

BEGRÜNDUNG

**Zur 68. Flächennutzungsplanänderung
„Rodebachstraße/Platzmühle“**



Gemeinde Gangelt – Ortslage Stahe

Januar 2024

Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Entwicklungsgesellschaft Gangelt GmbH
Herkenrather Straße 8
52538 Gangelt

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Mayara de Sá Siqueira

Projektnummer: 15-014

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Planverfahren	2
1.4	Beschreibung des Plangebietes	2
1.5	Standortalternativen.....	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	5
2.4	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	7
3	DARSTELLUNGEN.....	8
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	8
3.3	Flächen für die Landwirtschaft.....	8
4	PLANDATEN.....	8
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
5.1	Umweltprüfung	9
5.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	9
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	10
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN	10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt weist unterschiedliche Reserveflächen auf, die aus unterschiedlichen Gründen – z.B. da sie kleinteilig verstreut oder in zweiter Reihe liegen oder sie ökologisch besonders wertvolle Biotop betreffen – nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen. Daher beabsichtigt die Gemeinde diese Flächen im Wege eines Flächentauschs i.S.d. Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplanes für das Land Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) neu zu ordnen und über Bebauungspläne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Stahle stellt eine der Ortslagen dar, die durch ein besonderes Maß an Reserveflächen gekennzeichnet sind. Viele dieser Flächen befinden sich innerhalb der ökologisch besonders hochwertigen Rodebachaue. Die Gemeinde beabsichtigt daher, einen Teil dieser Flächen aufzuheben und in dem Bereich zwischen der Rodebachstraße, Zur Platzmühle und der ehemaligen Bundesstraße auszuweisen. Hierdurch können die Bereiche zwischen den vorgenannten Straßen optimal ausgenutzt und städtebaulich neu geordnet werden. Zugleich sollen die betroffenen Reserven von „Gemischten Bauflächen“ zu „Wohnbauflächen“ geändert werden, um dem langanhaltend hohen Bedarf nach Wohnbau land in der Gemeinde nachkommen zu können. Die verbleibenden Reserveflächen bleiben vom vorliegenden Verfahren unberührt und sollen für künftige Entwicklungen bereitgehalten werden.

Die Flächen zwischen den vorgenannten Straßen bieten sich aus unterschiedlichen Gründen für eine bauliche Nutzung an. Über die Rodebachstraße und Zur Platzmühle besteht eine unmittelbare Möglichkeit zur Anbindung an die ehemalige Bundesstraße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz. Zugleich liegt der Ortskern von Stahle nur ca. 250 m entfernt, was die soziale Integration des neuen Quartiers erheblich begünstigt. Darüber hinaus liegt die bestehende Bebauung locker zwischen den vorgenannten Straßen verteilt. Teile der Flächen sind bereits heute dem Innenbereich zuzuordnen. Die Gefahr einer ungeordneten, städtebaulichen Entwicklung, die zukünftigen Erschließungsmöglichkeiten der Gesamtfläche entgegenstehen, kann nicht ausgeschlossen werden. Demgegenüber könnte eine Gesamtentwicklung der Flächen dazu beitragen, dass Einzelstrukturen in das Siedlungsgefüge eingebunden werden, kompakte Siedlungsstrukturen entstehen und die bestehende Infrastruktur optimal ausgenutzt wird. Dies würde in Summe zur Eingriffsvermeidung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB beitragen.

In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung der 68. Flächennutzungsplanänderung „Rodebachstraße/Platzmühle“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Neuordnung der bestehenden Reserveflächen in der Ortslage Stahle. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

1.3 Planverfahren

Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die Aufstellung der 68. Flächennutzungsplanänderung „Rodebachstraße/Platzmühle“ und des Bebauungsplanes Nr. 85 „Im Heyerfeld“ im Parallelverfahren erfolgen.

Mit der Pressemitteilung Nr. 59/2023 vom 18.07.2023 informierte das Bundesverwaltungsgericht darüber, dass § 13b BauGB mit Unionsrecht unvereinbar sei (vgl. BVerwG 4 CN 3.22.EN - Urteil vom 18.07.2023). Der Bundesgesetzgeber hält zwar grundsätzlich an der Anwendbarkeit des § 13b BauGB fest, beschränkt diese jedoch auf Vorhaben, bei denen auf Grundlage einer strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß SUP-Richtlinie i. V. m. Anlage 2 des BauGB für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wurde, dass ein Verstoß gegen Unionsrecht nicht besteht (Deutscher Bundestag, 2023).

