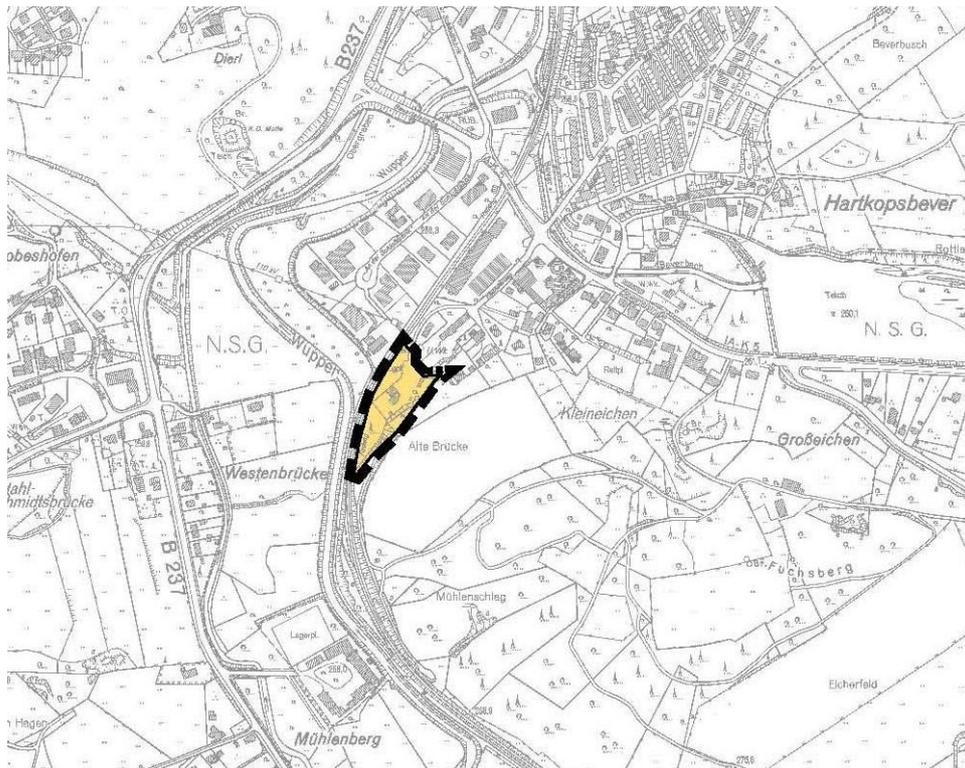


Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“



Begründung und Umweltbericht

Teil A: Begründung

Stand: 21. März 2016/ergänzt im Juli 2016

Erarbeitet durch:
 Stadt- und Regionalplanung
 Dr. Jansen GmbH
 Neumarkt 49
 50667 Köln

Inhalt

1	Gegenstand der Planung.....	3
1.1	Planungsanlass und Erfordernis der 2. Flächennutzungsplanänderung	3
1.2	Planungsziele.....	3
1.3	Kartengrundlage	3
2	Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....	4
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, Altlasten und Kampfmittel	10
3	Auswirkungen und Kosten der Planung	10
3.1	Auswirkungen	10
3.2	Standortalternativen	11
3.3	Kosten.....	11
4	Inhalt der 2. Flächennutzungsplanänderung.....	11
4.1	Gewerbliche Bauflächen	11
4.2	Grünflächen	12
4.3	Schutzgebiete	12
4.4	Hinweise.....	12
4.4.1	FFH-Gebiet.....	12
4.4.2	Versorgungsträger	13
4.4.3	Bodenschutz - Altlasten/Kampfmittel.....	13
5	*Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung.....	13
5.1	Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB	13
5.2	Gesamtabwägung	14
6	Zusammenfassende Erklärung	15
7	Verwendete Gutachten	16
8	Verfahrensübersicht.....	16
9	Rechtsgrundlagen.....	17

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. Mit Beschluss vom 26.11.2015 wurde der Geltungsbereich den konkretisierten Planungen angepasst. Die Schloss-Stadt Hückeswagen führt die weiteren Verfahrensschritte gemäß den Vorschriften des § 2 BauGB durch.

