

BEGRÜNDUNG
der 56. Flächennutzungsplanänderung
„1. Ergänzung Philippenkuhle II“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Birgden

Impressum

Februar 2019

Auftraggeber:

Gemeinde Gangelt
Burgstraße 10
52538 Gangelt

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:

M.Sc. Sebastian Schütt

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

Inhalt

1	AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSZIEL	3
2	LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN.....	4
3.1	Regionalplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Schutzgebiete	6
4	PLANINHALT.....	6
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	7
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
5.1	Umweltauswirkungen	7
5.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	8
6	PLANDATEN	9

1 AUSGANGSSITUATION UND PLANUNGSZIEL

Auch vor dem Hintergrund eines stabilen Bevölkerungswachstums und erheblichen, verkehrlichen Veränderung hat die Ortslage Birgden in den zurückliegenden Jahren eine positive Weiterentwicklung erfahren. Neben der Bebauung vorhandener Baulücken hat insbesondere die Umsetzung der Baugebiete „Im Jankerfeld“, „Im Jankerfeld III“ und „Philippenkuhle“ zu einem Anstieg der Bevölkerungszahlen geführt, der u.a. durch die räumliche Bindung junger Familien an die Ortslage als Wohnort und steigende Geburtenzahlen gekennzeichnet ist. Es ist davon auszugehen, dass es sich bei dieser Entwicklung um einen stabilen, auch künftig anhaltenden Trend handelt. Denn Teile des Baugebietes „Philippenkuhle II“ befinden sich bereits in der baulichen Umsetzung. Mit der baulichen Umsetzung des Baugebietes „Im Jankerfeld II“ soll zeitnah begonnen werden.

Darüber hinaus wurde die nördlich von Birgden gelegene B56n 2017 fertig gestellt. Mit der B56n besteht eine unmittelbare Anbindung an das deutsche und niederländische Autobahnnetz. Eine Anbindung der Ortslage an die B56n besteht an der Bahnhofstraße. Somit wird Birgden optimal an das überörtliche, -regionale und -nationale Verkehrsnetz angebunden. Mit der Fertigstellung der EK3 wird zudem eine Umgehungsstraße entstehen, durch die ortsfremde Verkehre die B56n, aus Richtung Geilenkirchen kommend, auch ohne Querung der Ortslage Birgden erreichen können. Dies wird zu einer deutlichen Reduzierung des Verkehrs in der Ortslage und somit zu einer Steigerung der Wohnqualität führen.

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung ist davon auszugehen, dass die bestehenden Kindergärten ihre Kapazitätsgrenzen mittelfristig überschreiten werden und zusätzliche Kindergartenplätze zur Verfügung gestellt werden müssen. Die Gemeinde Gangelt beabsichtigt daher die Errichtung eines zusätzlichen Kindergartens im südwestlichen Anschluss an das Baugebiet „Philippenkuhle II“. Zur Förderungen einer abgerundeten städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Gemeinde ferner die Ergänzung des Kindergartens durch gemischte Nutzungen.

Aus Sicht der Gemeinde bietet sich der gewählte Standort besonders für die geplante Nutzung an. Durch die Lage zwischen gemischten und gewerblichen Nutzungen sowie durch die zusätzliche Erschließung über den Hoferweg können verkehrliche Auswirkungen auf immissionsschutzrechtlich sensible Wohngebiete reduziert werden. Dennoch besteht eine gute fußläufige Anbindung an die Baugebiete „Im Jankerfeld“ I bis III sowie „Philippenkuhle“ I bis II, sodass der motorisierte Verkehr so weit wie möglich reduziert werden kann.

Ferner grenzt das Plangebiet in weitestgehend allen Richtungen an bestehende Siedlungsstrukturen. Im Südwesten an nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, im Südosten an das Gewerbegebiet „Hoferweg“ und im Nordwesten an die planungsrechtlich bereits abgesicherten Teile des Baugebietes „Philippenkuhle II“. Durch die geplante Bebauung einer von drei Seiten von Baugebieten eingefassten Fläche kann eine Lücke innerhalb des Siedlungsgefüges geschlossen und die Ortslage Birgden städtebaulich arrondiert werden. Somit betreffen die geänderten Darstellungen einen räumlich abgeschlossenen Bereich und es ist nicht erkennbar, dass durch die Planung planerisch ungesteuerte Siedlungsansätze entstehen könnten. Eine ungewollte Ausdehnung der Siedlungsstrukturen auf die nordöstlich des Plangebietes gelegenen Flächen ist nicht zu erwarten, da die hier befindlichen Flächen aufgrund ihrer Größe, ihres Zuschnittes und der Abgrenzung der umliegenden Nutzungen auch nach Umsetzung der Planung eindeutig nicht als Baulücken zu bewerten sondern der freien Landschaft zuzuordnen sind.

Die geplante Nutzung ist gemäß dem bestehenden Planungsrecht nicht zulässig. Denn der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen teilweise als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nur für Teilflächen des Plangebietes und von einer im Zusammenhang bebauten Ortslage im Sinne des § 34 BauGB ist im Bereich der für die Erweiterung vorgesehenen Flächen nicht auszugehen.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung der 56. Flächennutzungsplanänderung „1. Ergänzung Philippenkuhle II“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Kindergartens und gemischter Nutzungen durch Aufstellung einer Flächennutzungsplanänderung und eines Bebauungsplanes. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Ein Verfahren gemäß § 13b BauGB entfällt, da keine ausschließlichen Wohnnutzungen entstehen sollen.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



Abbildung 1: Plangebiet (rot) auf Grundlage eines Luftbildes; Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 09.04.2018 über <https://www.tim-online.nrw.de>

Die Gemeinde Gangelt gehört dem Kreis Heinsberg, Nordrhein-Westfalen, an und liegt im Nordwesten des Rodebachtals. Auf einer Fläche von 48,73 km² leben hier ca. 12.020 Menschen. Die Gemeinde umfasst die Ortschaften Birgden, Breberen, Broichhoven, Brüxgen, Buscherheide, Gangelt, Harzelt, Hastenrath, Hohenbusch, Kieselberg, Kreuzrath, Langbroich, Mindergangelt, Nachbarheid, Niederbusch, Schierwaldenrath, Schümm, Stahe und Vinteln. Diese werden von den Gemeinden Waldfeucht, Selfkant sowie von den Städten Geilenkirchen und Heinsberg umgeben, die ebenfalls alle dem Kreis Heinsberg angehören.

Die Gemeinde Gangelt bildet zusammen mit der Gemeinde Selfkant den westlichsten Punkt der Bundesrepublik Deutschland, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 10 km bildet die Gemeindegrenze Gangelts zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen liegen am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Birgden und umfassen die Grundstücke Gemarkung Birgden (054558), Flur 9, Teile der Flurstücke 33 bis 35, 89 und 363. Das Plangebiet umfasst damit eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha.

Derzeit bestehen im Plangebiet und Umfeld unterschiedliche Nutzungen. Im Südwesten befinden sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und im Südosten das Gewerbegebiet „Hoferweg“. Im Nordwesten grenzen die verfahrensgegenständlichen Flächen an die planungsrechtlich bereits abgesicherten Teile des Baugebietes „Philippenkuhle II“. Dieses wird derzeit erschlossen und dient nach Fertigstellung der Unterbringung kleinteiliger Wohnnutzungen. Im Nordosten befindet sich die freie Feldflur.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen selbst unterliegen derzeit einer ackerbaulichen Nutzung. Entlang der südwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenzen verlaufen Wirtschaftswege.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Regionalplan



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen; Quelle: Bezirksregierung Köln

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist das Plangebiet fast vollständig als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus. In den ASB sollen u.a. die Flächen für den Wohnungsbau dargestellt werden.¹ Im Nordosten, an das Plangebiet angrenzend, wird die Darstellung „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) bei gleichzeitiger Überlagerung der Darstellung „Schutz der Landschafts- und Landschaftsorientierter Erholung“ (BSLE) getroffen.

Bei der Beurteilung, ob das Plangebiet als im ASB liegend betrachtet werden kann, ist die zeichnerische Darstellung des Regionalplanes im Maßstab 1/50.000 zu berücksichtigen. Demnach erfolgt die Abgrenzung zwischen ASB und AFAB anhand keiner städtebaulich eindeutig bestimmbarer Zäsuren, z.B. Verkehrsstrassen oder Wegeparzellen, sodass ihre Lage nur ungefähr angenommen werden kann. Eine ungefähre Orientierung ist unter der Annahme möglich, dass die umliegenden Baugebiete als Grenze des ASB betrachtet werden können. Orientiert man sich an den umliegenden Bau-

¹ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hrsg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 15

gebieten so ist erkennbar, dass das Plangebiet zu einer linearen Fortsetzung des bestehenden Ortsrandes führen wird und somit von einer Lage im ASB auszugehen ist. Insofern ist davon auszugehen, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die südöstlich gelegenen Teile des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die nordwestlichen Teile werden vorwiegend als „Gemischte Bauflächen“, untergeordnet als „Wohnbauflächen“ dargestellt. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind die bestehenden Darstellungen zu ändern. Mit Schreiben vom 04.07.2018 wurde das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln um Stellungnahme gebeten, ob die geplante Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Landesplanung angepasst ist.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/7 Geilenkirchener Lehmplatte. Dieser setzt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden und belebenden Elementen“ fest. In diesem Zusammenhang wird der Maßnahmenraum M67 festgelegt, der gemäß der Maßnahme 5.1-25 mit Gehölzstreifen, truppenweisen Gehölzen, Baumreihen oder Kräutersäumen mit truppenweiser Gehölzbepflanzung zu strukturieren ist.

Eine Berücksichtigung dieser Maßgaben ist auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich möglich. Beispielsweise durch grünordnerische Festsetzungen. Insofern sind keine Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich, die nicht abschließend auf der nachgelagerten Planungsebene bewältigt werden können.

3.4 Schutzgebiete

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) sind im Plangebiet und dem direkten Umfeld nicht vorhanden.

Hiervon ausgenommen ist das Landschaftsschutzgebiet LSG-4901-0002 (Strukturreiche-Obstwiesen-Gehölzkomplexe der Ortsränder), welches sich nördlich des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 150 m befindet. Das Schutzgebiet besteht aus mehreren Teilflächen und umfasst die strukturreichen, insbesondere durch Obstbaumbestände, Grünlandbereiche, Hecken und Gehölze geprägten Ortsrandbereiche mit angrenzenden Gartenkomplexen und landwirtschaftlich geprägten Flächen. Die Gehölze stellen ein wichtiges Refugialbiotop in der ansonsten ackerbaulich geprägten Landschaft dar. Eine Empfindlichkeit ist insbesondere in Bezug auf direkte Eingriffe ersichtlich. Diese werden durch die Planung nicht vorbereitet. Die im LSG vorhandenen, schützenswerten Bestandteile sind innerhalb der Plangebietsfläche zudem nicht vorhanden und das Plangebiet stellt für die im Schutzgebiet zu erwartenden Arten, z.B. den Steinkauz, keine geeignetes Habitat dar. Insofern ist eine planbedingte Beeinträchtigung des Schutzgebietes nicht zu erwarten.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete stellen das FFH-Gebiet „Teverener Heide“ im Süden, das FFH-Gebiet „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“ und das FFH-Gebiet „Schaagbachtal“ im Norden dar. Diese FFH-Gebiete halten einen Abstand von ca. 7 bis 15 km zum Plangebiet ein. Allgemein sind Natura-2000-Gebiete insbesondere empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer möglichen Barrierewirkung. Das Plangebiet liegt z.T. zwischen den vorgenannten FFH-Gebieten und somit innerhalb möglicher Verbin-

dungskorridore. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen Ausprägung der vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Baugebiete ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise in der Nähe vorhandener Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich zudem mehrere Wasserschutzgebiete. Im Nordwesten des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 2 km, befindet sich das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Heinsberg-Kirchhoven“. Im Süden des Plangebietes, in einem Abstand von ca. 3 km, befinden sich zudem das geplante Trinkwasserschutzgebiet „Gangelt-Stahe“ sowie das niederländische, festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Schinveld“. Die vorgenannten Wasserschutzgebiete werden durch unterschiedliche Ortslage und Fließgewässer räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Insofern ist eine planbedingte Beeinträchtigung der Wasserschutzgebiete nicht zu erwarten.

4 DARSTELLUNGEN

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 56. Flächennutzungsplanänderung „1. Ergänzung Philippenkuhle II“ umfasst die Grundstücke Gemarkung Birgden (054558), Flur 9, Teile der Flurstücke 33 bis 35, 89 und 363. Es wurden diejenigen Grundstücke aufgenommen, deren Bebauung durch das vorliegende Verfahren planungsrechtlich abgesichert bzw. deren Bebauungsmöglichkeiten optimiert werden sollen. Ferner wurden die Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen, die zur Arrondierung der Planung erforderlich sind

4.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die südöstlich gelegenen Teile des Plangebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Die nordwestlichen Teile werden vorwiegend als „Gemischte Bauflächen“, untergeordnet als „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Damit die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Philippenkuhle II“ gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Gemischte Baufläche“ zu ändern und die Abgrenzung zwischen den „Wohnbauflächen“ und den „Gemischten Bauflächen“ geringfügig in Richtung Südosten zu verschieben. Darüber hinaus wird ein Wirtschaftsweg im Südosten des Plangebietes in die südöstlich angrenzende Darstellung „Gewerbliche Bauflächen“ einbezogen. Hierdurch kann die Darstellung kleinteiliger, von Bauflächen umschlossener „Flächen für die Landwirtschaft“ vermieden werden.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltauswirkungen

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der

Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB besteht hierbei eine Begründungs- und Abwägungspflicht. In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Bedarf für die geplante Nutzung durch die Darstellung des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich dokumentiert. Es bleibt somit festzuhalten, dass die erste Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf der Ebene der Regionalplanung getroffen wurde.

Zudem ist eine Bewirtschaftung der bisher als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen, die nicht als Wirtschaftswege genutzt werden, bereits heute nur unter Erschwernissen möglich. Denn der Flächenumfang ist mit ca. 3.500 m² vergleichsweise gering und die Fläche grenzt an drei Seiten an Baugebiete. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vorliegend als vertretbar bewertet.

6 PLANDATEN

Bestand

Räumlicher Geltungsbereich	ca. 1,02 ha
Wohnbauflächen.....	ca. 0,15 ha
Gemischte Bauflächen.....	ca. 0,48 ha
Gewerbliche Bauflächen.....	ca. 0,00 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,39 ha

Planung

Räumlicher Geltungsbereich	ca. 1,02 ha
Wohnbauflächen.....	ca. 0,24 ha
Gemischte Bauflächen.....	ca. 0,74 ha
Gewerbliche Bauflächen.....	ca. 0,04 ha
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 0,00 ha

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am die 56. Flächennutzungsplanänderung „1. Ergänzung Philippenkuhle II“ beschlossen hat.