Vorliegend liegen sowohl immissionsschutzrechtliche als auch artenschutzrechtliche Hinweise dafür vor, dass mit Beeinträchtigungen i. S. d. SUP-Richtlinie i. V. m. Anlage 2 des BauGB nicht auszuschließen sind, mithin die Planaufstellung im Verfahren gemäß § 13b BauGB unzulässig ist. Darüber hinaus ist die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB nicht möglich, da es sich nicht um die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und der Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB entfällt, da es sich nicht um eine Innenentwicklung handelt.

Daher wird gegenüber dem Planungsstand zur Frühzeitigen Beteiligung beabsichtigt, den Bebauungsplan im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen. Ungeachtet dessen kann der Flächennutzungsplan bereits deshalb nicht im Wege der Berichtigung geändert werden, da sein räumlicher Geltungsbereich erheblich über den des Bebauungsplanes hinausgeht.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

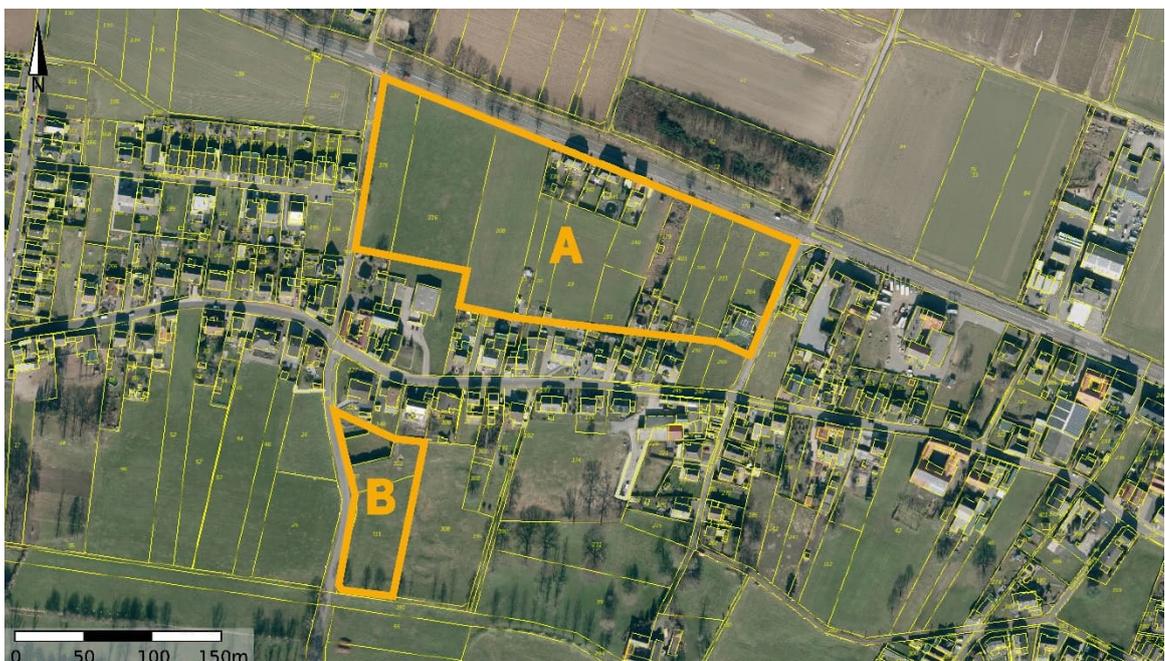


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche (gelbe Linien) (Land NRW, 2022)

Der räumliche Geltungsbereich der 68. Flächennutzungsplanänderung setzt sich aus zwei räumlichen Geltungsteilbereichen zusammen. Der räumliche Geltungsteilbereich A befindet sich am nördlichen Rand von Stahe, zwischen der Rodebachstraße, zur Platzmühle und der ehemaligen Bundesstraße. Er umfasst eine Fläche von rund 3,5 ha. Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich überwiegend um Dauergrünland. Sie wird von einem einzelnen, brachliegenden Grundstück durchzogen. Darüber hinaus wird der östliche Teil der Fläche ackerbaulich genutzt. Nordwestlich und westlich des Plangebietes befinden sich Gehölzreihen. Im Norden und Südosten der Fläche befinden sich vereinzelt, mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke. Im Süden ragen rückwärtige Gartenflächen der Bebauung an der Rodebachstraße in das Plangebiet.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Im Norden grenzt das Plangebiet an die L47. Dahinter befindet sich die freie Feldflur. Diese ist im Nahbereich des Plangebietes durch unterschiedliche, bewaldete Flächen gekennzeichnet, ansonsten weitestgehend ausgeräumt und ackerbaulich genutzt. Im Westen, Süden und Osten grenzen die bestehenden Siedlungsstrukturen der Ortslage Stahe an den Bereich A. Diese Siedlungsstrukturen sind heterogen, doch entsprechend überwiegend „Gemischten Bauflächen“ oder „Wohnbauflächen“.

