



Heilklimatischer Kurort  
**NÜMBRECHT**

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 -  
Breunfeld - gemäß § 13a BauGB  
Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**



**pbs**  
planungsbüro  
schumacher  
gmbh

Juli 2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahrensstand	2
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>3</b>
2.1	Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes	3
2.2	Planerische Vorgaben	3
<b>3.0</b>	<b>Inhalte der Änderung</b>	<b>4</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	4
3.2	Maß der baulichen Nutzung, nicht überbaubare Grundstücks- flächen	5
3.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
3.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
3.5	Gestaltungsfestsetzungen	7
<b>4.0</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>7</b>
<b>5.0</b>	<b>Natur und Landschaft, Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>6.0</b>	<b>Belange des Bodendenkmalschutzes</b>	<b>9</b>
<b>7.0</b>	<b>Artenschutz, Umweltschadensgesetz</b>	<b>9</b>
<b>8.0</b>	<b>Inanspruchnahme von Waldflächen</b>	<b>9</b>
<b>9.0</b>	<b>Berichtigung des Flächennutzungsplans</b>	<b>10</b>
<b>10.0</b>	<b>Städtebauliche Daten</b>	<b>10</b>
<b>11.0</b>	<b>Kosten</b>	<b>10</b>

**Anlage** 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans

# **1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 - Breunfeld - gemäß § 13a BauGB Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**

## **1.0 Vorbemerkungen**

### **1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**

Das Gewerbegebiet Breunfeld liegt nordöstlich der Ortslage Breunfeld, südlich der L 339, an die im Nordosten die Ortslage Gaderoth anschließt.

Der Satzungsbeschluss zum BP Nr. 36 - Breunfeld - über eine Gesamtfläche von ca. 31 ha wurde am 06.05.1988 mit dem Ziel der Erhaltung von Gewerbebetrieben und zur weiteren Neuansiedlung von Gewerbe an diesem Standort gefasst. Der Plan wurde mit der ersten Änderung am 25.08.1989 rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde in diesem Zuge an das im Ansiedlungsprozess modifizierte Erschließungssystem und die geänderten Grundstückszuschneide angepasst. Eine zweite Änderung wurde 2000 für einen Teilbereich unmittelbar südlich der L 339 rechtskräftig, um dem Flächenbedarf einer hier bereits ansässigen Firma nachzukommen sowie einem im Gemeindegebiet ansässigen Unternehmen eine Umsiedlungsmöglichkeit zu geben. Eine dritte und vierte Änderung wurde ebenfalls zur Anpassung des Bebauungsplans an die Anforderungen der sich ansiedelnden Betriebe durchgeführt. Es wurden z.B. Änderungen in Bezug auf Höhenfestsetzungen, gestalterische Festsetzungen und Erweiterung der Bauflächen getroffen.

Anlass für die nun hiermit vorliegende Änderung ist ein Antrag des Herrn Kraus, Hella Koch Mineralöltransporte GmbH, der im Gewerbegebiet Breunfeld, Bahnweg 16, seit dem Jahr 2012 ein Speditionsunternehmen betreibt. Da der Fuhrpark inzwischen stark erweitert wurde, reicht der heutige Betriebsstandort nicht mehr aus, um die Fahrzeuge gefahrlos zu rangieren und so zu parken, dass ein sicherer und reibungsloser Ablauf gewährleistet ist. Zur Sicherung des Betriebsstandortes plant Herr Kraus eine Erweiterung der Betriebsfläche um die Grundstücke Gemarkung Nümbrecht, Flur 7, Nr. 471, Nr. 473 und Nr. 475, deren Eigentümer er bereits ist. Damit ein einheitlicher Betriebsstandort zwischen diesen Parzellen und dem

derzeitigen Betriebsgelände, Flurstück 546, entstehen kann, beantragte Herr Kraus zudem die Einziehung des Wirtschaftsweges, der zwischen diesen Flurstücken liegt.

Der Satzungsbeschluss zur Einziehung des Wirtschaftsweges wurde vom Rat in seiner Sitzung am 20.02.2018 gefasst und kommunalaufsichtlich am 07.03.2018 genehmigt. Mit Veröffentlichung im Amtsblatt vom 31.03.2018 ist das Wegeeinziehungsverfahren für die Flurstücke 517 und 95 abgeschlossen. Die beiden Flurstücke wurden vom Antragsteller bereits erworben.

