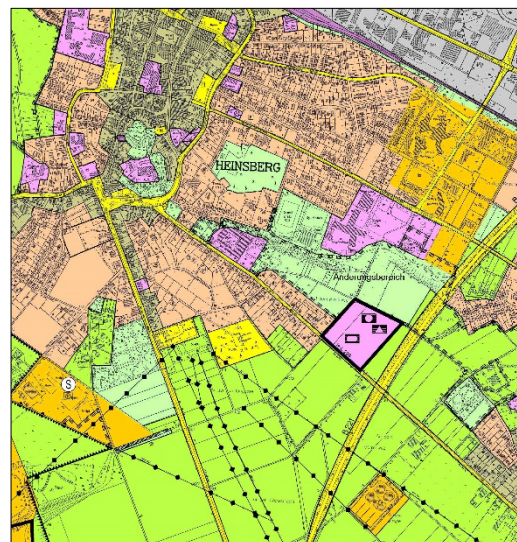




47. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Stadt Heinsberg
- Sport-, Bildungs- und
Verwaltungseinrichtungen
Linderner Straße -



Begründung zum Aufstellungsbeschluss
Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung und Verfahrensstand	3
2.	Städtebauliche Situation	3
2.1	Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebiets	3
2.2	Derzeitige Nutzung	4
2.3	Verkehrliche Erschließung.....	4
3.	Planerische Vorgaben	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Schutzgebiete	5
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
4.1	Planungsziel	5
4.2	Auswahl des Standortes	5
5.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	7
5.1	Art der baulichen Nutzung	7
5.2	Auswirkungen der Planung.....	7
6.	Immissionsschutz.....	7
7.	Belange Natur und Landschaft	12
8.	Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)	12

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Nördlich der Linderner Straße im nordöstlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung bzw. den Parkplatz des Kreisgymnasiums ist die Anlage eines Sportplatzes sowie einer Baufläche zur Unterbringung weiterer Erziehungs-, Bildungs- oder Verwaltungseinrichtungen des Kreises Heinsberg geplant.

Der vorliegende Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg dient der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,85 ha und liegt am südöstlichen Rand des Stadtbezirks Heinsberg, nördlich der Linderner Straße (L228) und westlich der Bundesstraße B 221. Die genauen Abgrenzungen können der Abbildung 1 entnommen werden.

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von Grünland bzw. landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und daran angrenzend die Bundesstraße B 221. Im Süden schließen sich wiederum landwirtschaftlich genutzte Flächen und zwei im Außenbereich befindliche Wohngebäude, teils mit gewerblicher Nutzung an. Im Westen grenzt der der Änderungsbereich an die in der Ortslage befindliche Wohnbebauung der Linderner Straße.



Abb. 1: Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.2 Derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich ist durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen geprägt. Im westlichen Änderungsbereich befindet sich der Parkplatz des Kreisparkplatzes, welcher auch für das geplante Sportzentrum genutzt werden soll.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die als Landstraße L228 klassifizierte Linderner Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist der Bereich als allgemeiner Siedlungsraum (ASB) ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 09.08.2023 wurde seitens der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW keine Bedenken geäußert.

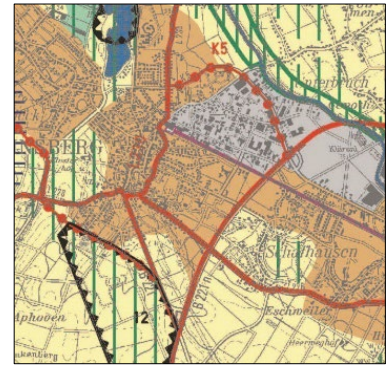


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan 2003 für den Regierungsbezirk Köln

3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt den gesamten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

