesichert werden. Dazu ist die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung und/ -erweiterung notwendig.

Der Flächennutzungsplan wird für die baulichen Erweiterungsflächen im Parallelverfahren geändert.

Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 5.540 m². Davon sind ca. 668 m² bereits als Gemeinbedarfsfläche “Feuerwehr” festgesetzt.

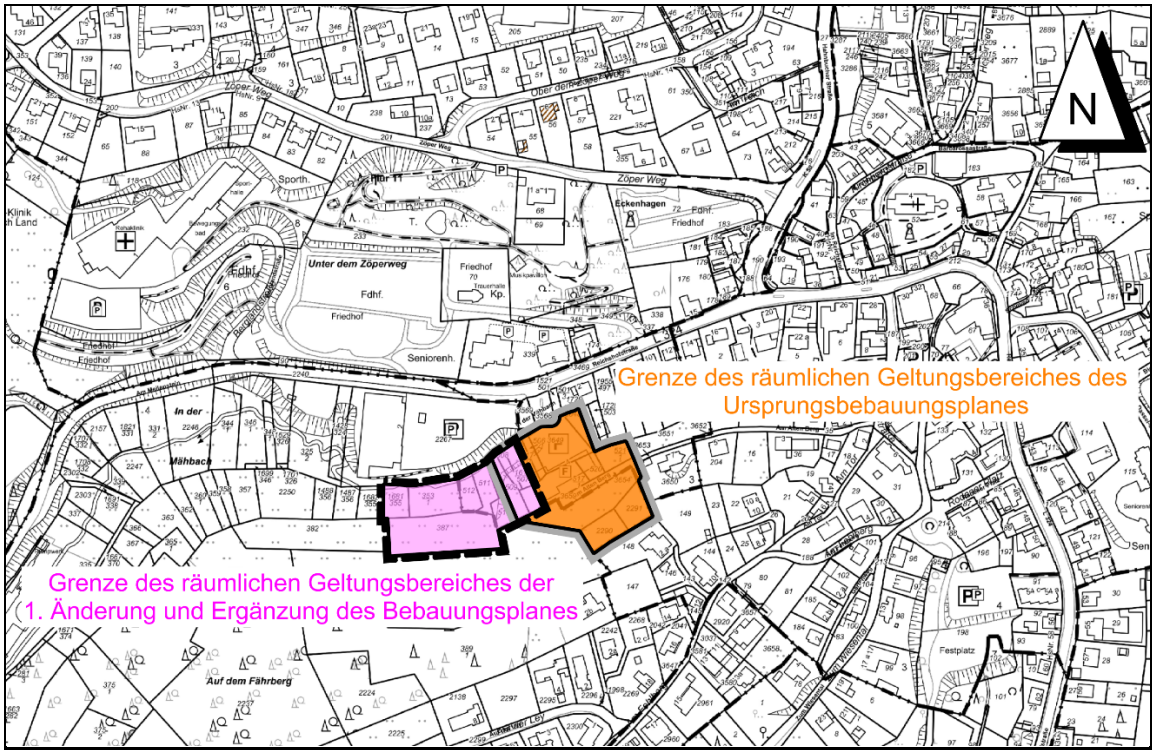
Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im April 2025 mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung und /-ergänzung mit Begründung beauftragt. Darüber hinaus wird ein “Umweltbericht” (UB) als Teil II der Begründung, ein “Landschaftspflegerischer Fachbeitrag” (LFB) und eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ durch das Planungsbüro **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** erarbeitet. Ab Juni 2026 wird die Oberbergische Aufbau-Gesellschaft mbH (OAG) die weitere Bearbeitung des Projekts zur Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans übernehmen und das Verfahren fachlich begleiten.

2. Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flächen westlich des Feuerwehrstandortes an der „Reichshofstraße“ in Eckenhagen und zwar die Grundstücke westlich der Feuerwehr in der Gemarkung Eckenhagen, Flur 23, Flurstücke 387, 353/1387, 508, 509, 510, 511, 512, 517/1 tlw., 1618/507, und 1681/355.

Auf den Grundstücken befinden sich einzelne Gehölzstrukturen bzw. Einzelbäume. Der westliche Bereich wird als Wiese genutzt.

