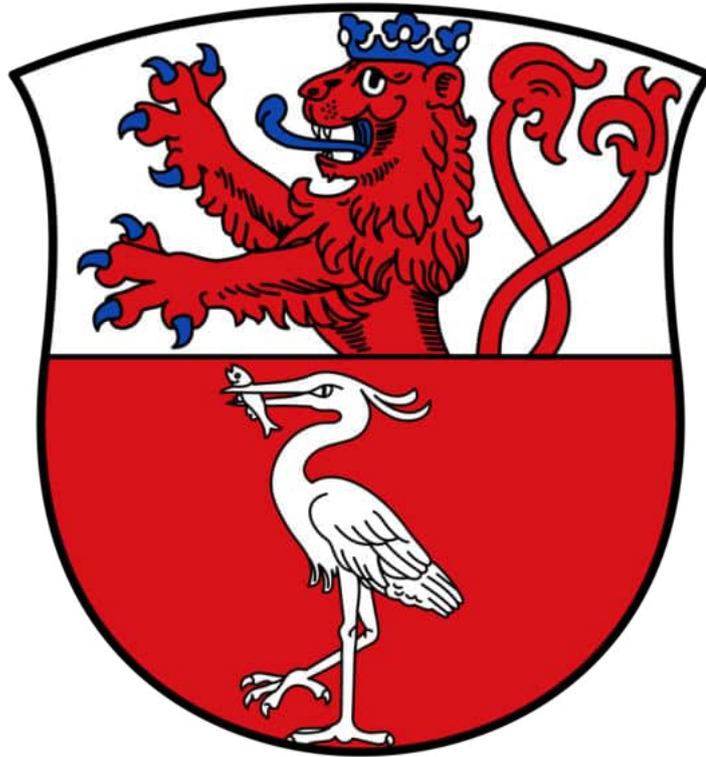


GEMEINDE KÜRTEM



19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kürtem - für den Bereich Buchholzberg –

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 07.11.2024

Ansprechpartner:

Gemeinde Kürten

Der Bürgermeister

Oliver Wiesner - Sachgebietsleiter

Gemeindeentwicklungsplanung und Umwelt

Karlheinz-Stockhausen-Platz 1

51515 Kürten

Telefon 02268 / 939 - 0

Telefax 02268 / 939-128

E-Mail gemeinde@kuerten.de

Internet: www.kuerten.de



Bearbeitet durch:

Loth Städtebau und Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: info@loth-se.de

www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung	3
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	3
2. Ausgangssituation	6
2.1. Stadträumliche Einbindung und Bestandssituation	6
2.2. Verkehrserschließung und -anbindung	6
2.3. Ver- und Entsorgung	6
2.4. Natur, Landschaft und Umwelt	7
2.5. Denkmalschutz und Denkmalpflege	8
3. Planungsbindungen	9
3.1. Regionalplan	9
3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan	9
3.3. Verbindliche Bauleitplanung	10
3.4. Landschaftsplanung	10
4. Planinhalt und Festsetzungen	11
5. Umweltbelange	11
5.1. Umweltbericht	11
5.2. Artenschutz	12
6. Auswirkungen der Planung	14
6.1. Planungs- und Standortalternativen	14
6.2. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	14
6.3. Verkehr	14
6.4. Natur, Landschaft, Umwelt	14
6.5. Immissionen / Emissionen	15
6.6. Städtebauliche Kenndaten	15
7. Flächenbilanz	15
8. Kosten	15
9. Anlagen	15
10. Rechtsgrundlagen	16
11. Quellenverzeichnis	16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungsbereichs.....	4
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten.....	5
Abbildung 3: Gefährdungspotenziale des Untergrundes für das Plangebiet	8
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten.....	9
Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet LSG-4909-0006.....	10
Abbildung 6: Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten „Buchholzberg“	11

Teil A Begründung

Zu dieser Begründung gehört der „Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten“, angefertigt vom Büro Mestermann Landschaftsplanung als Teil B der Begründung.

1. Einleitung

1.1. Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Rat der Gemeinde Kürten hat am 29.09.2022 die 19. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Buchholzberg beschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit eine Wohnbaufläche dar. Die Gemeinde Kürten beabsichtigt, die Darstellung zu ändern und in diesem Bereich eine Mischgebietsfläche auszuweisen. Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kürten soll im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 124 im Bereich „Buchholzberg“ aufgestellt werden. Durch den Bebauungsplan soll die Planung für das Gebiet konkretisiert werden.

