

Anlage 9

Anlage

10

Stadt Wassenberg



STADT WASSENBERG

55. Änderung des Flächennutzungsplans in Wassenberg

Bereich „Roermonder Straße“

Begründung Teil A
gem. § 5 Abs. 5 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS:

1. **VORBEMERKUNGEN**
 - 1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 55. Änderung des Flächennutzungsplans
 - 1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / des Verfahrens
 - 1.3 Hinweis auf Teil B: Umweltbericht
 2. **LAGE IM RAUM**
 3. **ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**
 - 3.1 Landesplanung
 - 3.2 Regionalplanung
 - 3.3 Sonstige Planwerke
 4. **INHALT DER 55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**
 - 4.1 Geltende Fassung
 - 4.2 Geänderte Fassung
 5. **SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN**
 - 5.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild
 - 5.2 Verkehr
 - 5.3 Ver- und Entsorgung
 - 5.4 Immissionen / Emissionen
 - 5.5 Bergbau / Geologie / Altlasten
 - 5.6 Naturhaushalt / Ökologie
 - 5.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur
 - 5.8 Sachgüter
 - 5.9 Klimaschutz und -anpassung
 6. **FLÄCHENBILANZ**
- ANLAGE**
Flächennutzungsplan

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 55. Änderung des Flächennutzungsplans

Als Ergänzung bzw. Weiterführung der vorhandenen Bebauung „Kasparsweide“ und „Pfarrer-Zurmahr-Straße“ beabsichtigt die Stadt Wassenberg, für das vorliegende Änderungsgebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die 55. Flächennutzungsplanänderung zur Entwicklung eines Wohngebiets zu schaffen.

Im Rahmen der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde seitens der Bezirksregierung Köln am 29.03.2013 der 55. Änderung des Flächennutzungsplans über die Umwandlung der vorhandenen Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen zugestimmt.

Das heißt, angesichts der 55. Flächennutzungsplanänderung werden die Voraussetzungen der städtebaulichen Neuordnung der derzeitigen Flächen für die Landschaft als Entwicklungsgebiet für Wohnbauflächen geschaffen, um den dringenden Bedarf an neuem Wohnbauland in diesem Raum zu decken sowie die städtebauliche Verbindung zwischen der südlichen Bebauung „Kasparsweide“ (B-Plan 80 A) und dem nördlichen, vorhandenen Wohngebiet „Pfarrer-Zurmahr-Straße“ (B-Plan Nr. 60) herzustellen.

Parallel zur 55. Flächennutzungsplanänderung wird für das Plangebiet der Bebauungsplan 80 B „Roermonder Straße“ der Stadt Wassenberg aufgestellt.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rats der Stadt Wassenberg hat am 21.04.2016 beschlossen, das Verfahren entspr. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 55. Flächennutzungsplanänderung sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 B „Roermonder Straße“ nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange weiterzuführen.

Am 07.09.2016 wurde unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Wassenberg das Verfahren der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB festgelegt.

Am 12.12.2016 beschloss der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Wassenberg aufgrund der höhentechischen Anpassung der geplanten Kanaltrasse die erneute Offenlage zur 55. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum B-Plan 80 B „Roermonder Straße“ in der Ortschaft Birgelen.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / des Verfahrens

Dem Verfahren liegen folgende Gesetze zugrunde:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722, 1731)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I, S. 2258, S. 2348)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)

- **Landesbauverordnung NRW (BauO NRW)** vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2014
- **Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)
- **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185), in Kraft getreten am 31.03.2010
- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW)** zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 03.05.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.10.2016 (GV. NRW. S. 868)
- **Wasserschutzgebietsverordnung Stadt Wassenberg**, Kreiswasserwerk Heinsberg, 21.03.1994

1.3 Hinweis auf Teil B: Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist im Rahmen des Planverfahrens ein Umweltbericht in Verbindung mit einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 zu erarbeiten. Die Gutachten liegen der Begründung Teil A als gesonderter Teil B bei.

2. LAGE IM RAUM

Der Planbereich, der an der Roermonder Straße, am nördlichen Rand von Wassenberg, liegt, stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Das Plangebiet ist in östlicher, südlicher und nördlicher Richtung von Wohnbebauung, in westlicher Richtung von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Es befindet sich in ca. 600 m Entfernung vom Ortskern Wassenberg. In der unmittelbaren Nähe zum B-Plangebiet sind Kindergärten, Grundschulen, eine weiterführende Schule (Gesamtschule) und Kinderspielplätze sowie sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Einzelhandel, Supermärkte sowie Gastronomie) vorhanden.