Der östliche Teilbereich der Erweiterungsfläche ist durch die Parkplatzanlagen und Freiflächen bzw. Zufahrt der Feuerwehr geprägt.



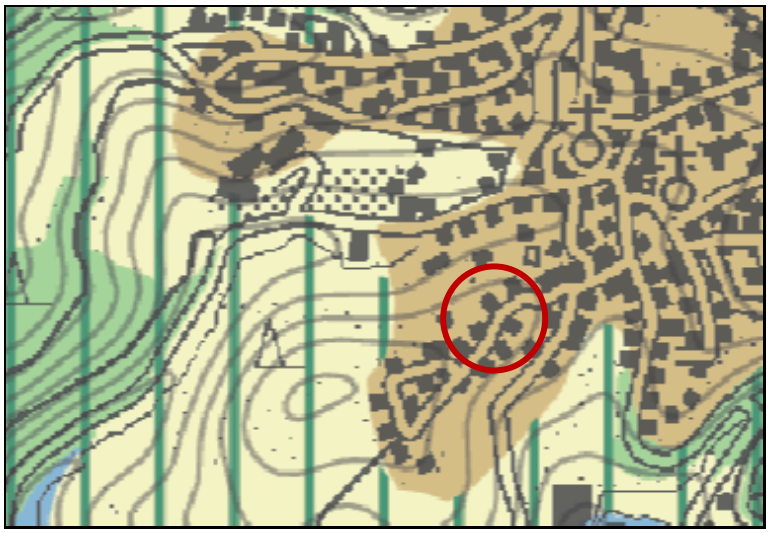
Übersichtslageplan Geltungsbereiche
© Geobasisdaten: www.tim-online.nrw.de

Luftbild
© Geobasisdaten: www.tim-online.nrw.de

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen

Regionalplan

Die in Rede stehende Fläche liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) angrenzend an die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

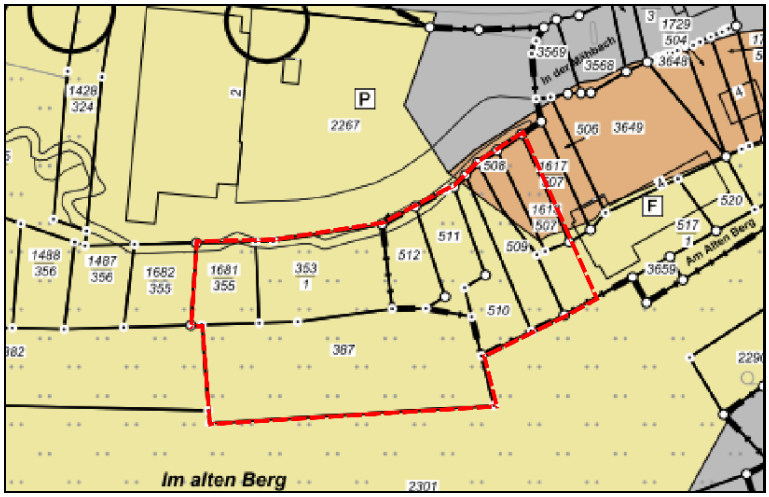


Auszug Regionalplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: www.bezreg-koeln.nrw

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet

Gemäß Landschaftsplan Nr. 3 Bergneustadt/Eckenhagen liegen die in dem folgenden Ausschnitt hellgelb dargestellten Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 5011-0002 – Reichshof-Süd. Der Träger der Landschaftsplanung bzw. die Untere Naturschutzbehörde hat dieser Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht widersprochen. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG treten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung dem Flächennutzungsplan im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat. Somit stehen die Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung nicht entgegen.



