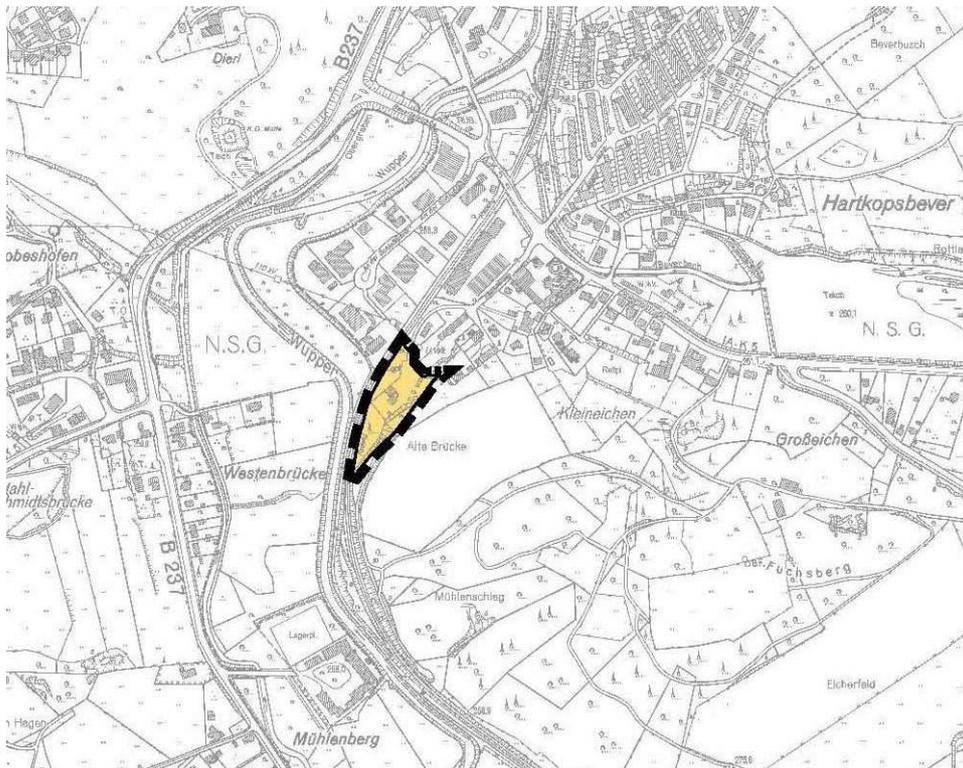


# Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

## 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“



## Begründung und Umweltbericht

### Teil A: Begründung

Stand: 14. Oktober 2015 Vorentwurf

*Erarbeitet durch:*

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49

50667 Köln

## **Inhalt**

<b>1</b>	<b>Gegenstand der Planung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanänderung .....	3
1.2	Planungsziele.....	3
1.3	Kartengrundlage .....	3
<b>2</b>	<b>Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage, Geschichte, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Änderungsplanes .....	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung .....	5
2.3	Erschließung .....	6
2.4	Planungsrecht .....	6
2.5	Schutzgebiete .....	7
2.6	Biotope und Arten .....	7
2.6.1	Artenschutz.....	7
2.6.2	FFH-Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth, FFH-Vorprüfung.....	8
2.7	Bau- und Bodendenkmale .....	9
2.8	Bodenschutz und Altlasten.....	9
<b>3</b>	<b>Auswirkungen und Kosten der Planung .....</b>	<b>10</b>
3.1	Auswirkungen .....	10
3.2	Standortalternativen .....	11
3.3	Kosten.....	11
<b>4</b>	<b>Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung.....</b>	<b>11</b>
4.1	Gewerbliche Bauflächen .....	11
4.2	Grünflächen .....	11
4.3	Schutzgebiete .....	12
4.4	Hinweise.....	12
<b>5</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Verwendete Gutachten .....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Verfahrensübersicht.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>14</b>

## **1 Gegenstand der Planung**

### **1.1 Planungsanlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanänderung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen weist für das Plangebiet Flächen für Versorgungsanlagen mit der besonderen Zweckbestimmung „Elektrizität“ aus. Der Stromerzeuger RWE hat diesen Standort verlassen, so dass diese Fläche nicht mehr für die Stromversorgung gebraucht wird. Die jetzigen Eigentümer des Grundstücks möchten daher diesen Bereich zukünftig gewerblich nutzen. Mit Schreiben vom 28.09.2007 stellten sie den Antrag zur Einleitung der erforderlichen Planverfahren, welche die Stadt Hückeswagen mit Beschluss vom 27.11.2007 eingeleitet hat.

