STADT ERKELENZ

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebiet: Gartenbaubetriebe (SO-GBB)

AZ.: 61 12 00.13

Begründung

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Teil 2 :

Umweltbericht

Rechtsbasis:

Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

STADT ERKELENZ

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sondergebiet: Gartenbaubetriebe (SO-GBB)

Begründung

Teil 1:

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich 5
2. Anlass und Ziel der Flächenplannutzungsänderung 5
3. Ziel der Raumordnung und Landesplanung 5
4. Landschaftsplan 5
5. Bestehendes Planungsrecht/ Schutzgebiete/ Verordnungen 5
6. Bestehende Nutzungen 5
7. Planerische Konzeption und Inhalte 6
   Art der baulichen Nutzung 6
8. Erschließung, Ver- und Entsorgung 6
   Erschließung 6
   Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung 6
   Entsorgung 6
   Versorgung 6
9. Umweltbelange 6
   Immissionsschutz 7
   Schutz von Natur und Landschaft/ Artenschutz 7
   Grundwassersituation/ Niederschlagswasser 7
   Bergbauliche Einwirkungen/Bodenschutz/Bodenbelastungen/Altlasten/Kampfmittelfunde 7
   Denkmalschutz und Denkmalpflege 8
10. Kennzeichnung von Flächen 8
11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 8
12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung 8
13. Ausgleichsmaßnahmen 8
14. Städtebauliche Kenndaten 8
15. Anlagen 8

1. Geltungsbereich

Der Bereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erkelenz (Rechtskraft 01.09.2001) grenzt im Norden an die Rurstraße-neu-, im Osten an den bereits vorhanden Ortsrand des Umsiedlungsstandortes, im Süden an einen Wirtschaftsweg und westlich an den Außenbereich. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 0,75 ha.

2. Anlass und Ziel der Flächenplannutzungsänderung

Anlass der FNP-Änderung ist die Ansiedlung eines aus dem Abbaugebiet Garzweiler II von der Umsiedlung des Ortes Immerath betroffenen Gartenbaubetriebes. Gleichzeitig wird die entlang der Rurstraße gelegene Mischbaufläche bis an den neuen Ortsrand zur Abrundung der Ortslage im Sinne des Konzeptes des Ursprungsplanes weitergeführt.
Im Rahmen des Grundstücksvergabeverfahrens für den Umsiedlungsstandort „Immerath-Pesch-Lützerath“ hat sich gezeigt, dass die konkrete Nachfrage nach Baugrundstücken von den Ergebnissen der ursprünglichen Bürgerbefragung Anfang 2002 abweicht. Mit der Änderung des FNP erfolgt eine der aktuellen Bedarfssituation angepasste Erweiterung des westlichen Siedlungsrandes des Umsiedlungsstandortes.
Ziel der 13. FNP-Änderung ist die Darstellung eines gemäß § 11 BauNVO definierten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“ (SO-GBB mit rd. 0,5 ha) und eine zur Haupterschließungsstraße orientierte Weiterführung gemischter Bauflächen (M mit rd. 0,20 ha).
Die Ortsrandeingrünung als städtebauliche Zielsetzung der 7. FNP-Änderung (Umsiedlung „Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven mit rd. 0,05 ha) wird in die Darstellungen der 13. Änderung übernommen.
Mit der FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für das im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte Verfahren zur 9. Änderung- und Erweiterung des Bebauungsplanes „Immerath-Pesch-Lützerath“, Erkelenz-Kückhoven geschaffen werden.

3. Ziel der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird die Stadt Erkelenz als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Erkelenz ist direkt über die B 57 mit den Oberzentren Aachen-Mönchengladbach verbunden, und über die BAB 46 überregional vernetzt.
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen, wird der betroffene Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt.
Gemäß § 34 Landesplanungsgesetz wurde durch die Stadt Erkelenz am 29.03.2011 ein Antrag zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gestellt. Diesem Antrag wurde mit Schreiben vom 29.04.2011 zugestimmt.

4. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes I/1 „Erkelenzer Börde“ des Kreises Heinsberg (Rechtskraft 09.04.1985), innerhalb von Flächen die der Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen dienen sollen.

5. Bestehendes Planungsrecht/ Schutzgebiete/ Verordnungen

Der Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet der 13. Änderung "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Für den Änderungsbereich liegen keine Aussagen zu Schutzgebieten oder Verordnungen vor.

6. Bestehende Nutzungen

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden ackerbaulich genutzt.

7. Planerische Konzeption und Inhalte

Die städtebauliche Konzeption übernimmt die in der 7. FNP-Änderung getroffenen Zielsetzungen. Demnach orientieren sich flächenintensivere bauliche Nutzungen an den Ortsrand. In der 13. Änderung erfolgt die Darstellung von Flächen für eine mischgebietstypische Nutzung (M) an den westlichen Ortseingang südlich der Haupterschließungsstraße. Daran anschließenden erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes für Gartenbaubetriebe (SO-GBB). Die Eingrünung des Ortsrandes über gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellte Gehölzflächen wird entlang des Siedlungsrandes weitergeführt und sichergestellt.

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 BauNVO werden die Flächen entlang der Straße "Rurstraße" als Mischbauflächen (M) und südlich daran anschließend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Gartenbaubetrieb" (SO-GBB) dargestellt.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die bereits ausgebaute Haupterschließung Rurstraße-neu- erschlossen und an das Umsiedlungsgebiet angebunden.

Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung

Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung des erweiterten Umsiedlungsgebietes erfolgt über das bestehende Leitungssystem (Trennsystem). Die technischen Einrichtungen des Umsiedlungsgebietes sind so dimensioniert das eine Entsorgung des Plangebietes konfliktfrei sichergestellt wird.

Entsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die Stadt Erkelenz und den dafür zuständige Betreiber sichergestellt.

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Gas und Telekommunikationsanlagen ist über bestehende Anlagen und die dafür zuständigen Betreiber sichergestellt.

9. Umweltbelange

Der Bereich der 13. Änderung grenzt an den Umsiedlungsort " Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven. Für den Umsiedlungsstandort erfolgte über die 7. Flächennutzungsplanänderung bereits eine umfassende Umweltprüfung (UP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die dazu vorliegenden Stellungnahmen, Gutachten und Erkenntnisse wurden als Beurteilungsgrundalge für die aktuelle Änderung herangezogen.
Darüberhinaus erfolgte die Prüfung der durch die Planänderung betroffenen Umweltbelange. Die im Planverfahren eingereichten Stellungnahmen wurden im Umweltbericht abwägende bewertet und aktuelle Erkenntnisse aufgeführt. Dabei wurden Konflikte mit Umweltbelangen nicht ermittelt.
Das Ergebnis der vollständigen Überprüfung ist gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht (UB) [1].als Teil 2 dieser Begründung festgehalten. Demnach stellt die Standortwahl unter Umweltgesichtspunkten eine vertretbare Realisierungsmöglichkeit dar. So wurden aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Ausganssituation und der heutigen Flächennutzung keine von der 13. Flächennutzungsplanänderung ausgehenden negativen Einflüsse oder erhebliche und nachteilige Umweltauswirkungen ermittelt.

1 Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven“, Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten, 09.01.2012

Immissionsschutz

In dem für die 7. Änderung des FNP vorgelegten Lärmgutachten wurde für den Umsiedlungsstandort Erkelenz-Kückhoven ‚Umsiedlung Immerath – Pesch – Lützerath' bereits die durch verschiedene Hauptverkehrswege, Sportanlagen und nicht dem Wohnen dienende Nutzungen zu erwartende Geräuschsituation geprüft und bewertet. Schallminderungsmaßnahmen oder diesbezügliche Festsetzungen waren demnach nicht erforderlich.
Im Hinblick auf den gewählten Standort (Siedlungsrand und Außenbereich) und der Nutzungsart des Umsiedlungsbetriebes (Pflanzenzucht als Unterglaskulturen), ist keine über die im Lärmgutachten zur 7. FNP-Änderung hinausgehende Emissionsbelastung zu erwarten.
Der Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit eines Betriebes oder Vorhabens, die Einhaltung des Standes der Technik etc., erfolgt im entsprechenden Genehmigungsverfahren.

