



GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 74

„Brüchermühle - Fürkener Straße“

TEIL I: ALLGEMEINER TEIL

Stand: 08.10.2025

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

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 sowie Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
3.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen	3
4.	Planungsziele / Planung	5
4.1	Alternativenprüfung	5
4.2	Planungsziele	7
4.3	Planung	7
5.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
5.1	Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren	12
5.2	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	12
5.3	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)	12
6.	Erschließung	13
6.1	Verkehrsflächen	13
6.2	Schmutzwasser	14
6.3	Niederschlagswasser	14
6.4	Trinkwasser	14
6.5	Löschwasser	14
7.	Bodenschutz	15
8.	Denkmalschutz	15
9.	Bergbau	15
10.	Belange des Waldes	15
11.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	16
12.	Vermerk zur Begründung	16

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am 30.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 Brüchermühle - Fürkener Straße beschlossen.

Die Gemeinde Reichshof plant den Neubau eines FW-Gerätehauses in Brüchermühle.

Das Feuerwehrgerätehaus in Brüchermühle ist für die Sicherstellung des Brandschutzes im Bereich Heischeid / Brüchermühle von hoher Wichtigkeit. Im Gebiet befinden sich mehrere, darunter auch einige größere Gewerbebetriebe. Aufgrund seiner Lage, insbesondere durch die Nähe zum Autobahnzubringer und zur B256 ist eine gute Erreichbarkeit für anführende Einsatzkräfte, sowie auch für ausrückende Einsatzkräfte bei entfernten Einsatzorten im Gemeindegebiet, gegeben.

Das jetzige Gebäude an der Olper Straße ist aufgrund gestiegener Anforderungen an seine Kapazitätsgrenze angelangt und entspricht aus verschiedenen Gründen nicht mehr dem Standard eines modernen Feuerwehrgerätehauses. Die Fahrzeughalle ist zu klein. Es fehlen der notwendige Schwarz-Weiß-Bereich, eine Damenumkleide und ein Lagerraum. Stellplätze für die Einsatzfahrzeuge sind ebenfalls nicht in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Notwendigkeit für die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses ist im aktuellen Brandschutzbedarfsplan der Gemeinde Reichshof beschrieben.

Am vorhandenen Standort lassen sich die notwendigen Erweiterungen aus Platzgründen nicht umsetzen. Es wird daher die Errichtung eines Neubaus auf einem gemeindeeigenen Grundstück angestrebt. Hierzu ist die Fläche nördlich des Baubetriebshofs der Gemeinde vorgesehen. Die Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im aktuellen FNP (Flächennutzungsplan) teils als Fläche für die Landwirtschaft, teils als Waldfläche dargestellt. Das Grundstück soll im FNP zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Im gleichen Zug soll die Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Baubetriebshofs entsprechend angepasst werden.

Die Gemeinde Reichshof beabsichtigt die städtebauliche Ordnung im Bereich der „Fürkener Straße“ / „Brüchermühler Straße“ (K 16) herzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird in Bezug auf die Einplanung eines Feuerwehr-Gerätehauses im Parallelverfahren (99. Änderung des FNP) geändert.

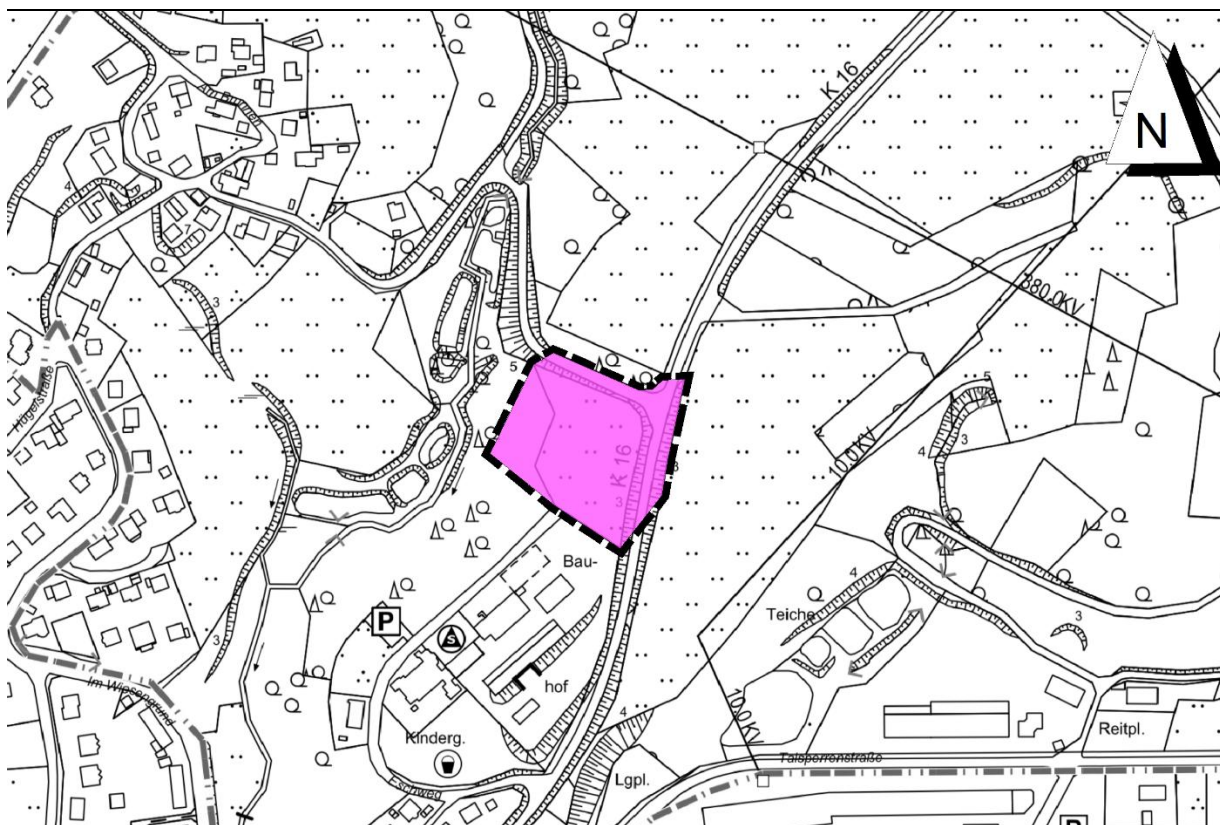
Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 9.495 m². Davon sind geplant ca. 5.070 m² Gemeinbedarfsflächen, ca. 2.705 m² Straßenflächen und 1.720 m² Fläche für Wald.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der K 16 („Brüchermühler Straße“) und südlich der „Fürkener Straße“. Westlich befinden sich Waldflächen. Im Südwesten grenzen die Flächen des Bauhofes an. Östlich der K 16 liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auf dem Grundstück befinden sich im Nordwesten Waldflächen. Im Süden liegen Lagerflächen des Bauhofes mit einer Zufahrt zur „Fürkener Straße“ hin. Der südliche Bereich ist als Wiese genutzt, hier befinden sich einige Einzelbäume.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Heischeid, Flur 16, die Flurstücke 77, 291 tlw. (Fürkener Straße) und 65 tlw. (Brüchermühler Straße“).