Vorrangiges Ziel der Planungen ist die Sicherung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet sowie die städtebauliche Ordnung der zukünftigen Entwicklungen im Gebiet. Im Plangebiet befinden sich zwei Wohnhäuser sowie zwei Lagerhallen. Das Gebiet entspricht somit einem Mischgebietscharakter. Die Gebäude im Plangebiet wurden bereits vor mehreren Jahrzehnten errichtet. Die Lagerhallen wurden in der Vergangenheit durch unterschiedliche Eigentümer in unterschiedlicher Weise genutzt. Von den jetzigen Eigentümern werden die vorhandenen Hallen als Lagerhallen für Arbeitsgerät und -maschinen eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes genutzt.

1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand der Ortschaft Dürscheid im Stadtgebiet von Kürten.

Topographisch liegt das Plangebiet an einem Hang und steigt von ca. 170 m üNN im Südwesten auf ca. 200 m üNN im Nordwesten an.

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet umfasst in der Gemarkung Engeldorf, Flur 1, die Flurstücke 117 (tlw.), 1293 (tlw.), 1294 (tlw.), 1854 (tlw.), 1855 (tlw.), 2835 und 3102 (tlw.).

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden befindet sich eine größere Wiesen-/Weidefläche,
- im Osten befinden sich Brachflächen und im weiteren Verlauf Waldflächen,
- im Süden befinden sich Waldflächen und die Straße am Buchholzberg,
- im Westen befinden sich Waldflächen.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Abbildung 1: Räumliche Lage des Änderungsbereichs
(Quelle: Bezirksregierung Köln, 2024)