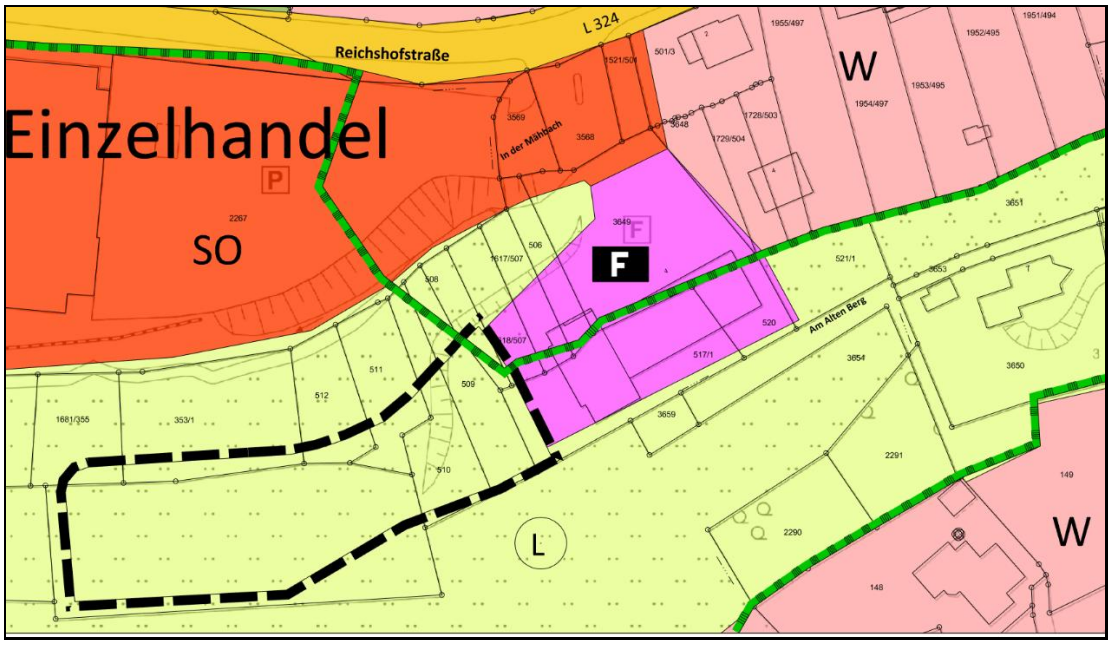
Auszug Landschaftsplan Nr. 3 Bergneustadt/Eckenhagen, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

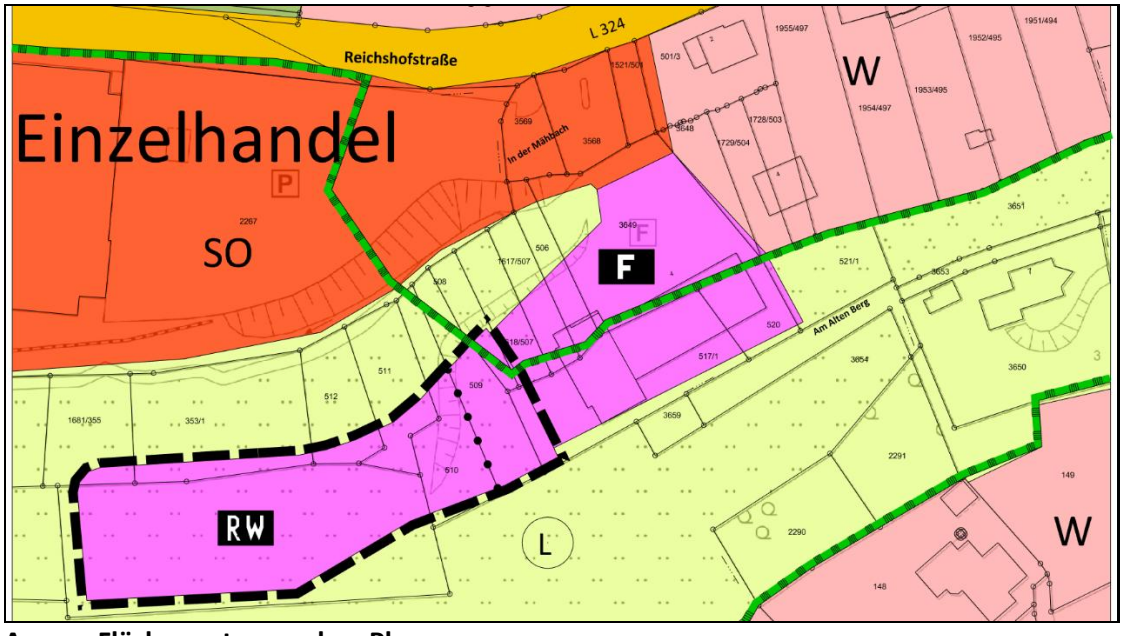
4. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Erweiterungsbereich der Rettungswache „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren dahingehend geändert, dass die „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung Rettungswache geändert wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird hierdurch nicht beeinträchtigt.