Zu dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde 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.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.03.2016 bestätigt, dass die 2. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

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

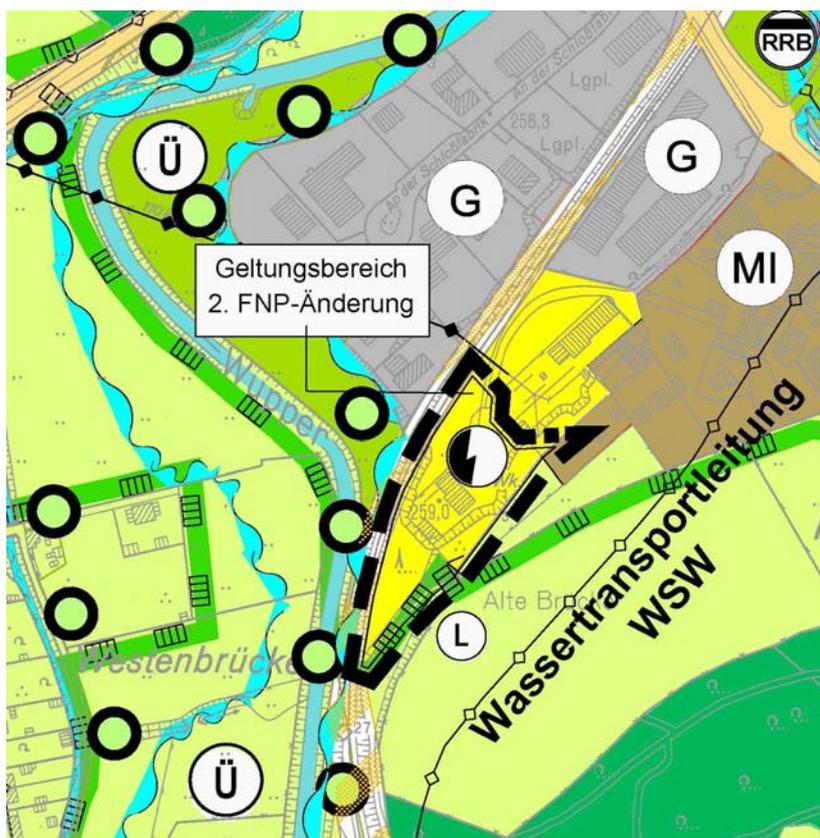
Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf Basis der Deutschen Grundkarte (DGK 5) im Maßstab 1 : 2500.

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 gemäß § 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

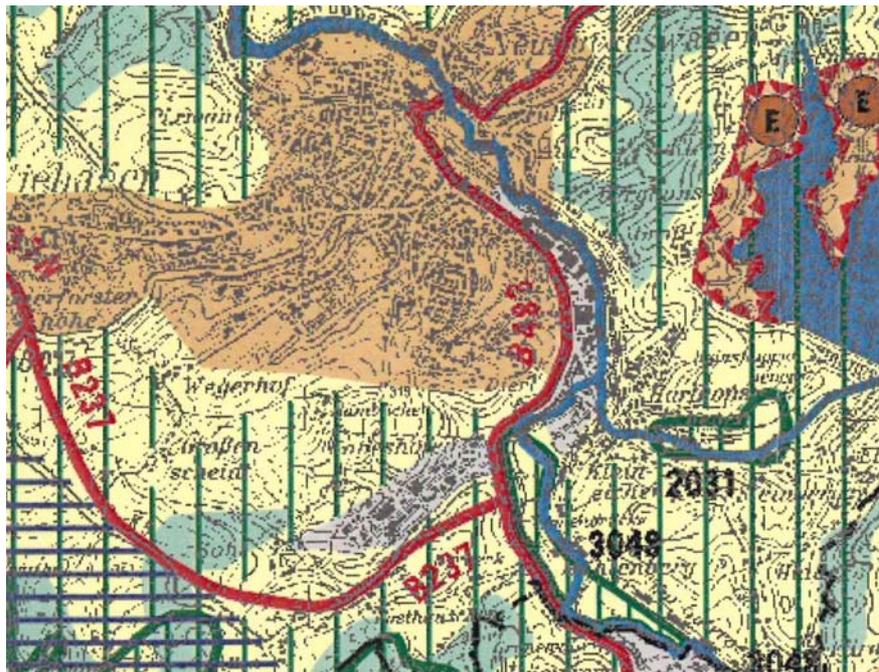
Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandene örtliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) sichergestellt. Die erforderliche Löschwasserversorgung (mind. 1600 l/m über 2 Stunden) steht gemäß Löschwasserplan der BEW zur Verfügung. Zur Ableitung des Niederschlagswassers / Abwassers ist ein Anschluss an den Schacht 0480.3 des Mischwasserkanals möglich, welcher im RÜB Kleineichen endet. Der Kanal ist für eine bauliche Erweiterung innerhalb des Änderungsbereichs ausreichend dimensioniert.