Aufgrund von weiteren Grundstücksverhandlungen seitens der Eigentümer wurde das Verfahren zunächst ausgesetzt, Ende 2014 jedoch wieder aufgenommen. Die planerischen Zielsetzungen haben sich in der Zwischenzeit insofern konkretisiert, als dass nicht mehr - wie im Jahr 2007 angedacht - die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren beabsichtigt ist. Vielmehr wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Altes Umspannwerk“ als ausreichend erachtet. Da der Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung dem konkretisierten Planungsvorstellungen entsprechend angepasst wird, wird die Schloss-Stadt Hückeswagen nach dem Ratsbeschluss über die Anpassung des Änderungsbereiches die weiteren Verfahrensschritte gemäß den Vorschriften des § 2 BauGB durchführen.

Zu dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht sowie eine Artenschutzprüfung (ASP), Stufe I, Vorprüfung erarbeitet. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangeltungsbereichs zu dem FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ ist eine FFH-Vorprüfung zwingend erforderlich.

Eine Prüfanfrage nach § 34 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW) wird im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an die Bezirksregierung Köln gestellt.

### **1.2 Planungsziele**

Es ist Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen, den Standort „Altes Umspannwerk“ als Gewerbestandort zu revitalisieren und unter Berücksichtigung der sensiblen landschaftlichen Belange (Landschaftsschutzgebiet und FFH-Schutzgebiet) gewerbliche Nutzungen und bauliche Ergänzungen in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem bestehenden traditionellen Gewerbestandort „An der Schloßfabrik“ zu ermöglichen. Einzelhandelsnutzung ist hier ausdrücklich nicht vorgesehen.

### **1.3 Kartengrundlage**

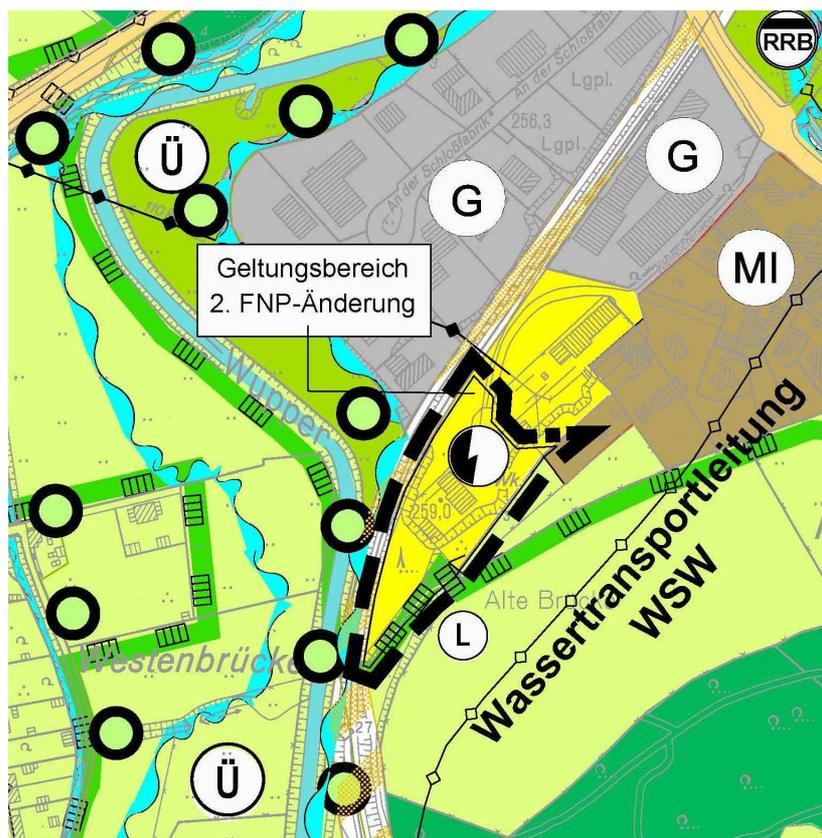
Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf Basis der Deutschen Grundkarte (DGK 5) im Maßstab 1 : 2500.