Übersichtslageplan, ohne Maßstab

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



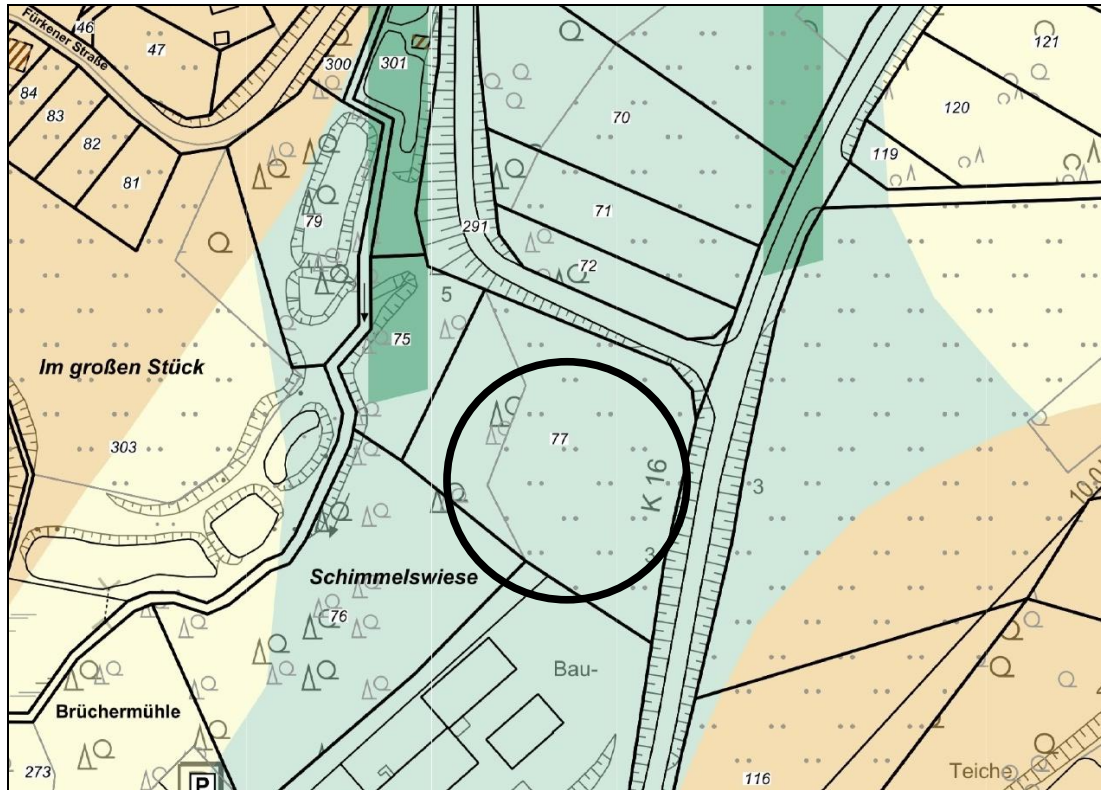
Luftbild, ohne Maßstab

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

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen

Regionalplan

Die in Rede stehende Fläche liegt innerhalb der Freiraumfunktion „Waldbereich“.