Der räumliche Geltungsbereich B ist der Rodebachaue zuzuordnen und befindet sich am südlichen Rand der Ortslage. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich fast ausschließlich um Grünland. Im Norden befindet sich Gartenflächen der angrenzenden Bauungen, die durch Hecken begrenzt sind und im Süden befinden sich Gehölze einer Gehölzreihe. Die Nutzung der östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen entspricht der des Bereichs B. Im Norden grenzt die Ortslage Stahe an.

1.5 Standortalternativen

Das Planungsziel besteht in der Neuordnung bestehender Reserveflächen in der Ortslage Stahe. Damit beschränken sich mögliche Standortalternativen ebenfalls auf diese Ortslage. Diese werden in der nachfolgenden Abbildung in unterschiedlichen Suchräumen zusammengefasst.



Abbildung 2: Luftbild mit Suchräumen für mögliche Standortalternativen (gelbe Linien) (Land NRW, 2022)

Die Flächen im Suchraum 1 grenzen im Westen an ein bestehendes Gewerbegebiet. In den zurückliegenden Jahren haben unterschiedliche Bemühungen stattgefunden, um dieses Gewerbegebiet in Richtung Osten zu erweitern und den bestehenden Gewerbetreibenden auf diese Weise Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Würden Wohngebiete an diese Flächen heranrücken,

stünde dies den bisherigen Bemühungen entgegen. Ferner könnte das Heranrücken zu immissionschutzrechtlichen Konflikten mit den bestehenden Gewerbebetrieben führen.

Die Eignung der Flächen im Suchraum 2 wäre zunächst mit der des räumlichen Geltungsteilbereichs A vergleichbar. Allerdings verfügen die südlich angrenzenden Baugebiete bereits heute über einen klaren Abschluss gegenüber dem Außenbereich und eine Bebauung der Flächen würde zu weniger kompakten Siedlungsstrukturen führen.

Die Flächen in den Suchräumen 3 und 4 liegen in der Rodebachaue und weisen eine hohe ökologische Bedeutung auf. Sie werden überwiegend vom Landschaftsschutzgebiet 5002-0005 „Rodebachtal“ erfasst. Teile der Flächen sind gemäß Hochwassergefahren- und -risikokarte mit einer hohen Wahrscheinlichkeit von Hochwasser betroffen und bei den Böden handelt es sich um Anmoorgley und Niedermoor, was eine bauliche Nutzung allgemein in Frage stellt.

Eine Bebauung von Flächen im Suchraum 5 ließe ein Zusammenwachsen mit einer solitären Hofanlage sowie einer Splittersiedlung im Osten von Stahe erwarten. Zudem unterliegt die Hofanlage einer landwirtschaftlichen Nutzung. Erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte wären wahrscheinlich.

Zuletzt würde eine Bebauung von Flächen im Suchraum 6 dazu führen, dass neue Siedlungsansätze entstehen oder diese verfestigt werden. Bei dem überwiegenden Teil der Flächen handelt es sich um Acker. Dieser steht im Zusammenhang mit der freien Feldflur und Einschränkungen durch empfindliche Siedlungsnutzungen bestehen nur sehr untergeordnet. Insofern sind die Flächen für eine Bewirtschaftung besonders geeignet.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist der räumliche Geltungsteilbereich A gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, weist die Plangebiete als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) aus. In den AFAB sollen u.a. die Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind, sowie sonstige Flächen zur Freiraumsicherung oder Kultur dargestellt werden. (Bezirksregierung Köln, 2016a).

Gleichwohl hat die Darstellung als AFAB weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung der Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung hierdurch verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne zu entwickeln. Insofern stehen die Regelungen des Regionalplanes der geplanten Darstellung von „Wohnbauflächen“ nicht entgegen.

Zudem wird die Fläche B von Flächen zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Bei der Fläche B handelt es sich um Bauflächen, die zurückgenommen und in Freiraum umgewandelt werden. Dies hat keine negativen Auswirkungen auf die Planung, da diese Flächen nicht versiegelt werden, sondern geschützt und das Ortstypische Bild bleibt somit erhalten.