Schutz von Natur und Landschaft/ Artenschutz

Der Bereich der 13. Änderung liegt am Rand bereits bebauter Siedlungsflächen. Die Änderung betrifft ausschließlich intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Die im 7.FNP-Änderungsverfahren vorgesehene umlaufende Eingrünung des Ortsrandes über entsprechend anzulegende Gehölzflächen wird als Planungsziel übernommen. Die Schutzbelange von Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht untersucht. Ein von der Planänderung ausgehender Konflikt wurde nicht ermittelt.
Die aktuellen Belange der Schutzgüter wurden gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG über eine Artenschutzprüfung (ASP) geprüft und bewertet[2]. Dabei ergeben sich keine Erkenntnisse über das Vorhandensein geschützter Arten. Als Fazit der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird festgestellt, dass Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung der Maßnahme nicht zu erwarten sind.

Grundwassersituation/ Niederschlagswasser

Hinsichtlich der Grundwassersituation und der Niederschlagswasserentsorgung wurden gegenüber der im 7. Planänderungsverfahren eingereichten Stellungnahmen und Prüfungen keine anderslautenden Erkenntnisse ermittelt, die eine Änderung oder Anpassung der vorhandenen Situation erforderlich machten. Auf den im 7.FNP-Änderungsverfahren angeführten Hinweis wird verwiesen.

Bergbauliche Einwirkungen/Bodenschutz/Bodenbelastungen/Altlasten/Kampfmittelfunde

Hinsichtlich der Aspekte der bergbaulichen Einwirkungen, dem Bodenschutz, der Bodenbelastung, und der örtlichen Altlasten liegen gegenüber der im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath, Erkelenz-Kückhoven) eingereichten Stellungnahmen und Prüfungen keine anderslautenden Erkenntnisse vor.
Nach Prüfung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), teilt die Behörde in ihrem Schreiben vom 23.09.2011 mit, dass u. a. ein diffuser Verdacht auf Kampfmitteln bzw. einer Militäreinrichtung aus dem 2. Weltkrieg (Laufgraben) innerhalb des Änderungsbereichs vorliegt. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in der Begründung und der Planurkunde des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte Verfahren zur 9. Änderung- und Erweiterung des Bebauungsplanes „Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven aufgeführt. Die weitere Vorgehensweise wird mit Realisierung der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, zur 9. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. III, „Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath", Erkelenz-Kückhoven", Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten, 09.01.2012

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Änderungsbereich sind weder Denkmäler bekannt noch sind Schutzgüter oder denkmalgeschützte Bereiche vorhanden. Hinsichtlich der Aspekte Denkmalschutz und der Denkmalpflege liegen gegenüber der im Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Umsiedlung Immerath-Pesch-Lützerath, Erkelenz-Kückhoven) eingereichten Stellungnahmen und Prüfungen keine anderslautenden Erkenntnisse vor. Auf den im 7.FNP-Änderungsverfahren angeführten Hinweis wird verwiesen.

10. Kennzeichnung von Flächen

Informationen über die Erforderlichkeit von Kennzeichnungen für Flächen innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor.

11. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Auf die im 7. Änderungsverfahren getroffenen Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise wird verwiesen.

12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung

Zur Verwirklichung dieser Änderungsplanung sind keine bodenordnenden oder sonstigen Maßnahmen erforderlich.

13. Ausgleichsmaßnahmen

Bestandteil des Umweltberichts ist ein Landespflegerischer Begleitplan in dem die Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ist demnach nicht möglich. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann die vollständige Kompensation des Eingriffes über externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Erkelenz auf der Grundlage des vorhandenen Ökokontos sichergestellt werden. Es wird beabsichtigt den Ausgleich auf den Flurstücken 4/9/10 der Flur 13, Gemarkung Erkelenz, durchzuführen.

14. Städtebauliche Kenndaten

Flächendarstellung	**m²**	**%**
Gemischte Bauflächen (M)	1.800	23
Sonderbauflächen (SO-GBB)	5.260	68
Gehölzflächen	660	9
Änderungsbereich gesamt	**7.720**	**100**

15. Anlagen

Keine.

Planungsamt im Januar 2012