Auszug Regionalplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: www.bezreg-koeln.nrw

Landschaftsplan Landschaftsschutzgebiet

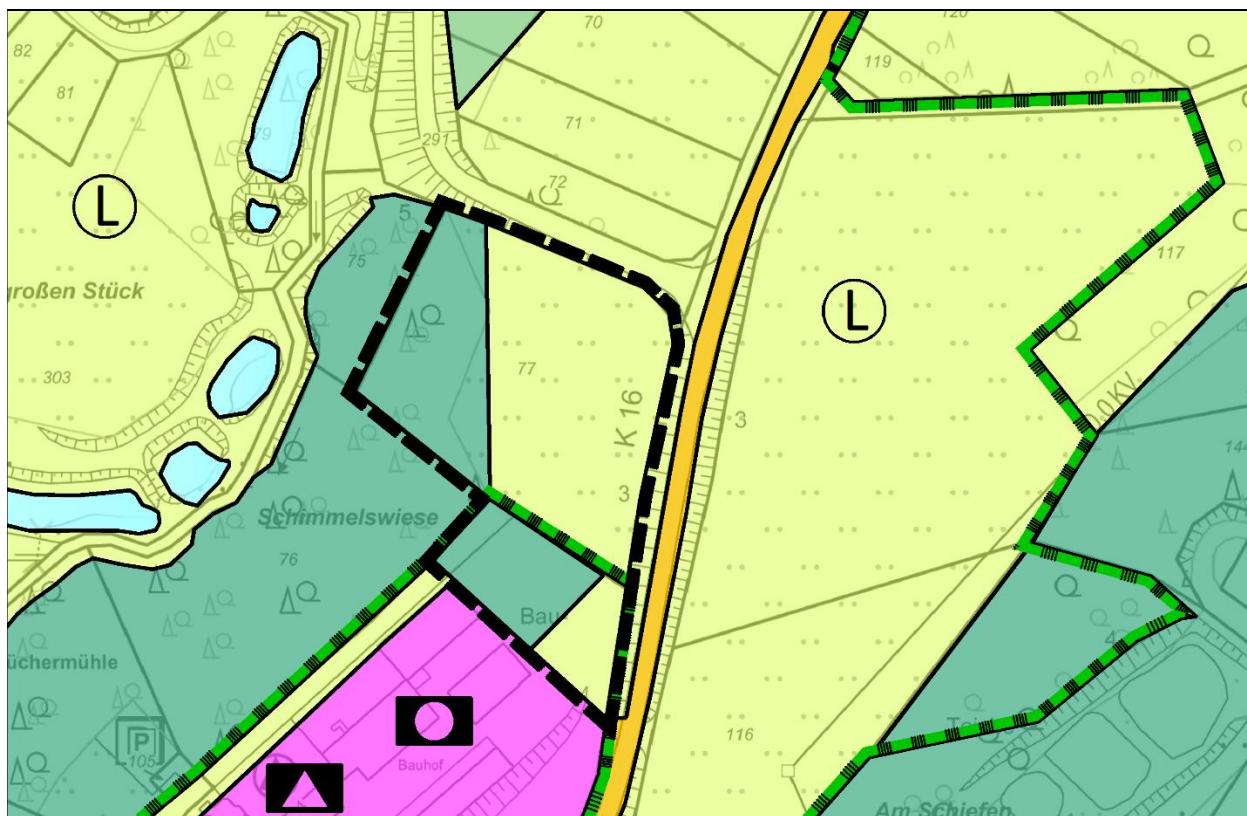
Gemäß Landschaftsplan Nr. 10 Wiehltalsperre liegen das Flurstück 77 und die angrenzenden Straßen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG 5011-0002 - Reichshof-Süd. Der Träger der Landschaftsplanung / die untere Naturschutzbehörde hat dieser Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 20 (4) LNatSchG nicht widersprochen. Die Inhaltsbestimmungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes (Festsetzung LSG) treten mit Inkrafttreten des B-Planes außer Kraft.

Östlich davon, auf der anderen Seite der K16, beginnt das insgesamt knapp 965 ha große Naturschutzgebiet N 16 „Wiehltalsperre“. Etwa 500 m südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-5011-301.

Flächennutzungsplan

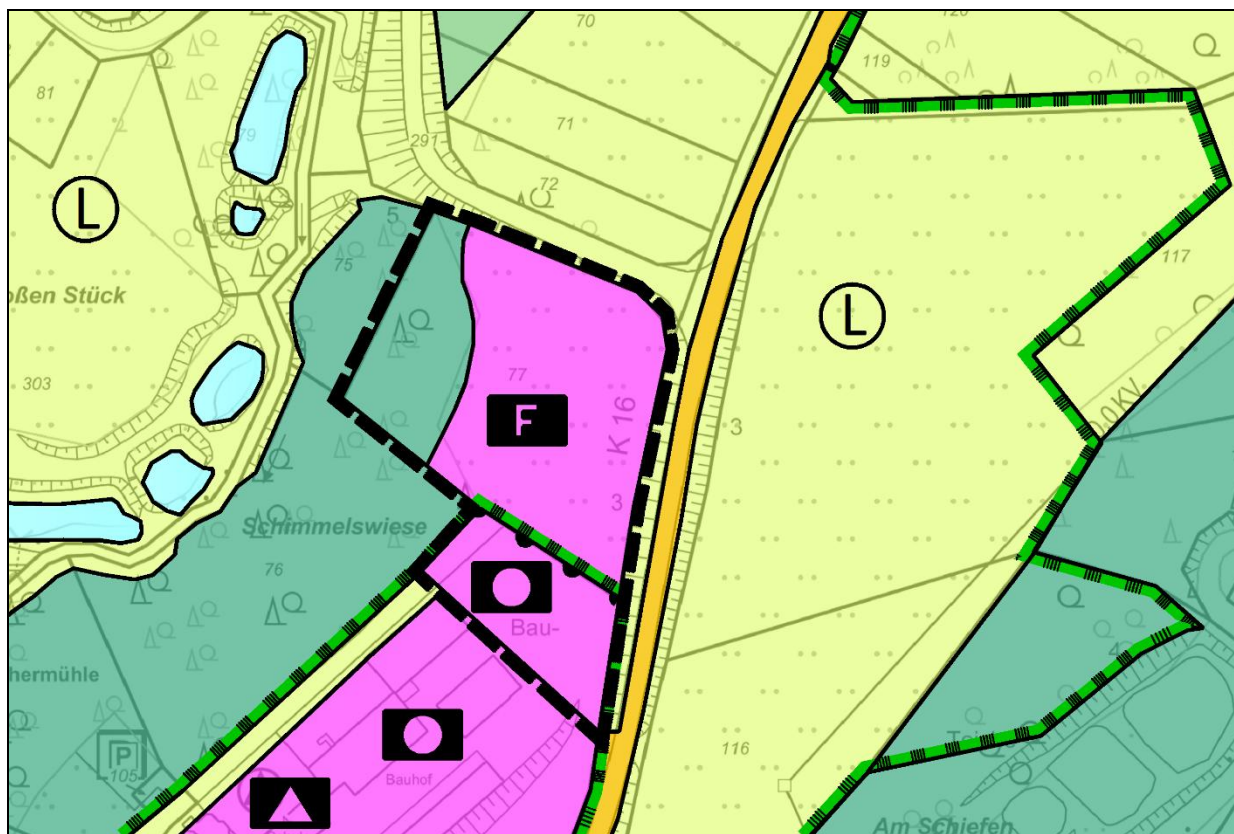
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist das Plangebiet als „Flächen für Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a und b BauGB dargestellt.