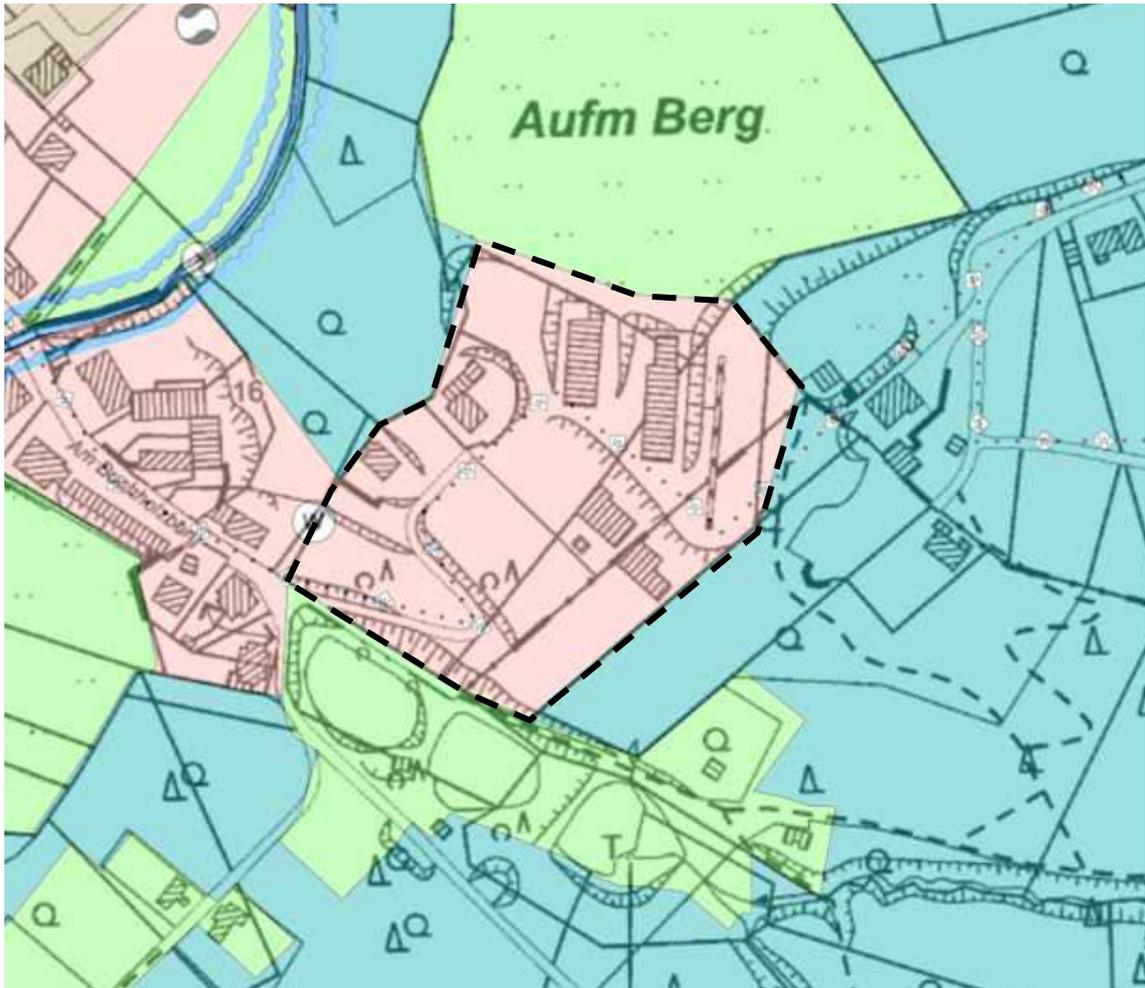


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten
(Quelle: Geodatenmanagement Rheinisch-Bergischer Kreis, 2024)

Der Rat der Gemeinde Kürten hat am 29.09.2022 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Es wurde eine Anfrage nach § 34 LPlG gestellt (landesplanerische Anfrage). Die Bezirksregierung Köln äußerte in ihrem Antwortschreiben keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans.

Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt, d. h. unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 (4) i. V. m. §1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB). Es wird ein Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung angefertigt. Der Umweltbericht bewertet die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die mit der Planung verbunden sind und ermittelt einen ggf. notwendigen Kompensationsbedarf. Ebenfalls werden mögliche artenschutzrechtlich relevante Inhalte im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe I geprüft.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung und Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dürscheid der Gemeinde Kürten. Das Plangebiet liegt am südlichen Randbereich des Ortsteils am Ende der Straße „Am Buchholzberg“. Das Plangebiet ist über einen längeren Privatweg erschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich des Siedlungsbereiches zum Freiraum. Nordwestlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen. Das Plangebiet und seine Umgebung sind von heterogenen Nutzungen geprägt. Entlang der Straße „Am Buchholzberg“ befinden sich Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Garagen und Gewerbebetriebe. Östlich des Plangebietes, in etwa 70 m Luftlinie, befindet sich das Waldheim Dürscheid, welches als Gruppenhaus für Jugendfreizeiten, Klassenfahrten, Seminare oder Fortbildungen genutzt wird. Im Plangebiet befinden sich zwei Wohnhäuser sowie zwei Lagerhallen. Die Wohngebäude sind vollständig mit den notwendigen Versorgungsleitungen erschlossen. Für die Lagerhallen besteht lediglich ein Stromanschluss. Große Teile des Plangebietes sind Wiesen- und Böschungsflächen, die zum Teil dicht mit Gehölzen bestanden sind. Das Plangebiet weist einen steilen Anstieg in Richtung Nordosten auf.

2.2. Verkehrserschließung und -anbindung

Das Plangebiet befindet sich am Ende der Straße „Am Buchholzberg“ und ist verkehrstechnisch über diese erschlossen. Die Straße „Am Buchholzberg“ kreuzt in etwa 200 m Entfernung die Dürschtalstraße, welche die Hauptstraße des Ortsteils Dürscheid darstellt. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der örtlichen Kirche in etwa 300 m Fußweg Entfernung.

2.3. Ver- und Entsorgung

Abwasser/ Schmutzwasser

Die Ableitung des Abwassers der beiden Wohnhäuser erfolgt in die vorhandene öffentliche Kanalisation. Die beiden Lagerhallen sind nicht an das öffentliche Wasserleitungsnetz angebunden. Abwasser entstehen somit nicht.

Trinkwasserversorgung

Die zwei Wohngebäude im Plangebiet sind an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die beiden Lagerhallen sind nicht ans öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen.

Niederschlagswasser

Der Verrieselung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist Vorrang vor der Einleitung in die Kanalisation einzuräumen. Im Bestand wird das Niederschlagswasser der Wohnhäuser teils in die Kanalisation eingeleitet und teils im Gebiet verrieselt. Das Niederschlagswasser der Lagerhallen wird vollständig im Gebiet verrieselt.

Stromversorgung

Die Gebäude im Plangebiet sind an das Stromnetz angeschlossen.

2.4. Natur, Landschaft und Umwelt

Der Zustand von Natur, Landschaft und Umwelt im Plangebiet wird ausführlich beschrieben im Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, angefertigt durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung (Teil B der Begründung). Im Folgenden werden daher nur die wesentlichen Aspekte zu den Themen Natur, Landschaft und Umwelt aufgeführt.

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer.

Biotop

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotop und keine gesetzlich geschützten Biotop.

Fauna-/Flora- Habitat

Im Plangebiet sowie in der Nähe des Plangebietes befinden sich keine FFH-Schutzgebiete bzw. keine Natura-2000-Gebiete.

Untergrund / Bergbau

Die Kartenanwendung „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in Nordrhein-Westfalen“ stellt für den Bereich der Planung verschiedene Ergebnisse dar. Demnach kann es im Plangebiet oder im Nahbereich sowohl einen bergbaubedingten Tagesbruch als auch eine verlassene Tagesöffnung geben. Zudem ist das Plangebiet als Karstgebiet ausgewiesen. Es besteht außerdem Erdbebengefährdung für das Plangebiet, wie für die gesamte niederrheinische Bucht.

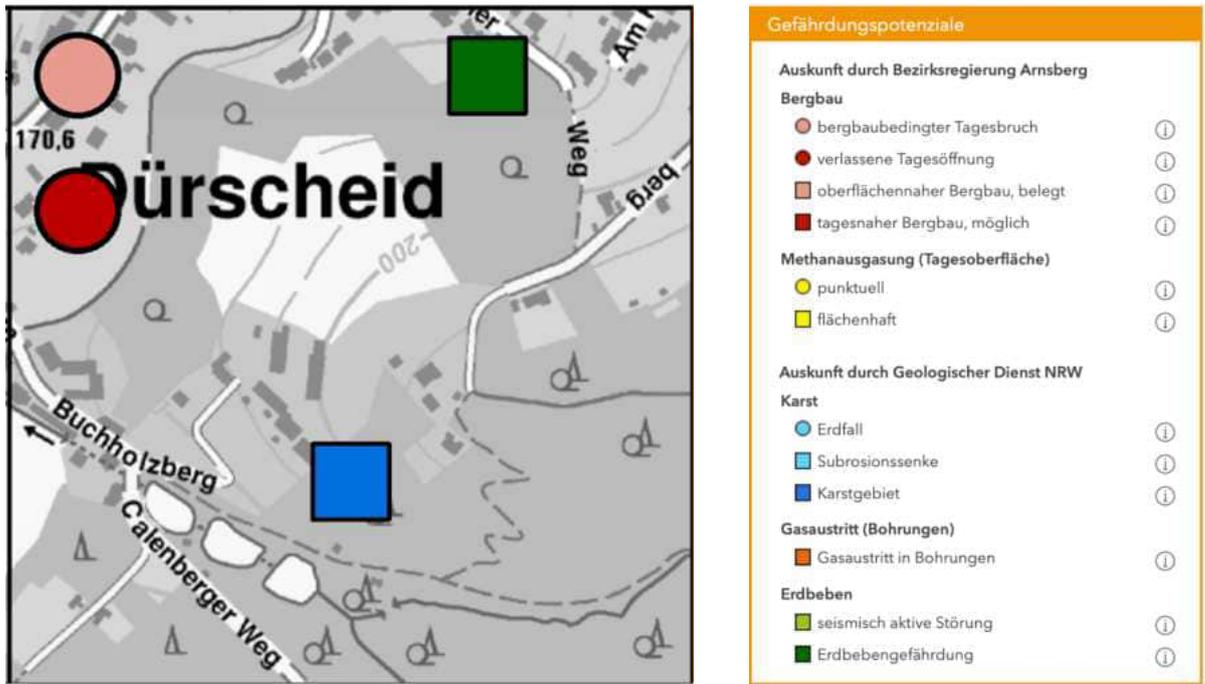


Abbildung 3: Gefährdungspotenziale des Untergrundes für das Plangebiet
(Quelle: Land Nordrhein-Westfalen, 2024)

2.5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler bzw. Objekte des städtischen Kultur-
gutverzeichnisses, die noch auf ihren eventuellen Denkmalwert zu prüfen sind.

Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.

3. Planungsbindungen

3.1. Regionalplan

Der rechtswirksame Regionalplan, Teilabschnitt Köln legt für den Planbereich einen Allgemeinen Siedlungsbereich fest. Diese Festlegung steht der geplanten Ausweisung als Mischgebiet nicht entgegen.

Es wurde eine Anfrage nach § 34 LPlG gestellt (landesplanerische Anfrage). Die Bezirksregierung Köln äußerte in ihrem Antwortschreiben keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans und bestätigte die Anpassung der Planung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung.