## 2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Lage, Geschichte, Umfeld und Nutzungen im Geltungsbereich des Änderungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Hückeswagen in der Ortslage Kleineichen, unmittelbar südlich des Gewerbegebietes „An der Schlossfabrik“ an der ehemaligen, heute als Radweg genutzten Bahntrasse. Bei der fortschreitenden technischen Entwicklung der Stromversorgung erübrigen sich die in dem Flächennutzungsplan dargestellten großen Versorgungsflächen. Das ehemalige große Grundstück der RWE für das Umspannwerk wurde zwischenzeitlich aufgesplittet. Der Stromversorger BEW bleibt im Eigentum einer Teilfläche im Norden, die südlichen Flächen des ehemaligen Versorgungsstandortes befinden sich nun in privatem Eigentum. Die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Zuwegung, Trinkwasser, Abwasser) bleibt für das Plangebiet durch eine Baulast über das nördliche Grundstück der BEW und den Kleineichenweg gesichert. Das Gelände ist heute bereits mit Hallen und Nebengebäuden bebaut. Neuere bauliche Anlagen, wie z. B. ein Solardach, wurden zwischenzeitlich auf Grundlage der Genehmigung nach § 34 BauGB errichtet. Nordöstlich des Plangebietes erstrecken sich weitere Siedlungsbereiche (Mischgebiet) zur Bevertalstraße.

Abbildung 1 Ausschnitt rechtswirksamer FNP 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen

Das Plangebiet wird im Westen durch die ehemalige Bahntrasse begrenzt. Östlich und westlich liegen Freiflächen, die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt sind. An der unmittelbaren südlichen Grenze des Plangebietes verläuft auch die Grenze eines Landschaftsschutzgebietes bzw. eine kleine Teilfläche des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Dieser Bereich ist heute durch gehölzbewachsene

Böschungen geprägt. Die südliche Spitze des Plangeltungsbereichs ist heute mit Bäumen (Fichten, Buchen) bestanden und ist auch zukünftig nicht für eine Bebauung vorgesehen.

In direkter Nachbarschaft westlich der Bahnlinie befindet sich das FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“. Dieser Bereich ist geprägt durch den Verlauf der Wupper und dem Obergraben als Zulauf. Die unmittelbare räumliche Nähe des FFH-Gebietes hat auch Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungen und Anlagen in den angrenzenden Gewerbegebieten. Nutzungen oder Anlagen sollen die Erhaltungsziele gem. § 34 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erheblich beeinträchtigen und sind auf Verträglichkeit zu prüfen. Daher wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (vgl. Kapitel 2.62).

Das festgelegte Überschwemmungsgebiet der Wupper liegt westlich des Bahndamms. Der Planbereich ist hiervon somit nicht betroffen.

## 2.2 Räumlicher Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich umfasst die südlichen, baulich genutzten Bereiche des ehemaligen RWE-Standortes einschließlich der Böschungen zum Freiraum sowie eine an den Bahndamm grenzende mit Bäumen bestandene Fläche.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,70 ha.

Abbildung 2 Luftbild



Quelle: Schloss-Stadt Hückeswagen – und eigene Bearbeitung

## 2.3 Erschließung

### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Durch die geplante gewerbliche Umnutzung ist ein Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