Auszug Flächennutzungsplan, Bestand
© Geobasisdaten: www.rio.obk.de



Auszug Flächennutzungsplan, Planung
© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

Die **Anfrage nach § 34 LPlG NRW** wurde am 15.10.2025 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 10.11.2025 positiv beantwortet, dass aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen diese Änderung keine Bedenken bestehen.

5. Inanspruchnahme Boden, landwirtschaftlich genutzte Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer mittleren bis geringen Inanspruchnahme (ca. 0,46 ha) bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche für die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft).

Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen.

Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Flächen für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann.

<u>Erläuterungen zur Inanspruchnahme von Boden und landwirtschaftlich genutzten Flächen:</u>

a) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

b) Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung ist die Lage des neuen Rettungswachegebäudes direkt angrenzend an die vorhandenen Anlagen der Feuerwehr als positiv anzusehen.

c) Der Flächenbedarf für die angestrebte Nutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld des Ortskerns Eckenhagen abgedeckt werden.

d) Bei der Standortsuche für das neue Baugebiet wurden keine Waldflächen in Betracht gezogen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt wären hier im Vergleich zu der eingeplanten landwirtschaftlich genutzten Fläche erheblich größer.

e) Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken in bebauten Bereichen, die dem Flächenbedarf der Planung gleichwertig an anderer Stelle im Ortsgebiet entsprechen, können für die Errichtung eines entsprechenden Feuerwehrhauses nicht dargestellt werden.

In Bezug auf die Verfügbarkeit von Flächen ist darzustellen, dass sich der überwiegende Teil der möglichen innerörtlichen Flächenreserven in Privatbesitz befindet und für eine Überplanung nicht zur Verfügung steht. Auch die Flächen, die sich im Besitz der Gemeinde befinden, eignen sich nicht für die Bereitstellung von entsprechend zu nutzendem Bauland.

f) Aus landwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Agrarnutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 4.600 m² als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden landwirtschaftlichen Betriebe anzusehen.

Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

Begründung:

Das bestehende Feuerwehrhaus in Eckenhagen stellt bereits eine Nutzungsart dar, die als Synergieeffekt für die Errichtung einer Rettungswache anzusehen ist (Mitbenutzung Parkplätze, gemeinsame Zufahrt).

Durch die Lage am östlichen Ortsrand ist der Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz auf kurzen Wegen gesichert. Der Immissionsschutz wird aufgrund der peripheren Lage gewährleistet.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung als Rettungswache in direkter Nähe zum Feuerwehrstandort wurde seitens der Gemeinde entschieden, dem Aspekt der Bereitstellung einer modernen und nach neustem Stand umzusetzenden Neubebauung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung den Vorrang einzuräumen.

Ein Alternativstandort wurde nicht untersucht, da sich die Bündelung der Nutzungen als sinnvoll darstellt.

Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche hat sich die Gemeinde Reichshof somit gemäß den Forderungen der einschlägigen gesetzlichen Regelungen mit der Notwendigkeit und den Alternativen für die vorliegende Planung auseinandergesetzt und Vor- und Nachteile in einem Abwägungsprozess diskutiert.

Als Ergebnis des v.g. Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Umsetzung der Aufrechterhaltung des Zivilschutzes (Brandschutz, Rettungswesen) und zur Erfüllung der Planungsziele unumgänglich.

6. Städtebau

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Neuordnung des Ortsrandes von Eckenhagen zur Bereitstellung von Bauland für die Rettungswache.

6.1 Darlegung der Änderungsabsichten

Zur Realisierung der v.g. Planung und der damit verbundenen notwendigen städtebaulichen Neuordnung des Standortes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzt.

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Rettungswache“:

Für die Bauflächen der „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ wurden folgende Festsetzungen getroffen:

Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ=0,6:
Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Festsetzung der Grundflächenzahl orientiert sich an der in § 17 (1) BauNVO vorgegebenen Obergrenze. In dem neuen Gebiet gilt eine Grundflächenzahl von 0,6.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO:
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn die festgesetzte Höhe der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,6 + Überschreitung nach BauNVO = max. 0,8 eingehalten wird.