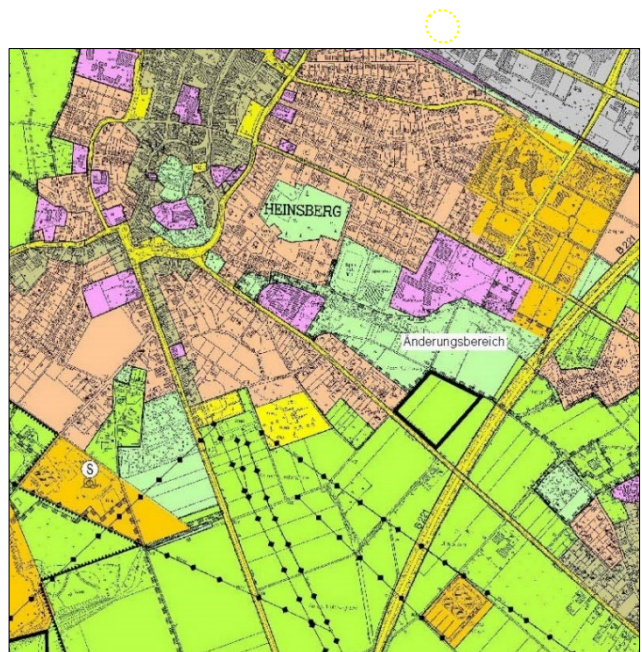


Abb. 3 Darstellung vor der 47. FNP-Änderung

3.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans II/4 ‚Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung‘. Der Landschaftsplan setzt nördlich des Plangebietes, im Bereich des angrenzenden „Grünzuges des Klevchens“, das Landschaftsschutzgebiet LSG-2.2-3 „Offenlagen und Ortsrandlagen im Wassenberger Riedelland“ fest. Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet keine Schutzgebietsausweisung.

Im Untersuchungsgebiet und seinem weiteren Umfeld befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete und auch keine Naturschutzgebiete.

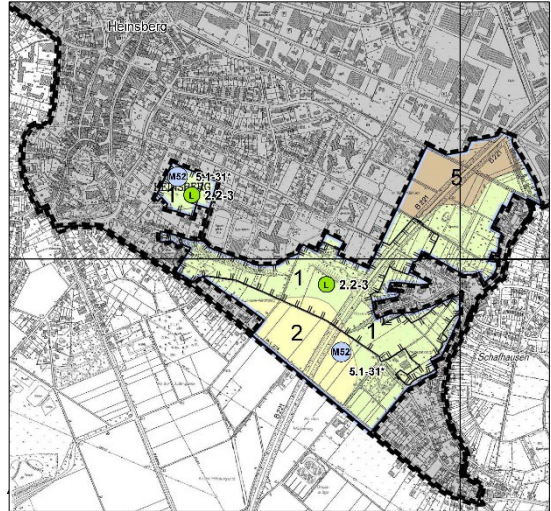


Abb. 4 Auszug aus dem Landschaftsplan II/4

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

4.1 Planungsziel

Die Stadt Heinsberg beabsichtigt im Anschluss an den bestehenden Parkplatz des Kreisgymnasiums an der Linderner Straße einen neuen Sportplatz zu errichten, der als Ersatzplatz für den Schafhausener Sportplatz ‚Driescher Kämpen‘ dienen soll. Nördlich des geplanten Sportplatzes soll der Kreis Heinsberg die planungsrechtliche Möglichkeit erhalten, zu einem späteren Zeitpunkt weiterer Erziehungs-, Bildungs- oder Verwaltungseinrichtungen zu errichten.

Die Realisierung des Sportplatzes ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) möglich, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Sportplatzes werden. Für die Errichtung von Gebäuden im nördlichen Bereich, sind in einem späteren Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewährleistung einer städtebaulich verträglichen Einbindung in die Landschaft und Topografie am Rande des Landschaftsschutzgebietes ‚Klevchen‘ zu schaffen.