### Technische Infrastruktur

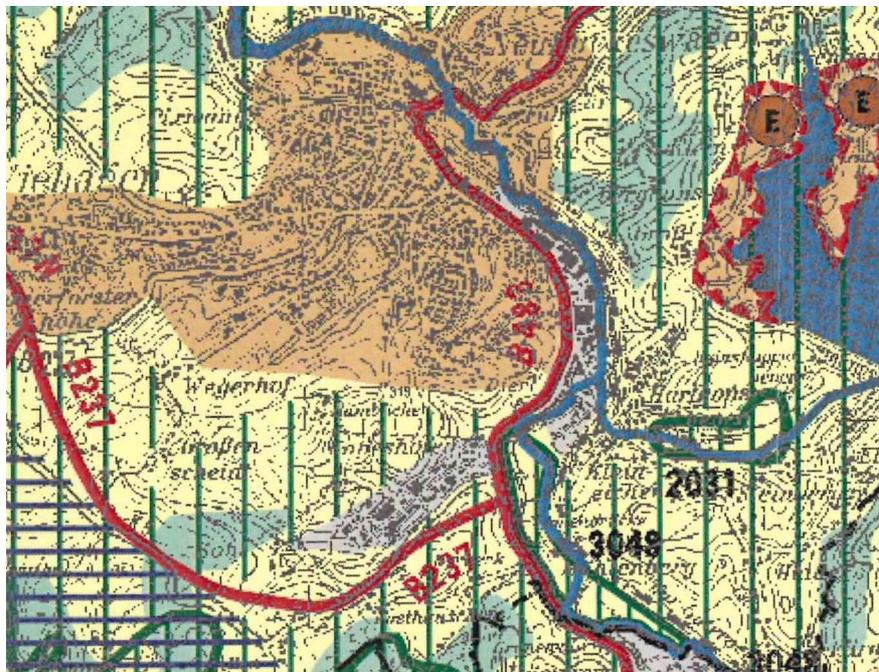
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandene örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) sichergestellt.

Da die verkehrliche und technische Erschließung über den weiterhin als Fläche für die Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellten Bereich (Grundstück BEW) verläuft, wurde die Zuwegung und der Verlauf der Trinkwasser- und Abwasserleitungen über eine Baulast gesichert.

## 2.4 Planungsrecht

Das Plangebiet liegt entsprechend der Darstellung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2015, im Randbereich bzw. Übergangsbereich von GIB-Flächen in der Wupperriederung zu einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Im südlichen Zipfel wird der AFAB durch einen Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

Abbildung 3 Regionalplan, Ausschnitt



Quelle: Bezirksregierung Köln, Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2015

Inwieweit das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht, gilt es im Rahmen der Prüfanfrage nach § 35 Abs. 3 LPlG zu erfragen, die parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt wird.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Geltungsbereich als „Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität“ dargestellt.

## **2.5 Schutzgebiete**

### Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“/Landschaftsschutzgebiet

Der südliche Teilbereich des Plangebietes grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet („Zone 1, 2.2-1), eine kleine Teilfläche im Bereich der Böschung im süd-östlichen Teil des Änderungsbereiches liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes.

In direkter Nachbarschaft im Westen des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet „Wupperaue bei Westernbrücke“ sowie das FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Wupper/Wipper.

## **2.6 Biotope und Arten**

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerte Biotope und Arten vorhanden. Die Wupper ist gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz als Geschütztes Biotop (GB-4810-801) ausgewiesen und liegt westlich des Plangeltungsbereichs.

### **2.6.1 Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Belange werden dahingehend geprüft, ob nach dem Bundesnaturschutzgesetz ein Verbotstatbestand bei der Umsetzung der Planung vorliegen könnte. Bei dem nach BauGB zulässigen Vorhaben dürfen die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bei den FFH-Anhang IV Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Zu dieser Flächennutzungsplanänderung wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) durchgeführt<sup>1</sup>, deren Ergebnisse hier zusammenfassend dargestellt werden. Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Die Abfrage des Fachinformationssystems „Geschützte Arten“ des LANUV und die Auswertung der Daten aus dem Informationssystem LINFOS ergab keine bekannten Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet und direkt angrenzenden Bereichen. Auch die örtlichen Begehungen erbrachten keine Hinweise auf planungsrelevante Vogelarten im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Für die im direkten Umfeld potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Jagd-/Nahrungshabitats. Aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld ist ein Schutz dieser möglichen Nahrungs- und Jagdhabitats jedoch auszuschließen. Bruten von häufigen Vogelarten (wie Kohlmeise, Amsel oder Buchfink) können aber nicht ausgeschlossen werden. Ihre lokale