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 Wuppenniederung zu einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB). 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

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 11.03.2016 bestätigt, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

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 Biotop und Arten

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerte Biotop 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) durchgeführt¹, 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

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

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 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 Nahrungshabitats 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.²

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 erstellt³. 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

² ebenda

³ 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

Hangwäldern definiert. Als Entwicklungsziel ist formuliert, dass der Gesamtcharakter dieser markanten Wupperabschnitte unbedingt zu erhalten und durch die Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen in der Talau abzusichern ist.

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.⁴

2.7 Bau- und Bodendenkmale

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

⁴ ebenda

2.8 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel

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.

Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass an diesem Standort ein Umspannwerk zur Stromversorgung vorhanden war. Da die Kennzeichnung von vorhandenen schadstoffbelasteten Flächen im Flächennutzungsplan nur im Falle eines erwiesenen Befundes erfolgen darf, ist die Nicht-Kennzeichnung einer Fläche kein Indiz für eine Nicht-Belastung der Fläche. Sie entbindet nicht von der eigenständigen Recherche von Planern bzw. Investoren in Vorbereitung der Vorhabenrealisierung, um den ständig fortgeschriebenen Erkenntnisstand der zuständigen Umweltbehörden über vorhandene Schadstoffbelastungen und –standorte zu ermitteln. Der Grundstückseigentümer wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechendes Bodengutachten mit Aussagen zur Verunreinigung und Tragfähigkeit des Untergrundes erstellen lassen. Ggf. weitere erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungserfahrens veranlasst und durchgeführt. Es ist sicherzustellen, dass keine schädlichen Stoffe/Verunreinigungen vorhanden sind, die der geplanten gewerblichen Nutzung entgegenstehen.

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln ist derzeit nichts bekannt. Sollten zukünftig Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen im Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung geplant sein, ist die Untersuchung des Bereichs auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

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 Winkel⁵, 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

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

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.⁶).

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

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

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 bestehende Situation dieses waldbestandenen Teilbereiches soll erhalten bleiben und wird somit planungsrechtlich gesichert.

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

4.4.1 FFH-Gebiet

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.

4.4.2 Versorgungsträger

Hochspannungsfreileitungen

Das Plangebiet befindet sich teilweise im 30 m breiten Schutzstreifen (je 15 m zur Leitungsachse) der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Ronsdorf-Hückeswagen. Folgende Restriktionen und Maßgaben seitens des Versorgungsträgers sind zu beachten:

- Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.
- Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeneuveränderungen oder Anpflanzungsmaßnahmen, bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, dessen Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Ein Rückbau der Anlagen sowie ein evtl. Abriss bestehender Gebäude ist frühzeitig beim Bauherrenberatungs-Service der Telekom (Inland, Tel. 0800 33 01903, kostenfrei) anzuzeigen.

4.4.3 Bodenschutz - Altlasten/Kampfmittel

Im Plangebiet existierte ehemals ein Umspannwerk zur Stromversorgung. Im Rahmen der Baugenehmigung ist daher gutachterlich nachzuweisen und, ggf. erforderliche Maßnahmen durchzuführen um sicherzustellen, dass keine schädlichen Verunreinigungen vorliegen, die der geplanten gewerblichen Nutzung entgegenstehen.

