



MARKTSTADT WALDBRÖL

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

**55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
im Bereich Waldbbröl "Isengartener Berg"**

Teil I „Allgemeiner Teil“

Stand: 12.03.2026

Bearbeitung:

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 / Planungsanlass / Durchführung der Planung	1
2.	Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich	2
3.	Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen	3
4.	Flächennutzungsplanänderung	7
5.	Inanspruchnahme Boden, waldwirtschaftlich genutzte Flächen	7
6.	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
7.	Erschließung	9
7.1	Verkehrsflächen	9
7.2	Schmutzwasser	9
7.3	Niederschlagswasser	9
7.4	Trinkwasser	10
7.5	Löschwasser	10
8.	Belange des Waldes	10
9.	Denkmalschutz	10
10.	Starkregen	10
11.	Bodenschutz	11
12.	Bergbau	11
13.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes	11
14.	Vermerk zur Begründung	12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Übersichtsplan	2
Abbildung 2:	Auszug Regionalplan, ohne Maßstab	3
Abbildung 3:	Auszug Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht/Waldbröl, ohne Maßstab	6
Abbildung 4:	Ausschnitt Flächennutzungsplan Bestand / Planung	7
Abbildung 5:	Starkregengefahren Hinweiskarte	10

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Kommune, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gebiet vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan soll eine geordnete umweltverträgliche, nachhaltige Siedlungs- und Landschaftsentwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung im gesamten Gemeindegebiet gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sollen

- die *Bevölkerungsentwicklung*,
- die *Wohnbedürfnisse der Bevölkerung* bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die *Eigentumsbildung* weiterer Kreise der Bevölkerung, insbesondere durch die Förderung kostensparenden Bauens,
- die *Belange der Wirtschaft* auch in ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von wohnungsnahen *Arbeitsplätzen*

Berücksichtigung finden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Marktstadt Waldbröl hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 02.09.2024 die Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich Waldbröl „Isengartener Berg“ beschlossen.

Planungsanlass ist die Einplanung eines Neubaugebiets in Ortskernrandlage von Waldbröl.

Auf der Fläche im rückwärtigen Bereich des „Ritter-Simon-Weges“ sollen neue Wohnbauflächen entstehen. Das Plangebiet ist über den „Ritter-Simon-Weg“ an das örtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die innergebietsliche Erschließung erfolgt durch Anlegung einer öffentlichen Verkehrsfläche. Zum Ausgleich der geplanten Waldumwandlung ist die Aufforstung von ca. 0,6 Hektar in unmittelbarer Nähe geplant.

Die angestrebte Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung bzw. des B-Planes entspricht dem Ziel, die ortskernnahen Flächen auch für eine zukünftige Wohnbebauung zu gewinnen und damit auch das Angebot an barrierefreien Wohnungen zur Miete oder zum Eigentum zu erhöhen.

Ein Innenverdichtungspotential besteht nicht, da sich der Großteil der innerörtlichen Flächenreserven im privaten Eigentum befinden und daher einer Überplanung nicht zugänglich sind. Im Übrigen eignen sich die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen nicht für eine Bereitstellung von Bauland, da diese entweder zu klein geschnitten (fehlendes Flächenpotenzial) sind bzw. der Zielsetzung der wohnbaulichen Nutzung nicht entsprechen (Darstellung einer entsprechenden Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Bereich des aufzustellenden B-Planes „Fläche für Wald“ dar. Das B-Plan-Verfahren wird im Parallelverfahren mit Bezug zum FNP durchgeführt.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von waldwirtschaftlich genutzten Flächen für eine künftige Bebauung als Erweiterung des Angebotes an freistehenden Wohngebäuden in direkter Nähe zur Bestandsbebauung (angrenzend an drei Seiten zum neuen Gebiet) wurde seitens der Stadt entschieden,

dem Aspekt der Bereitstellung neuen Wohnbaulandes gegenüber der waldwirtschaftlichen Nutzung den Vorrang einzuräumen.