---

<sup>1</sup> Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“, Nümbrecht, 10. Oktober 2015

Population ist zwar durch das Vorhaben nicht gefährdet, jedoch sind sie wie alle wildlebenden Vogelarten grundsätzlich durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Bei der durchgeführten Begehung ergaben sich keine konkreten Hinweise auf spaltenbewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus) an den Gebäuden bzw. Hallen. Auch für das Vorkommen des Großen Abendseglers (Waldfledermaus) im Plangebiet konnten keine Anzeichen gefunden werden. Als Jagd- und Nahrungshabitat wäre das Plangebiet nur geschützt, wenn es von essentieller Bedeutung für die lokalen Populationen ist, was hier aber aufgrund der Ausweichmöglichkeiten im Umfeld auszuschließen ist.

Damit keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG verletzt werden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar zulässig. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 BNatSchG.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme eine artenschutzrechtliche Betroffenheit durch die Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nicht erforderlich.<sup>2</sup>

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei einer erheblich verzögerten Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen ggf. zu prüfen ist, ob sich zwischenzeitlich planungsrelevante Arten im Plangebiet und dessen Einwirkungsbereich angesiedelt haben. Entsprechend der aktuellen Rechtsprechung wird ein Zeitraum ab 5 Jahren als „erheblich“ anerkannt.

### **2.6.2 FFH-Gebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth, FFH-Vorprüfung**

Das FFH-Gebiet DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ grenzt unmittelbar an die ehemalige Bahntrasse, die jetzt als Rad- und Gehweg genutzt wird. Diese Trasse stellt eine Trennungslinie zwischen dem Plangebiet und dem geschützten Niederungsbereich der Wupper dar.

In der FFH-Richtlinie sind gemäß Artikel 6 Abs. 3 Pläne oder Projekte, die ein Natura 2000-Gebiet einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen oder Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu unterziehen. Daher wurde im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung eine FFH-Vorprüfung erstellt<sup>3</sup>. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Die Güte und Bedeutung für diesen Bereich ist als wertvolles Fließgewässer in noch weitgehend naturnaher Auenlandschaft mit Auenwäldern und angrenzenden naturraumtypischen Hangwäldern definiert. Als Entwicklungsziel ist formuliert, dass der Gesamtcharakter dieser markanten Wupperabschnitte unbedingt zu erhalten und durch die Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen in der Talaue abzusichern ist.

---

<sup>2</sup> ebenda

<sup>3</sup> Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung Projekt: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Nümbrecht 14. Oktober 2015

Ausschlaggebend für die Meldung des Gebietes sind

- Fließgewässer mit Unterwasservegetation

Das Gebiet hat im Gebietsnetz Natura 2000 und für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie weitere Bedeutung für

- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder
- Hainsimsen-Buchenwald
- Groppe (Fisch)
- Eisvogel

Die Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes durch das Vorhaben hat ergeben, dass **Anlagenbedingte Eingriffe** in das FFH-Gebiet mit Umsetzung der FNP-Änderung nicht stattfinden. Die Arten Groppe und Eisvogel sind an das Vorhandensein von Gewässern gebunden, so dass sie innerhalb des Wirkungsbereichs nicht vorkommen. Diese Arten sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Es können folgende mögliche **baubedingte Wirkungen** temporär auftreten: es besteht eine potenzielle Gefährdung der Wupper durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträge wassergefährdender Stoffe durch Fahrlässigkeit oder Unfälle. Diese Baubedingte Beeinträchtigung durch Verschmutzung, stoffliche Einträge und Einträger wassergefährdender Stoffe werden durch besondere Vorsichtsmaßnahmen während der Bauphase ausgeschlossen.

**Betriebsbedingte Wirkungen** sind nicht gegeben, da der Änderungsbereich außerhalb des Waldbestandes gewerblich vorgeprägt ist und es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommen wird. Die zulässigen Nutzungen und die Anlagen im Gewerbegebiet sind aufgrund der Nähe zu sensiblen Schutzgebieten auf ihre Verträglichkeit hin zu prüfen.

Andere aktuell im Planverfahren befindliche Pläne und Projekte, die evtl. zu kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes führen können, sind nicht bekannt.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass das FFH-Gebiet Nr. DE 4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.<sup>4</sup>

## 2.7 Bau- und Bodendenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind bislang nicht bekannt.

## 2.8 Bodenschutz und Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Mit der geplanten gewerblichen Nutzung ist auch keine sensiblere Nutzung, als sie bereits auf den Flächen vorhanden ist, geplant.

---

<sup>4</sup> ebenda

### **3 Auswirkungen und Kosten der Planung**

#### **3.1 Auswirkungen**

Die zu erwartenden Auswirkungen der Bauleitplanung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden ausführlich im Umweltbericht zur 2. Flächennutzungsplanänderung, Teil B der Begründung, verfasst durch die Planungsgruppe Grüner Winkel<sup>5</sup>, dargestellt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter weniger bis nicht erheblich bzw. nicht relevant sind.

Als „weniger erheblich“ gelten Beeinträchtigungen, wenn sie nur im relativ geringen bis sehr geringem Umfang vorhanden sind. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden. Belastungen oder Beeinträchtigungen, die nicht erkennbar bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen sind, werden als „nicht erheblich“ definiert.

Es wurde ermittelt, dass mögliche Umweltauswirkungen durch Umsetzung der Planung auf das Schutzgut „Mensch“ durch möglichen Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden nicht erheblich sein werden. Die visuellen Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme von Gehölzen stellen eine weniger erhebliche Wirkung auf das Schutzgut „Landschaft, Landschafts- bzw. Ortsbild“ dar. Bei einer möglichen Inanspruchnahme von Gehölzbeständen und Einzelbäumen werden die Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Pflanzen“ als weniger erheblich bewertet. Der Eingriff für das Schutzgut „Tiere“ wird ebenfalls als weniger erheblich eingestuft, da keine Verbotstatbestände nach BNatSchG eintreten und eine potenzielle Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten durch die Planung ausgeschlossen werden kann. Da durch die Umsetzung der Planmaßnahmen vorwiegend anthropogen vorbelastete Böden betroffen sind und Oberflächengewässer und/oder Grundwasser nicht direkt betroffen sind, werden die Wirkungen auf die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ ebenfalls als weniger erheblich eingestuft. Mögliche Veränderungen des Kleinklimas durch Anlagebedingte Auswirkungen sind als weniger erheblich für das Schutzgut „Luft, Klima“ bewertet. Da eine Betroffenheit von (Boden-)Denkmälern im Plangebiet nicht bekannt ist, besteht für das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ durch die Planung keine Relevanz.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation ermittelt und dargestellt. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste zu kompensieren. Insbesondere sind Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit zu beachten, um eine mögliche Gefährdung der Wupper, des FFH-Gebietes und des Grundwassers zu vermeiden. Auch dürfen die zulässigen Nutzungen oder Anlagen die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes nicht erheblich beeinträchtigen.

Insgesamt kommt die Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass mögliche Wirkungen auf die Schutzgüter weniger bis nicht erheblich oder gar nicht relevant sind (vgl.<sup>6</sup>).

---

<sup>5</sup> Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“, Begründung Teil B, Umweltbericht, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

<sup>6</sup> Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Schloss-Stadt Hückeswagen, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“, Begründung Teil B, Umweltbericht, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

### 3.2 Standortalternativen

Da es sich um eine Nachnutzung und Nachverdichtung bereits bebauter und versiegelter Flächen handelt, wird auch kein weiterer Freiraum für Siedlungsfläche in Anspruch genommen. Standortalternativen mit ähnlichen Entwicklungszielsetzungen „Revitalisierung eines Umspannwerkes“ bestehen in dieser Größenordnung im restlichen Stadtgebiet nicht. Da es sich um die Revitalisierung eines bereits gewerblich vorgeprägten Bereichs handelt, können Standortalternativen für die geplante gewerbliche Nutzung nicht aufgezeigt werden.

### 3.3 Kosten

Für die Schloss-Stadt Hückeswagen fallen neben der Durchführung der vorbereitenden Bauleitplanung keine Kosten an.