Die unmittelbar angrenzenden Quartiere sind durch eine typische Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung geprägt. Östlich – entlang der Roermonder Straße – sind Mehrfamilienhäuser ortsbildprägend.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von 32.063 m² ~ 3,2 ha.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), Teil A „Zentralörtliche Gliederung“, ist die Stadt Wassenberg als Mittelzentrum in einem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur eingestuft. Die Roermonder Straße verbindet die Stadt Wassenberg mit dem Ortsteil Birgelen und stellt die grundsätzliche sowie die überregionale Erschließung des Änderungsbereichs dar.

3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, vom 28.01.2003 stellt für das Plangebiet allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Mit Verfügung vom 20.03.2013 bestätigt die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 55. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

3.3 Sonstige Planwerke

Flächennutzungsplan und vorhandenes Planungsrecht

Gemäß der Flächennutzungsplandarstellung ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet weist keine entsprechenden Schutzausweisungen auf.

Landschaftsschutzgebiete:

Lt. Landschaftsplan II / Wassenberger Riedelland (geändert 2003) liegen keine Schutzausweisungen vor.

Natura 2000:

Entsprechende Flächenausweisungen liegen nicht vor.

Biotopkataster des LANUV:

Biotope gemäß § 62 BNatSchG liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete:

Das Änderungsgebiet liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets für die Gewässer im Einzugsbereich der Wassergewinnungsanlage Wassenberg des Kreiswasserwerks Heinsberg.

Überschwemmungsgebiet:

Entsprechende Schutzausweisungen liegen nicht vor.

4. INHALT DER 55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

4.1 Geltende Fassung

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB, gemischte Bauflächen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünzone“ gem. § 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

4.2 Geänderte Fassung

Durch die 55. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum B-Plan 80 B „Roermonder Straße“ ist eine künftige Darstellung der Flächen als Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen mit den Schwerpunkten

- ein allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsflächen

sowie

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festzusetzen.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Roermonder Straße, so dass davon auszugehen ist (vgl. Bebauungsplan Nr. 80 B im Parallelverfahren), dass eine adäquate, ortstypische Bebauung entsprechend den angrenzenden, durchgeführten Bebauungen Kasparsweide (B-Plan 80 A „Kasparsweide“) und Pfarrer-Zurmahr-Straße (B-Plan Nr. 60 „Pfarrer-Zurmahr-Straße“) entsteht. Darüber hinaus soll eine Teilfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung erhalten und somit eine städtebauliche und landschaftliche Trennung zwischen den Ortsteilen Birgelen und Wassenberg sichtbar bleiben.

5.2 Verkehr

Die Erschließung erfolgt durch eine Stichstraße mit Wendehammer vor der Roermonder Straße aus sowie über eine zusätzliche Verbindungs- / Erschließungsstraße von der Roermonder Straße und der vorhandenen Pfarrer-Zurmahr-Straße im Norden. Von diesen Verbindungsstraßen werden zwei weitere Stichstraßen mit Wendehämmern die Grunderschließung zu den zukünftigen Grundstücken sichern. Fußwegeverbindungen erfolgen im Süden zur Wohnbebauung ‚Kasparsweide‘ (B-Plan 80 A) und im Westen zum vorhandenen Feldweg.

Der Querschnitt der Erschließungsstraße sichert ein Befahren des gesamten Erschließungsabschnitts durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge. Es ist beabsichtigt, die innere Erschließung des Wohngebiets künftig als „Zone 30“ auszuschildern.

5.3 Ver- und Entsorgung

Das Änderungsgebiet wird an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen und das anfallende Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt.

Das im Bebauungsplangebiet anfallende Niederschlagswasser der privaten Wohnbauflächen soll weitestgehend auf den Grundstücken versickern. Eine Versickerung ist objektbezogen zu untersuchen und zu beantragen. Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen wird gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Wassenberg dem Kanalnetz zugeführt.

Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.

Die Energie- und Trinkwasserversorgung wird durch die Versorgungsträger sichergestellt.

5.4 Immissionen / Emissionen

Mögliche Belastungen durch Verkehrslärm und Lichtimmissionen entsprechen den vorhandenen Vorbelastungen in den angrenzenden Wohngebieten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Mögliche Geräuschemissionen durch die Errichtung und den Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI (www.lai-immissionsschutz.de)“ zu erfolgen.