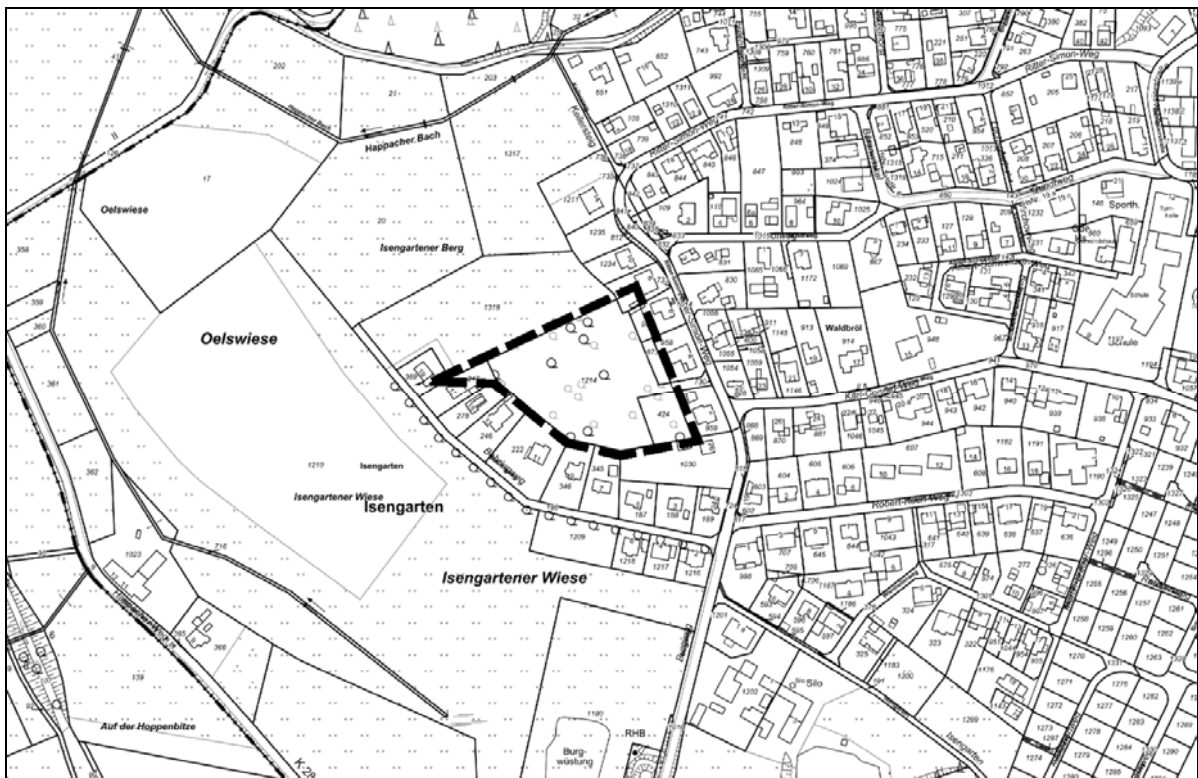
Es ist beabsichtigt, die städtebauliche Ordnung für die neue wohnbauliche Nutzung herzustellen. Dazu ist die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung notwendig. Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 9.990 m².

Das Planungsbüro **HKS - Stadt • Umwelt • 57072 Siegen** wurde mit der Erstellung der Flächennutzungsplanänderung beauftragt.

Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht (UB) durch das Planungsbüro **TARI-KIRSCH • PLANUNGS-DIENSTE, DORTMUND** erarbeitet.

2. Lage des Änderungsbereiches / Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 55. Änderung des FNP 116 ist im nachfolgend aufgeführten Übersichtsplan gekennzeichnet.



bildung 1: Übersichtsplan
© Geobasisdaten: www.rio.obk.de



Grenze des Änderungsbereichs

Die Fläche war ursprünglich bewaldet. Die Qualität der vorhandenen Bäume war nicht mehr die beste und einige mussten wegen Kernfäule und Trockenschäden bereits gefällt werden. Andere hätten dem Sturm nicht standgehalten. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Kahlschlagfläche durch niedrigem Bodenbewuchs geprägt.

Das Plangebiet liegt im Norden von Waldbról, in Ortsrandlage und ist über den „Ritter-Simon-Weg“ an das örtliche Straßenverkehrsnetz angebunden

Das Umfeld der angrenzenden Bereiche ist überwiegend wohnbaulich genutzt.

3. Planungsbindungen / Planungsvorgaben und / -beschränkungen

Landes- und Regionalplanung

Die in Rede stehende Fläche liegt im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und im westlichen Teil im Freiraum- und Agrarbereich (AFAB).

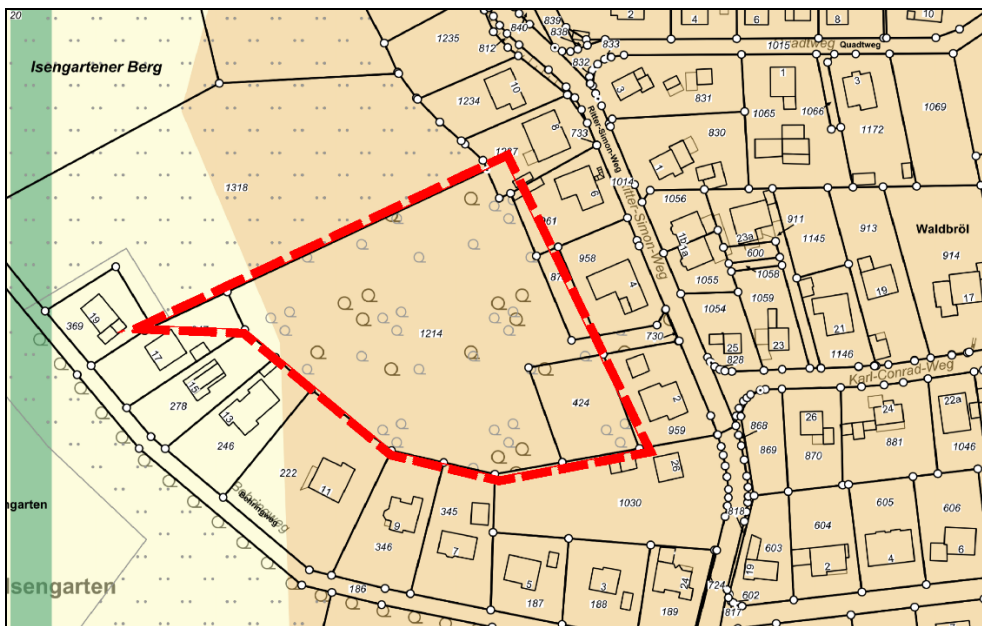


Abbildung 2: Auszug Regionalplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

Erläuterungen zu den Inhalten des neuen Regionalplans:

In Bezug auf die Neuaufstellung des Regionalplans Köln ist eine Anpassung an die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung gegeben.

Vor dem Hintergrund von Ziel 6.1-1 LEP NRW i.V.m. Z.3, Z.4, Z.neu1 und G.12 textliche Festlegungen Neuaufstellung des Regionalplans Köln sind in der Planbegründung hinsichtlich folgender Aspekte verbal-argumentativ Aussagen zu treffen, sofern für die in Rede stehende FNP-Änderung regionale Wohnflächenbedarfe in Anspruch genommen werden sollen,

In G.12 heißt es:

*„Bei der bauleitplanerischen Umsetzung der regionalen Wohnbauflächenbedarfe soll eine **gute Erreichbarkeit**, ausreichende **Infrastrukturausstattung** sowie eine den örtlichen Verhältnissen angepasste **höhere Dichte** der Bebauung sichergestellt werden.“*

Die Siedlungsdichte wird definiert durch Einwohner je km² Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV). Die Regionalplanungsbehörde Köln hat gemeindespezifisch die siedlungsstrukturtypischen Dichten überprüft und für die Siedlungsdichten im Regierungsbezirk Köln eine erforderliche statistische Angleichung im Vergleich zum LEP NRW um 50 EW/km² SuV vorgenommen bei grundsätzlicher Anwendung gleicher Größenklasse des LEP NRW. Dies dient der Berücksichtigung der siedlungsspezifischen Typologien der Kommunen im Regierungsbezirk Köln.

Die Siedlungsdichten der Siedlungsstrukturtypen stellen demnach rechnerische Größen dar, die einen durchschnittlichen Wert für die gesamte Gemeindefläche angeben. Abweichungen der Siedlungsdichten in Betrachtung der kleinräumigen Siedlungsstruktur sind der Regionalplanungsbehörde bewusst, jedoch auf Ebene der Regionalplanung nicht relevant. Für die Ermittlung der Wohnbauflächenbedarfe sind die angewandten durchschnittlichen Siedlungsdichten in Anlehnung an die Vorgaben des LEP NRW geeignet. Die Umsetzung und Differenzierung obliegt den Kommunen im Rahmen der Bauleitplanung.

Siedlungsstrukturtyp	Siedlungsdichte	Siedlungsdichte für Verteilung der Wohnbedarfe
	<i>Einwohner je km² SuV</i>	<i>Wohneinheiten/ha</i>
Metropol	> 4.000	60
Hoch verdichtet	2.050 bis 4.000	40
Verdichtet	950 bis 2.050	30
Gering verdichtet	< 950	20

Auszug Begründung Regionalplan, Siedlungsdichten zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs

© Daten: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

**MARKTSTADT WALDBRÖL - Begründung zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)
im Bereich Waldbröl „Isengartener Berg“
TEIL I: ALLGEMEINER TEIL**



Siedlungsstruktur nach LEP

Dichtekategorie



Auszug Begründung Regionalplan, Räumliche Verteilung des Siedlungstypen im Regierungsbezirk Köln

© Daten: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Raumordnerische Vertretbarkeit

Berücksichtigung des G12 zur Inanspruchnahme regionaler Wohnbauflächenbedarfe

Gute Erreichbarkeit:

Das neue Baugebiet liegt innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) mit örtlichen und überörtlichen Busverbindungen. Von dort aus sind die Städte Siegburg/Bonn/Köln per Bahn erreichbar.

Die Anbindung des Individualverkehrs ist über die B 478/A4 Autobahn und versch. Landes- und Kreisstraßen an das Umland angebunden.

Infrastrukturausstattung:

Der Ort Waldbröl ist Siedlungsschwerpunkt mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen, Haupteinkaufsbereichen, Schulen und dem Kreiskrankenhaus.

Eignung für eine den örtlichen Verhältnissen angepasste höhere Dichte der Bebauung

Dieses Kriterium leitet sich aus Ziel 6.1-1 LEP NRW mit Vorgabe einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung ab. Die regionalen Wohnbauflächenbedarfe bilden nicht die eigenen Wohnbauflächenbedarfe der Standortkommunen, sondern der verdichteten Kernstädte entlang der

Rheinscheine und in Aachen ab, die mangels Flächenverfügbarkeit in diesen nicht realisiert werden können. Insofern wird für die regionalen Entlastungsstandorte eine höhere Baudichte als ortsüblich angestrebt. Zur Vermeidung von sozialen und städtebaulichen Spannungen soll diese höhere Dichte der Bebauung aber nicht vollkommen losgelöst von den örtlichen Verhältnissen erfolgen, sondern sich diesen anpassen. Als Orientierungswert für die ortsüblichen sowie die Siedlungsdichten aus den verdichteten Kernregionen können die Werte der Siedlungsstrukturtypen gemäß Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs (für Waldbröl „verdichtet“) herangezogen werden.

Für das betroffene Ziel 6.1-1 LEP NRW zur Siedlungsdichte des Regionalplans Köln ist für die Gemeinde Ruppichterath eine Siedlungsdichtevorgabe (verdichtet) von 30 Wohneinheiten-WE-/ha vorgegeben.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Der Anteil an geplanter Wohnbebauung hat eine Größe von ca. 8.500 m² (0,85 ha). In einem Parallelverfahren zu der FNP-Änderung wird ein Angebots-Bebauungsplan für die geplante Wohnbebauung aufgestellt. Die Planung sieht die maximale Errichtung von 16 WE bei der Einplanung von 8 Grundstücken (ein Grundstück in einer Größenordnung ca. 900 m² bleibt in Privatbesitz, wird allerdings mit erschlossen) vor. Bezogen auf die Größe des Baugrundstücks resultiert daraus ein Siedlungsdichtewert im Sinne der Zielvorgabe des Regionalplanes von ca. 32,9 WE je ha.

Die Stadt Waldbröl ist umgeben von den Gemeinden/Städten Nümbrecht, Wiehl, Morsbach, Much, Windeck und Ruppichterath.

Waldbröl dient auch heute schon als Wohnstandort mit arbeitsplatzbezogen Beziehungen zu den umgebenden Städten/Gemeinden, bei denen ebenfalls von einem allgemeinen Wohnraumangel auszugehen ist. Der neue Wohnstandort würde diesen Mangel reduzieren.

Unter den Gegebenheiten der guten Erreichbarkeit und der vorhandenen Infrastrukturausstattung des Gebietes kann somit von einer Eignung für eine den örtlichen Verhältnissen angepassten höhere Dichte der Bebauung ausgegangen werden. Die Kriterien für die Inanspruchnahme des regionalen Wohnflächenbedarfes in Höhe von ca. 0,85 ha werden, wie zuvor dargestellt, berücksichtigt.

Landschaftsplan / Landschaftsschutzgebiet

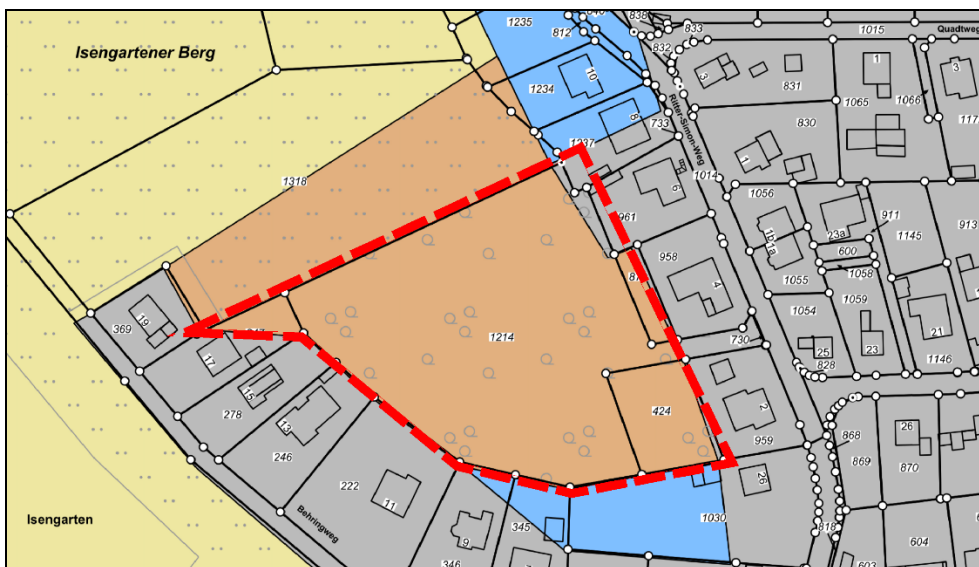


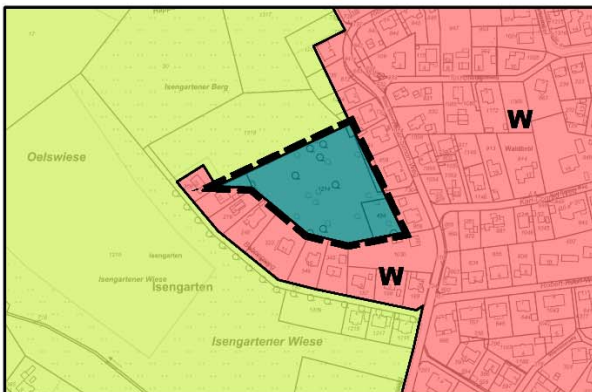
Abbildung 3: Auszug Landschaftsplan Nr. 4 Nümbrecht/Waldbröl, ohne Maßstab
© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 4 „Nümbrecht-Waldbrol“. Das Gebiet ist vom Landschaftsschutz ausgenommen.

4. Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Änderung „Fläche für Wald“ dar.
Der FNP wird im Parallelverfahren mit Bezug zum B-Plan Nr. 116 in „Wohnbaufläche“ geändert.

Darstellung derzeit rechtswirksamer Flächennutzungsplan



Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

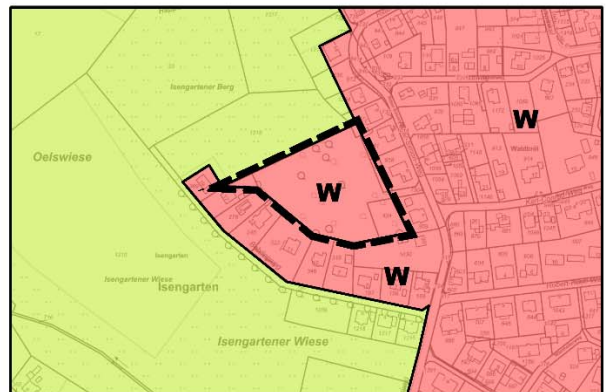


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bestand / Planung

© Geobasisdaten: www.rio.obk.de

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

Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme von Flächen für Wald im Sinne des Waldgesetzes besteht.

5. Inanspruchnahme Boden, waldwirtschaftlich genutzte Flächen

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme (ca. 0,9 ha) bisher waldwirtschaftlich genutzter Fläche für die Nutzung als Wohnbaufläche.

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

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

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

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme für Fläche für Wald im Sinne des Waldgesetzes.

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

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

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

Erläuterungen zur Inanspruchnahme von Boden und waldwirtschaftlich genutzten Flächen:

- a) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.
- b) Aufgrund der sehr guten städtebaulichen Eignung, insbesondere durch die wirtschaftliche Anknüpfung an die vorhandene Erschließung ist die Lage des neuen Wohngebietes direkt angrenzend an vorhandene Wohnbebauung als positiv anzusehen
- c) Der Flächenbedarf für die angestrebte Nutzung kann nicht gleichwertig an anderer Stelle im direkten Umfeld abgedeckt werden.
- d) Bei der Standortsuche für das neue Baugebiet wurden keine Landwirtschaftsflächen in Betracht gezogen.
- e) Brachflächen, Gebäudeleerstand und Baulücken in bebauten Bereichen, die dem Flächenbedarf der Planung gleichwertig an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechen, können für die Bebauung mit großflächigen Wohnbaugrundstücken nicht dargestellt werden.
In Bezug auf die Verfügbarkeit von Flächen ist darzustellen, dass sich der überwiegende Teil der möglichen innerörtlichen Flächenreserven in Privatbesitz befindet und für eine Überplanung nicht zur Verfügung steht. Auch die Flächen, die sich im Besitz der Stadt befinden, eignen sich nicht für die Bereitstellung von entsprechend zu nutzendem Bauland.
- f) Aus forstwirtschaftlicher Sicht ist der Wegfall der Waldnutzung der eingeplanten Fläche in einer Größenordnung von ca. 0,9 ha als nicht existenzbedrohlich für die umgebenden forstwirtschaftlichen Betriebe anzusehen.

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

Begründung:

Die geplante Baufläche war ursprünglich bewaldet. Die Qualität der vorhandenen Bäume war nicht mehr die beste und einige mussten wegen Kernfäule und Trockenschäden bereits gefällt werden. Andere hätten dem Sturm nicht standgehalten. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Kahlschlagfläche durch niedrigen Bodenbewuchs geprägt.

In Bezug auf die Entscheidung zur Inanspruchnahme von Flächen für Wald für eine künftige Bebauung als Erweiterung des Angebotes an freistehenden Wohngebäuden in direkter Nähe zur Bestandsbebauung (angrenzend an drei Seiten zum neuen Gebiet) wurde seitens der Stadt entschieden, dem Aspekt der Bereitstellung neuen Wohnbaulandes gegenüber der forstwirtschaftlichen Nutzung den Vorrang einzuräumen.

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

Als Ergebnis des v.g. Abwägungsprozesses ist die Inanspruchnahme bisheriger forstwirtschaftlich genutzter Flächen zur Umsetzung als Wohnbaufläche unumgänglich.

6. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß § 2 a BauGB ist der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes ein **Umweltbericht (UB)** des Büros **TARI-KIRSCH • PLANUNGS-DIENSTE, DORTMUND** 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.

7. Erschließung

7.1 Verkehrsflächen

Die innergebietliche Erschließung erfolgt durch eine öffentliche Verkehrsfläche ausgehend vom „Ritter-Simon-Weg“.

7.2 Schmutzwasser

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen.

Die Schmutzwasserbeseitigung kann durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen im „Behringweg“ gesichert werden.

7.3 Niederschlagswasser

Gemäß der fernmündlichen Information von Herrn Dr. Hartmut Frankenfeld am 04.12.2024 (vom Erschließungsträger beauftragtes geologisches Büro mit Sitz in 51588 Nümbrecht) ist vorgesehen, die Entsorgung des auf den Wohngrundstücken zukünftig anfallenden Niederschlagswassers dezentral durchzuführen.

Das zukünftig auf den befestigten überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird durch geeignete Versickerungsanlagen schadlos in den Untergrund geleitet werden.

Die Entsorgung des zukünftig auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls über eine (ausschließlich diesem Zweck dienenden) Versickerungsanlage. Das hydrogeologische Gutachten des Herrn Dr. Frankenfeld belegt die grundsätzliche Möglichkeit zur Versickerung. Ein entsprechender Antrag nach §§ 8, 9, 10 und 57 WHG für die Einleitung in den Untergrund wird bei der Unteren Wasserbehörde frühzeitig gestellt. Für den Antrag wird ein hydrogeologisches Gutachten an der Stelle der Versickerungsanlage durchgeführt.

7.4 Trinkwasser

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

7.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung ist ausreichend dimensioniert.

8. Belange des Waldes

Zum Ausgleich der geplanten Waldumwandlung ist die Aufforstung von ca. 0,6 Hektar in unmittelbarer Nähe geplant.

9. Denkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, 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 Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

10. Starkregen

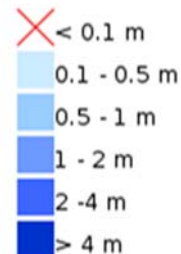


Abbildung 5: Starkregengefahren Hinweiskarte
©www.geoportal.de

Fließgeschwindigkeiten, extremes Ereignis



Wasserhöhen, extremes Ereignis



Für die Wasserhöhe des Extremereignisses Starkregen und für die Fließgeschwindigkeit liegen keine Eintragungen für die Plangebietsflächen vor. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

Bei einem o.a. Starkregenereignis ist das Plangebiet nicht betroffen. Für die zusätzlichen befestigten Flächen werden Maßnahmen zur Sicherstellung der Starkregenvorsorge getroffen.

Für die Starkregenvorsorge wurde eine den allgemeinen Regeln der Technik entsprechende Rückhaltung für ein Starkregenereignis T=30 a vorgesehen (Büro Oster + Siepe GmbH). Die über das Bemessungsereignis hinausgehenden Starkregenabflüsse werden über die unterhalb gelegenen Wiesenflächen schadlos zum Vorfluter Happacher Bach abgeleitet. Die nicht im Eigentum des Erschließers unterhalb der Erschließungsanlage befindlichen Wiesenflächen werden gegen Überflutung gesichert.

Details hierzu sind im parallelen Bebauungsplanverfahren dargelegt.

11. Bodenschutz

Boden

Nach den §§ 6-8 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. Das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in Böden von mehr als 500 cbm ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen (§ 6 Abs. 8 BBodSchV i.d.F. vom 09.07.2021). Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

12. Bergbau

Gemäß Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg liegt der Geltungsbereich des Planvorhabens (Planbereich) über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld dessen letzter Eigentümer nicht mehr erreichbar ist. Ein eventueller Rechtsnachfolger des letzten Bergwerksfeldeigentümers ist nicht bekannt.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird zur bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung mitgeteilt, dass in den derzeit vorliegenden Unterlagen kein Abbau von Mineralien urkundlich dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zu dem Planvorhaben.

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

	Planung:
Gesamtgebiet	ca. 9.980 m ²

14. Vermerk zur Begründung

Der Rat der Marktstadt Waldbröl hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung der 55. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Marktstadt Waldbröl, den

.....
-Bürgermeisterin-