3.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten ist das Plangebiet als Wohnbaufläche deklariert. Tatsächlich weist das Gebiet jedoch einen Mischgebietscharakter auf und soll in Zukunft auch als solches bestehen bleiben. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Mit Schreiben vom 05.09.2023 teilte die Bezirksregierung mit, dass gegen die vorgesehene Bauleitplanung keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden.

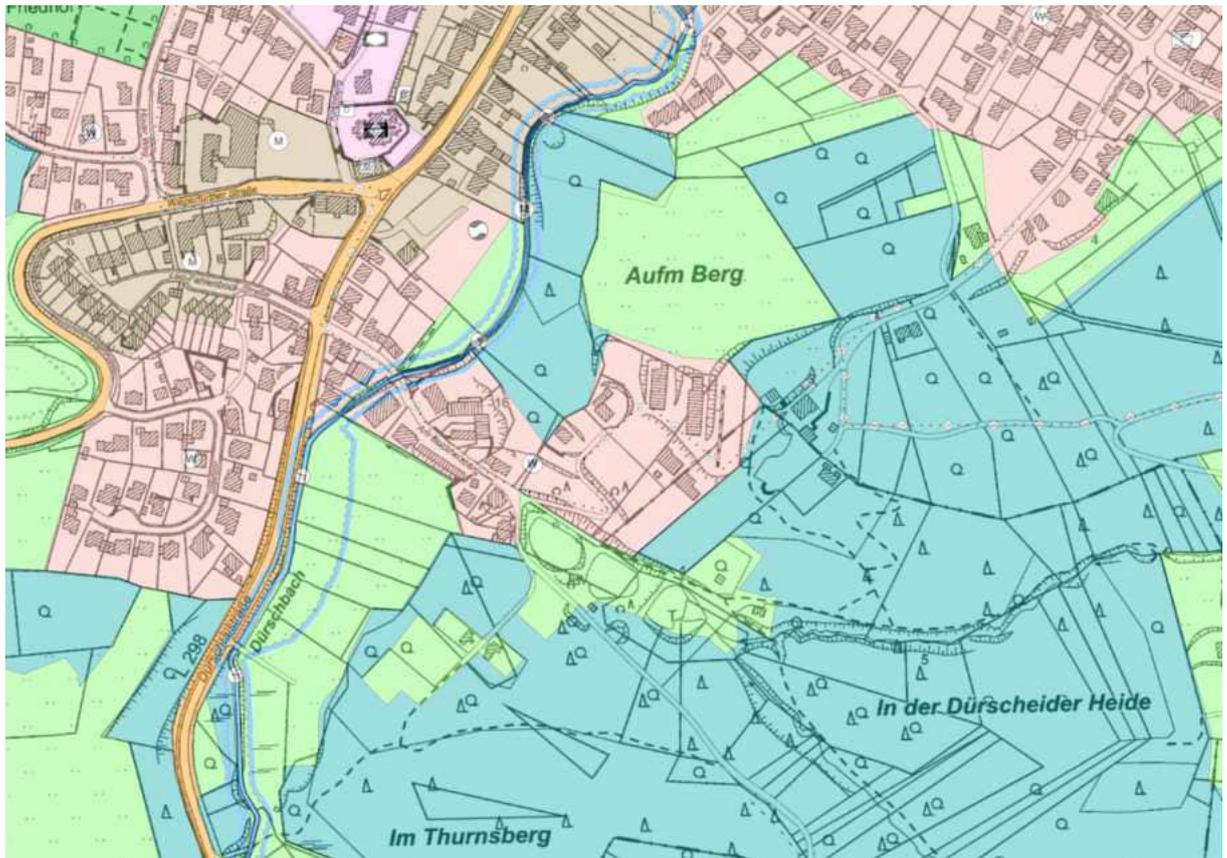


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten
(Quelle: Geodatenmanagement Rheinisch-Bergischer Kreis, 2024)

3.3. Verbindliche Bauleitplanung

Eine verbindliche Bauleitplanung existiert für das Plangebiet bisher nicht. Das Plangebiet wurde bislang als Außenbereich bewertet, in welchem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB bemisst. Die vorhandenen Gebäude wurden bei ihrem Bau nach § 35 BauGB zugelassen.

3.4. Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kürten, ist jedoch nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Umgebend liegt das temporäre Landschaftsschutzgebiet 2.2-4. „Bergische Hochfläche um Kürten südl. Biesfeld.“ Auch Entwicklungsziele werden nicht dargestellt.

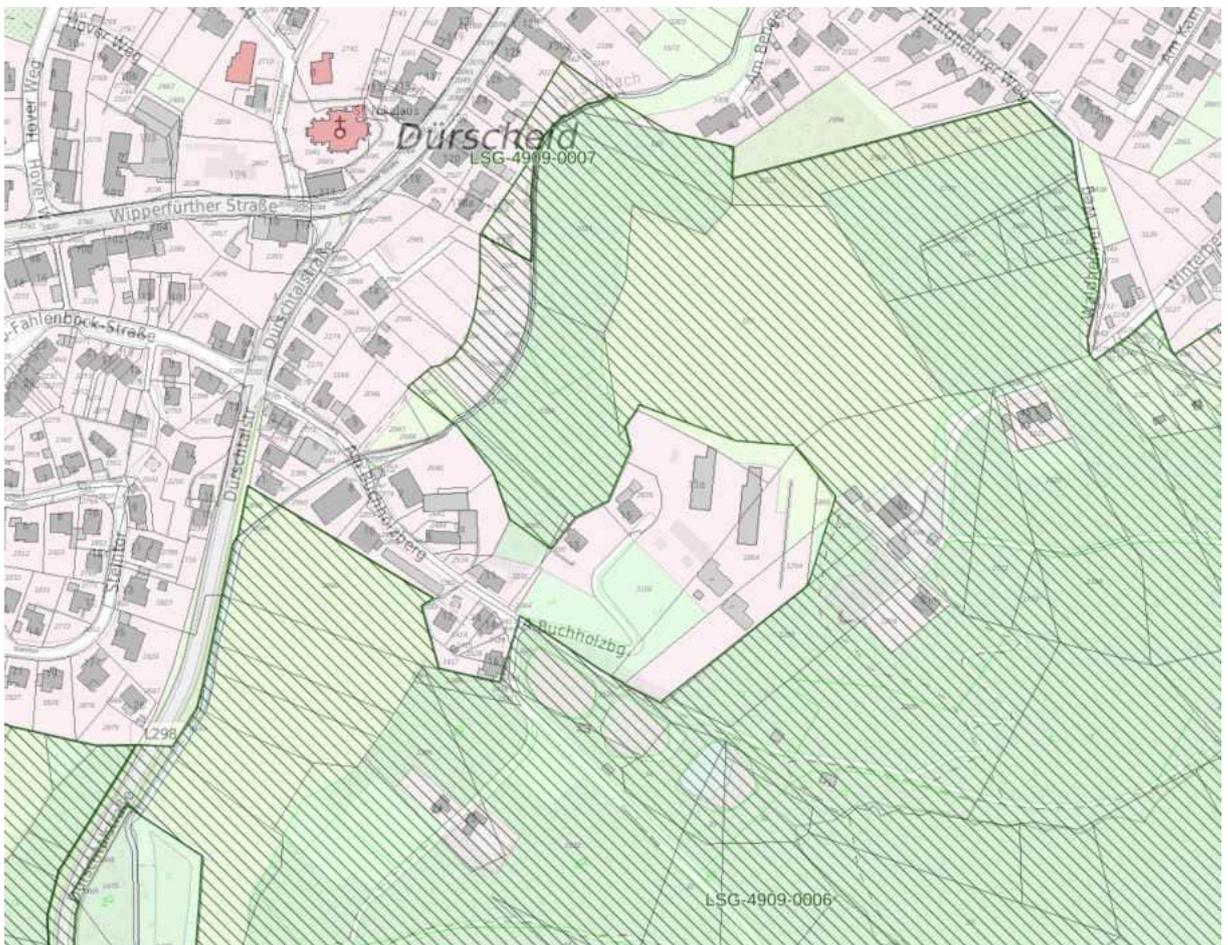


Abbildung 5: Landschaftsschutzgebiet LSG-4909-0006

(Quelle: Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen, 2024)

4. Planinhalt und Festsetzungen

Der Änderungsbereich soll im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten zukünftig als gemischte Baufläche (M) und nicht wie bisher als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Im Plangebiet haben sich in der Vergangenheit gemischte Nutzungen angesiedelt, sodass die Änderung des Flächennutzungsplanes einer Anpassung an den vorhandenen Bestand entspricht.