4.2 Auswahl des Standortes

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a Absatz 2 des Baugesetzbuches wird dargelegt, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigsten Maß umgenutzt werden.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 des § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Es besteht eine Begründungs- und Abwägungspflicht gemäß § 1a Abs. 2 BauGB bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Sinne von § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). In diesem Zusammenhang ist die tatsächlich ausgeübte Nutzung zu betrachten. Im Rahmen der erforderlichen Alternativprüfungen geht es darum, die städtebauliche Notwendigkeit für die Entwicklung der dieser Planung zugrunde liegenden Standortwahl zu begründen. Erst dann kann im Wege der Abwägung die Umwidmungssperrklausel überwunden werden.

Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen ist für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe von grundlegender Bedeutung. Deshalb soll die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Landwirtschaft so weit wie möglich zu vermeiden. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Abwägung explizit zu berücksichtigen. Hierbei ist darzulegen, welche Auswirkungen damit verbunden sind, Fläche für die Landwirtschaft zugunsten anderer Nutzungen unwiederbringlich aufzugeben, und warum die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisiert werden kann. Für die Nutzung eines Sport- bzw. Bildungszentrums in der im Plangebiet realisierbaren Größenordnung stehen im Innenbereich der Stadt Heinsberg keine vergleichbaren Flächenkapazitäten als Frei- oder Brachflächen zur Verfügung. Des Weiteren bieten sich aus immissionsrechtlicher Sicht vorwiegend Flächen im Außenbereich, in ausreichender Entfernung zu schützenswerten Wohnnutzungen an.

Der gewählte Standort stellt derzeit die einzige verfügbare Fläche in der Nähe des Kreisgymnasiums dar, die zudem auf Grund der Lage an der Linderner Straße als Hauptverkehrsstraße, optimal an die übrigen Stadtteile angebunden ist. Im Übrigen ist auf Ebenen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Köln der Bereich als „allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen und soll nunmehr zur Entwicklung der geplanten Sport- bzw. Schulflächen genutzt werden.

5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen 'Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' „Schule“ bzw. „Verwaltungsgebäude“ dar. Hierdurch werden die Planungsziele der Stadt Heinsberg zum Ausdruck gebracht, auf dieser Fläche neue Sportanlagen sowie Erziehungs- oder Bildungseinrichtungen oder Verwaltungseinrichtungen des Kreises Heinsberg entsprechend der heutigen Anforderungen zu errichten.