Bei zukünftigen Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdingriffen ist die Untersuchung des Bereichs auf Kampfmittelbelastung zu beantragen.

5 *Ergebnisse der Beteiligung, Gesamtabwägung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Die abschließende Abwägung bleibt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen im Rahmen der Beratungen zum Satzungsbeschluss vorbehalten. Einige planerische Entscheidungen, die auf einem abwägenden und wertenden Prozess beruhen, wurden jedoch schon in der Planungsphase geprüft, um zu einem Planentwurf zu gelangen. Die Abwägung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen führte nicht zu Planänderungen, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machen würden.

5.1 Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen und Hinweise zu der vorgelegten Planung gegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise in der Flächennutzungsplanänderung wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise der **Deutschen Telekom** über im Plangebiet befindliche Telekommunikationslinien wurden in die Begründung zur 2. FNP-Änderung aufgenommen. Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen dann zu berücksichtigen.

Der Anregung des **Landesbetriebs Wald und Holz NRW**, die südliche mit Fichte und Rotbuche bestandene Fläche entsprechend der realen Wertigkeit als Fläche für Wald darzustellen, wird nicht gefolgt aus folgendem Grund: Aus planerischer Sicht soll diese Fläche nicht nur nach ihrer bestehenden Vegetation bewertet und ungeachtet der naturräumlichen Zusammenhänge als einzelne, kleine Waldfläche dargestellt werden. Vielmehr soll aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Sicht der räumliche Zusammenhang und Anschluss der Fläche an die Aue herausgestellt werden. Die Ausweisung als Grünfläche im FNP gewährleistet gleichermaßen den Erhalt des derzeitigen Baum- und Gehölzbestandes.

Der Hinweis des **Oberbergischen Kreises** zu bodenschutzrechtlichen Aspekten wird in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Das Plangebiet ist nicht im Altlastenkataster verzeichnet, gleichwohl weist der Oberbergische Kreis auf den ehemaligen Standort als Umspannwerk und somit erforderliche Untersuchungen hin. Dieser Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Im Baugenehmigungsverfahren ist dann der gutachterliche Nachweis zu erbringen, dass keine Bodenverunreinigungen vorliegen, die der geplanten gewerblichen Nutzung entgegenstehen.

Die Hinweise aus Sicht der Brandschutzdienststelle zur notwendigen Löschwasserversorgung und Zuwegung für Rettungsdienste und Feuerwehr sind berücksichtigt und im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22**, dass bei zukünftigen Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen erneut eine Untersuchung auf Kampfmittelbelastung zu beantragen ist, wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.

Die Hinweise der **Westnetz GmbH** zur 110 kV-Leitung werden in die Begründung zur 2. FNP-Änderung aufgenommen. Diese Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen.

5.2 Gesamtabwägung

Das planerische Ziel der Schloss-Stadt Hückeswagen ist es, 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. Da es sich um die Revitalisierung eines bereits gewerblich vorgeprägten Bereichs handelt, können Standortalternativen für die geplante gewerbliche Nutzung nicht aufgezeigt werden, es wird aber auch kein weiterer Freiraum für Siedlungsfläche in Anspruch genommen. 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.

Es bleibt insgesamt festzuhalten, dass mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans unter Würdigung aller relevanten Interessen ein gerechter Ausgleich zwischen den konkurrierenden

Belangen gefunden wurde. Die Abwägung der Stellungnahmen macht eine erneute Offenlage der 2. Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

6 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.

7 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

8 Verfahrensübersicht

- | | |
|-----------------------|---|
| 27.11.2007 | Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“ |
| 22.01.2016 | Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB |
| 26.01.-
26.02.2016 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB |
| 19.04.2016 | Beschluss zur Auslegung des Planentwurfes durch den Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt |
| 17.05 -
17.06.2016 | Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB |
| 17.05 -
17.06.2016 | 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“ |

9 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. 1748).

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).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Landesplanungsgesetz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Mai 2005 (GV.NRW.S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV.NRW. S. 212)

Schloss-Stadt Hückeswagen, den2016
Im Auftrag

.....
Andreas Schröder