## 4 Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2004 dargestellte Fläche für die Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Elektrizität“ wird wie folgt geändert:

### 4.1 Gewerbliche Bauflächen

Im Flächennutzungsplan können insbesondere die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Aufgrund der planerischen Zielsetzung, den Standort „Altes Umspannwerk“ für die gewerbliche Nutzung zu sichern und weiterzuentwickeln, wird für den Bereich die Nutzungsart „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die Gewerbefläche dient der Ansiedlung, der Erweiterung und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe und Anlagen, die aufgrund ihrer besonderen Standortanforderungen und ihrer Immissionen nur in Gewerbe- oder Industriegebieten zulässig sind. Die gewerbliche Nachnutzung des bisher als Standort für die Energieversorgung (Altes Umspannwerk) genutzten Flächen ist aus stadtentwicklungsplanerischer Sicht sinnvoll begründet, da sich dieser Bereich in unmittelbarer Nähe zu traditionellen Gewerbestandorten an der Wupper befindet und auch die bisherige Nutzung „Umspannwerk“ hinsichtlich seines Emissionsverhaltens einer gewerblichen Nutzung entsprach. Durch die Aufgabe dieser Flächen für die Stromversorgung sind nunmehr Flächenpotenziale für eine gewerbliche Nutzung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers freigesetzt worden. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung im Bestand sollen bereits versiegelte Flächen somit revitalisiert werden.

Die Größe der gewerblichen Baufläche beträgt ca. 0,48 ha.

### 4.2 Grünflächen

Im Flächennutzungsplan der Schloss-Stadt Hückeswagen sind neben den Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung wie z.B. Friedhof oder Parkanlage auch sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt. Sie geben die tatsächlich zu erhaltende Nutzung (Grünanlage) wieder. Es handelt sich dabei z. B. um Grünflächen innerhalb des Siedlungsraums

oder um „Abstandsgrün“. Diese Grünflächen erfüllen klimatische und gestalterische Funktion und sind deshalb zu sichern.

Der südliche Bereich des Plangebietes der 2. FNP-Änderung wird daher von „Fläche für Versorgungsanlagen“ in „Grünflächen“ geändert. Die Darstellung entspricht somit der heutigen Bestandssituation (unbebaut und unversiegelt, Baum- und Strauchbestand) und der planerischen Zielsetzung, diese Flächen für den Freiraum zu sichern.

Die Größe der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft beträgt ca. 0,22 ha.

### **4.3 Schutzgebiete**

Die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes aus dem Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“ werden nachrichtlich in die 2. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

### **4.4 Hinweise**

Auf das westlich gelegene FFH-Gebiet DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ und dadurch erforderliche besondere Schutzmaßnahmen (Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit, Ausschluss erheblicher Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch zulässige Nutzungen oder Anlagen im Plangebiet) bei Umsetzung der Planung wird hingewiesen

## **5 Zusammenfassende Erklärung**

Der 2. Flächennutzungsplanänderung ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Feststellungsbeschluss des Rates, aber vor Bekanntmachung der 2. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

## 6 Verwendete Gutachten

Während des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Gutachten/Stellungnahmen erstellt, deren Ergebnisse in die Planung und Abwägung der Belange einfließen. Diese sind als Anlage der Begründung (Teil A und B) angefügt.

- 1) **Artenschutz:** Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: „2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Artenschutzprüfung Stufe 1: Vorprüfung“, Nümbrecht, 10. Oktober 2015
- 2) **FFH-Vorprüfung:** Dipl.-Ing. G. Kursawe, Planungsgruppe Grüner Winkel: Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH-Gebiet Nr. DE-4810-301 „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Vorprüfung Projekt: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altes Umspannwerk“ Schloss-Stadt Hückeswagen, Nümbrecht, 14. Oktober 2015

## 7 Verfahrensübersicht

Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“

Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Prüfung und Abwägung aller vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Belange, Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Hückeswagen zur 2. Flächennutzungsplanänderung „Altes Umspannwerk“

## 8 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I. S. 954).

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S 1548).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208).

Schloss-Stadt Hückeswagen, den .....2015  
Im Auftrag

.....  
Andreas Schröder