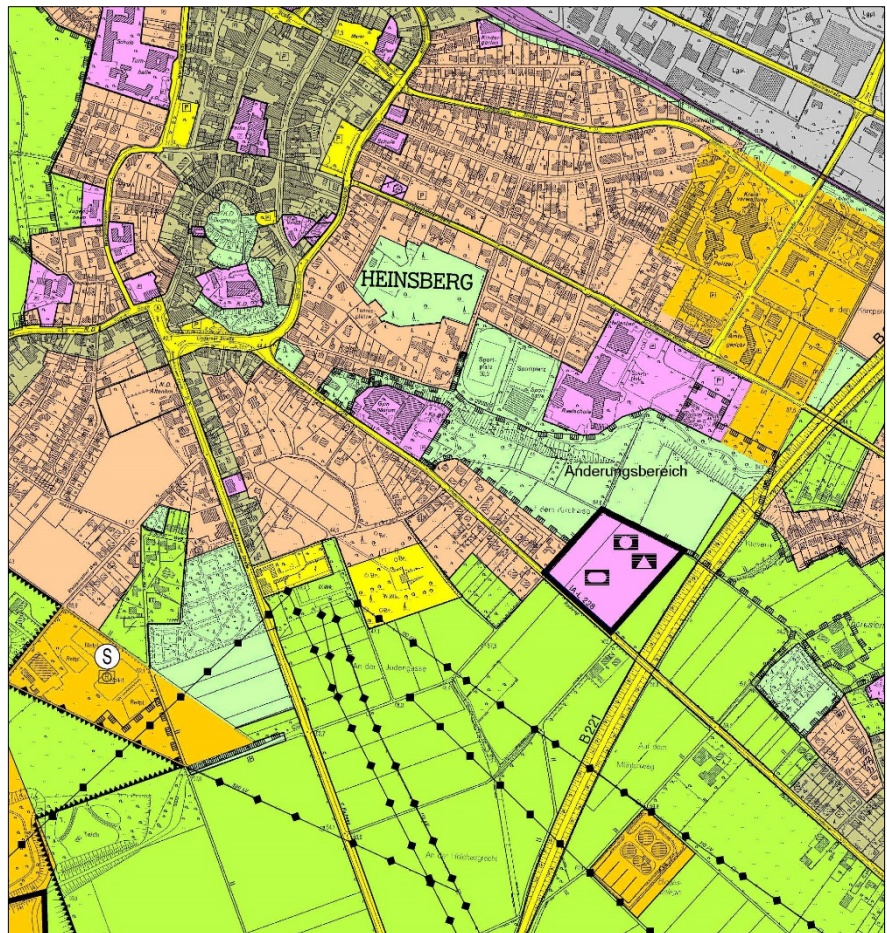


Abb.5 Darstellung nach der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.2 Auswirkungen der Planung

Im Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplans Heinsberg ist nicht mit wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes kann unverändert über die bestehenden Zuwegungen des vorhandenen Parkplatzes erfolgen. Eine Intensivierung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6. Immissionsschutz

Für das Bauleitplanverfahren wurde vom Büro IBK Schallimmissionsschutz aus Alsdorf

eine Schallimmissionstechnische Stellungnahme nach BImSchG/ 18. BImSchV erstellt, um nachzuweisen, dass die auf der Fläche erzeugten Schallpegel die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten einhalten. Die nächstgelegenen Wohnnutzung befindet sich im Bereich der „Linderner Straße“, nordwestlich des Planbereichs.

Ergebnisse schalltechnischer Berechnungen (Textauszüge)

In den Karten zu dieser Stellungnahme sind die Ergebnisse der Voreinschätzung in flächenhaften Lärmkarten aufbereitet.

Bei der Bebauung nordwestlich an der Linderner Straße ist von der Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes mit dem damit verbundenen Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV von werktags 55 dB(A) tagsüber wie innerhalb der abendlichen Ruhezeit auszugehen. Für die beiden südlich außerhalb der geschlossenen Ortslage (Außenbereich) befindlichen Gebäude an der Linderner Straße ist ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) maßgebend.

Durch die Novellen der 18. BImSchV in jüngerer Vergangenheit zugunsten des Sportbetriebes sind diese Richtwerte ebenfalls an Sonn-/Feiertagen mittags innerhalb der Ruhezeit (13-15Uhr) wie auch außerhalb der Ruhezeit (9-13 / 15-20 Uhr) für die Beurteilung heranzuziehen.

Es wurden verschiedene Lastfälle im Rahmen des Trainings- und Spielbetriebs mit unterschiedlich hoher Zuschauerbeteiligung und differierenden Fahrzeugbewegungen auf dem vorhandenen Parkplatz mit rund 130 Stellplätzen betrachtet. Es sind dennoch stets die Richtwerte von 55 dB(A) nordwestlich und 60 dB(A) südlich an der Bebauung maßgebend für die Beurteilung.

Dabei sind folgende Lastfälle schalltechnisch innerhalb der maßgebenden Beurteilungszeiträume nach 18. BImSchV betrachtet worden:

Zu weiteren Nutzungen der Sportanlage außerhalb der nachstehend genannten Beurteilungszeiträume wie z. B. werktags zur Tagzeit bei Trainingsbetrieb außerhalb der Ruhezeit oder zum Spielbetrieb samstags im Juniorenbereich bestehen keine schalltechnischen Bedenken.

Zur Nachtzeit werktags zwischen 22.00 und 06.00 Uhr und sonntags zwischen 22.00 und 07.00 Uhr ist von keiner Nutzung der Sportanlage auszugehen, von daher wurden hier in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung der Stadt Heinsberg keine weiteren Betrachtungen angestellt.

- Trainingsbetrieb werktags innerhalb der abendlichen Ruhezeit (20-22 Uhr)

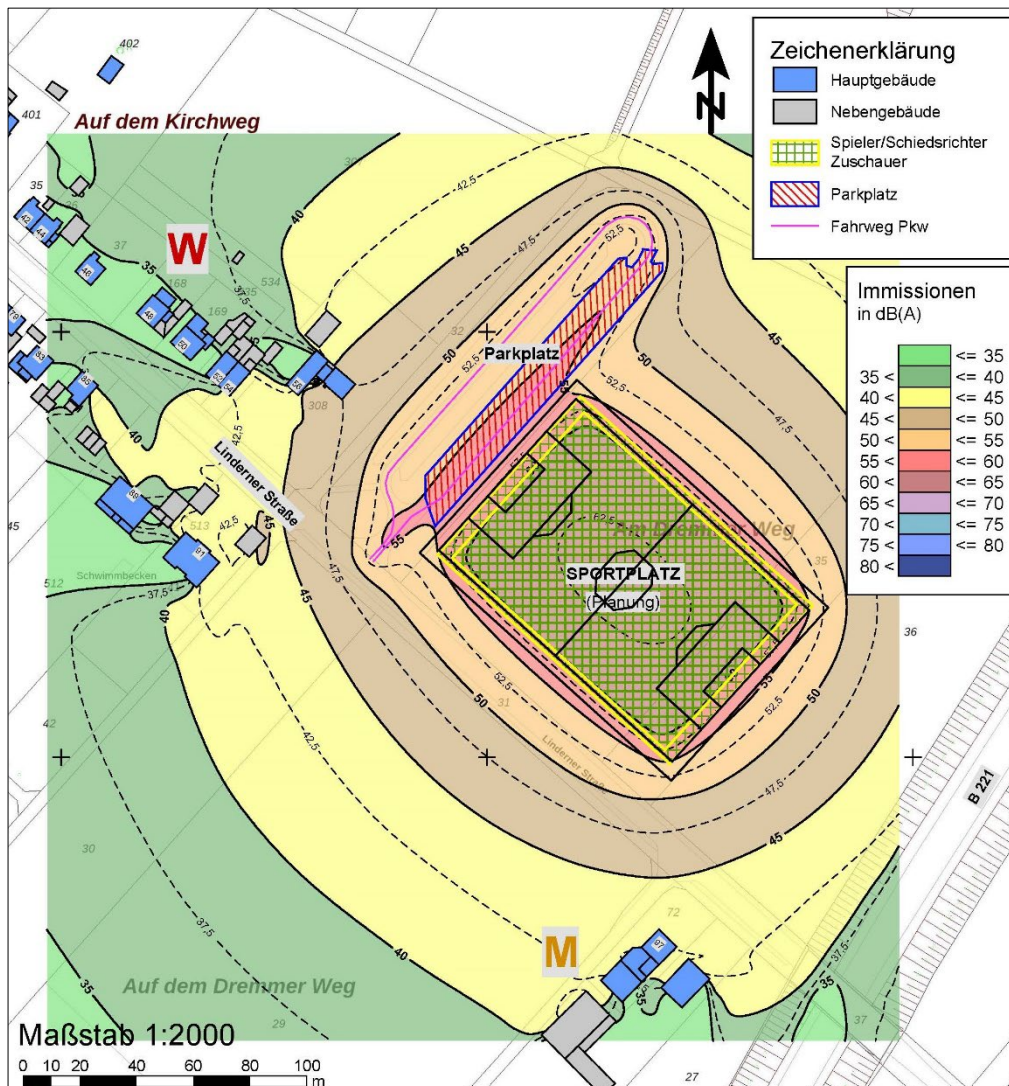


Abb.6 Trainingsbetrieb werktags 20-22 Uhr, 3m Berechnungshöhe

Für den Trainingsbetrieb ist keine schalltechnische Relevanz zu erwarten, dies gilt auch für eine Nutzung der Sportanlage innerhalb der abendlichen Ruhezeit.

- Spielbetrieb sonntags mit Zuschauerbeteiligung außerhalb der Ruhezeit 100 Zuschauer und Vollausslastung Parkplatz (9-13/15-20 Uhr)

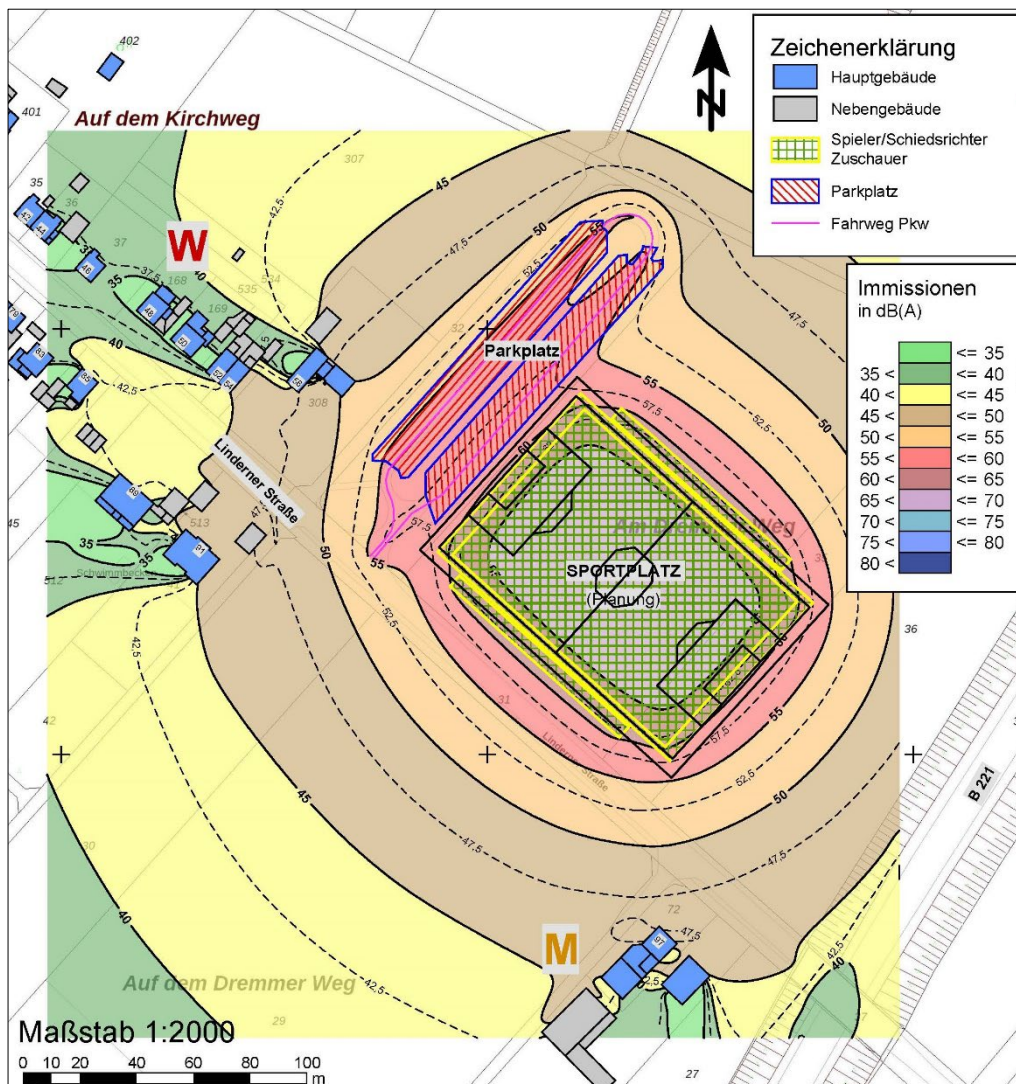


Abb.7 Spielbetrieb sonntags mit Zuschauerbeteiligung außerhalb der Ruhezeit

Der Regelspielbetrieb im Seniorenbereich mit Zuschauerbeteiligung an Sonntagen tagsüber außerhalb der Ruhezeit mittags ist ebenfalls unkritisch. Hierbei sind an der nächstgelegenen Wohnbebauung nordwestlich Immissionspegel von bis zu 50 dB(A) bei einem Richtwert von 55 dB(A) zu erwarten. Dies bedeutet im Umkehrschluss, überschläglich vereinfachend ausgedrückt, dass selbst bei Durchführung eines weiteren Fußballspiels im Zeitraum von 9.00 bis 13.00 Uhr bzw. von 15.00 bis 20.00 Uhr im Sinne einer Intensitätsverdopplung (" +3 dB") keine unzulässigen Immissionspegel zu erwarten sind.

- Spielbetrieb sonntags mit Zuschauerbeteiligung innerhalb der Ruhezeit 300 Zuschauer und Vollausslastung Parkplatz (13-15 Uhr)