Festsetzung einer Geschossflächenzahl von GFZ=1,2:
Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist nach § 17 Abs. 1 BauNVO mit GFZ = 1,2 bei zwei Vollgeschossen festgesetzt.
Die Geschossflächenflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.
Die Festsetzung der Geschossflächenzahl orientiert sich an der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 sowie zwei Vollgeschossen als Höchstmaß. Hierdurch ist gewährleistet, dass eine städtebaulich verträgliche Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird und ein Einfügen in das städtebauliche Bild der Umgebungsbebauung erfolgt.

Maximale Anzahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen:

Für das Gebiet wird die maximale Anzahl an Vollgeschossen mit 2 (II) festgesetzt.

Über die in der Nutzungsschablone festgesetzte Zahl der Vollgeschosse hinaus ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Nutzungsschablone festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß. Ausgenommen von der v. g. Höhenfestsetzung sind untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte u.ä.

Die mittlere geplante Geländehöhen liegt bei ca. 306,00 m ü.NHN (Normalhöhennull).

Es wird eine maximale Oberkante baulicher Anlagen von 315,00 m ü.NHN festgesetzt. Somit können Gebäude in einer maximalen Gesamthöhe von ca. 9,00 m über dem mittleren Bestandsgelände ausgeführt werden.

Bauweise:
Für das Gebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Die Länge der Baukörper darf ein Maß 50,00 m nicht überschreiten.

Baugrenzen:
Es ist eine überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen (Baufenstern) festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten. Grenzabstände sind einzuhalten. Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit einzelnen Bauteilen (z.B. Balkone, Erkern, Eingangsüberdachungen) ist bis zu 1,00 m als Ausnahme gem. § 31 Abs.1 BauGB zulässig.

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes:
Das Schutzgebiet Landschaftsschutzgebiet LSG-5011-0002 wurde in die Planzeichnung übernommen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Maßnahme V 1
Stellplätze auf dem Gemeinbedarfsgrundstück sind als infiltrationsfähige Oberflächenbefestigung herzustellen, wie z. B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammersteine.

Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Maßnahmen B 1 „Grünflächen“
Auf dem in der Planzeichnung mit B 1 gekennzeichneten Böschungsbereich ist eine Anpflanzung aus einheimischen und bodenständigen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Anpflanzung ist in einem Zuge anzulegen. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:
Schwarzerle (Alnus glutinosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Blut-Hartriegel (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea)

Pflanzgröße: Bäume: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 h
Sträucher: 3-5 Triebe, 80-100 h

Pflanzabstand /-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hoch wachsende Sträucher, Bäume in Gruppen, Anteil 25 %

Pflege: Anwuchskontrolle Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen,
Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege

Maßnahmen B 2 „Gemeinbedarfsflächen“
Die nicht überbauten Grundstücksflächen auf dem Baugrundstück sollen, soweit sie nicht für zulässige Stellplätze und Garagen gemäß § 12 sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung in Anspruch genommen werden, als Vegetationsflächen (Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, Rasenflächen) gestaltet werden. Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume 1. oder 2. Ordnung sowie zwei hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist auf höchstens 10 % der gesamt zu begrünenden Fläche zu beschränken. Die jeweiligen Anpflanzungen auf dem Baugrundstück sollen fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Pflanzenausfälle sollen im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten ersetzt werden. Bei der Anpflanzung sollen folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste gewählt werden:

Laubbäume: Winterlinde (Tilia cordata), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weiß- bzw. Sandbirke (Betula pendula)

Pflanzgröße: Bäume 1. Ordnung: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16
Bäume 2. Ordnung: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-200 h

Obstgehölze:
Apfelsorten: Großer Rheinischer Bohnapfel, Riesen Boikenapfel, Roter Boskoop, Jakob Lebel, Danziger Kantapfel, Doppelte Luxemburger Renette, Rheinischer Winterrambour, Rheinische Schafsnase, Ontarioapfel
Birnensorten: Gute Luise, Gute Graue, Katzenkopf,
Kirschsorten: Rote Knorpelkirsche, Büttners Gelbe Knorpelkirsche, Geisepitter,
Pflaumen: Deutsche Hauszwetschge, Bühler Frühzwetschge sowie diverse oberbergische Lokalsorten

