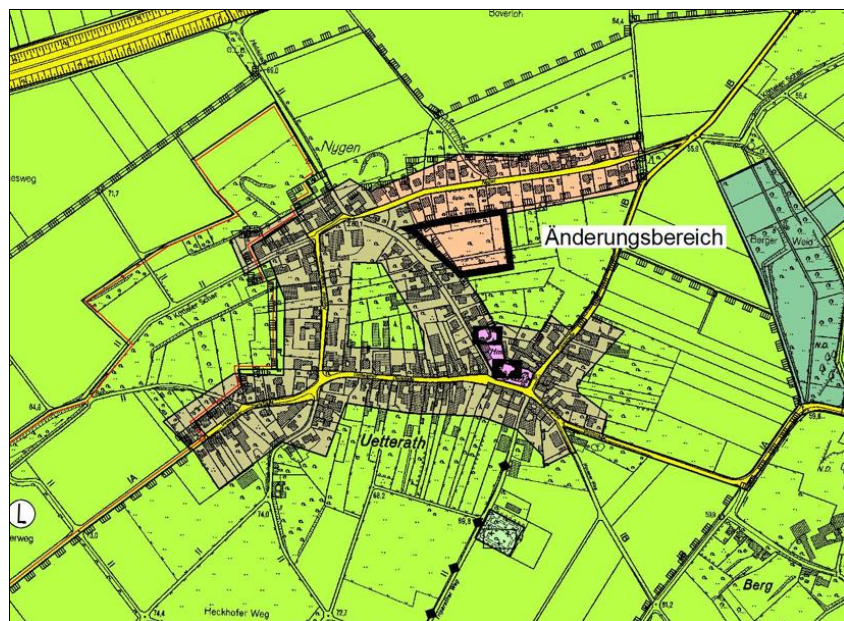




STADT HEINSBERG

50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg im Bereich Kirchaue / Nygen in Uetterath



Begründung zum Aufstellungs-, Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Stand: 21.02.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Planungsanlass / Ziel und Zweck der 50. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.2	Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren	4
1.3	Bedarfsnachweis	5
1.4	Umweltbericht	6
1.5	Fachgutachten	6
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES	7
2.1	Lage und Abgrenzung	7
2.2	Bestand	7
2.3	Umgebung	7
3.	BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	8
3.1	Landes- und Regionalplanung	8
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Landschaftsplan	10
4.	INHALT DER 50. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
4.1	Darstellung von Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	11
5.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	12
5.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation	12
5.2	Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung	12
5.3	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	12
5.4	Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	13
5.5	Bergbau / Boden / Baugrund / Altlasten	15
5.6	Ver- und Entsorgung	17
5.7	Verkehr	17
5.8	Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	17
5.9	Sachgüter	18
5.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
5.11	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	18
6.	KENNZEICHNUNGEN	20
7.	KENNDATEN DER PLANUNG (FLÄCHENBILANZ)	20
8.	ANLAGEN	20

1. Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 50. Änderung des Flächennutzungsplans

Es ist beabsichtigt in Heinsberg-Uetterath, einen Bereich südlich der Straße „Nygen“ und östlich der Straße „Kirchaue“ einer Wohnbebauung zuzuführen. Da im Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg kaum Flächenreserven im Ortsteil Uetterath vorhanden sind, kann die Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauland nicht befriedigt werden. Nach dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Köln sind in Uetterath sieben Baulücken erfasst, wobei diese nicht kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insbesondere für den Erhalt der starken Vereinsstrukturen (u. a. St. Antonius-Schützen, Musikverein, Freiwillige Feuerwehr) ist es notwendig, jüngere Generationen und Familien im Ort zu binden.

Ziel und Zweck der Planung, ist eine städtebauliche Arrondierung des Ortsteils im Bereich Kirchaue / Nygen auf einer bisher unbebauten Fläche südlich des Spielplatzes Nygen herbei zu führen. An dieser Stelle soll qualifizierter, aufgelockerter Wohnungsbau in überwiegender Einfamilienhausbauweise entwickelt werden.

Für diese beabsichtigte Entwicklung ist Planungsrecht in Form eines Bebauungsplans zu schaffen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg sieht für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen oben beschriebenen gemeindlichen Entwicklungsziele ist daher erforderlich. Zwar wird zurzeit der Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg neu aufgestellt. Allerdings ist zu vermuten, dass das Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht mit dem Satzungsbeschluss im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 87 abgeschlossen sein wird, so dass eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB in Form der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg erforderlich wird.

Die Stadt Heinsberg verfolgt mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Zielvorstellungen:

- Die Vorbereitung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuen Wohnraumes zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Wohnbedürfnisse und
- eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Schaffung eines attraktiven Wohnstandortes als Ortsrandabrundung im Bereich der Kirchaue / Nygen, welcher sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließt.

Die derzeit bebaubare Fläche in Uetterath (Ortslagensatzung und Flächennutzungsplan) beträgt insgesamt ca. 14,4 ha. Die im Rahmen der jetzigen 50. Änderung vorgesehene Darstellung von Wohnbauflächen umfasst ca. 0,8 ha. Diese Flächengröße entspricht mit ca. 6 % der gesamten bebaubaren Fläche in etwa dem Umfang, welcher einer Ortschaft wie Uetterath im Rahmen der Eigenentwicklung seitens der Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln im Rahmen eines landesplanerischen Einvernehmens zugestanden wird. (vgl. Kap. 1.3 und Kap. 3.1).

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung und Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum – der Flächennutzungsplan-Änderung zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 87 „Uetterath - Kirchaue / Nygen“ wurde am 28.03.2022 im Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss auf der Grundlage des § 13b BauGB gefasst. Der Bebauungsplan erfüllte alle Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB, insbesondere Wohnnutzung auf einer Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von unter 10.000 Quadratmetern, welche sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Im Übrigen galten die Vorschriften nach § 13a BauGB (u.a. keine umfangreiche Untersuchung der Umweltbelange, keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung). Auch kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan in Form einer Berichtigung – das heißt – ohne eigenes Änderungsverfahren angepasst werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 27.04.2022 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Im Folgenden wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 für den Bebauungsplan durchgeführt. Nach Einarbeitung der aus den Stellungnahmen resultierenden und berücksichtigten Bedenken, Anregungen und Hinweise wurde nach Beschluss zur öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 27.06.2023 – 11.08.2023 der Bebauungsplan-Entwurf auf der Grundlage des § 13b BauGB öffentlich ausgelegt.

Im Juli 2023 (Urteil vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 CN 3.22)) wurde der § 13b BauGB für nicht anwendbar erklärt, weil er gegen Unionsrecht (EU) verstößt. Danach dürfen Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden.

Daher wird der Bebauungsplan Nr. 87 in ein Regelverfahren gem. § 8 BauGB überführt. Das heißt, dass für das Planverfahren eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 2a Nr. 2 BauGB (Teil B der Begründung), ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Kompensationsermittlung erarbeitet werden muss. Zusätzlich ist für dieses Planverfahren parallel ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Heinsberg durchzuführen, da § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, die Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung anzupassen, nicht zu vollziehen ist. Auch hier ist ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB zu erarbeiten.

Nach Erarbeitung der Umweltbelange (Umweltberichte für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, der landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie die Kompensationsermittlung (Eingriffs- / Ausgleichsbilanz) ist ein erneuter Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen.

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 0.01.2024
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023

jeweils in der zum Feststellungsbeschluss geltenden Fassung.

1.3 Bedarfsnachweis

Die Bewohner- und Altersstruktur in Uetterath wurde in Bezug auf den örtlichen Wohnbauflächenbedarf analysiert. Die meisten Einwohner von Uetterath leben im Bereich der Straße Nygen und in der Uetterather Dorfstraße (66 %). Von der Gesamtbevölkerung sind mehr als die Hälfte (52%) 45 Jahre alt und älter, davon sind 22 % 65 Jahre alt und älter. Etwa 48 % sind jünger als 45 Jahre.

Auf der Grundlage verschiedenen Sekundärquellen¹ wurde das Durchschnittsalter für Baufinanzierung (Immobilienkauf / Hausbau) bei 37 – 38 Jahren ermittelt. Bricht man diesen Wert auf Uetterath hinunter, sind aufgrund der genannten Statistik von 443 Einwohner² in Uetterath gesamt 40,9 % aller Bewohner in Uetterath unter 38 Jahren, somit potentielle Hauskäufer bzw. bauer. Legt man die Wohneigentumsquote in NRW von 44,2 % hier zusätzlich zugrunde, wären statistisch 80 Bewohner potentiell künftig Wohnungseigentümer.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg der InWIS GmbH aus April 2019³ wird für die Stadt Heinsberg ein Wohnungsbedarf bis 2030 von 1.284 Wohnungen angegeben. Da für Uetterath als ländliche Ortschaft im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich in der Regel der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern vorherrschend ist, ist laut InWIS-Studie ein Bedarf in der Stadt Heinsberg für dieses Teilsegment von 501 bis 2030 ermittelt worden⁴. Trotz hohem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern im ländlichen Raum, wird künftig ein leichter Rückgang (ca. 7 %) an Eigenheimbauer prognostiziert, auch in Bezug auf das Anwachsen der Altersgruppe der Senioren. Hier empfiehlt sich, die Bautätigkeit insbesondere in den kleineren Kommunen (und Ortschaften) etwas stärker in Richtung von Wohnungen in Mehrfamilienhäuser zu lenken, um bedarfsgerechte Wohnangebote (barrierefrei und seniorenge-recht) zur Verfügung zu stellen⁵.

In einem Gutachten zu Wohnbauflächenpotentialen des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (InWIS) an der Ruhr Universität Bochum, wurden prozentuale Abzüge für Entwicklungshemmnisse, sowohl für Flächen in Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen als auch für Baulücken ermittelt. Da diese Entwicklungshemmnisse, die in diesem Gutachten aufgeführt werden, vergleichbar für andere Kommunen gelten können diese prozentualen Abzüge auch auf die Stadt Heinsberg und Ortschaften wie Uetterath angewandt werden.

Größere zusammenhängende Reserveflächen sind weder im Flächennutzungsplan noch in Bebauungsplänen in Uetterath vorhanden.

¹ Sparkasse; statista GmbH, dpa-thm, Dr. Klein Baufinanzierung, alle 2022

² Stand: 01.01.2023

³ Wohnungsmarktstudie Kreis Heinsberg, InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum, April 2019, S. 121

⁴ Ebenda; im Zeitraum 2018 - 2030

⁵ Ebenda; S. 121

Es gibt 12 Baulücken⁶ als potentielle Flächenreserven im gesamten besiedelten Bereich der Ortslage Uetterath (Ortslagensatzung und Flächennutzungsplan). Nach überschlägiger Ermittlung sind diese Grundstücke jeweils im Durchschnitt 450 qm groß. Demzufolge stünden theoretisch als vorhandene Wohnbauflächenpotentiale ca. 0,54 ha (5400 qm) Wohnbaufläche zur Verfügung.

Es steht jedoch ein 50 % Anteil der Baulücken innerhalb des unbeplanten Innenbereichs aus folgenden Gründen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung:

- Eigenbedarf für gärtnerische Nutzungen
- Topografisch nicht zu nutzende Flächen
- hofnahe, landwirtschaftliche Nutzungen
- Ökologisch wertvolle Freiflächen wie beispielsweise Streuobstwiesen,
- Immobilienspekulationen/ Familienvorhaltung.

Für den weiteren Bedarfsnachweis wird daher mit einem verfügbaren Reserveflächen - Bestand von ca. 0,27 ha (2.700 qm) gerechnet. Das sind somit ca. 6 Baulücken, die potentiell zur Verfügung stehen würden. Würden die 6 Baulücken mit Eigenheimen bebaut werden und rechnet man 2,2 Personen je Haushalt⁷ wären 13 Bauwillige von 80 (vgl. oben) bereits untergebracht.

67 potentielle Einwohner, ob Käufer oder Eigenheimbauer, dividiert durch 2,2 Personen pro Haushalt (30 Haushalte) können dann in Uetterath im Baugebiet eine neue Heimat finden. Gemäß städtebaulichem Konzept und Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind insgesamt max. 34 Wohneinheiten möglich. Die Zahlen, mit denen weiter oben gerechnet wurde, sind rein statistische Werte, so dass sie sich in der Realität marginal anpassen können. Der Bedarfsnachweis ist somit erbracht und entspricht auch dem landesplanerischen Ziel 2-4 in Verbindung mit § 35 Abs. 5 Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG-DVO NRW).

1.4 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht wurde erstellt von Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht).

1.5 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten sind im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erarbeitet worden und liegen der Begründung als Anlagen bei:

⁶ Unbebaute, erschlossene Grundstücke ≥ 350 qm mit einer Frontbreite von min. 15 m

⁷ Personen je Haushalt in Heinsberg 2021, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden - Destatis

Natur und Landschaft:

Artenschutzrechtliche Prüfung I, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz, Stand: November 2021

Habitatkartierung Fledermäuse, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Oktober 2022

Brutvogelkartierung, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz, Stand: 21. November 2022

2. Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereichs

2.1 Lage und Abgrenzung

Der Änderungsbereich liegt im Heinsberger Ortsteil Uetterath nördlich des Ortszentrums in einem Bereich östlich der Straße Kirchau und südlich der Straße Nygen besteht aus Grünland- und Gartenparzellen sowie einem Bolzplatz und einem Spielplatz. Sie stellt sich als Grünlandfläche dar, die zum Teil mit Bäumen bestanden ist.

Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grenzen der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Einfamilienhausbebauung und dem vorhandenen Spielplatz an der Straße Nygen), im Westen durch die im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen (rückwärtigen Grenzen von Misch- und Wohnbebauung an der Straße Kirchau), im Süden sowie im Osten durch landwirtschaftliche Flächen (Grünland).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus Weideland und ist bisher noch nicht baulich genutzt. Im Norden befindet sich ein Bolzplatz; hiervon nördlich außerhalb des Änderungsbereichs ein Spielplatz im Bereich der Wohnbauflächen an der Straße Nygen. Über den gesamten Änderungsbereich verteilt stehen vereinzelt Laub- und Obstbäume. Durch den südlichen Änderungsbereich verläuft ein grüner Wirtschaftsweg.

Das Gelände des Änderungsbereich fällt diagonal von Südwest nach Nordost auf ca. 150 m um 4,50 m von 62,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) auf 57,50 m ü. NHN ab.

2.3 Umgebung

Die Umgebung des Änderungsbereichs ist im Westen und Süden durch die dichte, dörfliche Bebauung des Ortskerns Uetterath geprägt. Nördlich an der Straße Nygen befinden sich beidseitig ausschließlich Einfamilienhäuser, zumeist eingeschossig und mit Satteldächern. Südlich, in etwa 200 m Entfernung liegt das Ortszentrum mit der Kirche St. Mariä Himmelfahrt, dem Pfarrhaus und dem Pfarrheim Bischof-Hämmerle-Haus.

Der Änderungsbereich ist durch zwei Buslinien gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Linie 410 pendelt zwischen Heinsberg und Geilenkirchen. Die Bushaltestelle Uetterath Nygen ist nur 50 m vom Plangebiet entfernt. Eine zweite Buslinie Nr. 493 hält an der Kirche und pendelt zwischen Randerath und Hilfarth.

Über die Uetterather Dorfstraße und der B221 ist der Änderungsbereich in ca. 2,5 km an die A46/ B56n angeschlossen.

Östlich und unmittelbar südöstlich grenzen landwirtschaftliche Flächen, hauptsächlich Wiesen- und Weideland, an.

3. Bauleitplanung und übergeordnete Planung

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2019 (LEP NRW 2019) ist die Stadt Heinsberg als Mittelzentrum dargestellt. Die Bereiche um den Zentralort Heinsberg sind als Siedlungsraum ausgewiesen, Uetterath befindet sich landesplanerisch im Freiraum. Gemäß Ziel 2-4 Satz 1 des LEP NRW ist jedoch „in den im regionalplanerischen Freiraum gelegenen Ortsteilen (wie Uetterath) unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich“. Die Siedlungserweiterungen im Siedlungsraum und in den im regionalplanerischen Freiraum gelegenen Ortsteilen müssen in der Summe dem Siedlungsflächenbedarf entsprechen (vgl. Ziel 6.1-1 LEP NRW 2019) und deshalb mit der zuständigen Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln abgestimmt werden (gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW)). Auch diese („Wohnplätze mit einer Aufnahmefähigkeit von unter 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner gem. § 35 Abs. 5 LPIG-DVO) haben daher eine Entwicklungsperspektive. In Uetterath sind nach dem Siedlungsflächenmonitoring nur sieben Baulücken erfasst, jedoch stehen diese zumeist kurz und mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Die Eigentümer sind auf Grund der aktuellen Zins- und Geldmarktentwicklung derzeit meist nicht veräußerungswillig. Die Stadt Heinsberg ist bestrebt im Stadtteil Uetterath mit seinen 433 Einwohnern (Stand 01.01.2023) im Rahmen seiner Eigenentwicklung nach den Erfordernissen der Landesplanung Wohnbauflächen ausweisen.

Regionalplanung

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Aachen, 1. Auflage 2003 mit Ergänzungen, Stand Oktober 2016, ist die Ortslage Uetterath und somit auch der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ dargestellt. Ein Teilbereich (Bachlauf Kötteler Schar, Straße Nygen) ist zusätzlich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen.

Im neuen Regionalplan, der mit Aufstellungsbeschluss des Regionalrat des Regierungsbezirks Köln am 10.12.2021 in die formelle Erarbeitungsphase gestartet ist und dessen Ziele im Entwurf

als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in Abwägungs- und Ermessenentscheidungen der Stadt zu berücksichtigen sind, ist Uetterath weiterhin als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Allerdings ist im neuen Entwurf die gesamte Ortslage des Ortsteils als Bereich zum „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ ausgewiesen. Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sind gem. Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO NRW) Vorbehaltsgebiete. Das bedeutet in der Konsequenz, dass innerhalb der festgelegten BSLE Planungen und Maßnahmen vermieden werden sollen, die mit der Schutzfunktion nicht vereinbar sind.

Da wie zuvor beschrieben, die Ausweisung als BSLE als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu werten sind, entfaltet die BSLE-Ausweisung noch keine Wirkung, wie sie Zielen der Raumordnung zukommt. Insofern unterliegt die bisherige Ausweisung im Entwurf des Regionalplans noch der kommunalen Abwägungsentscheidung. Innerhalb der BSLE ist bei der Realisierung von konkurrierenden Nutzungen wie einer Bebauung, im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Der Änderungsbereich in Uetterath hat eine Größe von 0,8 ha, und ist daher – in Verbindung mit den Zielen der Landesplanung⁸ – kongruent.



Abbildung 1: links: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Aachen, 2003 mit Ergänzungen (Oktober 2016; rechts: neuer Regionalplan-Entwurf, November 2021,
Quelle: beide: Bezirksregierung Köln, rechts Stand: 2003, links Stand: 2020

Die Stadt Heinsberg entscheidet sich im Einvernehmen mit der zuständigen Regionalplanungsbehörde vom 31.05.2022 und der in Aussicht gestellten Befreiung von Festsetzungen des Landschaftsplanes III/7 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg, den Teilbereich von 0,8 ha in Uetterath im Rahmen der Abwägung als Wohnbaufläche darzustellen. Die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Uetterath soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.

⁸ Ziel 2-4 Satz 1 LEP 2019 NRW

3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 87 „Kirchae / Nygen“, der am 28.03.2022 auf der Grundlage von § 13b BauGB zur Aufstellung beschlossen wurde und nunmehr in das Regelverfahren überführt wird erfolgen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stammt aus dem Jahr 1976. Mittlerweile wurde die 45. Änderung wirksam. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.

Die südliche und östliche Umgebung ist ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an Wohnbauflächen (Nygen), westlich direkt an Mischbauflächen.

Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 87 ist daher nicht konform mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Daher ist dieser im Rahmen der weiteren Planaufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 an die beabsichtigte Nutzung in Form der 50. Änderung des Flächennutzungsplans anzupassen.

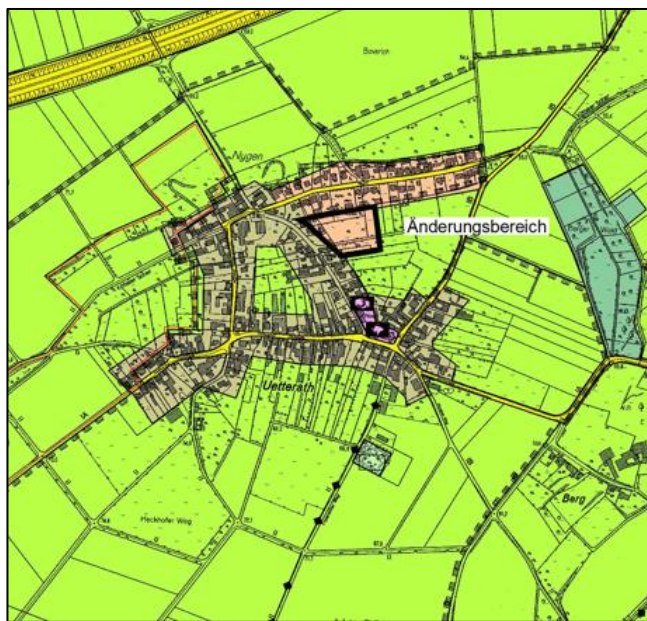


Abbildung 2: Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg mit Eintragung der Änderung

3.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/ 7 „Geilenkirchener Lehmplatte“. Im Landschaftsplan ist das zu beplanende Gebiet als Außenbereich dargestellt. Es greifen somit die Festsetzungen des Landschaftsplanes. Der angesprochene Bereich ist derzeit als Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-4 "Grünlandniederung Kötteler Schar" ohne besondere Schutzzuweisung festgesetzt.

Zur Erreichung und Erhaltung des Schutzzweckes dient die Festsetzung 5.5-9* in M 34, das sind Landespflegerische Maßnahmen durch die Flurbereinigung Uetterath.

Für die nähere südöstliche Umgebung ist das Entwicklungsziel 1: Erhaltung einem mit naturnahem Lebensraum oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft festgesetzt. Dies bedeutet im Wesentlichen die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur, insbesondere in den Ortsrandlagen mit einem kleinteiligen Wechsel zwischen Obstwiesen, Zier- und Nutzgärten, Hecken und Gehölzstrukturen und Grünlandflächen.

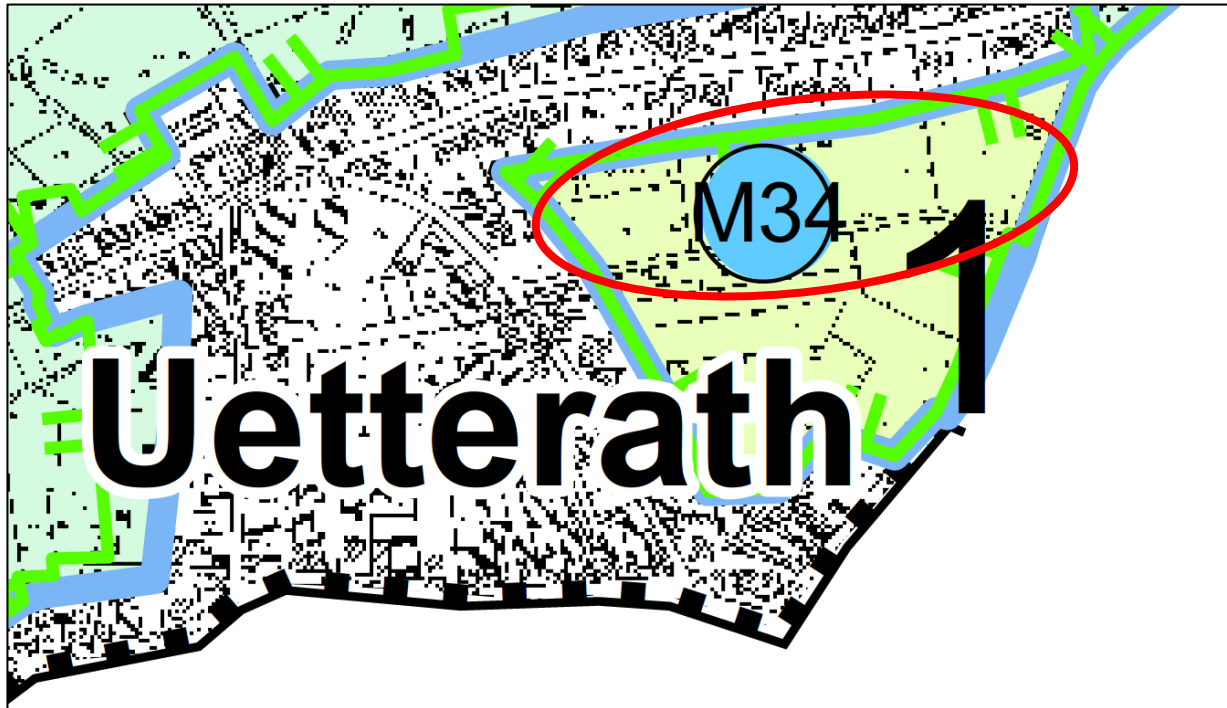


Abbildung 3: Landschaftsplan III/ 7 „Geilenkirchener Lehmplatte“ – Ost, Auszug mit Markierung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 87

Quelle: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde, Heinsberg, Rechtskraft 19.04.2008

Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde seitens der Unter Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg bereits in Aussicht gestellt.

4. Inhalt der 50. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Darstellung von Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

Der Flächennutzungsplan stellte für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der standortbezogenen Nachfrage nach Wohnraum (vgl. Kap. 1.1) sowie des Bedarfsnachweises (vgl. Kap. 1.3 und 3.1) wurde die Fläche südlich der Straße Nygen sowie westlich der Straße Kirchaue für eine künftige Entwicklung von Wohnungsbau vorgesehen. Auch ist diese Fläche als Potenzialfläche im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit der Ordnungsnummer Uet-01-S enthalten.

Daher wird zur Vorbereitung der verbindlichen, planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines attraktiven und aufgelockerten Wohnstandorts als Ortsrandabrundung im Bereich Kirchaue /Nygen, der sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung anschließt, diese Fläche als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Flächennutzungsplan dargestellt.

5. Sonstige Planungsbelange / Auswirkungen

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Immissionssituation

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grunde sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

In der 50. Änderung des Flächennutzungsplans wird die zu ändernde Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der im parallel aufzustellenden Bebauungsplan mit der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und die umgebende, bestehende Bebauung, die ebenfalls überwiegend durch dörfliche Misch- und Wohnnutzung geprägt ist, die Planung grundsätzlich schalltechnisch verträglich.

5.2 Städtebauliches Umfeld / Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld und die bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die Planung fügt sich in den umgebenden Bestand ein und stellt so eine städtebaulich verträgliche Ergänzung dar. Durch die Ortstrandlage wird hier, entsprechend den Zielen der 50. Änderung des Flächennutzungsplans und des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr.87 ein aufgelockerter, attraktiver Wohnstandort entwickelt, der zukünftig zur Bedarfsdeckung und der ortsnahe Nachfrage nach Wohnraum in Uetterath beiträgt.

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Bereitstellung von Wohnraum zum Eigenbedarf des Ortsteils. Aufgrund der Lage im Anschluss an die südliche Bebauung der Straße Nygen im Norden und der östlichen Bebauung an der Straße Kirchaue auf einer bisher unbebauten Fläche kann die Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach Bauland befriedigt werden.

5.3 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bezüglich der Bodendenkmäler wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im parallel aufgestellten Bebauungsplan vom LVR – Amt für Bodendenkmalpflege Bedenken geäußert. Es musste davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung aufgrund des vermuteten Bodendenkmals Heinsberg VBD

0080, römische Trümmerstelle (Standort eines römischen Landgutes), östlich des Änderungsbereichs, eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre. Es wurde daraufhin in der Zeit vom 27.03.-28.03.2023 eine archäologische Prospektion durchgeführt. Es wurden unter der Leitung des zuständigen Archäologen drei Ost-West ausgerichtete Sondagen von je 6 m Breite und 50 m Länge aufgezogen sowie jeweils ein Geoprofil angelegt und dokumentiert.

Im Ergebnis konnten in den drei Sondagen, die angelegt wurden, keine anthropogenen Befunde und Funde festgestellt werden. Die archäologische Prospektion ist als Anlage dem parallel aufgestellten Bebauungsplan beigefügt.

Die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) sind zu beachten.

5.4 Belange des Umweltschutzes, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

5.4.1 Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die Vorbereitung der zusätzlichen Bebauung werden die heutigen Grün- und Freiflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen in diesem Bereich überplant. Allerdings verbleiben auch nach Umsetzung des Plankonzeptes ausreichend Freiflächen (Gärten im Bereich der Wohnbauflächen) so dass nach wie vor Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung steht. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand bleiben auch nach Planrealisierung in unmittelbarer Nähe ausreichend Freiflächen für Tiere und Pflanzen erhalten.

Mit der Vorbereitung der Bebauung sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden. Bei der künftigen Bebauung der Flächen kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstige Strahlungsbilanz besitzen. Insgesamt ist aber – wie im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt – durch einen flächensparenden Straßenentwurf und einer Festsetzung der GRZ max. bis zum Orientierungswert für Obergrenzen für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Versiegelungsgrad im Plangebiet künftig auf ein Minimum begrenzt. Durch die verbleibenden Gartenflächen werden sowohl die Auswirkungen auf das Klima als auch auf den Boden und Wasserhaushalt nicht erheblich beeinträchtigt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Planung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird auf Ebene der nachfolgenden Planungsschritte sichergestellt, ebenso die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Der Änderungsbereich befindet sich teilweise im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes (vgl. Kap. 3.3).

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete (Natura 2000 Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlich geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Ergebnis der Artenschutzvorprüfung sowie der vertiefenden Untersuchungen sind in den nachfolgenden Kapiteln dokumentiert (vgl. Kap. 5.4.3 und 5.4.4).

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben. Die Ansiedlung von Störfallbetrieben wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen.

Im Ergebnis ist zum jetzigen Bearbeitungsstand festzuhalten, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Wechselwirkungen nicht erheblich sind.

Zum Bauleitplan ist ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erarbeitet, in dem die Auswirkungen der Planung umfassend beschrieben werden (vgl. Teil B der Begründung).

5.4.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 87 ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden. Diesem beigefügt wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, die den Kompensationsbedarf für den Eingriff regelt.

5.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 87 wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung durchgeführt (Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I – ASP I), Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Guido Beuster, 18.11.2021, vgl. Anlage).

Bei der Planung für die städtebauliche Neuentwicklung wurde der Bestand und die Raumnutzung gegenüber der Strukturveränderung für empfindlich geltende Vogelarten sowie Fledermäuse erfasst.

Im Ergebnis der ASP I wurden Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen bestimmt. Mit diesen Maßnahmen wie die

- Minderung bau- /anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen
- Vermeidung einer baubedingten Inanspruchnahme der Ackerflächen östlich der Tränkstraße
- Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen (einschl. Entwicklungsstadien) bzw. Vogelbruten
- Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermausindividuen
- Vermeidung von Tötungsrisiken für Fledermäuse durch Fallenwirkung
- Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen
- Minderung von Lichtemissionen
- Vorsorgliche Vermeidung des Verlustes von Quartiermöglichkeiten durch Anbringen von Fledermauskästen (CEF-Maßnahme)

können verbotstatbeständliche Tötungsrisiken vermieden sowie mögliche Verluste von Fortpflanzungs- / Ruhestätten sowie Störungen minimiert werden.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigelegt.

5.4.4 Vertiefende Untersuchungen Artenschutz

Es wurden im weiteren Ergebnis der ASP, Stufe 1 deutlich, dass vertiefende artenschützende Untersuchungen erforderlich waren. Betroffenheiten von planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäusen wurden im Folgenden in einer Habitatkartierung der Fledermäuse sowie einer Brutvogelkartierung geklärt und bewertet. Auch bezüglich der Greifvögel und Steinkauz konnten im Rahmen der Brutvogelkartierung Aussagen getroffen werden.

Zur Fledermauskartierung:

Zur Erfassung der für Fledermäuse geeigneten Habitatstrukturen wurden vor Ort Erfassungen durchgeführt. Hierbei wurden die Bäume vom Boden aus bei guten Sichtverhältnissen mit Hilfe eines Fernglases abgesucht. Auch im Änderungsbereich vorhandene Gebäude (Schuppen/Unterstand) wurden auf eine mögliche Quartiereignung für Fledermäuse untersucht. Im Ergebnis konnten lediglich bei einem Baum eine Eignung als Quartier für Fledermäuse festgestellt werden. Geringes Potential besteht zudem bei dem im Gebiet befindlichen Schuppen. Näheres ist der Anlage zu entnehmen.

Eine Kontrolle im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung im Vorfeld von Rodungsmaßnahmen ist durchzuführen und es sind bei Umsetzung der Planung Ersatzquartiere zu installieren.

Zur Brutvogelkartierung

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 45 Arten im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans sowie Umgebungsbereich (nachfolgend Untersuchungsgebiet) nachgewiesen. 39 Arten wurden für das Untersuchungsgebiet als Brutvögel bzw. mit dem Status „besetztes Revier/Brutverdacht“ oder „möglicher Brutvogel“ festgestellt, 6 Arten als Gastvögel (Nahrungsgäste, Durchzügler oder überfliegend).

Für die nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten sind insgesamt keine Betroffenheiten ersichtlich, die zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führen. Näheres ist dem Umweltbericht sowie den jeweiligen Untersuchungen, die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans durchgeführt wurden, zu entnehmen.

Es bleibt daher bei den, in der artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe 1, genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im Wesentlichen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr.87 festgesetzt werden.

5.5 Bergbau / Boden / Baugrund / Altlasten

Bergbau

Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“ im Eigentum des Landes NRW. Aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen ist in den

Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Ferner liegt der Änderungsbereich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Uetterath 1“ und „Uetterath 2“, beide im Eigentum der RWE Power AG im Sitz in Köln.

Der gesamte Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (vgl. Kap. 6 der Begründung sowie Ziff. C1 der textlichen Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 87).

Auch Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird zu den Grundwasserverhältnissen ein Hinweis aufgenommen.

Boden

Der Boden im Änderungsbereich stellt sich nördlich als Gley-Kolluvisol, im südlichen Bereich als Parabraunerde dar. Die Bodenwertzahl liegt im Mittel bei ca. 70 bis 75.

Am 28.04.2023 wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 87 ein geohydrologisches Gutachten einschl. einer chemischen Analytik des Bodens vorgelegt⁹. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 6.6) zu entnehmen. Das Gutachten ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Der Änderungsbereich ist für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Erdbebenzone

Der Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 Untergrundklasse S.

Altlasten

Altlasten sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt.

⁹ Geohydrologisches Gutachten, B-Plan Nr. 87, Uetterath – Nygen, 52525 Heinsberg, HYDR.O Geologen und Ingenieure Reisinger BbR, Aachen, Stand: 28.04.2023

Kampfmittelbeseitigung

Historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Vor der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen hat eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel zu erfolgen

5.6 Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist die Ver- und Entsorgung durch das bestehende Leitungs- und Kanalnetz in die Straße Kirchaue sichergestellt.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem. Auf nachfolgender Ebene werden erforderliche Nachweise geführt.

5.7 Verkehr

Negative Auswirkungen auf die Leichtigkeit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs im Plangebiet und auch im Anschluss an die Straße Kirchaue sind aufgrund der Darstellung als Wohnbauflächen und des damit nicht erheblichen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.

Die ÖPNV – Anbindung ist durch zwei Buslinien gegeben. Die Linie 410 pendelt zwischen Heinsberg und Geilenkirchen. Die Bushaltestelle Uetterath Nygen ist nur 50 m vom Änderungsbereich entfernt. Eine zweite Buslinie Nr. 492 hält an der Kirche und pendelt zwischen Randerath und Hilfarth.

Über die Uetterather Dorfstraße und der B221 ist das Änderungsbereich in ca. 2,5 km an die A46/ B56n angeschlossen.

5.8 Belange der Landwirtschaft / Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Der für eine bauliche Erweiterung beabsichtigte Änderungsbereich südlich der Straße Nygen und östlich der Straße Kirchaue umfasst überwiegend Grünlandflächen, die teilweise landwirtschaftlich als Weideland genutzt werden, teilweise auch brachgefallen sind. In diesen Grünlandbereichen stehen verstreut einzelne Bäume. Südlich des Wirtschaftsweges stehen im Änderungsbereich des FNP auf einer brachgefallenen, teils als Lagerplatz genutzten Parzelle ein Holzschuppen und ein Walnussbaum. Im Norden des Änderungsbereichs befinden sich ein Bolzplatz.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB S. 4 ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen.

Die Ortslage Uetterath ist im alten Ortskern dicht bebaut, Baulücken befinden sich eher im nördlichen durch eine jüngere Wohnbebauung geprägten Bereich. Diese wenigen Baulücken sind ausnahmslos in Privatbesitz und werden zum großen Teil als Gartenflächen genutzt. Aufgrund der standortbezogenen Nachfrage nach Wohnraum (vgl. Kap. 1.1) sowie des Bedarfsnachweises (vgl. Kap. 1.3 und 3.1) wurde die Fläche südlich der Straße Nygen sowie westlich der Straße Kirchaue für eine künftige Entwicklung von Wohnungsbau vorgesehen. Auch ist

diese bereits im Vorentwurf des neu aufzustellenden Gesamtflächennutzungsplans der Stadt Heinsberg als Potenzialfläche für den Wohnungsbau vorgesehen.

Der für den Wohnungsbau beabsichtigte Änderungsbereich ist bereits von Westen und Norden mit Bebauung umgeben und stellt somit eine städtebaulich verträgliche Arrondierung dar. Im Umfeld sind ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen mit sehr guten Bodenwertzahlen und gutem ackerbaulichem Ertragspotenzial vorhanden.

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 "Grünlandniederung Kötteler Schar" des Landschaftsplanes III/ 7 „Geilenkirchener Lehmplatte“. Eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde seitens der Unter Landschaftsbehörde des Kreises Heinsberg bereits in Aussicht gestellt.

Aus den vorgenannten Gründen ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

5.9 Sachgüter

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

5.10 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die zur Vorbereitung von Planungsrecht für eine geplante Bebauung vorgesehene Fläche dient dem örtlichen Eigenbedarf. Die Versorgung mit Gütern des täglichen und periodischen Bedarfes findet im Zentralort Heinsberg oder im benachbarten Ortsteil Dremmen statt. Eine gute ÖPNV-Anbindung (Linie 410, 429) ergänzt dies.

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 87 werden vielfältige Festsetzungen getroffen, bei denen die Energieeffizienz berücksichtigt und der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom im Baugebiet geprüft werden, so dass sich diese auf die Klimabilanz günstig auswirken werden.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Jedoch führt der Bachlauf „Kötteler Schar“, der in Geilenkirchen-Rischden entspringt, nördlich der Uetterather Dorfstraße im offenen Bachbett und ist im Norden des Ortsteiles Uetterath etwa unterhalb der Straße Nygen verrohrt.

Für den Bereich der Kötteler Schar in und um Uetterath wurde – wie für das gesamte Stadtgebiet Heinsberg – eine hydraulische Gefährdungsanalyse zu den Auswirkungen von Überflutungen infolge von Starkregen erarbeitet.

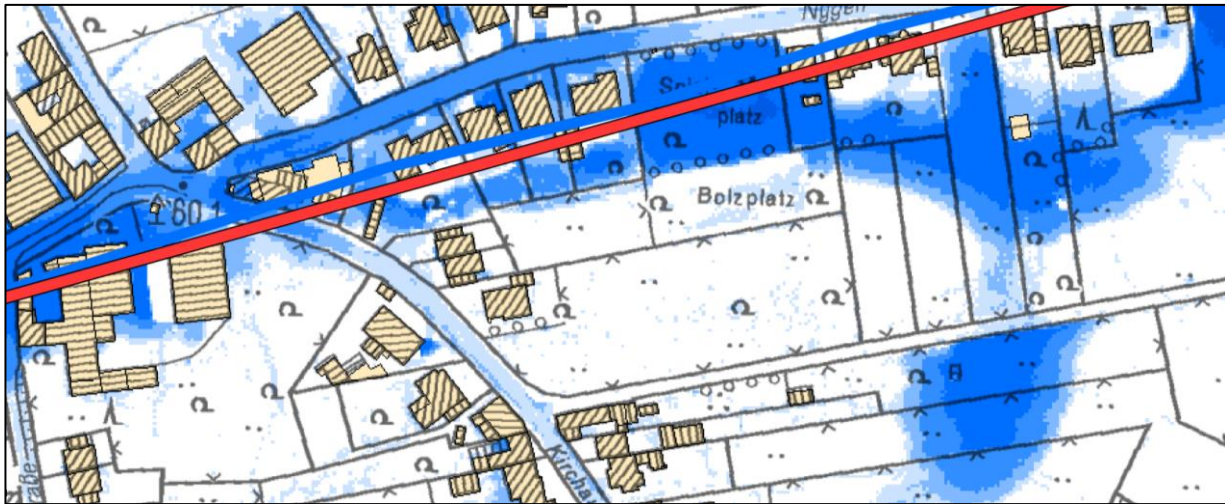


Abbildung 4: Hydraulische Gefährdungsanalyse, Hydrotec GmbH, Februar 2021

Quelle: Hydrotec GmbH, Aachen, auf Grundlage: Land NRW (2020)

Bei einem 100-jährlichen Starkregenereignis (Starkregenereignis N100) werden im Bereich der Straße Nygen – trotz des vorgeschalteten Hochwasserrückhaltebeckens zwischen B221 und Ortslage Uetterath – vor allem die südlich der Straße gelegenen Grundstücke zwischen 50 cm und 1 m tief überflutet (vgl. Abb. 10).

Diese Starkregenereignisse treten – durch den Klimawandel bedingt – immer häufiger auf. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Der unmittelbare Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist bei extremen Ereignissen teilweise von geringen bis mittleren Überflutungen betroffen. Viele Flächen werden jedoch topografiebedingt nicht von Überflutungen tangiert. Geringe bis mittelstarke Fließgeschwindigkeiten des Wassers bei Starkregen sind besonders in topographischen Neigungen erkennbar.

Für die Detailplanung der Gebäude und Freianlagen sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Gebäude angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Eingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom und Heizung geschützt anzuordnen etc. Die vorgetragenen Hinweise sind bei der weiteren Planung zu beachten.

6. Kennzeichnungen

Humose Böden

Der gesamte Änderungsbereich weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

	Bisherige Darstellung	Darstellung nach der 50. Änderung
Fläche für die Landwirtschaft	0,80 ha	-
Wohnbaufläche	-	0,80 ha

8. Anlagen

Natur und Landschaft

Artenschutzrechtliche Vorprüfung I, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz

Habitatkartierung Fledermäuse, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Oktober 2022

Brutvogelkartierung, Büro für Freiraum und Landschaftsplanung, Guido Beuster, Erkelenz, Stand: 21. November 2022

Heinsberg und Aachen, den 21.02.2024