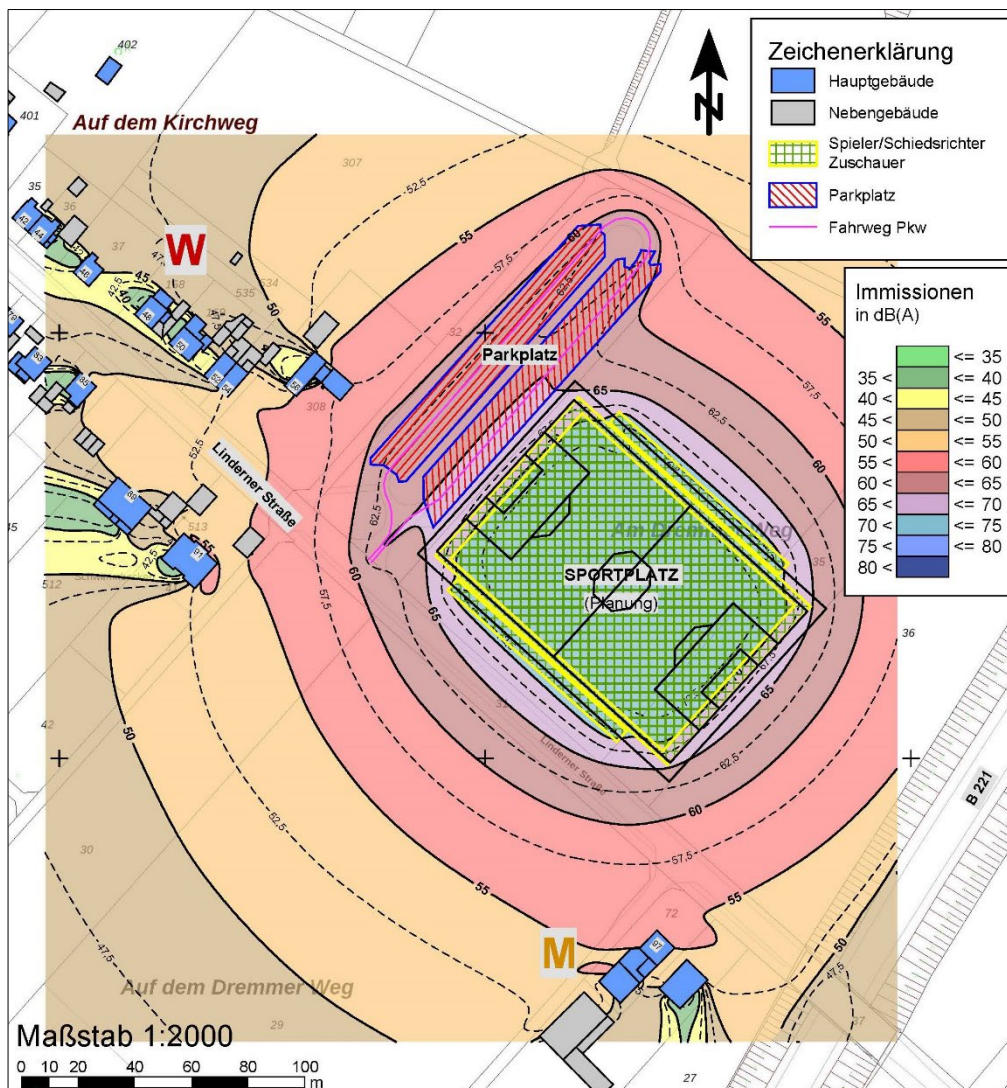


Abb.8 Spielbetrieb sonntags mit Zuschauerbeteiligung innerhalb der Ruhezeit

Sofern allerdings ein Meisterschaftsspiel im Seniorenbereich mit höherer Zuschauerbeteiligung von 300 oder mehr Personen innerhalb der Ruhezeit mittags von 13.00 bis 15.00 Uhr, also mit beiden Halbzeiten innerhalb dieses Beurteilungszeitraumes durchgeführt wird, kann von einer schalltechnischen Relevanz in Höhe des Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) an der Bebauung nordwestlich an der Linderner Straße erwartet werden. Da derartig hohe Zuschauerbeteiligungen im unterklassigen Amateurfußball allerdings nicht die Regel darstellen, wäre ein Spielbetrieb auch zur Ruhezeit mittags denkbar. Hierbei eröffnet die 18. BImSchV in der aktuellen Fassung gemäß Abschnitt 1.5 im Anhang 1 Abwägungsspielräume zur Genehmigung des Sportbetriebs, wonach Überschreitungen der Immissionsrichtwerte als selten gelten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Von daher bestehen auch für den Meisterschaftsspielbetrieb an Sonntagen im Sinne seltener Ereignisse mit höherer Zuschauerbeteiligung keine grundsätzlichen Bedenken. Es sollte allerdings nach gutachterlicher Auffassung im Sinne des vorbeugenden

Immissionsschutzes im weiteren Verfahren geprüft werden, ob zwingend beide Halbzeiten eines sogenannten "Spitzenspiels" mit hoher Zuschauerbeteiligung innerhalb der Ruhezeit sonntagsmittags durchgeführt werden müssen. Eine Anstoßzeit beispielsweise um 14.00 Uhr (anstelle von 13.00 Uhr) wurde bereits im Sinne einer Intensitätshalbierung ("-3 dB") rechnerisch zur Verbesserung der Immissionsverhältnisse beitragen.