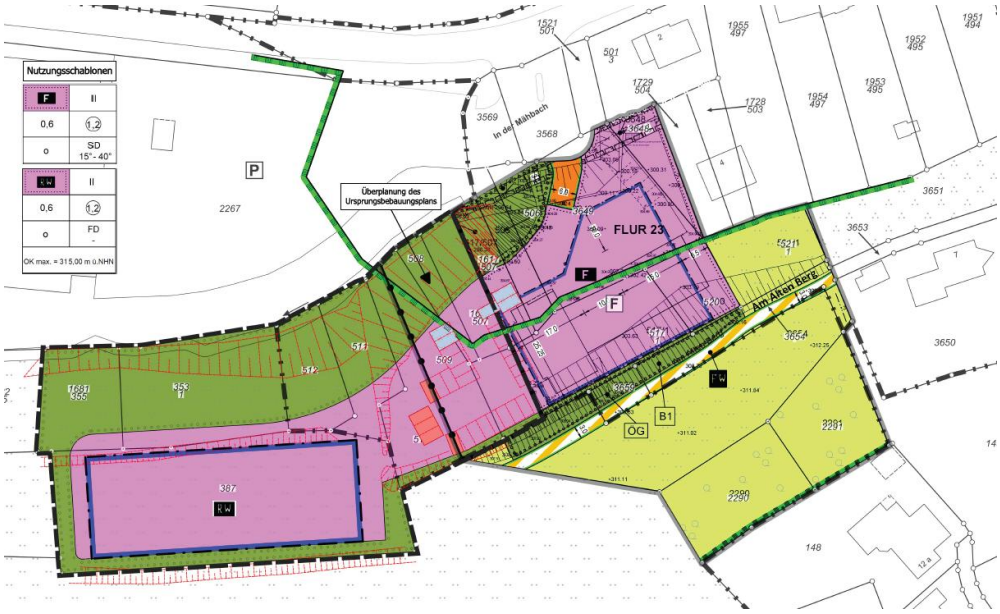
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 1,8-2,0 m Höhe

Gestalterische Festsetzungen:
Es wurden gestalterische Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung getroffen. Durch die gestalterischen Festsetzungen wird Sorge getragen, dass es nicht zu einer Disharmonie in der optischen Fernwirksamkeit kommt. Somit werden baugestalterische Festsetzungen (gem. BauO NRW) als Unterstützung der städtebaulichen Mittel genutzt, mit denen im Plangebiet ein angenehmes Wohn- und Arbeitsumfeld geschaffen werden soll.

Dachform
In der neuen Gemeinbedarfsfläche „Rettungswache“ sind nur Flachdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile, Garagen und Carports sind ebenfalls Flachdächer zulässig.

Fassadengestaltung
Die Verwendung von Werkstoffen mit spiegelnden Oberflächen sowie Werkstoffimitationen aller Art sind nicht zulässig. Solaranlagen sind von dieser Gestaltungsfestsetzung ausgenommen.

Die entsprechenden v.g. Festsetzungen sind auch der Planzeichnung zu entnehmen.



Entwurf des Bebauungsplans
© Oberbergische Aufbau GmbH

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes

Es wurden die folgenden Hinweise (ohne bodenrechtlichen Bezug) gemäß der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ mit in die Planung einbezogen:

Gemäß den gesetzlichen Verpflichtungen (§ 1a BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 BNatSchG) ist vorrangig die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft anzustreben. Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sind in Kap. 3.2 des LFB erläutert.
Weitere konkrete, planspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden im Folgenden erläutert. Die einzelnen Maßnahmen sind in Karte Nr. 2 des LFB dargestellt.

Vermeidungsmaßnahmen
Vorsorglich soll zum Schutz von Lebensräumen für die potenziell vorkommenden Fledermäuse folgende Maßnahme durchgeführt werden:

V 1 Beleuchtung
Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten / Straßenbeleuchtung ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, d.h. nach unten und auf die Flächen, die beleuchtet werden sollen.
Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 3.000 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Verringerung von Lichtemissionen kommt sowohl den Fledermausarten sowie Insektenarten in angrenzenden Habitaten zugute.