Die **Anfrage nach § 34 LPiG NRW** wurde durch die Bezirksregierung Köln in Bezug auf die neue Nutzung mit Schreiben vom 03.07.2024 positiv beantwortet. Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken.



Auszug Flächennutzungsplan, Bestand, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: Gemeinde Reichshof



Auszug Flächennutzungsplan, Planung, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: HKS

Im zu ändernden Flächennutzungsplan wird der größte Teil des Plangebietes als „Gemeinbedarfsfläche“ - Feuerwehr- und -Öffentliche Verwaltungen- dargestellt. Die nordwestlichen Grundstücksflächen bleiben mit der Darstellung „Wald“ unverändert

Der gewählte Standort bietet gegenüber den drei untersuchten Alternativstandorten den Vorteil, dass die vorhandenen Einrichtungen des Baubetriebshofs wie Tankstelle und Waschplatz gemeinsam genutzt werden können. Durch die Ortsrandlage und die unmittelbare Nähe zur K 16 ist im Einsatzfall eine sehr gute Anfahrbarkeit gegeben. Es müssen keine Wohn- oder Gewerbestraßen gekreuzt werden. Behinderungen für Einsatzfahrzeuge oder anrückende Feuerwehrrkräfte durch parkende Fahrzeuge sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück wurde in den Jahren 2018-2019 in Abstimmung mit dem Kreisumweltamt eine neue Zufahrt zum Baubetriebshof angelegt. Parallel wurden hierzu weitere Gespräche mit Vertretern des Kreisumweltamtes sowie mit dem Landesbetrieb Wald und Holz zu einer weitergehenden Nutzung der Flächen neben der neuen Zufahrt geführt. Eine konkrete Nutzung stand zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest. Grundsätzliche Bedenken wurden seitens der Fachbehörden nicht geäußert. In Anspruch genommene Grünflächen und Waldanteile werden ausgeglichen.

4. Planungsziele / Planung

4.1 Alternativenprüfung

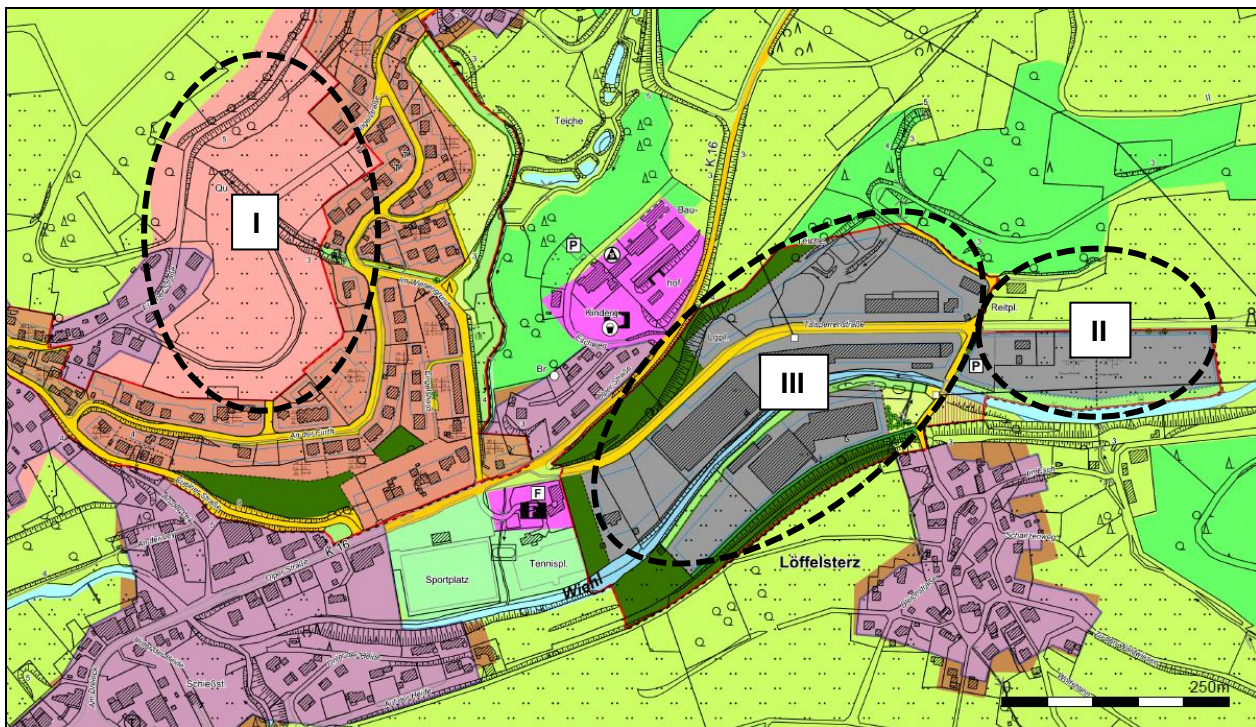
Das Plangebiet ist im Regionalplan zu einem kleinen Teil als Wald dargestellt. Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans, Ziel 7.3-1 Walderhaltung und Waldinanspruchnahme, dürfen regionalplanerisch festgelegte Waldflächen nur in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebte Nutzung ein 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.“