Gemäß dem Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes sollen die vorstehenden Darstellungen aufrechterhalten werden (Bezirksregierung Köln, 2021). Die Planung folgt somit den Darstellungen des Regionalplanes.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Gangelt stellt die Flächen des räumlichen Geltungsteilbereichs A überwiegend als „Gemischte Bauflächen“ dar. Im Nordwesten des Bereichs erfolgt die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sind diese Darstellungen vollständig zu „Wohnbauflächen“ zu ändern. Im Gegenzug bzw. i.S. eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 LEP NRW sollen die bisherigen Darstellungen des räumlichen Geltungsteilbereichs B von „Gemischten Bauflächen“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 13.04.2022 gestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 25.05.2022 (Aktenzeichen: 32.62/6-1.15.02-2022-01) hat das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer oder städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG) Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a).

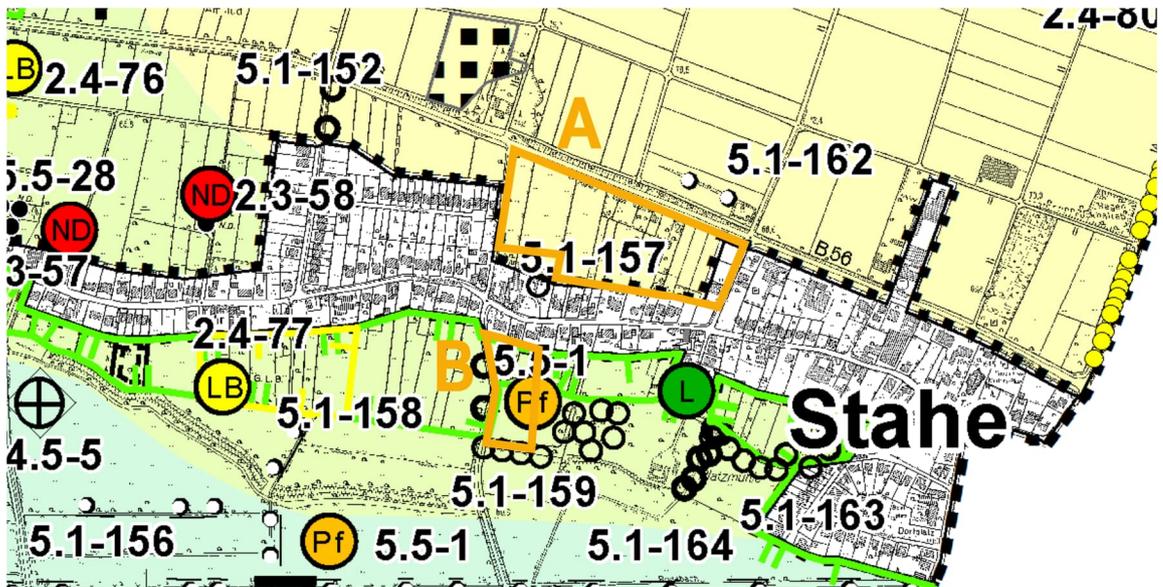


Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 "Selfkant" mit Abgrenzung der Plangebiete (gelbe Linien) (Kreis Heinsberg, 2017)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für einen Großteil des räumlichen Geltungsteilbereichs A das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Für den östlichen Teil der Fläche A wird kein Entwicklungsziel festgesetzt. Eine Anreicherung der Landschaft kann im Rahmen grünordnerischer Festsetzungen auf der nachgelagerten Planungsebene verfolgt werden. Zudem befindet sich innerhalb des südlichen Bereichs die Pflegemaßnahme 5.1-157 „Eingrünung mit Bäumen der Gehölzliste V nördlich der Scheune in Stahe“. Die Eingrünung ist von der Planung nicht betroffen.

Der räumliche Geltungsteilbereich B wird vom Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ sowie dem Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Rodebachtal und Gangelter Heide“ überlagert. Zudem wird das Gebiet von der Erhaltungsmaßnahme 5.5-1 „Kopfbäume pflegen“ überlagert. Die Entwicklungsmaßnahme „Anlage/Erhaltung einer Baumreihe oder Allee“ grenzt an den westlichen Teil des Gebietes und südlich befinden sich einzelbäume. Im Zuge der Planung finden keine Eingriffe statt, da lediglich Bauflächen aufgehoben werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich. Mit Stellungnahme des Kreises Heinsberg vom 13.04.2023 wurde zudem mitgeteilt, dass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegenüber der Flächennutzungsplanänderung geäußert wurden.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Eine Überlagerung besteht mit dem Verbundkorridor VB-K-4901-010 „Grünlandflächen nördlich des Gangelter Bruches“. Da die bestehenden Nutzungen durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden, sind planbedingte Konflikte mit dem Verbundkorridor nicht gegeben.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld können nach aktuellem Kenntnisstand auf Wechselwirkungen zwischen Natura-2000-Gebieten und den geplanten Nutzungen im räumlichen Geltungsteilbereich A beschränkt werden. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Teverener Heide“, welches sich ca. 3,2 km südlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/§ 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Maastricht und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Da der räumliche Geltungsteilbereich A vollständig von Siedlungsnutzungen mit Störwirkung eingefasst wird, ist eine Bedeutung als Rastplatz nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Trinkwasser und Heilquellen