Ebenfalls wurden die folgenden Hinweise mit in die Planung einbezogen:

Denkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Boden
Nach den §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, dass die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in Böden von mehr als 500 cbm ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen (§ 6 Abs. 8 BBodSchV i.d.F. vom 09.07.2021). Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Starkregenvorsorge
Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen. Zum Schutz vor möglichen Schäden

durch oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser sind geeignete Maßnahmen des Objektschutzes vorzusehen.

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Regelfall verursacht die Aufstellung eines Bebauungsplanes einen Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild. Dies trifft auch für den vorliegenden Fall zu. Insofern wird auf die nachfolgenden Ausführungen dieser Begründung verwiesen.

7.1 Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2 a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** als Teil 2 der Begründung beizufügen. Im Umweltbericht werden auf Grundlage der Beschreibung der Umwelt die Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Umwelt-Schutzgüter /-funktionen dargestellt und die ggf. verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen und Maßnahmen zu deren Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erläutert. Dieser befindet sich zurzeit in Erstellung und wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beigefügt.

7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Für das Planvorhaben ist nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Artenschutzprüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgt für die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen).

Es ist zu überprüfen, ob für die „planungsrelevanten Arten“

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

In § 44 Abs. 1 Satz 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist geregelt, dass die besonders geschützten Tierarten (gem. BArtSchV Anlage 1, Spalte 2; EG-ArtSchV Anhang A oder B; gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; alle europäischen Vogelarten) nicht verletzt oder getötet werden dürfen.

Streng geschützte Arten (gem. Anhang IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie 92/43/EG; gem. BArtSchV Anlage1, Spalte 3, gem. EG-ArtSchV Anhang A) dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nicht erheblich gestört werden, d.h. der Erhaltungszustand der lokalen Population darf sich nicht verschlechtern.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros **HKR – Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** ist dieser Planung zugrunde gelegt und ist dieser Begründung beigefügt.

7.3 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Im „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ des Büros **HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und das planerische Konfliktbewältigungsprogramm der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 13ff BNatSchG dargelegt.

Der „Landschaftspflegerische Fachbeitrag“ (LFB) beschreibt die Planungsziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung und konzipiert Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelösten Beeinträchtigungen. Die notwendigen grünordnerischen Maßnahmen werden dargestellt.

Die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist Voraussetzung für die Unbedenklichkeit des Eingriffs.

Der errechnete Ausgleichsbedarf wird mit der jährlichen Abrechnung dem Oberbergischen Kreis (Naturschutzbehörde/Planungsamt) nachgewiesen.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag befindet sich zurzeit in Erstellung und wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung den Planunterlagen beigefügt.

8. Erschließung

8.1 Verkehrsflächen

Die Erweiterungsfläche für die Bebauung der Rettungswache ist über die Flächen der Feuerwehr an das bestehende Straßennetz „Reichshofstraße“ erschlossen.

8.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen (Mischwasserkanal) des nordöstlich gelegenen Feuerwehrgebäudes.

8.3 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der Gebäude wird in das angrenzende Gewässer eingeleitet. Hierzu ist ein entsprechender Antrag beim Oberbergischen Kreis zu stellen. Das Niederschlagswasser der Freifläche wird in die Nebenbereiche der Erschließung entwässert.

8.4 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz im Umfeld des Plangebiets gesichert.

8.5 Löschwasser

Für die Löschwasserversorgung des o.g. Objektes ist eine Verfügbarkeit von Löschwasser in Höhe von 800 l/min über einen Zeitraum von 2,0 h, welche über vorhandene Hydranten (Umkreis 300 m) aus dem Versorgungsnetz entnommen werden können, gesichert.

9. Bodenschutz

Siehe Hinweis in dieser Begrünung auf Seite 10.

Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

10. Denkmalschutz

Siehe Hinweis in dieser Begrünung auf Seite 10.

Für das Plangebiet sind keine denkmalpflegerischen Anlagen bekannt.

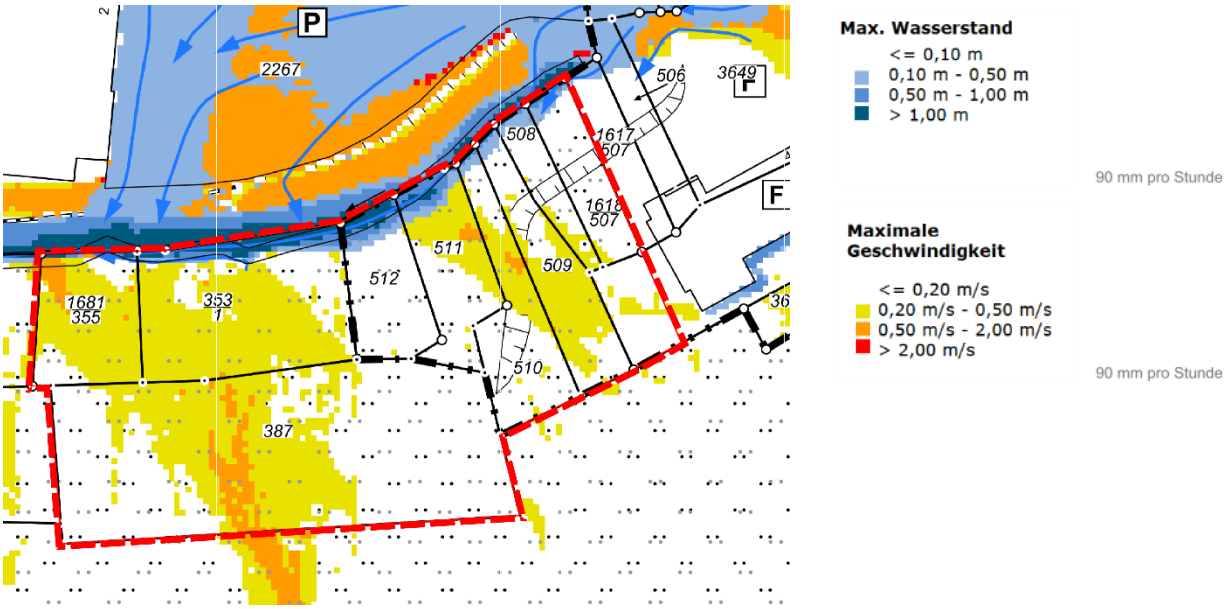
11. Bergbau

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten vor.

12. Starkregen / Überschwemmungsgebiete / Hochwasser-Gefahrenkarte / Hochwasser-Risiko

Gemäß der Karte in RIO-Starkregen des Oberbergischen Kreises beträgt entlang der Gewässerböschung der maximale Wasserstand -90 mm pro Stunde- in Teilbereichen zwischen < 0,10 bis > 1,0 m. Die maximale Geschwindigkeit -90 mm pro Stunde- liegt in Teilbereichen zwischen < 0,20 m/s bis 2,0 m/s.

Es ist zu erwarten, dass die v.g. Werte durch die baulichen Anlagen nicht beeinflusst werden.



Auszug Starkregengefahrenkarte Szenario 3 – 90 mm pro Stunde
© Geobasisdaten: rio.obk.de

Gemäß der Karten in RIO-Klima-Natur-Umwelt des Oberbergischen Kreises befinden sich keine Darstellungen für Überschwemmungsgebiete in der Hochwasser-Gefahrenkarte und in der Hochwasser-Risikokarte.

13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung

Der Flächenbedarf für die Rettungswache kann nicht gleichwertig mit Bezug zur Zuordnung zum bestehenden Feuerwehrgelände an anderer Stelle im direkten Umfeld vom Ortskern Eckenhagen abgedeckt werden, insbesondere da durch das Vorhandensein von baulichen Anlagen eine zügige Umsetzung der neuen Planung möglich ist. Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Auf eine Alternativenprüfung wurde somit verzichtet.

14. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

		Planung:
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (Bestand):	ca.	615 m²
Gemeinbedarfsfläche Rettungswache (Planung):	ca.	2.205 m²
Grünflächen:	ca.	2.720 m²
Gesamtfläche:	**ca.**	**5.540 m²**

15. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung und Ergänzung, beizufügen.

Reichshof, den .....

.....
-Bürgermeister-