Da die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, und hier im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Hierzu wurde das zunächst am 21.09.2016 eingeleitete 5. förmliche Änderungsverfahren des Bebauungsplans in ein Verfahren nach § 13a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung, in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 01.02.2017 überführt. Aufgrund einer Vergrößerung des Plangebietes wurde der Änderungsbeschluss vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 11.10.2017 erneut gefasst.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ist nicht erforderlich. Entstehende Eingriffe gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

Planungsziel der Gemeinde Nümbrecht ist die Standortsicherung des Betriebes sowie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten zur Erhaltung und Entwicklung von Arbeitsplätzen.

## **1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahrensstand**

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb einer angemessenen Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dieses findet in der Zeit vom 06.08.2018 bis 12.09.2018 statt. Belange einer Nachbargemeinde werden nicht berührt, sodass die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB entfällt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

## 2.0 Beschreibung des Plangebietes

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt ca. 300 m östlich der Ortslage Breunfeld, die durch Wohnbebauung charakterisiert ist. Er befindet sich ca. 100 m südlich der L 339 und wird über den Bahnweg, die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes, erschlossen. Ca. 200 m in nordöstliche Richtung, nördlich der L 339, grenzen Gewerbe- und Mischbebauung von Gaderoth an.

Die Grenzen des Änderungsbereiches sind dem Übersichtsplan sowie der Planzeichnung zu entnehmen. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1 ha.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Nümbrecht, Flur 7: Nr. 546 (bestehendes Betriebsgelände), Nr. 517 und Nr. 95 (teilweise) (gegenwärtig Wegeparzellen), Nr. 471, Nr. 473, Nr. 475 (Waldflächen).

### 2.2 Planerische Vorgaben

**Der Regionalplan Köln**, Teilabschnitt Region Köln, stellt den Änderungsbereich als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung dar.

Der **Flächennutzungsplan** (FNP), rechtskräftig seit dem 23.09.1997, stellt für das Betriebsgrundstück sowie die Wegeparzelle gewerbliche Baufläche und für die nördlich angrenzenden Flurstücke, die die Erweiterung des Betriebsgeländes bilden sollen, Flächen für Wald dar. Der FNP wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Zuge der 1. Änderung an das Bauvorhaben angepasst und stellt dann für den Änderungsbereich Gewerbliche Bauflächen dar.

Der in diesem Bereich rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 36** setzt für das heutige Betriebsgelände, Flurstück Nr. 546, Gewerbegebiet fest und sieht Pflanzbindungen entlang der Erschließungsstraße und des Wirtschaftsweges vor. Für die Wegeparzellen sind Pflanzbindun-

gen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die nördlichen Flurstücke Nr. 471, 473 und 475 sind als Flächen für Wald festgesetzt.

**Natura 2000-Gebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung weder mittelbar noch unmittelbar betroffen. Das nächste FFH-Gebiet liegt in ca. 300 m Entfernung nördlich der L 95 (Brölbach, DE-5110-301).

Das Gewerbegebiet Breunfeld liegt außerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplans Nr. 4** Nümbrecht-Waldbröl.

## 3.0 Inhalte der Änderung

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flurstücke Nr. 471, 473 und 475 teilweise werden als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Pflanzbindungen auf den ehemaligen Wegeparzellen werden aufgehoben, sodass eine einheitliche betriebliche Nutzung zusammen mit dem Betriebsgrundstück, dem Flurstück Nr. 546, für die Spedition ermöglicht wird. Eine Bebauung ist für den Erweiterungsbereich nicht vorgesehen, die überbaubare Fläche beschränkt sich, wie bisher, auf den Bereich des bestehenden Betriebsgrundstücks.

Um das Flurstück Nr. 546, das heutige Betriebsgrundstück, besser baulich nutzen zu können, wird die überbaubare Fläche angepasst, das heißt geringfügig in südwestliche und nordwestliche Richtung um je ca. 5 m erweitert. Die Pflanzbindungen entlang der Erschließungsstraße und der Wegeparzellen entfallen, um die Ausnutzung des Grundstücks und die Nutzung der Erweiterungsflächen zu ermöglichen.

Für das Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird, zur Wahrung des Gebietscharakters, die allgemein zulässige Art der Nutzung "Tankstelle" und "Anlagen für sportliche Zwecke" ausgeschlossen. "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie "Vergnügungsstätten", die ausnahmsweise zugelassen werden können, werden ebenso ausgeschlossen. Die Bauflächen werden so ausschließlich der gewerblichen Wirtschaft und dem Handwerk vorbehalten. Zum Schutz der an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohnnutzungen wird, so wie in der hier bisher geltenden Satzung der 1. Änderung des BP Nr. 36, der Abstandserlass der Landesregierung herangezogen. Es wird die aktuelle Fassung von 2007 (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V3-

8804.25.1 vom 06.06.2007) zugrunde gelegt und über Negativfestsetzungen die Art der sich ansiedelnden Betriebe gesteuert. Durch den Ausschluss der Abstandsklassen I bis IV sind nur solche Betriebe zulässig, die einen Mindestabstand von bis zu 300 m einhalten müssen (Betriebe der Abstandsklassen V bis VII). Anlagen und Betriebe, die im förmlichen Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig sind sowie im Immissionsverhalten vergleichbare Betriebe sind nicht zulässig.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Das Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl wird wie bisher festgesetzt beibehalten.

In Anpassung an die örtlich vorhandene Geländeherrichtung und die Gebäudehöhen der Umgebung wird die maximale Gebäudehöhe, anders als im bisherigen Bebauungsplan, in Meter über NHN festgesetzt. Es kann so innerhalb der Fläche eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9 m über dem heutigen Geländeniveau entstehen. Dieses entspricht der vorhandenen Gebäudehöhe auf dem südlich angrenzenden Grundstück und liegt ca. 1,50 m über der heute auf dem Grundstück vorhandenen Bebauung.

Die Erweiterungsflächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen können nach entsprechender Geländeherrichtung gemäß dem Betriebskonzept als Stellflächen und Lagerflächen genutzt werden. Wie dem Herrichtungsplan, der als Grundlage für den Bebauungsplan dient, zu entnehmen ist, ist eine Anschüttung des derzeit von Süd nach Nord-Ost fallenden Geländes erforderlich, um eine betriebliche Nutzung des Gesamtgeländes zu ermöglichen. Hierzu ist das Erweiterungsgelände soweit anzuschütten, dass ein Gefälle Richtung Süd-Westen entsteht und so eine Entwässerung des Grundstücks mit Anschluss an den Regenwasserkanal im Bahnweg ermöglicht wird. Hierzu ist ein Auftrag von ca. 4.700 m<sup>3</sup> erforderlich. Es fallen bei der Geländeherrichtung ca. 2.700 m<sup>3</sup> Abtrag an, sodass ca. 2.000 m<sup>3</sup> Bodenmaterial zugeliefert werden müssen. Hierzu ist eine frühzeitige Anzeige für das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises (OBK) erforderlich. Richtung Norden entstehen begrünte Böschungen mit Höhen von ca. 7 m bis 14 m. Es wird ein Mindestabstand zu den angrenzenden Nutzungen außerhalb der Gewerbefläche von 3 m vom neuen Böschungsfuß eingehalten. Die Größe der nutzbaren Erweiterungsflächen beträgt ca. 2.820 m<sup>2</sup>. Die neu entstehenden Böschungsflächen sind entsprechend zu begrünen (siehe Kapitel 3.3).

Um die Erweiterungsfläche in der wirtschaftlich erforderlichen Ausdehnung zu gewährleisten, werden die Böschungen mit Höhe der Böschungsoberkante und Höhe der Böschungunterkante im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Neben der Ausnutzbarkeit dient die Festsetzung der Geländehöhe auch der verkehrlichen Anbindung an das vorhandene Betriebsgrundstück und der Gewährleistung der Entwässerung.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird im vorliegenden Fall verzichtet, da durch die Baugrenzen sowohl die Grenzabstände als auch die maximale Länge der Gebäude vorgegeben werden. Es werden nur solche Gebäudedimensionen zugelassen, die der Umgebung im Gewerbegebiet entsprechen.