Die Plangebiete werden von keinen festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutz- und Heilquellen überlagert. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet stellt das niederländische Trinkwasserschutzgebiet NL Schinveld dar, welches sich ca. 750 m südwestlich der Plangebiete befindet. Die beabsichtigten Darstellungen der Plangebiete sind jedoch nicht an den Einsatz wassergefährdender Stoffe oder wassergefährdende Nutzungen gebunden. Insofern ist davon auszugehen, dass die Belange des Wasserschutzes der Umsetzung der Planung nicht entgegenstehen bzw. auf den nachgelagerten Planungsebenen bewältigt werden können.

Hochwasser und Starkregenschutz

Eine Überlagerung mit Überschwemmungsgebieten oder Gebieten nach der Hochwassergefahren- und -risikokarte findet nicht statt. Gemäß der Starkregeneigniskarte ist der südliche Teil der Fläche B bei seltenen und extremen Wetterereignissen von Wasseransammlungen betroffen. Die Fläche bleibt jedoch unversiegelt. Insofern sind planbedingte Konflikte mit den Belangen des Hochwasserschutzes und des Starregens nicht erkennbar.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind oder als Tauschfläche i.S.d. Ziels 6.1-1 LEP NRW in das Verfahren eingebracht werden sollen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im räumlichen Geltungsteilbereich A erfolgt die Darstellung „Wohnbauflächen“, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen.

3.3 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB)

Der räumliche Geltungsteilbereich B wird als Tauschfläche in das Verfahren eingebracht. Entsprechend sind die heute an dieser Stelle dargestellten „Gemischten Bauflächen“ zu einer Darstellung zu ändern, die für bauliche Innenbereichsnutzungen nicht in Betracht kommt. In Anlehnung an die vorhandene, landwirtschaftliche Grünlandnutzung sowie das Gesamtkonzept des bestehenden Flächennutzungsplanes werden daher „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

4 PLANDATEN

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	4,05 ha	4,05 ha
Wohnbauflächen	0,00 ha	3,52 ha
Gemischte Bauflächen	3,50 ha	0,00 ha
Flächen für die Landwirtschaft	0,55 ha	0,53 ha

Tabelle 1: Plandaten

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der räumliche Geltungsteilbereich A liegt von der freien Landschaft losgelöst und wird von allen Seiten von Siedlungsnutzungen umschlossen. Z.T. ragen diese Siedlungsnutzungen kleinteilig in die Fläche hinein. Insofern ist eine Bewirtschaftung bereits heute nur unter erheblichen Erschwernissen möglich. Zudem handelt es sich um Grünland. Eine Beweidung findet nicht bzw. nicht dauerhaft statt. Insofern ist die landwirtschaftliche Wertschöpfung gering.

Darüber hinaus ist das Plangebiet besonders für die geplante Nutzung geeignet und es bestehen keine Standortalternativen, die zur Umsetzung der Planungsziele besser geeignet sind. Landwirtschaftliche Belange wurden bei der Untersuchung der Standortalternativen berücksichtigt. (vgl. Kapitel 1.1 und 1.5 dieser Begründung)

Durch die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ im räumlichen Geltungsteilbereich B können landwirtschaftliche Flächen planungsrechtlich abgesichert werden. Zwar handelt es sich bei den betroffenen Flächen ebenfalls um Dauergrünland, jedoch stehen diese in einem deutlicheren Zusammenhang zur freien Landschaft, als es beim räumlichen Geltungsteilbereich A der Fall ist.

Aus den vorgenannten Gründen wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am die 68. Flächennutzungsplanänderung „Rodebachstraße/Platzmühle“ beschlossen hat.

6 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

7 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016a). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - Zeichnerische Darstellung - Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Kreis Heinsberg. (2017). Landschaftsplan II/5 Selfkant. Heinsberg: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde.
- Land NRW. (2022). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen