

**Begründung
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
Ortsrand Klinkum**



**STADT WEGBERG
VORENTWURF**

Inhalt

1	Ausgangssituation / Planungsziel	3
2	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	4
3	Planungsrechtliche Vorgaben.....	5
3.1	Regionalplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Schutzgebiete	7
4	Auswirkungen der Planung (Umweltauswirkungen)	8
5	Planinhalt.....	8

1 Ausgangssituation / Planungsziel

Am 20.09.2012 wurde für das betroffene Grundstück eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohngebäudes gestellt. Diese wurde am 09.01.2013 durch die Stadt Wegberg abgelehnt, da:

- das Grundstück nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines B-Plans oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt.
- das Vorhaben im Außenbereich liegt und somit nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zählt.
- es im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt und die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zutreffen.

Mit dem Datum vom 04.05.2013 hat der seinerzeitige Antragsteller daraufhin eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

Der Rat der Stadt Wegberg hat daraufhin am 15.10.2013 die Aufstellungsbeschlüsse zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsrand Klinkum“ und zum Bebauungsplan IV-9, Klinkum - Ortsrand gefasst. Die Bezirksregierung Köln wurde in Folge dessen und gemäß § 34 Landesplanungsgesetz beteiligt. Diese hat in ihrer Verfügung vom 24.01.2014 erklärt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Ziel der Planung ist es somit, Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang der Eigenentwicklung zu entwickeln und den Ortsteil durch eine qualitativ hochwertige Bepflanzung abzurunden. Aufgrund einer konkreten Nachfrage ist der Bedarf zeitlich und materiell gegeben. Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Das Bauleitplanverfahren ist gemäß § 1 (3) BauGB für die städtebauliche Ordnung erforderlich: Mit dem Bauleitplanverfahren wird in Klinkum den ortsteilspezifischen Bedarfen nach Wohnbauland entsprochen. Ferner fügt sich die Erweiterung in die nähere Umgebung ein. Die Bebauungsstruktur der nördlichen Seite der Alten Landstraße wird fortgesetzt und an die gegenüberliegende Straßenseite angepasst, wodurch ein klarerer Ortseingang entsteht. Durch die Entwicklung des Planbereiches zum Wohnbauland wird der Ortsteil Klinkum städtebaulich abgerundet. Aufgrund der Bereitschaft des Grundstückseigentümers zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten ist die zeitliche Erforderlichkeit gegeben.

Ziel der Planung ist somit die zeitnahe Entwicklung von Wohnbauland durch die städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes von Klinkum. Ein weiteres wesentliches Ziel ist, dass sich die geplante Wohnnutzung in die bestehenden Baustrukturen der unmittelbaren Umgebung einfügen und somit eine städtebauliche Komplettierung des Ortsteiles darstellen soll.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und somit zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden. Die Nutzungsmöglichkeiten sollen der bestehenden Bebauung entlang der gesamten Alten Landstraße innerhalb von Klinkum entsprechen. Diese wird im bestehenden Flächennutzungsplan gemäß § 6 BauNVO als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt. Entsprechend soll auch für die Fläche des Vorhabens die Darstellung als „gemischte Baufläche“ (M) bzw. die Festsetzung als „Mischgebiet“ (MI) erfolgen. Um einen verträglichen Übergang zur Landschaft zu gewährleisten, soll entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen ein 5 m breiter Streifen als „Ortsrandeingrünung“ dargestellt bzw. als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans IV-9 Klinkum - Ortsrand ist deckungsgleich mit dem der 8. Flächennutzungsplanänderung.

2 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Klinkum. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 256, Gemarkung Wegberg, Flur 35. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.080 m².

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird als Pferdekoppel genutzt. Das Gelände fällt vom Zufahrtsbereich flach nach Norden um ca. 1,0 m ab.

In Richtung Süden wird das Plangebiet von einem Straßengraben und der Alten Landstraße (L 367) begrenzt. In Richtung Osten sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich Wohnbebauung. Bei den westlichen und nördlichen Flächen handelt es sich um Ackerflächen der freien Feldflur. An diese wiederum schließt im Norden der Waldbereich „Klinkumer Busch“ an.

Erschlossen werden kann das Grundstück über die Alte Landstraße. Bereits heute besteht eine Zufahrt über den vorhandenen Straßengraben.



Abb.1: Luftbild des Planungsgebietes

3 Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan



Abb.2: Auszug aus dem Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen weist das Plangebiet mit der Darstellung „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) aus. Er grenzt an einen Bereich zum „Schutz der Landschaft und landschaftlicher Erholung“ (BSLE). Als Ortschaft mit weniger als 2.000 Einwohnern wird Klinkum als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ dargestellt.

Die Darstellung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte, angemessene Entwicklung dörflich geprägter Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln¹.

Die geplanten baulichen Strukturen bzw. das geplante Mischgebiet befindet sich im unmittelbaren Übergang zum BSLE. Da dieser Bereich unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplanes liegt, kann das Vorhaben auch aufgrund der Unschärfe des Maßstabes als noch im AFAB liegend betrachtet werden.

Zudem liegen insbesondere die Grünflächen im Übergang zum BSLE. Dessen Aufgabe ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und wiederherzustellen. Der wesentliche Charakter der Landschaft soll dabei geschützt werden. Durch die Darstellung, Festsetzung und Entwicklung der Flächen können die Entwicklungsziele des BSLE umgesetzt werden. Die Planung steht somit den Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.

¹ Bezirksregierung Köln – Bezirksplanungsbehörde (Hg.): Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Textliche Darstellung, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Köln 2013, Seite 45

3.2 Flächennutzungsplan

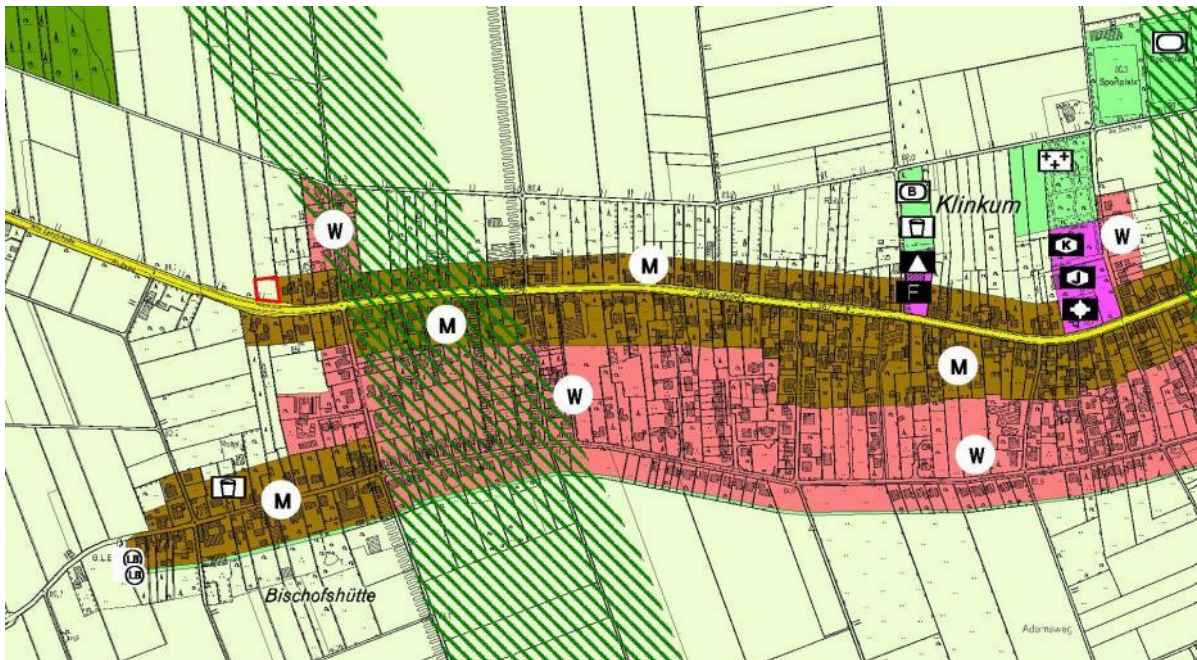


Abb.3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Es ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. In der Änderung sollen für die Grundstücksflächen „gemischte Bauflächen“ dargestellt werden. Für die geplanten Grünflächen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksflächen soll die Darstellung als „Ortsrandeingrünung“ erfolgen.

3.3 Landschaftsplan

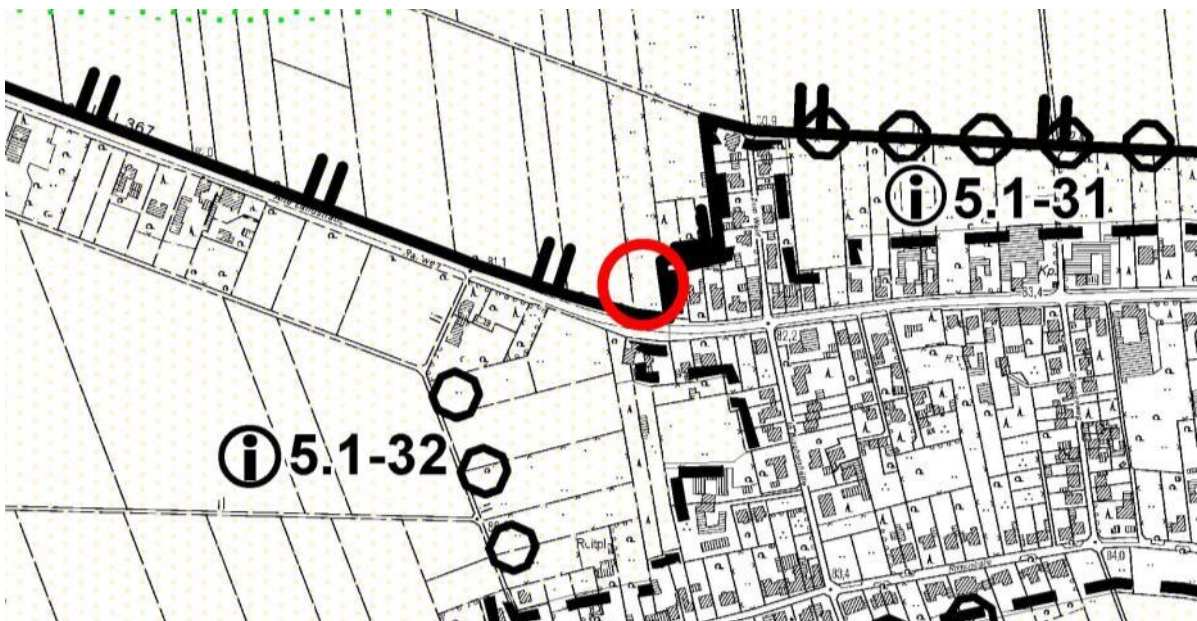


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan

Der aktuell gültige Landschaftsplan des Kreises Heinsberg stellt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Schwalmplatte“ dar. Dieses wurde gemäß § 21 Buchst. a – c LG insbesondere festgesetzt zur:

- Erhaltung der natürlichen Landschaftsstrukturen.
- Erhaltung der Vegetationskomplexe, die eine besonders hohe Refugial- und Ausgleichsfunktion besitzen.
- Erhaltung kulturhistorischer Zeugnisse insbesondere der Motten², Grabenanlagen und Flachsrosten³.

Entsprechende Elemente sind innerhalb der Plangebietsgrenzen nicht vorhanden. Als Koppel verfügt das Vorhabengebiet weder über wertvolle Landschaftsstrukturen noch über eine besondere Funktion in Bezug auf Lebensräume oder Ausgleich. Bei dem vorhandenen Straßengraben handelt es sich nicht um ein kulturhistorisches Zeugnis, sondern um einen rein funktionalen Graben, der im Zusammenhang mit der Alten Landstraße entstanden ist. Die vom Landschaftsplan als schützenswert festgesetzten Landschaftsbestandteile werden somit nicht beeinträchtigt.

Weiterhin liegt das Vorhabengebiet in einem Bereich, in dem gemäß § 18 LG als Ziel die „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ formuliert wird. Als weitere Ziele des näheren Umfeldes werden unter 5.-31 eine „Ortsrandeingrünung mit Obstbäumen oder Bäumen der Gehölzliste VII“ sowie unter 5.1-32 die „Eingrünung nach Gehölzliste VII“ genannt. In dieser Liste werden die Gehölze des frischen Eichen-Buchenwaldes der Schwalm-Nette-Platte, des trockenen Eichen-Buchenwaldes des Flachlandes und die des Überganges zum Eichen-Birkenwald zusammengefasst. Als mögliche Bäume werden Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Eberesche und Zitterpappel genannt. Ergänzend werden die Sträucher Faulbaum und Stechpalme aufgeführt. Die Ziele des Landschaftsplanes werden bei Umsetzung der Planung unterstützt.

3.4 Schutzgebiete

Insgesamt liegt das Plangebiet im Naturpark NTP-011 „Maas-Schwalm-Nette“. Als potenzielle natürliche Vegetation der trockenen Bereiche sind hier ausgedehnte Eichen- und Kiefernwaldungen anzutreffen. In Kombination mit den Erlenbruchwäldern, Mooren und Seen der feuchten Teilgebiete stellen sie das typische Erscheinungsbild dieser Landschaft dar⁴. Bei dem Plangrundstück handelt es sich um die Flächen einer Koppel. In seinem südlichen Bereich befindet sich ein Straßengraben. Für den Naturpark typische Strukturen sind nicht vorhanden.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura 2000 (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG), Nationalparke (§24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind durch die Planung nicht betroffen.

² Bei einer Motte handelt es sich um eine bestimmte Art der Burg. Sie zeichnet sich insbesondere durch ihre Verteidigungsanlage aus. In der Regel wurde ein künstlicher Hügel aufgeschüttet und von einem Wassergraben eingefasst. Umgangssprachlich werden oft auch einfache Wassergräben um ein zu schützendes Gebäude mit diesem Begriff bezeichnet. Heute bestehen sie als kulturhistorische Zeugnisse. Quelle: <http://www.regiongeschichte.net/bibliothek/glossar/alphabet/m/motten.html>, abgerufen am 14.05.2014

³ Flachsroste ist ein umgangssprachlicher Ausdruck für Flachsrotte. Es handelt sich um Gewässer, die der Gewinnung von Flachsfasern genutzt wurden. Mehrere Flachsstängel wurden faustdick zusammengebunden und mit Steinen oder Brettern unter der Oberfläche von sommerwarmen Gewässern gehalten. Durch den einsetzenden Fäulnisprozess konnten die Fasern gelöst werden. Nachdem sie im 19. Jh. durch die aufstrebende Landwirtschaft und die Industrialisierung ihre Bedeutung verloren, bestehen sie heute nur noch als Kulturzeugnisse. Quelle: HERMANN, K.: Flachsrotten – Kulturhistorische Elemente der Kulturlandschaft. Braunschweigische Landschaft e.V., Braunschweig, 1998. Abrufbar im Internet: http://www.natur.bsl-ag.de/fileadmin/user_upload/bl/news/Flachsrottenbrosch_re1.pdf, abgerufen am 14.05.2014

⁴ PAFFEN, Karlheinz; SCHÜTTLER, Adolf; MÜLLER-MINY, Heinrich: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108 / 109 Düsseldorf-Erkelenz, 1. Aufl. Bad Godesburg: Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung Selbstverlag, 1963, S. 40

4 Auswirkungen der Planung (Umweltauswirkungen)

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens 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 Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Ausgleichsmaßnahmen für die vorgesehenen Planungen sind gemäß der geplanten Bebauung bzw. Versiegelung des Plangelandes zu ermitteln und zu leisten. Ein Ausgleich auf externen Flächen bzw. durch einen Kauf von Ökopunkten ist grundsätzlich möglich.

Zur vollumfänglichen Berücksichtigung aller umweltrelevanten Belange wird ferner ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

5 Planinhalt

Das Plangebiet soll die abschließende westliche Erweiterung des Ortteiles Klinkum darstellen. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes in „Mischbaufläche“ (M) geändert. Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksflächen erfolgt in einer Breite von 5 m die Darstellung als „Ortsrandeingußung“

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Wegberg am
Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ortsrand Klinkum“ beschlossen hat.

Wegberg, 28.08.2014