BEGRÜNDUNG

der 49. Flächennutzungsplanänderung „Feuerwache / Wohnbebauung Hirtenweg“

Gemeinde Waldfeucht – Ortslage Haaren

Entwurf zur Offenlage

Inhalt

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL 2

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 3

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN 4

3.1 Regionalplan 4
3.2 Flächennutzungsplan 5
3.3 Landschaftsplan 5
3.4 Schutzgebiete 6
3.5 Überschwemmungsgebiete 7

4 PLANINHALT 7

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 8

5.1 Umweltauswirkungen 8
5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 8

6 KOSTEN 9

7 PLANDATEN 9

7.1 Flächenbilanz 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache / Wohnbebauung Hirtenweg“ 9

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL

Innerhalb der Ortslage Haaren der Gemeinde Waldfeucht befindet sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr – Löscheinheit Haaren. Diese entspricht in ihrer Dimensionierung und Ausstattung nicht mehr den Bedürfnissen, die an eine moderne Feuerwache zu stellen sind. Insbesondere die vorhandenen Tore und Hallen sind nicht mehr für die Unterbringung aktueller Löschfahrzeuggenerationen geeignet. Um die Ausübung der Aufgaben der freiwilligen Feuerwehr auch künftig zu ermöglichen und so die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten, wäre eine umfassende Modernisierung bzw. Erweiterung der Feuerwache erforderlich. Aufgrund mangelnder Flächenpotentiale ist dies nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist die Neuerrichtung der Feuerwache an einem anderen Standort erforderlich.

In einem der Bauleitplanung vorgelagerten Auswahlverfahren wurden mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung einer Feuerwache untersucht. Innerhalb dieser Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den Alternativstandorten zu bevorzugen sind. Sie bieten sich aus unterschiedlichen Gründen besonders für die geplante Nutzung an.

Insbesondere die zentrale Lage innerhalb der Ortslage Haaren prädestiniert das Plangebiet für die Errichtung einer Feuerwache. Hierdurch wird die freiwillige Feuerwehr in die Lage versetzt, alle Teile der Ortslage zeitnah und ohne unnötige Umwege zu erreichen. Aufgrund der Lage an der Haarener Straße können der nördliche und der südliche Teil der Ortslage, die durch den Kitschbach voneinander getrennt und nur durch vergleichsweise wenige Straßen und Wege miteinander verbunden werden, gleichermaßen effizient angefahren werden.

Zudem zeichnet sich der Standort durch die vorhandene Infrastruktur aus. Die östlich gelegene Haarener Straße ist bereits vollständig erschlossen und das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser kann gemäß Abstimmung mit dem zuständigen Kreis Heinsberg innerhalb der nördlich angrenzenden Flächen versickert werden. Hierdurch werden für die Erschließung des geplanten Vorhabens voraussichtlich nur wenige Ausbauarbeiten erforderlich, sodass die Planung den Anforderungen an das kostensparende Bauen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gerecht wird.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um einen integrierten Standort, da das Plangebiet aus allen Richtungen von Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz umgeben wird. Im Süden, Osten und Norden grenzen Siedlungsnutzungen unmittelbar an. Im Südwesten und Nordosten befindet sich die Aue des Kitschbaches. An diese schließen weitere Siedlungsnutzungen an. Demnach würden bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine neuen Siedlungsansätze geschaffen und bandartige Siedlungsansätze würden vermieden.

Aus den vorgenannten Gründen sollen die verfahrensgegenständlichen Flächen für die Errichtung einer Feuerwache genutzt werden. Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist dies nicht möglich. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt das Plangebiet vollständig als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlagen“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht.

In diesem Zusammenhang sind die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es besteht ein Planungsbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist somit die zeitnahe, planungsrechtliche Absicherung der geplanten Gemeinbedarfsnutzung. Vor diesem Hintergrund wurde eine Voranfrage zur Errichtung einer zusätzlichen Rettungswache bei der Gemeinde Waldfeucht eingereicht. Auch hierbei handelt es sich um eine Nutzung, die der Sicherheit der örtlichen Wohn- und Arbeitsbevölkerung dient. Die Standortansprüche dieser Nutzung, insbesondere in Bezug auf die Anbindung, sind mit denen einer Feuerwache vergleichbar. Demnach bietet sich die Bündelung beider Nutzungen an und soll als weiteres Planungsziel verfolgt werden.

Zudem besteht ein Planungsziel in dem weitest gehenden Erhalt der Freiflächen innerhalb des nördlichen Plangebietes. Hierdurch sollen die Ansprüche der Landespflege gewahrt und ein angemessener Verbundkorridor zwischen den südwestlich und nordöstlich angrenzenden Auenbereichen erhalten werden.

Ein viertes Planungsziel besteht in der Umsetzung einer abgerundeten, städtebaulich schlüssigen Planung. Aus diesem Grund sollen die Flächen des Plangebietes, die sich für eine Bebauung anbieten, für die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen und Freiflächen jedoch nicht erforderlich sind, planungsrechtlich für eine Mischnutzung abgesichert werden. Durch die Verdichtung der Ortslage können die Innenentwicklung von Haaren, die gegenüber der Entwicklung neuer Siedlungsansätze zu bevorzugen ist, sowie die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur gefördert werden. Die Schonung bisher nicht beanspruchter Standorte und die Förderung der bestehenden Infrastruktur gewährleisten eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt.

Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren (mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage) durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Da konkrete Vorhaben nicht für das gesamte Plangebiet vorliegen, ist die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes vorgesehen.

2 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Abbildung 1: *Luftbild des Plangebietes; Quelle: TIM Online NRW*

Das Gemeindegebiet Waldfeucht gehört dem Kreis Heinsberg, Nordrhein-Westfalen, an und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 30,27 km². Die Bevölkerungszahl der Gemeinde beläuft sich auf ca. 9.100 Einwohner[1]. Die Gemeinde um-

[1] Stand 2013 gem. der Landesdatenbank NRW

fasst die Ortschaften Bocket, Braunsrath, Brüggelchen, Frilinghoven, Haaren, Hontem, Löcken, Obspringen, Schöndorf, Selsten und Waldfeucht. Diese werden von den Gemeinden Gangelt, Selfkant sowie von der Stadt Heinsberg umgeben, die ebenfalls alle dem Kreis Heinsberg angehören.

Die Gemeinde Waldfeucht bildet mit den Gemeinden Selfkant und Gangelt den westlichsten Punkt der Bundesrepublik Deutschland, in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Niederlanden. Über eine Länge von ca. 10 km bildet die Gemeindegrenze Waldfeuchts zugleich die Landesgrenze zwischen den Niederlanden und Deutschland.

Das Plangebiet umfasst die Flächen Gemarkung Haaren (4580), Flur 9, Flurstück 99. Die Gesamtfläche beträgt demnach ca. 11.490 m². Es wurden alle Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die von der Änderung der Darstellungen betroffen sind.

Derzeit unterliegen die verfahrensgegenständlichen Flächen vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung als Dauergrünland. Die umliegenden Flächen werden insbesondere von Siedlungsnutzungen geprägt. In dem Süden und Norden des Plangebietes befinden sich kleinteilige Wohnstrukturen, die im Süden an den Hirtenweg anschließen. Im Osten grenzen die Haarener Straße und ein Schulgelände an das Plangebiet an. Im Südwesten und Nordosten befindet sich die Kitschbachaue, die mit dichten Baumbeständen bewachsen ist.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Haarener Straße und den Hirtenweg möglich.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 Regionalplan

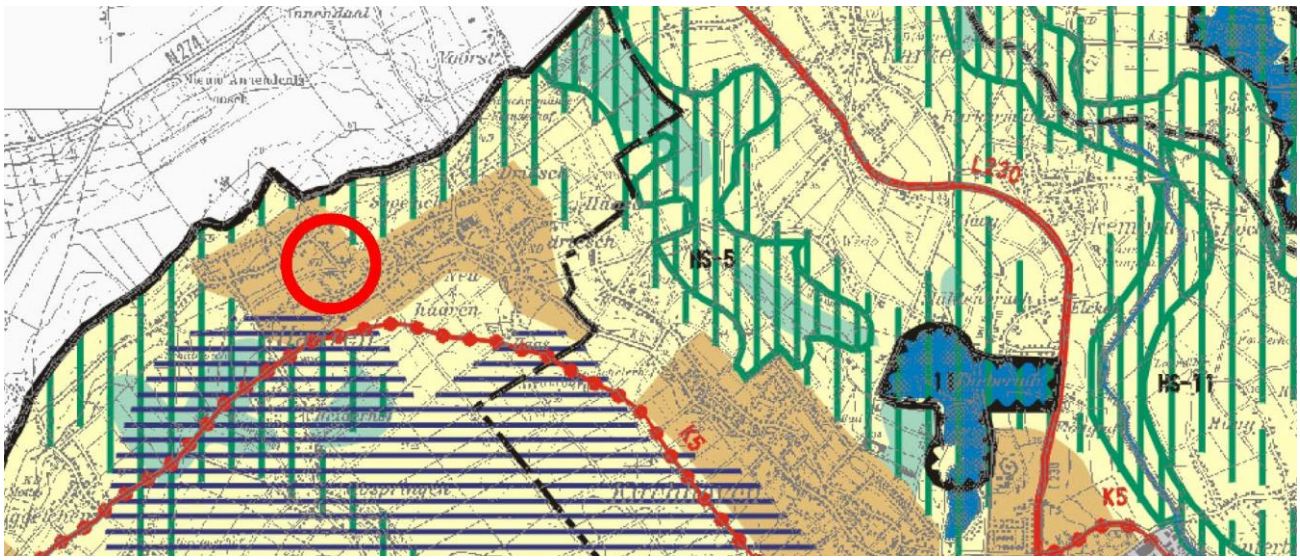

Abbildung 2: *Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen; Quelle: Bezirksregierung Köln*

In dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird das Plangebiet, wie auch die gesamte Ortslage Haaren, als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Gemäß der textlichen Erläuterungen des Regionalplanes sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgenutzungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten zusammengefasst werden. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um zentralörtliche Einrichtungen bzw. um Wohnungen. Demnach kommt es zu keinen Konflikten zwischen der Planung und den Darstellungen des Regionalplanes.

3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar. Zur Umsetzung der Planung sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes anzupassen.

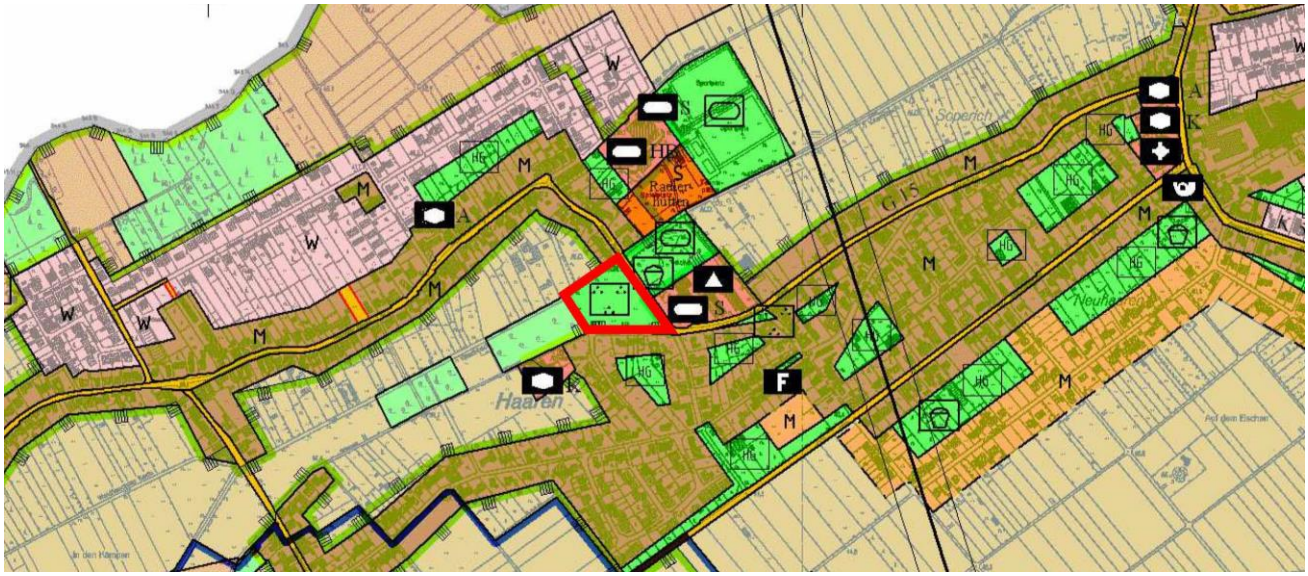

Abbildung 3: *Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan; Quelle: Gemeinde Waldfeucht*

3.3 Landschaftsplan

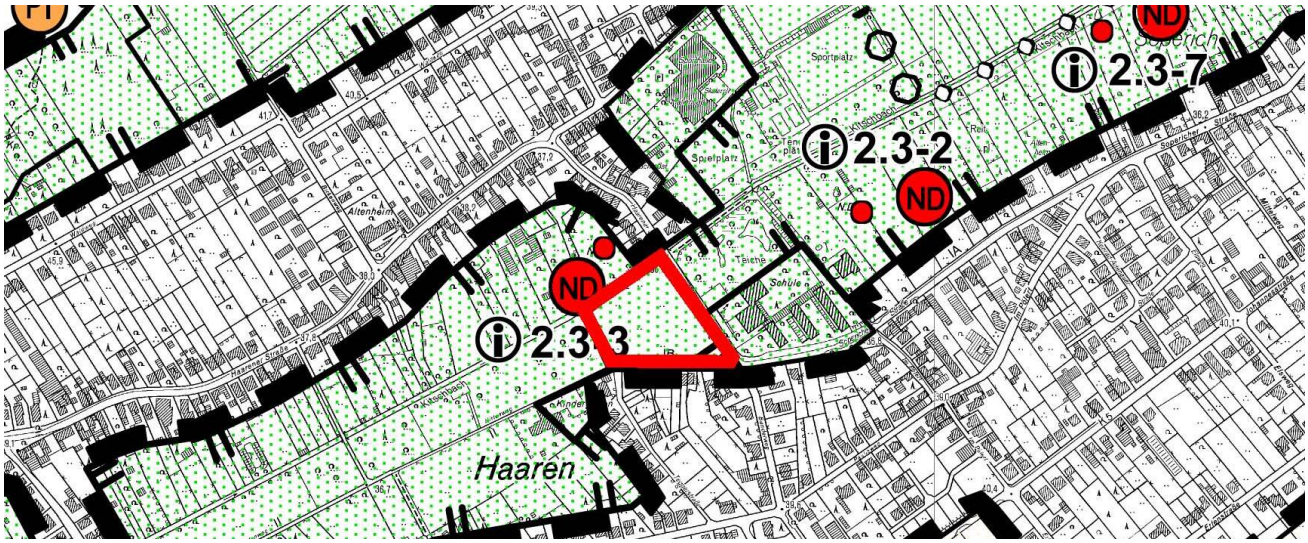

Abbildung 4: *Auszug aus dem Landschaftsplan II/5 „Selfkant“; Quelle: Kreis Heinsberg*

Der Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ setzt für die von dem Plangebiet überlagerten Flächen das Landschaftsschutzgebiet 2.2-1 „Frilinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal“ sowie Grenzwaldbereich bei Haaren fest. Ein Schutzzweck für dieses wird innerhalb der Erläuterungen des Landschaftsplanes nicht beschrieben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Erhalt des Schutzgebietes der Planung nicht entgegensteht, insbesondere da die der Kitschbachaue zugewandten Teile des Plangebietes auch nach Umsetzung der Planung von keinen baulichen Nutzungen beansprucht werden sollen und vorhandene Bepflanzungen, z.B. eine Baumreihe entlang der südlichen Plangebietsgrenze erhalten werden können.

Weiterhin trifft der Landschaftsplan für die verfahrensgegenständlichen Flächen das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“. Diesem Entwicklungsziel kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt werden; beispielsweise durch grünordnerische Festsetzungen.

Insgesamt steht der Landschaftsplan II/5 „Selfkant“ der Planung nicht entgegen.

3.4 Schutzgebiete

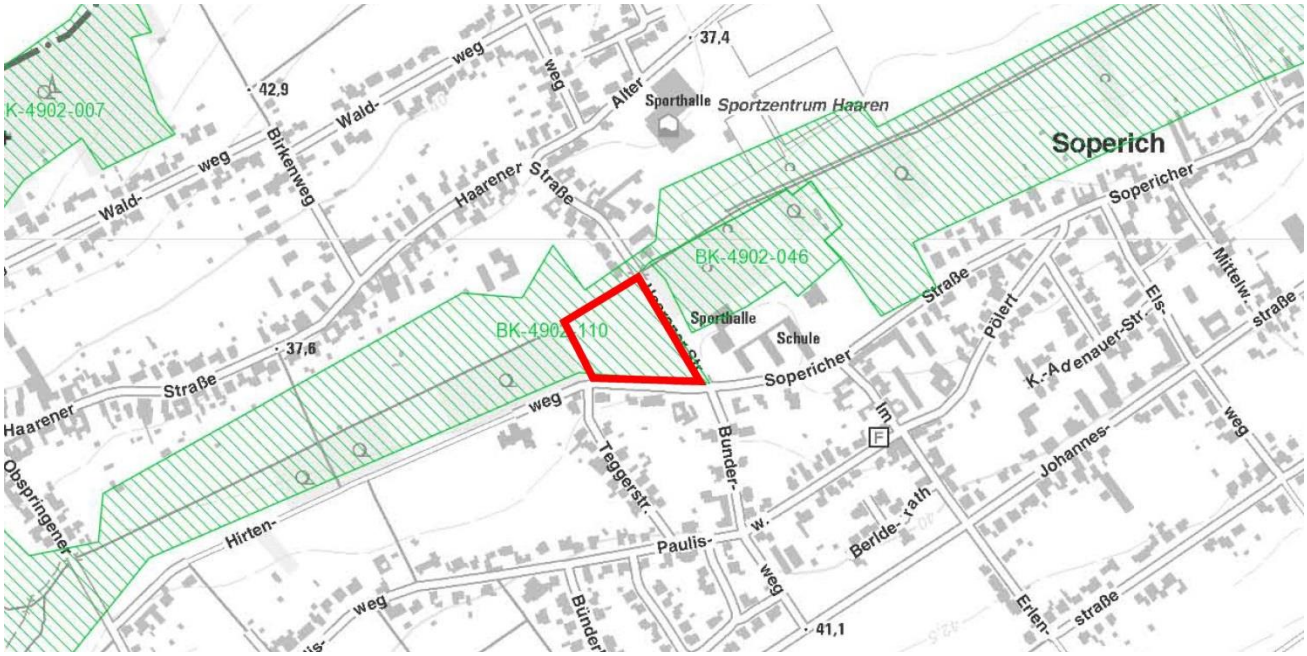

Abbildung 5: *Schutzgebiete; Quelle: NRW Umweltdaten vor Ort*

Zur Bewertung der in dem Umfeld des Plangebietes vorhandenen Schutzgebiete wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Biotopes BK-4902-110 „Grünlandzug entlang des Kitschbachs und des Waldfeuchter Bachs“. Dieses schützt eine Landschaft, welche durch Dauergrünland, insbesondere Intensivweide und daneben Mähwiesen, Pappel- und Erlenreihen, Kopfweiden, Buchen, Obstweiden, einzelne Eichen und Weißdornhecken gegliedert wird. Innerhalb des Plangebietes kommt es zu keinen unmittelbaren Überlagerungen mit den von dem Biotop geschützten Landschaftsbestandteilen. Die von der Planung betroffenen Flächen verfügen über eine extensive, landwirtschaftliche Ausprägung als Dauergrünland. Zudem werden insbesondere die der Aue zugewandten Bereiche von Bebauungen freigehalten. Vorhandene Bepflanzungen, insbesondere eine Baumreihe im Süden des Plangebietes können erhalten werden.

Unmittelbar östlich grenzt das Biotop BK-4902-046 „Angelegter Gewässerkomplex am Kitschbach in Haaren“ an das Plangebiet. Es handelt sich um einen Auenbereich des Kitschbaches, auf dem mehrere Flachgewässer mit modellierten Uferprofilen angelegt wurden. Die Umgebung wird von Brachflächen mit ausdauernder Ruderalvegetation und vorwiegend aus Strauchweiden aufgebauten Gebüschen eingenommen. Der Bereich wird von einer niedrigen Weißdornhecke eingefasst. Die Flächen werden durch das verfahrensgegenständliche Vorhaben nicht überplant und grenzen bereits heute unmittelbar an die bestehenden Siedlungsbereiche. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das Biotop durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 6 BNatSchG), Wasserschutzgebiete (§§ 19 und 32 WHG), Natura-2000-Gebiete (§ 10 Abs. 8 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparks (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG) oder geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes sowie dessen Umfeld nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht betroffen.

3.5 Überschwemmungsgebiete

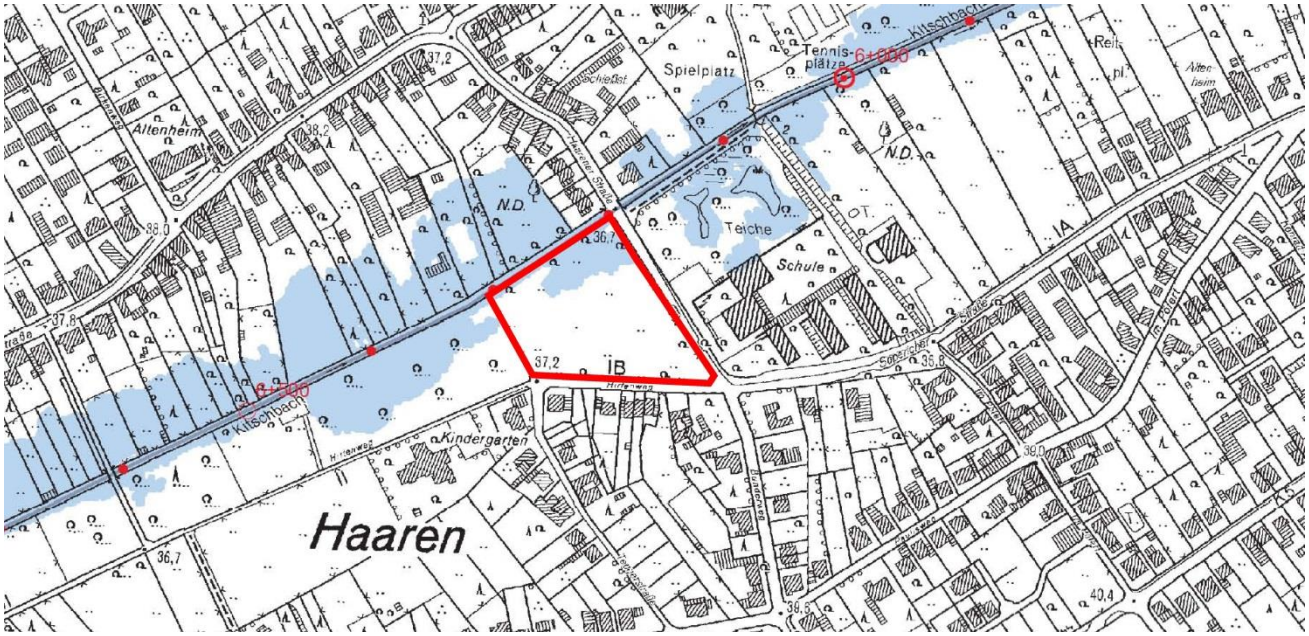

Abbildung 6: *Überschwemmungsgebiet „Kitschbach“; Quelle: Bezirksregierung Köln*

Der nördliche Teil des Plangebietes wird überlagert von dem Überschwemmungsgebiet „Kitschbach“ welches mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 15.07.2013 bekannt gemacht wurde und eine Woche später in Kraft getreten ist. Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Wasserbehörde des Kreises Heinsberg ist die geplante Überlagerung von Überschwemmungs- und Plangebiet grundsätzlich möglich. Konflikte sind in diesem Zusammenhang nicht ersichtlich.

4 PLANINHALT

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Zur Umsetzung der Planung ist die Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ anteilig aufzuheben und im Bereich der geplanten Rettungs- bzw. Feuerwache zu „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern. Innerhalb der Flächen, die für eine Mischnutzung vorgesehen sind, ist die Darstellung zu „Gemischte Bauflächen“ zu ändern. Aufgrund der zentralen Lage sowie der umliegenden, z.T. gewerblich geprägten Nutzungen ist die Darstellung „Gemischte Bauflächen“ gegenüber der Darstellung „Wohnbauflächen“ zu bevorzugen.

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Umweltauswirkungen

Die planbedingten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden in dem weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt und in einem Umweltbericht als Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung ist von der Kommune in eigener Verantwortung durchzuführen. Die Kommune stellt dazu in jedem Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Sie bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

5.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB besteht hierbei eine Begründungs- und Abwägungspflicht.

Aufgrund der geplanten Teilnutzung als Feuerwache sind besondere Bedürfnisse an die Lage des Plangebietes zu stellen. Um ihre öffentlichen Aufgaben in vollem Umfang wahrnehmen zu können, ist die geplante Nutzung auf eine gute Anbindung angewiesen, die ein schnelles Erreichen aller Teile der Ortslage ermöglicht. In einem der Bauleitplanung vorgelagerten Auswahlverfahren wurden mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für die Errichtung einer Feuerwache untersucht. Innerhalb dieser Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den Alternativstandorten zu bevorzugen sind. Sie bieten sich aus unterschiedlichen Gründen besonders für die geplante Nutzung an.

Insbesondere die zentrale Lage innerhalb der Ortslage Haaren prädestiniert das Plangebiet für die Errichtung einer Feuerwache. Hierdurch wird die freiwillige Feuerwehr in die Lage versetzt, alle Teile der Ortslage zeitnah und ohne unnötige Umwege zu erreichen. Aufgrund der Lage an der Haarener Straße können der nördliche und der südliche Teil der Ortslage, die durch den Kitschbach voneinander getrennt und nur durch vergleichsweise wenige Straßen und Wege miteinander verbunden werden, gleichermaßen effizient angefahren werden.

Zudem zeichnet sich der Standort durch die vorhandene Infrastruktur aus. Die östlich gelegene Haarener Straße ist bereits vollständig erschlossen und das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser kann gemäß Abstimmung mit dem zuständigen Kreis Heinsberg innerhalb der nördlich angrenzenden Flächen versickert werden. Hierdurch werden für die Erschließung des geplanten Vorhabens voraussichtlich nur wenige Ausbauarbeiten erforderlich, sodass die Planung den Anforderungen an das kostensparende Bauen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gerecht wird.

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um einen integrierten Standort, da das Plangebiet aus allen Richtungen von Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz umgeben wird. Im Süden und Osten grenzen Siedlungsnutzungen unmittelbar an. Im Südwesten und Nordosten befindet sich die Aue des Kitschbaches. An diese schließen weitere Siedlungsnutzungen an. Demnach würden bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens keine neuen Siedlungsansätze geschaffen und bandartige Siedlungsansätze würden vermieden werden.

Die Inanspruchnahme der bisher als Dauergrünland genutzten Flächen relativiert sich dadurch, dass die betroffenen Flächen eine Insellage innerhalb bereits bebauter Siedlungsflächen darstellen. Somit ist eine Bewirtschaftung bereits heute nur mit erheblichen Erschwernissen möglich und es ist von keiner besonderen landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit innerhalb des Plangebietes auszugehen.

Durch die Lage der Planung innerhalb der bereits bebauten Siedlungsbereiche können bisher unbeanspruchte, großflächig zusammenhängende, landwirtschaftliche Flächen geschont und erhalten werden. Hierdurch ist eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange möglich. Insgesamt ist die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen zur Erfüllung der Planungsziele erforderlich und demnach begründet.

6 KOSTEN

Durch das Vorhaben entstehen Planungskosten, die von der Gemeinde Waldfeucht vollständig übernommen werden.

7 PLANDATEN

7.1 Flächenbilanz 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache / Wohnbebauung Hirtenweg“

Bestand

Plangebiet	ca.	11.490 m²
Grünflächen mit der Zweckbestimmung “Parkanlage”	ca.	11.490 m²

Planung

Plangebiet	ca.	11.490 m²
Grünflächen mit der Zweckbestimmung “Parkanlage”	ca.	5.432 m²
Gemischte Bauflächen	ca.	2.295 m²
Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“	ca.	3.763 m²

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Gemeinde Waldfeucht am …… die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwache / Wohnbebauung Hirtenweg“ beschlossen hat.