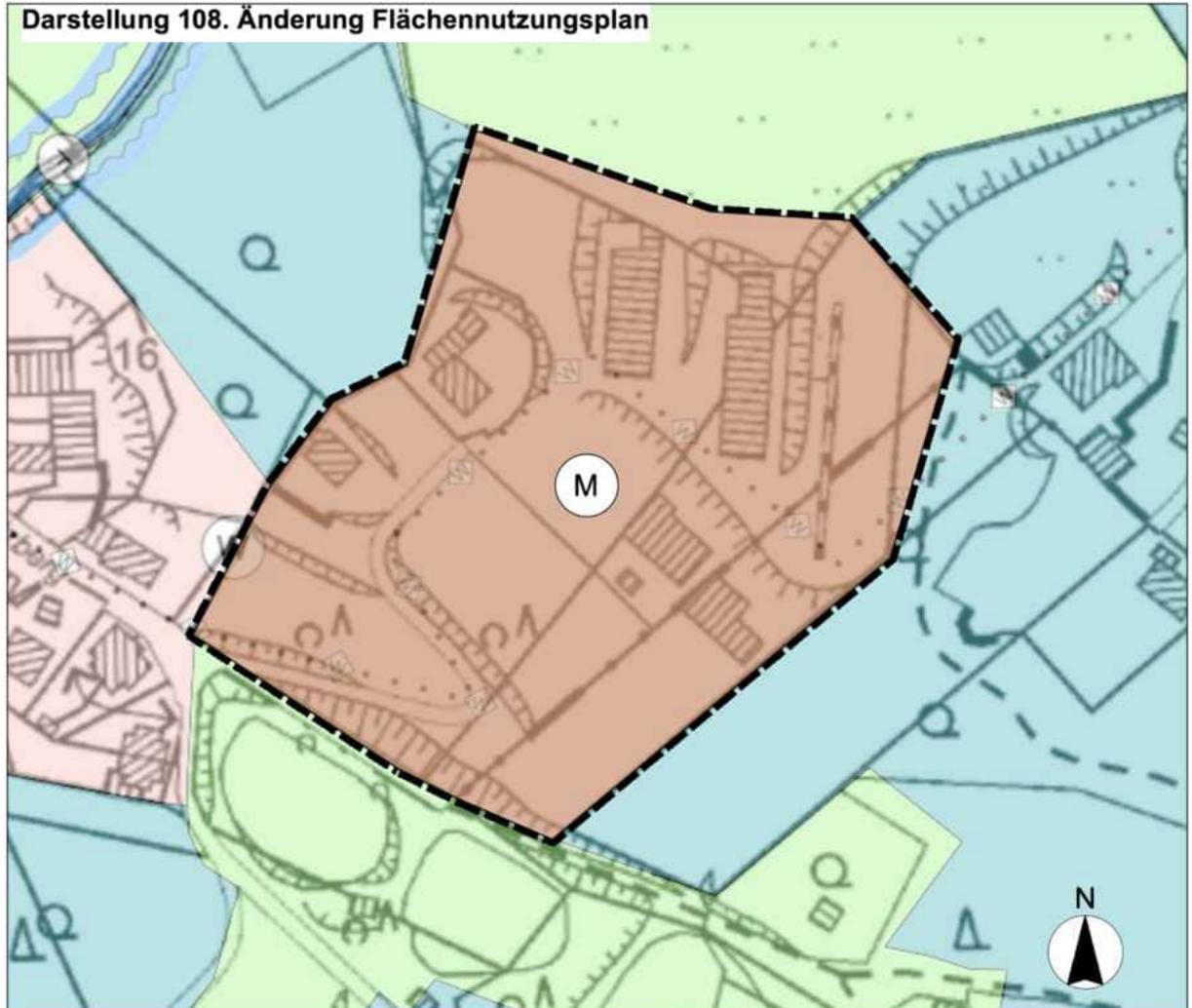


Abbildung 6: Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten „Buchholzberg“ (Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Geodatenmanagement Rheinisch-Bergischer Kreis, 2024)

5. Umweltbelange

5.1. Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt. Der Bericht ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden nachfolgend verkürzt dargestellt:

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander geprüft:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten nicht zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen konkreter Baumaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen. Darüber hinaus sind auf Ebene des Bebauungsplanes die möglichen Eingriffe zu bewerten und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Auf dieser Planebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

5.2. Artenschutz

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt. Der Beitrag dokumentiert die Durchführung einer Artenschutzvorprüfung (ASP I). Der Beitrag ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigelegt. Die Ergebnisse des Berichtes werden nachfolgend verkürzt dargestellt:

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung untersucht, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Rahmen des 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten werden Wirkungen auf die folgenden Lebensraumtypen entstehen können:

- Laubwälder
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken

- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Säume, Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen und -weiden
- Brachen

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4909 „Kürten“, Quadrant 3 erbringt Hinweise auf 17 Vogelarten, die als planungsrelevant gelten. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 23. Januar 2024 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Im Rahmen der Ortsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet.

Häufige und weit verbreitete Arten

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden häufigen und verbreiteten Vogelarten sowie für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

Planungsrelevante Arten

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten findet eine formale Umnutzung von „Wohnbaufläche“ in „Gemischte Baufläche“ statt. Einhergehend mit der Weiternutzung des vorhandenen Bestandes werden keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwartet. Mögliche Auswirkungen konkreter Um- und Ausbaumaßnahmen sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergebnis

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten löst keine Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus.

6. Auswirkungen der Planung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan entfaltet nur mittelbar über den Bebauungsplan, eine Baugenehmigung oder über eine Planfeststellung Rechtswirkung für Dritte.

6.1. Planungs- und Standortalternativen

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist derzeit als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es werden durch die Änderung zum Mischgebiet keine Flächen beansprucht, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft, Wald oder Grünflächen dargestellt sind. Der Standort ist bereits bebaut und weist den Charakter eines Mischgebietes auf. Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung um eine Anpassung an den Bestand handelt, ist die Suche nach Planungs- und Standortalternativen obsolet.

6.2. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird nicht unmittelbar neues Baurecht im Plangebiet geschaffen. Nur mittelbar entfaltet die Flächennutzungsplanänderung eine städtebauliche Wirkung über einen nachgelagerten Bebauungsplan. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass keine negativen Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen entstehen. Durch die 19. Flächennutzungsplanänderung ist mit keinen negativen Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen im Plangebiet sowie in der Umgebung zu rechnen.

6.3. Verkehr

Durch die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine Veränderungen der Verkehrssituation im Gebiet oder in der Umgebung. Eine Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur wird nicht ausgelöst.

6.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung werden geringe Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Landschaft erwartet.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf Natur, Landschaft und Umwelt wurden anhand einer Umweltprüfung sowie anhand einer Artenschutzprüfung der Stufe I durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung ermittelt (siehe Kap. 8). Der Umweltbericht zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kürten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass auf dieser Ebene keine erheblichen Betroffenheiten der Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erkennen sind, die nicht in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

6.5. Immissionen / Emissionen

Die Flächennutzungsplanänderung löst keine unmittelbaren Veränderungen der Emissions-/ bzw. Immissionssituation im Plangebiet gegenüber den bereits vorhandenen Nutzungen aus. Von zusätzlichen über die bisherige Nutzung hinausgehende Emissionen, und durch die Planung möglicherweise entstehenden Konflikten, wird nicht ausgegangen.

6.6. Städtebauliche Kenndaten

Der Änderungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 1,7 ha. Der Änderungsbereich ist im rechtverbindlichen Flächennutzungsplan aktuell vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet künftig vollständig als gemischte Baufläche dargestellt.

7. Flächenbilanz

Bestehende Darstellung	Fläche in m²
Wohnbaufläche	17.711
Geplante Darstellung	Fläche in m²
Gemischte Baufläche	17.711

8. Kosten

Die Kosten der 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden von privater Seite übernommen. Dazu wurde ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Winterberg abgeschlossen.

9. Anlagen

Dieser Begründung wird als Anlage der Bericht über die Artenschutzprüfung (ASP I) angehängt. Der Bericht ist zum jetzigen Verfahrensstand noch in Bearbeitung.

10. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136) geändert worden ist

11. Quellenverzeichnis

Bezirksregierung Köln (2024): TIM-Online (abgerufen von: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>)

Geodatenmanagement Rheinisch-Bergischer Kreis (2024): Flächennutzungsplan der Gemeinde Kürten (abgerufen von: <https://experience.arcgis.com/experience/af1f12d595d24c38a625daf9f6193687/page/Flächennutzungsplan/>)

Land Nordrhein-Westfalen (2024): Gefährdungspotenziale des Untergrundes (abgerufen von: https://www.gdu.nrw.de/GDU_Buerger/)

Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (2024): <https://www.geoportal.nrw/?activetab=map#>