Aus lauten Einzelereignissen auf der geplanten Sportanlage während eines Meisterschaftsspiel mit Schiedsrichter ("Pfiff") errechnen sich an der nächstgelegenen Bebauung Beurteilungspegel von $L_{AFmax} \leq 74 \text{ dB(A)}$, der Immissionsrichtwert beträgt tags $55 + 30 = 85 \text{ dB(A)}$. Die zu erwartende Unterschreitung der Richtwerte beim Betrieb der Sportanlage gilt daher zusammenfassend sowohl hinsichtlich der Mittelwertbetrachtung bei den Beurteilungspegeln unter Berücksichtigung eventueller Zuschläge als auch hinsichtlich der Spitzenpegelbetrachtung (kurzzeitige Geräuschspitzen).

7. Belange Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Planung, u.a. auf Natur und Landschaft, werden im weiteren Verfahren in einen Umweltbericht, einer artenschutzrechtlichen Prüfung sowie in einem stadtoökologischen Fachbeitrag beschrieben. In diesem Zusammenhang wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbewertung der Flächen erfolgen und ein entsprechender Kompensationsausgleich für die Flächeninanspruchnahme ermittelt.

Hierbei ist festzuhalten, dass es sich nach einer Ersteinschätzung aktuell um eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer ökologisch geringen Wertigkeit handelt.

8. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

	Bisherige Darstellung	Darstellung nach der 47. Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	2,85 ha	-
Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ „Schule“ bzw. „Verwaltungsgebäude“	-	2,85 ha

Heinsberg, 10.11.2023