5.5 Bergbau / Geologie / Altlasten

Das Plangebiet liegt innerhalb des bergbaulichen Nutzungsrechts „Berechtsame auf Steinkohle“.

In der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland / Nordrhein-Westfalen i. M. 1 : 350.000 liegt das Plangebiet in der Erdbebenklasse 2 und der geologischen Untergrundklasse T. In diesem Zusammenhang wird für Bauwerke auf die Bedeutungskategorie der DIN 4149 : 2005 hingewiesen.

Das östliche Änderungsgebiet wird durch den Verlauf der geologischen Störungen „Rurrand“ und „Zandberg“ durchzogen. Entsprechende Vorgaben der Baugrundsicherung erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

Altlasten sind nicht bekannt.

5.6 Naturhaushalt / Ökologie

Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens ist ein Umweltbericht (vgl. Begründung Teil B der 55. Änderung des Flächennutzungsplans) sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 erstellt worden (ASP). Gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ ist für die Flächennutzungsplanung lediglich eine überschlägige Vorabschätzung – Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) erforderlich.

Die entsprechend durchgeführte Untersuchung der Stufe 1 im Herbst 2015 und Frühjahr 2016/2017 ergab, dass eine weitergehende Prüfung der Stufe 2 im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich erscheint. Es gibt keine Hinweise darauf, dass lokale Populationen von den geplanten Maßnahmen negativ betroffen werden könnten. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende „ökologische Funktion“ der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (s. o.) durch die Planungen für keine Population einer planungsrelevanten Art betroffen.

Die Biotoptypen im raumbeanspruchenden Bestand sind landwirtschaftliche Nutzflächen, Gartenland und kleine Gehölzflächen. Sie weisen eine geringe Bedeutung auf. Die Lebensraumfunktion für Flora und Fauna wird als nicht wertvoll, die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens seltener / gefährdeter Arten oder Lebensgemeinschaften als gering eingestuft. Trotzdem werden zum Erhalt und zur Förderung potenzieller Lebensgemeinschaften einzelne Strukturelemente, wie die vorhandenen Obstbäume, in das Plankonzept integriert.

Planungsrelevante, hauptvorkommende Tierarten für die vorliegenden Lebensraumtypen sind nicht bekannt und bedingt durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen nicht wahrscheinlich vorkommend. D.h. gesonderte Kartierungen wurden nicht durchgeführt bzw. müssen nicht durchgeführt werden.

Teil B: Umweltbericht

Die übrigen umweltrelevanten Belange sind dem Teil B: Umweltbericht zu entnehmen.

5.7 Denkmal- und Bodendenkmal / Baukultur

Im FNP-Änderungsgebiet und seiner Umgebung sind weder Bau- und Kulturdenkmale, noch Landschaftsteile oder Formationen mit historischem Wert vorhanden bzw. bekannt.

5.8 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

5.9 Klimaschutz und -anpassung

Gemäß der BauGB Novelle 2011 ist Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung, die Inanspruchnahme neuer Flächen so weit wie möglich zu reduzieren sowie kompakte Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte zu fördern.

Großflächige, Klima verändernden bzw. den Landschaftsraum verändernden Versiegelungen werden auf das ökologisch vertretbare Maß reduziert.

Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Plangebiet werden durch die Überbauung reduziert. Mögliche Verluste von Gehölzen dürften zu einer Zunahme der Windintensität im Plangebiet führen, werden jedoch durch Neupflanzungsmaßnahmen ausgeglichen. Der klimatische Wirkungsbereich wird lokal verschoben. Diese Veränderungen betreffen lediglich das lokale Klima des Plangebiets. Kleinräumig wirken sich die festzusetzenden Bepflanzungsmaßnahmen positiv auf das Kleinklima aus und kompensieren kurzfristig auftretende Veränderungen.

Darüber hinaus auftretende klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten, auch nicht auf die vorhandene Bebauung.

6. FLÄCHENBILANZ

Die 55. Änderung des Flächennutzungsbereichs stellt in seinem Geltungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. Nr. 1 BauNVO in einer Größe von 32.063 m² ~ 3,2 ha dar.

Wassenberg, den 06.12.2017

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

PLANUNGSGRUPPE SCHELLER
Landschaftsarchitekten
Dr. Lindemann Str. 38, 41372 Niederkrüchten
Tel.: 0 21 63 / 57 11 7 44, Fax: 0 21 63 / 57 11 7 45
E-Mail: Mail@Planungsgruppe-Scheller.de