

Stadt Wassenberg



STADT WASSENBERG

57. Änderung des Flächennutzungsplans ,Am Wingertsberg‘ in Wassenberg

Begründung Teil A
gem. § 5 Abs. 5 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS:

1. VORBEMERKUNGEN

- 1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 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 56. 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 / Altlasten
- 5.6 Naturhaushalt / Ökologie
- 5.7 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur
- 5.8 Kampfmittel
- 5.9 Sachgüter
- 5.10 Klimaschutz und -anpassung

6. FLÄCHENBILANZ

ANLAGE

Flächennutzungsplan

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Wassenberg plant auf der ehemaligen Freiluftsportanlage ‚Am Wingertsberg‘ Wohnbauflächen zu schaffen, um die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern in ein- / zweigeschossiger Bauweise zu ermöglichen. Die Fläche liegt südöstlich des Stadtzentrums Wassenbergs im Randbereich des Wassenberger Waldes / Forckenbeckpark. In ruhiger Wohnlage soll ein hochwertiges Wohnquartier mit großen, naturnahen Grundstücken geschaffen werden. Die vorhandenen, waldsaumartigen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Hierzu ist es erforderlich, im Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg die bisherigen „Flächen für Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen“ sowie die „Flächen für Wald“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 9b BauGB in „Flächen für Wohnbauflächen“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu ändern.

Die Stadt Wassenberg verfolgt mit der 57. FNP-Änderung, die im Rahmen des Parallelverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 97 „Am Wingertsberg“ vollzogen wird, unter Beibehaltung und Sicherung der Grünflächen die Sportanlage als Wohnbauflächen zu entwickeln.

Im Rahmen der landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde seitens der Bezirksregierung Köln im Februar 2016 der Umwandlung der vorhandenen Flächen zugestimmt.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rats der Stadt Wassenberg hat am 27.11.2019 beschlossen, das Verfahren entspr. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 „Am Wingertsberg“ nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange weiterzuführen.

Die Umwandlung der vorhandenen Freiluftsportanlage als Wohngebiet und somit der Funktionsverlust der Sportanlage wird durch die Neuanlage des Sportparks ‚Orsbecker Feld‘ (siehe 56. Flächennutzungsplanänderung sowie B-Plan Nr. 86 ‚Sportpark Orsbecker Feld‘) kompensiert.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / des Verfahrens

Dem Verfahren liegen folgende Gesetze in ihrer aktuellen Fassung zugrunde:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- **Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)** in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW)** zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b)
- **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 I zu erarbeiten. Die Unterlagen sind der Begründung Teil B als Anlagen beigelegt.

2. LAGE IM RAUM

Der Änderungsbereich liegt an der Straße ‚Am Wingertsberg‘.

Die geplanten Wohnbauflächen umfassen die vorhandene Sportanlage einschließlich ihrer vorhandenen und in die Planung integrierten Grünstrukturen und sollen über die Straße ‚Am Wingertsberg‘ erschlossen werden.

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen schließen

- im Norden an vorhandene Wohnbebauung
- im Osten an Waldflächen
- im Süden Grünflächen und eine Tennisanlage
- im Westen an die Straße ‚Am Wingertsberg‘ bzw. die ehemalige Bahntrasse

an.

Die Gesamtfläche der angepassten Wohnbauflächen sowie der Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB beträgt **24.766 ~ 2,48 ha**.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW), Teil A „Zentralörtliche Gliederung“, ist die Stadt Wassenberg als Grundzentrum als Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur eingestuft mit einem Bereich für ‚Schutz und Wasser‘.

Die L 117 verbindet die Stadt Wassenberg mit dem Autobahnanschluss BAB 46, welcher im Ortsteil Ratheim der Stadt Hückelhoven liegt. Die B 221 / B 221 n stellt eine überregionale Verkehrsverbindung dar. Die Stadt Wassenberg ist über ÖPNV (Bus) erreichbar.

3.2 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, vom 28.01.2003 stellt für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Mit Verfügung vom 16. Februar 2016 bestätigte die Bezirksregierung Köln, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

3.3 Sonstige Planwerke

Naturschutzgebiete

Das Plangebiet weist keine entsprechenden Schutzausweisungen auf.

Landschaftsschutzgebiete:

Lt. Landschaftsplan II / Wassenberger Riedelland (geändert 2003) liegen Teile des Plangebiets im Landschaftsschutzgebiet – Kreis Heinsberg (4802-0008, LSG – Waldgeprägte Bereiche im Wassenberger Riedelland). Der Träger der Landschaftsplanung hat der vorgelegten FNP-Änderung nicht widersprochen. Das LSG wird bei der Umsetzung der Wohnbauflächen auf den ehemaligen Sportplatzflächen kleinflächig entsprechend der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.

Natura 2000:

Entsprechende Flächenausweisungen liegen nicht vor.

Biotopkataster des LANUV:

Biotope gemäß § 62 BNatSchG liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete:

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zone III.

Überschwemmungsgebiet:

Entsprechende Schutzausweisungen liegen nicht vor.

3 INHALT DER 56. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

4.1 Geltende Fassung

Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich derzeit als „Grünflächen mit Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und als „Flächen für Wald“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 9b BauGB dar.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum B-Plan 97 „Am Wingertsberg“ ist eine künftige Darstellung als „Wohnbauflächen“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 sowie § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB geplant.

4.2 Geänderte Fassung

Die Darstellung der Flächen im derzeitigen Flächennutzungsplan entspricht nicht den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wassenberg und der zukünftig beabsichtigten Nutzung des Änderungsbeereichs. Die wesentlichen Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans sind die Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich „Am Wingertsberg“.

Dies erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Am Wingertsberg“, so dass Planungsrecht nach § 10 Abs. 1 BauGB kurzfristig geschaffen werden kann.

4 SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden, angrenzenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

5.2 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Straße ‚Am Wingertsberg‘. Eine Verkehrsplanung ist im Rahmen der B-Planaufstellung eingearbeitet.

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 Sportlärm der vorhandenen Tennisanlage sind im Rahmen eines Schalltechnischen Gutachtens SF – 20/070/04 (Büro SWA GmbH, Aachen) untersucht worden. Es weist keinen Einfluss auf das geplante Wohngebiet auf. Die Immissionsrichtwerte für Wohngebiete (55 dB(A)) werden eingehalten.

5.5 Bergbau / Altlasten

Der Planbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Sophia Jacoba A“. Die Einwirkungen des umgegangenen untertägigen Steinkohlenbergbaus auf die Tagesoberfläche in Form von Senkungen sind im Planbereich bereits abgeklungen.

Aufgrund der Plangebietslage im früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus sind durch das Ansteigen des Grubenwassers Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten. Diese Bodenbewegungen können, insbesondere bei bestimmten geologischen Situationen, zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Dies ist bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen. Es wird eine Anfrage bei der EBV GmbH (Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven) empfohlen.

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.

Im Änderungsgebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen gemäß Altlastenkataster bekannt und auf Grund der bisherigen Nutzung auch nicht zu erwarten.

5.6 Naturhaushalt / Ökologie

Im Rahmen des Verfahrens sind ein Umweltbericht sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I (ASP) erstellt worden, die die landschaftsökologischen und artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde als pflanzliche Erzeugnisse aus erdgeschichtlicher Zeit wird auf die Pflichten der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW verwiesen; die Stadt Wassenberg oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind unverzüglich zu informieren.

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 Kampfmittel

Im Rahmen der Behördenbeteiligung hat die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, mit Schreiben vom 18.05.2012 die Empfehlung aufgrund von Luftbildauswertungen ausgesprochen, geophysikalische Untersuchungen (Sicherheitsdetektion) vorzunehmen. Vorsorglich wurde folgender Hinweis aufgenommen:

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5.9 Sachgüter

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

5.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

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 verändernde bzw. den Landschaftsraum verändernde Versiegelungen werden auf das ökologisch vertretbare Maß reduziert.

Die Luftfeuchtigkeit sowie die Verdunstungsrate im Plangebiet werden durch die Überbauung reduziert. Der Erhalt der vorhandenen, waldartigen Grünsaumstrukturen aus bodenständigen Gehölzarten gleichen diesen Verlust jedoch wieder aus. Kleinräumige Verschiebungen des klimatischen Wirkungsraums sind dennoch zu erwarten.

Diese Veränderungen betreffen lediglich das lokale Klima des Plangebiets. Kleinräumig wirken sich die festzusetzenden Bepflanzungsmaßnahmen und der Erhalt der vorhandene Sportplatzbegrünung positiv auf das Kleinklima aus. Sie kompensieren kurzfristig auftretende Veränderungen.

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

6. FLÄCHENBILANZ

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt in seinem Geltungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. Nr. 1 BauNVO eine Flächengröße von 24.766 m² ~ 2,48 ha dar.

Wassenberg, den 08.12.2020

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