Mögliche Alternativflächen werden im Folgenden untersucht. Dem nachstehenden Kartenauszug ist die Lage der untersuchten Flächen, die aktuelle FNP-Ausweisung sowie das darauf aufbauende Planungsrecht (Bebauungspläne, Ortslagensatzungen) zu entnehmen. Das Luftbild zeigt die aktuell ausgeübte Nutzung der Flächen.



- I** Der im aktuellen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich stellt sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche dar. Der Bereich ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Die Topographie weist dort ein stark hängiges Gelände auf. Die Erreichbarkeit ist nur über kleine Wohnstraßen mit zum Teil engen Kurvenradien gegeben. Auch ist hier mit Behinderungen durch parkende Fahrzeuge von Anwohnern oder Besuchern zu rechnen. Hierdurch ist im Vergleich zum geplanten neuen Standort eine deutlich längere Anfahrtzeit im Einsatzfall zu erwarten.

II Die untersuchte Fläche ist im aktuellen FNP als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen und im darauf aufbauenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Areal ist weitgehend bebaut. Die noch vorhandenen Restflächen werden als betriebsgebundene Reserven benötigt und stehen somit für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses nicht zur Verfügung.

III Der Bereich ist im aktuellen FNP jeweils zur Hälfte als Gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gewerbliche Fläche ist im darauf aufbauenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Areal ist noch weitgehend unbebaut, wird jedoch ebenfalls als betriebsgebundene Reservefläche für den benachbarten Gewerbebetrieb benötigt. Die nördlich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft ist mit einem Reiterhof bebaut und wird entsprechend landwirtschaftlich genutzt.

Im Ergebnis stehen adäquate Alternativen zum angedachten Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses, angrenzend an den Baubetriebshof nicht zur Verfügung. 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.

Die notwendige Kompensation für den Verlust an Grün- bzw. Waldfläche wird im Zuge des Planverfahrens im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag entsprechend bilanziert und beschrieben.

4.2 Planungsziele

Auf den überwiegend gewerblich bebauten Flächen soll Planungsrecht zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Zufahrt zur „Fürkener Straße“ erfolgen.

Das Plangebiet grenzt an den bereits vorhandenen Bauhof an und wird somit durch die Nutzung des angrenzenden Bereiches bereits entsprechend geprägt.

Die einbezogene Fläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung als Abschluss der möglichen Bebauung in diesem Bereich dar.

4.3 Planung

Nutzung / Maß der baulichen Nutzung / Begrünungsmaßnahme / Hinweise

Die Planung erfolgt auf Grundlage der unter Ziffer 4.2 formulierten Planungsziele. Dieser Bebauungsplan dient der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, Feuerwehr. Hierdurch soll dem dringenden Bedarf an Einrichtungen für das Rettungswesen Rechnung getragen werden. Dieser Nutzung wird hier der Vorrang eingeräumt.

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Für die Bauflächen der „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ werden folgende Festsetzungen getroffen.

Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ=0,8.

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 Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl von 0,8.

Maß der baulichen Nutzung (Gesamtgebäudehöhe)

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen (Oberkante) baulicher Anlagen (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN). Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, Technikräume u.ä. sind von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen. Bei einer mittleren Geländehöhe von 269,0 m über Normalhöhennull (ü.NHN) darf das Gebäude maximal 9,5 m hinausragen (OK max. = 278,5 m ü.NHN).

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn die festgesetzte Höhe der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 eingehalten wird.

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 „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.

Festsetzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- **Flächenfestsetzungen:**

Straßenverkehrsflächen:

Die Flächen der „Brüchermühler Straße“ und der „Fürkener Straße“ werden mit in den Geltungsbereich des B-Planes einbezogen.

Hier wurden für die bestehende Ein- und Ausfahrten „Ein- und Ausfahrtsbereiche“ und „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten“ festgesetzt.

Flächen für Wald:

Die nordwestlichen Grundstücksflächen werden gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes als „Flächen für Wald“ festgesetzt, bzw. nachrichtlich übernommen.

- **Nachrichtliche Übernahme**

Landschaftsschutzgebiet:

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG 5011-0002 - Reichshof-Süd wird nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen.

Es werden die folgenden Hinweise mit in die Planung einbezogen:

1. Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Kommune Waldbröl 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).

2. Boden

Nach den §§ 6 bis 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. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderenorts abgetragen wurden auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 500 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. 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.

3. Starkregenvorsorge

Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

4. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zur K 16 sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser weder behindert noch geblendet wird.

5. Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Reichshof zu benachrichtigen.

6. Einmündung K 16

Im Einmündungsbereich der „Fürkener Straße“ zur K 16 hin, dürfen im Bereich des - zur gefahrlosen verkehrlichen Erschließung notwendigen Sichtdreieckes keine sichtbehindernden Einfriedungen errichtet bzw. keine sichtbehindernden Gehölze gepflanzt werden.

Der Straßenbaulastträger ist im weiteren Verfahren und darüber hinaus auch im Zuge des später folgenden Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig zu beteiligen.

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

C. HINWEISE ARTENSCHUTZ (ohne bodenrechtlichen Bezug)

Vermeidungsmaßnahmen

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auszuschließen, sind folgende artenschutzfachlich begründete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen:

V 1 Fällzeitbeschränkung Gehölze (Vögel, Fledermäuse)

Die Fällung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Mitte November bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, durchgeführt werden, so dass der Verlust von möglicherweise belegten Brut- oder Niststätten vermieden wird.

V 2 Zeitliche Beschränkung für das Freiräumen der Fläche

Zum Zeitpunkt der Begehungen befanden sich Äste, Gehölzreste und hoher Bewuchs im Eingriffsbereich. Außerdem befindet sich am Rande des Gebietes ein Brombeergebüsch.

Um Beeinträchtigungen von potenziell belegten Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln und Kleinsäufern zu vermeiden, ist der Eingriffsbereich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von September bis Februar abzuräumen.

V 3 Beleuchtung

Die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten 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 des Plangebietes nicht signifikant erhöht. 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. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit 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.

V 4 Erhalt der Baumhöhle im Weidenstamm

Um die Betroffenheit potenzieller Höhlenbrüter (Kleinspecht, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Star) innerhalb der Baumhöhle in einer Weide im Bereich des Waldrandes zu vermeiden, soll diese als Stammabschnitt aus dem betroffenen Baum herausgetrennt werden. An anderer Stelle im näheren Umfeld soll der Stammabschnitt in gleicher Himmelsrichtung als Nisthöhle angebracht werden. Die Größe des herausgetrennten Stammabschnittes umfasst dabei den Abstand von ca. 50 cm Oberhalb des höchsten Punktes der Baumhöhle bis ca. 50 cm unterhalb des tiefsten Punktes dieser. Das Herausschneiden und Anbringen der Nisthöhle erfolgt unter Aufsicht einer fachkundigen Person.

CEF- Maßnahmen

CEF-Maßnahmen (CEF = continuous ecological functionality) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Artenschutzes, deren Funktion gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG vor Beginn des Eingriffs gegeben sein muss.

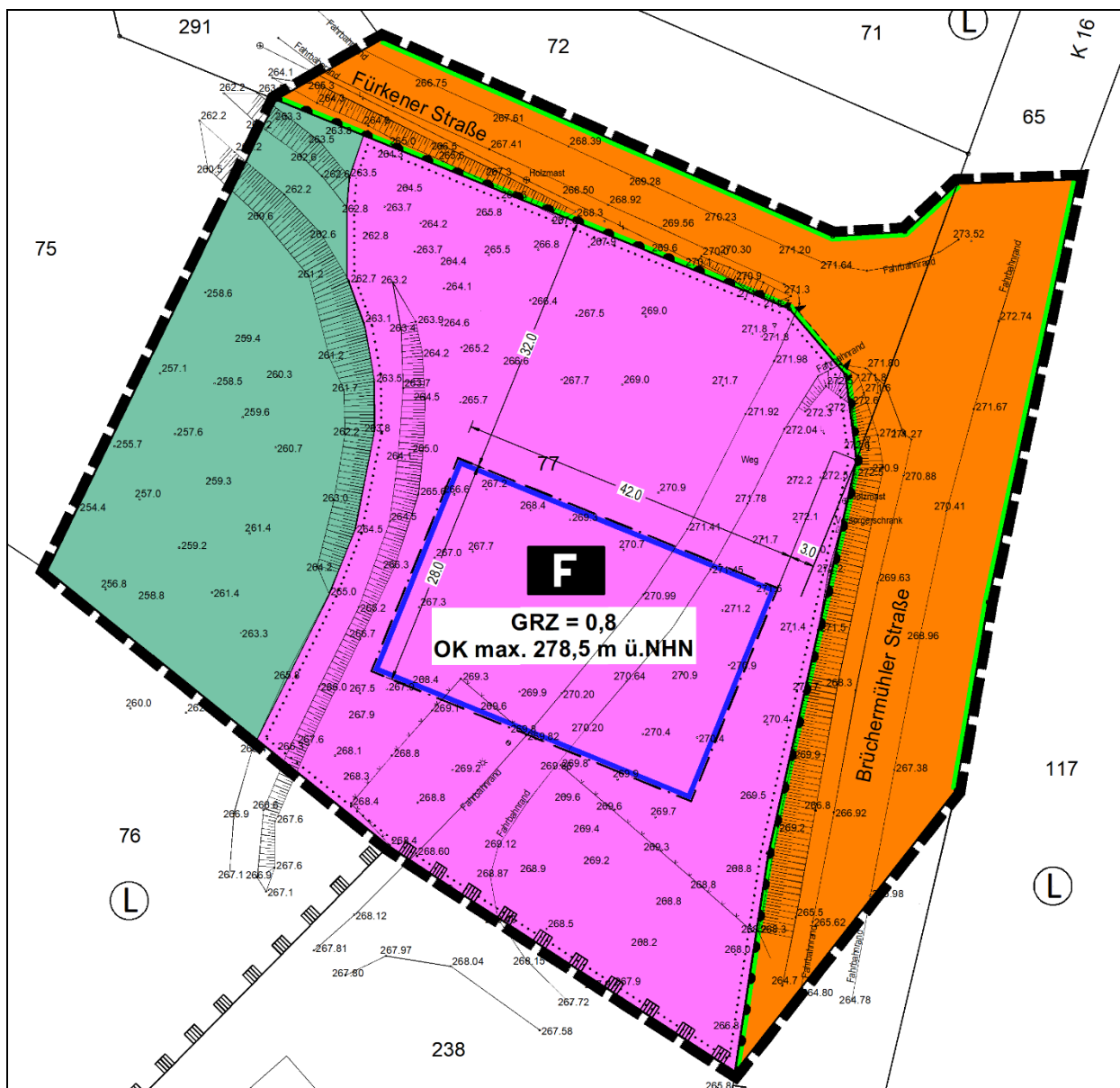
CEF 1 Schaffung von Fledermausquartieren an vorgesehener Bebauung und im Wald

Da Tagesverstecke von Fledermäusen durch die Rodung des Höhlenbaumes verloren gehen, sind neue Quartiere zu schaffen.

Daher wird für die Planung des Feuerwehrgerätehauses auf das Baubuch Fledermäuse (Arbeitskreis Wildbiologie an der Justus-Liebig-Universität Gießen e.V., 2000) verwiesen.

Dabei handelt es sich um eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen, welche eine Vielzahl von Konstruktionsvorschlägen und detailgenauen Bauzeichnungen zur Schaffung von Fledermausquartieren an Gebäuden beinhaltet. Alternativ kann ein geeigneter Einbaustein (z.B. der Fa. Schwegler oder Hasselfeld) eingebaut werden.

Es ist ein Fledermausquartier am Neubau anzubringen. Ein weiteres Quartier in Form einer Fledermaushöhle (z.B. Fa. Schwegler oder Hasselfeld) ist im angrenzenden bestehenden Laubwald anzubringen. Die Quartiere sind vor der Gehölzentfernung anzubringen und regelmäßig zu säubern.



Bebauungsplan Nr. 77, Entwurf ohne Maßstab

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

5.1 Umweltbericht (UB) im Bauleitplanverfahren

Gemäß § 2 a BauGB ist bzw. wird dem Bebauungsplan zur Offenlage ein Umweltbericht des Büros **HKR • Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl** als Teil 2 der Begründung beigelegt. 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.

5.2 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 Anlage 1, 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.

Als Fazit der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ ist festzuhalten, dass für die planungsrelevanten und sonstigen national geschützten Tierarten unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aus artenschutzfachlicher Sicht durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen zu erwarten ist. Hier kann unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Nach den o. g. Richtlinien und Verordnungen geschützte Pflanzen sind im Wirkungsbereich des Planvorhabens nicht vorhanden. Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind keine Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Pflanzenarten bekannt.

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

5.3 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 Bilanzierung der Lebensraumfunktion ergibt, dass durch das Planvorhaben ein Defizit von **53.643 ökologischen Werteinheiten** für den Eingriff in die Biotopfunktion entsteht.

Der Ausgleich kann nach Abstimmung mit der Gemeinde Reichshof über das Ökokonto der Gemeinde zu kompensiert werden. Für die Anrechenbarkeit der ökologischen Werteinheiten im Ökokonto Reichshof muss das Vereinfachte Verfahren (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW entwickelte "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft", Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen, Düsseldorf 1996) zugrunde gelegt werden. Die bisherige Berechnung erfolgte nach dem Biotopwertverfahren von FROELICH + SPORBECK.

Gemäß der Tabelle „Herleitung von Umrechnungsfaktoren/Bauleitplanung-LUDWIG-LANUV, 2009“, die von der Unteren Naturschutzbehörde des OBK angewendet wird, ist der Faktor 0,29 anzusetzen. Bei der Gesamtsumme von 53.643 ÖW nach FROELICH + SPORBECK ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **15.556 ÖW** ($53.643 \times 0,29$) nach dem Vereinfachten Verfahren.

Es besteht ein Kompensationsbedarf von 2.331 m² für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Der Ausgleich soll komplementär mit dem Ausgleichsbedarf für die Biotopfunktion über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof verrechnet werden. Die Maßnahmen, über welche die Punkte generiert wurden, können laut Bodenbewertungsverfahren Oberberg als geeignete Maßnahmen für Eingriffe in das Bodendepotential dem Maßnahmenpaket 3) „Verminderung stofflicher Belastung in Böden zugeordnet werden. In diesem Maßnahmenpaket wird ein Ausgleichsbedarf von 200% angesetzt.

Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **4.662 m²**, welcher im Rahmen des Biotopausgleichs über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof abgedeckt wird.

Als Fazit des „Landschaftspflegerischen Fachbeitrages“ ist festzuhalten, dass aus gutachterlicher Sicht zusammenfassend keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen auf den vorgesehenen Flächen realisiert und dauerhaft erhalten werden. Die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der landschaftspflegerischen Maßnahmen ist Voraussetzung für die Unbedenklichkeit des Eingriffs.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ist dieser Begründung bzw. Planung zugrunde gelegt und beigelegt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Zufahrt zur „Fürkener Straße“ erfolgen. Weitere öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht geplant. Das Verkehrsaufkommen wird sich nach Umsetzung der Planung nicht erheblich ändern. Es werden verkehrslenkende Maßnahmen in Bezug auf die Einsatzfahrzeuge im Notfall im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgen.

6.2 Schmutzwasser

Die Erschließung Schmutzwasser erfolgt durch Anschluss an die Leitung im Bereich des Bauhofs.

6.3 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken auf geeignete Weise in den Untergrund verbracht.

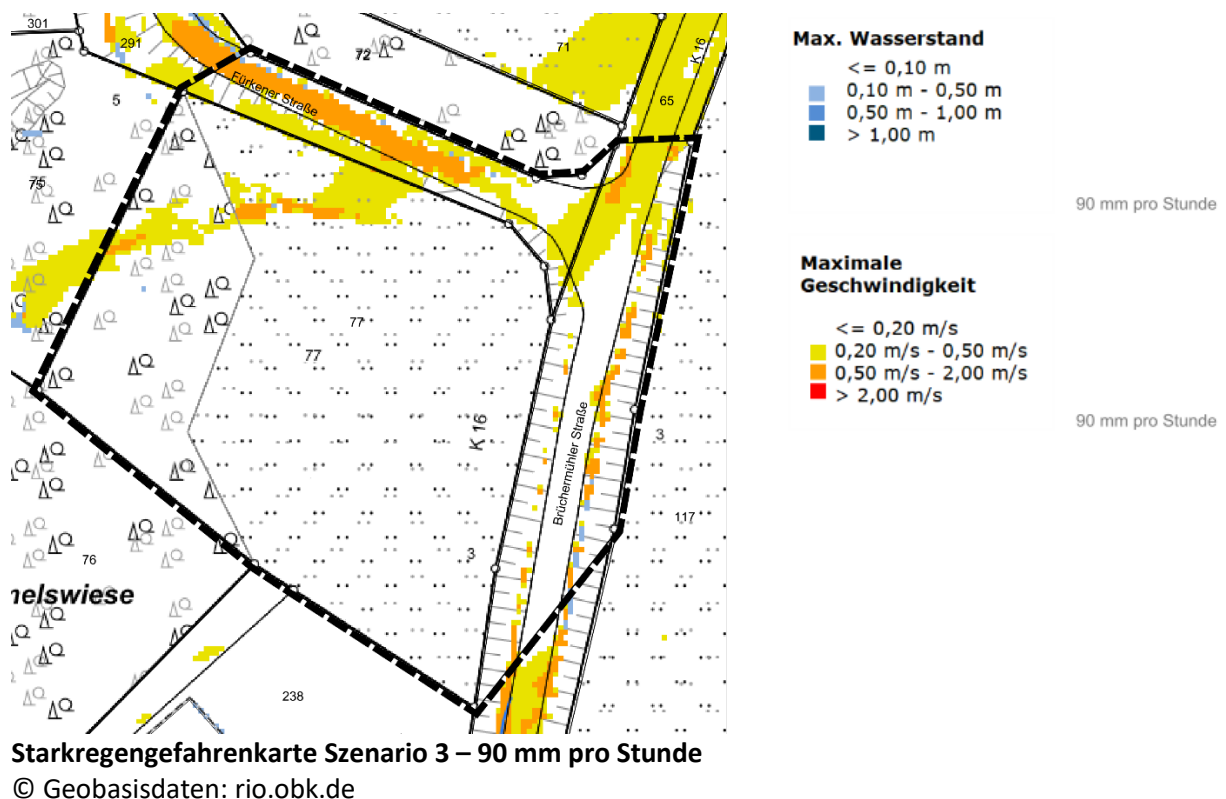
6.4 Trinkwasser

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

6.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung von 1.600 l/min ist über einen Zeitraum von 2 h in einem Radius von 300 m sichergestellt.

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



Gemäß der Karte in RIO-Starkregen des Oberbergischen Kreises sind für den maximalen Wasserstand -90 mm pro Stunde- keine Eintragungen vorhanden. Die maximale Geschwindigkeit -90 mm pro Stunde- liegt in Teilbereichen zwischen < 0,20 m/sec bis 2,0 m/sec.

Für die angrenzende „Fürkener Straße“ beträgt die maximale Wasserstand -90 mm pro Stunde- in Teilbereichen zwischen < 0,10 bis 0,5 m. Die maximale Geschwindigkeit -90 mm pro Stunde- liegt in Teilbereichen zwischen < 0,20 m/sec bis 2,0 m/sec.

Es ist zu erwarten, dass diese Werte durch die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten nicht beeinflusst werden. Für die überbaubaren Flächen liegen keine Eintragungen zum Starkregen vor. Für die nicht überbaubaren Flächen sind lediglich im Norden Eintragungen zu verzeichnen.

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.

8. Bodenschutz

Nach den §§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderenorts abgetragen wurden auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 500 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen. 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. Ein Massenausgleich hat bei Neubaumaßnahmen Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub. 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.

9. Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde 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).

Für das Plangebiet sind keine denkmalpflegerischen Anlagen bekannt.

10. Bergbau

Nördlich des Plangebietes wurde Bergbau betrieben. Um festzustellen, ob dadurch im Plangebiet Sicherungsmaßnahmen getroffen werden müssen, wird die Fläche gutachterlich untersucht.

11. Belange des Waldes

Für die Planung muss eine im FNP als „Fläche für Wald“ dargestellte Fläche umgewandelt werden.

Eine eventuell notwendige Ersatzaufforstung wird im B-Panverfahren geregelt.

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

	Planung:
Gemeinbedarfsflächen:	ca. 5.067 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 2.705 m ²
Flächen für Wald	ca. 1.723 m ²
Gesamt	ca. 9.495 m ²

13. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 74 beizufügen.

Reichshof, den

.....

-Bürgermeister-