An den Erweiterungsbereich grenzen im Norden, Westen und Nordosten Waldflächen an.

In der 2. förmlichen Änderung des BP Nr. 36 ist die nördlich angrenzende Waldfläche als ca. 18 m tiefe Waldrandgestaltung festgesetzt, die westlich angrenzenden Flächen sind als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18 BauGB festgesetzt. Für die nordöstlich angrenzenden Flächen übernimmt die 1. Änderung des BP Nr. 36 (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ebenfalls die Festsetzung Wald. Bedingt durch diese angrenzenden Flächennutzungen ist davon auszugehen, dass die neu entstehenden Böschungen keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung aufweisen. Aufgrund der heute bereits vorhandenen Geländeneigungen und Geländehöhen sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden waldlichen Standortbedingungen durch die neuen Böschungen zu erwarten.

### **3.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Da die neu entstehenden Böschungen, die mit Pflanzbindung festgesetzt werden, mehr als 20% des Baugrundstücks ausmachen, stehen die übrigen Flächen insgesamt zur betrieblichen Entwicklung zur Verfügung. Für die neu entstehenden Böschungsflächen werden Pflanzbindungen gemäß § 9(1) Nr. 25a festgesetzt. Es ist eine Entwicklung von Waldrandgehölzen vorgesehen. Es wird auf die Festsetzung der zweiten Änderung des BP Nr. 36 zurückgegriffen, der nördlich unmittelbar an diese Flächen anschließt. Somit wird eine der unmittelbaren Umgebung angepasste Einbindung erzielt.



### **3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Das Geh- und Fahrrecht auf den Flurstücken Nr. 517 und 95, Flur 7, Gemarkung Nümbrecht, ist durch die Gemeinde Nümbrecht eingezogen worden.

Das Leitungsrecht wird an die aktuelle Lage der Versorgungsleitungen angepasst.

Für die in der Parzelle verlaufenden Leitungen der Telekom, der GWN und der AggerEnergie wird ein Leitungsrecht im Änderungsbereich festgesetzt. Dieses wird ebenso entlang der Grenze des Bahnwegs für die dort vorhandene Telekom- und Stromleitung festgesetzt.

Der derzeit in der Parzelle 517 mit ca. 7 m Abstand zum Fahrbahnrand vorhandene Überflurhydrant ist im Zuge der Geländeherrichtung durch die Firma Hella Koch zu versetzen und in unmittelbarer Nähe zum Fahrbahnrand zu platzieren. Hierfür ist ebenfalls ein Leitungsrecht vorgesehen.

### **3.5 Gestaltungsfestsetzungen**

Die Gestaltungsfestsetzungen der 1. Änderung des BP Nr. 36 werden übernommen mit einer Ausnahme: die Einschränkung der Höhe der Einfriedung entlang der Erschließungsstraße außerhalb der überbaubaren Fläche von 1,20 m entfällt. Der Abstand von 0,50 m zur Straßengrenzlinie ist nach wie vor einzuhalten.

## **4.0 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Wasser etc. erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche sowie das vorhandene Leitungsnetz. Ein im Gelände vorhandener Überflurhydrant, der sich auf der heutigen Wegeparzelle 517 in ca. 7 m Entfernung zum befestigten Fahrbahnrand befindet, ist im Zuge der Geländeherrichtungs-/Erschließungsarbeiten an den südlichen Rand der neuen Gewerbefläche zu verlegen. Der Standort sowie die neue Zuleitung sind über ein Leitungsrecht im Änderungsbereich abgesichert.

Für die Entsorgung steht im Gewerbegebiet Breunfeld ein Trennsystem zur Ableitung des Abwassers zur Verfügung. Nach Angaben der Gemeindewerke Nümbrecht sind die Kapazitäten des Regenwasserkanals ausreichend, um die zusätzlich anfallenden Niederschlagswas-

sermengen des Erweiterungsbereiches aufzunehmen. Die Geländeherrichtung und die Oberflächen sind so zu gestalten, dass eine Ableitung des Oberflächenwassers von den Flächen in den Regenwasserkanal erfolgen kann.

Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung gelten die Anforderungen des Trennerlasses (Anforderung an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren, Rd. Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2004). Da hier Stellplätze für LKW geplant werden, fällt das anfallende Niederschlagswasser unter die Kategorie III und ist zu sammeln, abzuleiten und einer Abwasserbehandlung zu unterziehen.

Die Einzelheiten zu den Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung werden im Bauantragsverfahren geregelt. Gegebenenfalls ist eine separate Regenklärung auf dem Grundstück erforderlich.

## **5.0 Natur und Landschaft, Umweltbericht**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung unter 2 ha Grundfläche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist die Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogene Information verfügbar sind, abgesehen.

Durch die Nachverdichtung im bestehenden Gewerbegebiet wird eine den Außenbereich und damit die Umwelt schonende Betriebserweiterung ermöglicht. Als weitere Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die festgesetzte Eingrünung nach Norden durch Pflanzbindungen zu nennen. Die Inanspruchnahme der Waldflächen wird entsprechend kompensiert (siehe Kapitel 8.0).

## **6.0 Belange des Bodendenkmalschutzes**

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht berührt. Es wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Nümbrecht als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, an der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmalentdeckungsstätten sind zunächst unverändert zu halten.

## **7.0 Artenschutz, Umweltschadensgesetz**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 für den Änderungsbereich durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine Konflikte mit dem allgemeinen und besonderen Artenschutz zu erwarten sind unter der Voraussetzung, dass die Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. (ausschließlich) erfolgt. Ferner wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn durch einen Fachgutachter überprüfen zu lassen, ob sich bezüglich des besonderen Artenschutzes zwischenzeitlich relevante Veränderungen im Planbereich oder dem mit ihm funktional verbundenen Umfeld ergeben haben.

Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens gehen auf Grundlage der eingestellten Sachdaten nach derzeitigem Kenntnisstand keine Umweltschäden im Sinne des Umweltschadensgesetzes (von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 BNatSchG, von Gewässern nach Maßgabe des § 90 WHG, von Bodenfunktionen im Sinne des § 2(2) Bundesbodenschutzgesetz) einher.

## **8.0 Inanspruchnahme von Waldflächen**

Die Flurstücke 471, 473 und 475 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als Waldflächen festgesetzt. Hiervon werden im Änderungsbereich die Flurstücke 471 und 473 ganz sowie das Flurstück 475 teilweise in Gewerbeflächen umgewandelt und als diese festgesetzt.

Da keine Flächen zur Erstaufforstung zur Verfügung stehen, um den Verlust dieser ca. 4.680 m<sup>2</sup> Waldflächen auszugleichen, wird eine Ersatzzahlung (im Umfang von 1:1) von 2,50 €/m<sup>2</sup> mit dem Landesbetrieb Wald und Holz vereinbart. Hierzu wird vom Bauherren ein städtebaulicher Vertrag mit dem Landesbetrieb vor dem Satzungsbeschluss geschlossen.

## 9.0 Berichtigung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 13a (2) Nr. 2 kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Gemeinde Nümbrecht hat parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Berichtigung des FNP zur 1. Änderung des BP Nr. 36 gemäß § 13a BauGB vorbereitet. Hierzu wurde von der Gemeinde im Juli 2017 eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz über den Oberbergischen Kreis an die Bezirksregierung Köln gestellt. Die Bestätigung der Anpassung des FNP erfolgte durch die Bezirksregierung Köln mit Schreiben vom 17. November 2017. Der FNP wird dahingehend angepasst, dass die Flurstücke Nr. 471, 473 und 475 teilweise statt als Flächen für Wald nun als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden (siehe Anlage).

## 10.0 Städtebauliche Daten

Der Änderungsbereich des BP Nr. 36 umfasst insgesamt ca. 1,01 ha.

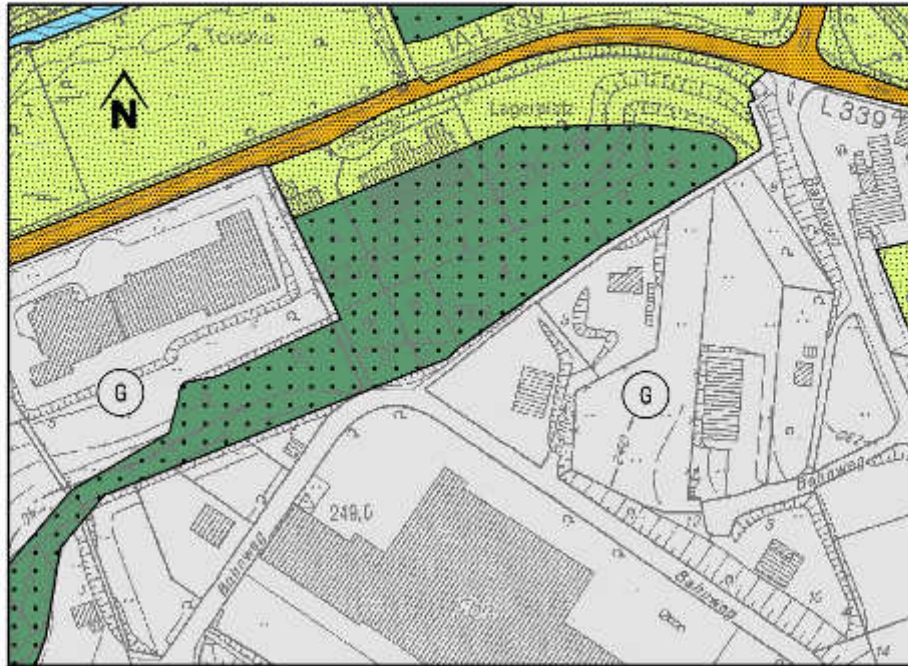
Gewerbegebiet	ca. 9.060 m <sup>2</sup> ,
davon mit Pflanzbindung	ca. 1.860 m <sup>2</sup> ,
Waldflächen	ca. 1.060 m <sup>2</sup> .

## 11.0 Kosten

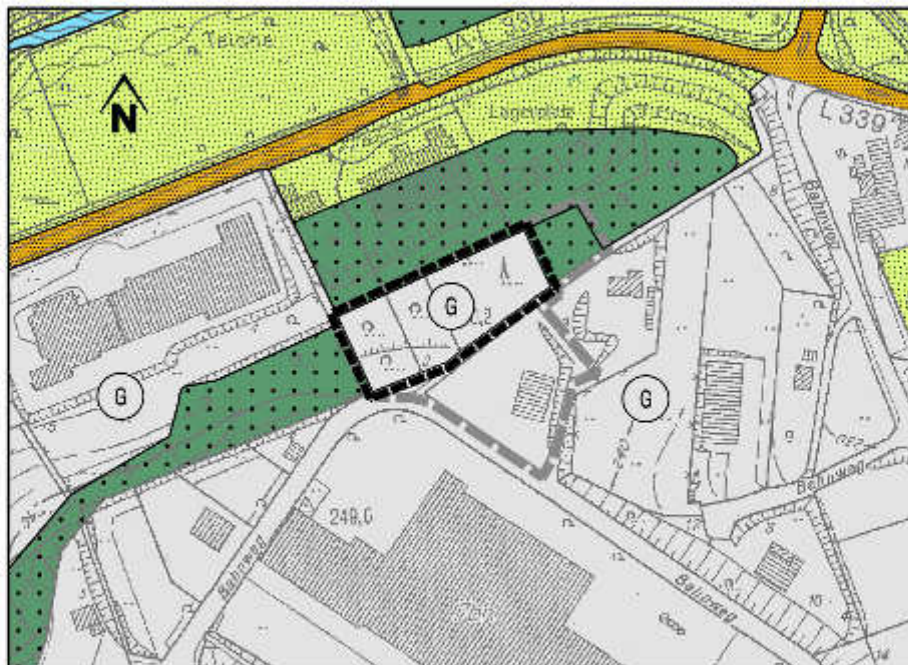
Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger, Herrn Kraus, übernommen.

**Aufgestellt:**  
**Nümbrecht, im Juli 2018**

**1. Berichtigung des Flächennutzungsplans  
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 - Breunfeld -  
gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**



Bestand



Planung

