



Gemeinde Waldfeucht
Flächennutzungsplanänderung
Nr. 42 „Erweiterung Gewerbegebiet
Haaren“

Begründung

Teil 1

Änderungen / Ergänzungen, die nach der öffentlichen Auslegung vorgenommen wurden, sind durch () Streichungen und Kursivschrift kenntlich gemacht.*



1	GRUNDLAGEN DES VERFAHRENS	1
2	SITUATIONSBESCHREIBUNG	2
2.1	Lage des Plangebietes, Geltungsbereich	2
2.2	Bestehendes Planungsrecht	4
2.3	Ziel und Zweck der Planung	5
2.4	Verkehrliche Erschließung	6
2.5	Technische Infrastruktur	6
2.6	Denkmalschutz	6
2.7	Altlasten, Kampfmittel	8
2.8	Baugrundverhältnisse, Grundwasser	8
3	NATUR UND LANDSCHAFT, ARTENSCHUTZ	9
4	UMWELTBELANGE	10
5	INHALT DER 42. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
6	KENNZEICHNUNGEN	11
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	11
8	HINWEISE	12
9	AUSWIRKUNG DER PLANUNG	12
10	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	12
11	VERFAHRENSÜBERSICHT	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Übersicht Lage Plangebiet	3
Abbildung 2	Regionalplan Regierungsbezirk Köln, Ausschnitt	4
Abbildung 3	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Waldfeucht, Ausschnitt	5
Abbildung 4	<i>Lage Windmühle Haaren und Plangebiet</i>	7

1 Grundlagen des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 und die zugehörige 42. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Waldfeucht ist durch die Landwirtschaft, durch Handwerksbetriebe und durch mittelständische Unternehmen geprägt. Die Gemeinde Waldfeucht verfügt über zwei Gewerbegebiete: das Gewerbegebiet Waldfeucht-Bocket mit ca. 14,4 ha sowie das Industrie- und Gewerbegebiet Waldfeucht-Haaren mit derzeit ca. 14,6 ha. In beiden Gewerbegebieten stehen keine gemeindlichen Grundstücke für eine Veräußerung zur Verfügung. Dem steht aber ein erheblicher Bedarf, vor allem von kleinen und mittleren Betrieben aus der Ortslage Haaren, gegenüber. Diese haben aufgrund der beengten Lage im Ort und der möglichen Immissionskonflikte mit benachbarten Wohnnutzungen keine langfristige Entwicklungsperspektive an ihren derzeitigen Standorten und müssten die Gemeinde Waldfeucht verlassen. Auch für Neugründungen sind innerhalb der Ortslagen von Waldfeucht keine geeigneten Flächen vorhanden.

Erfordernis der Planung

Da der Flächenbedarf für die gewerblichen Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann, dem aber ein Bedarf insbesondere aus der Ortslage Haaren gegenübersteht, ist das Erfordernis der Planung zur Erweiterung des Gewerbegebiets in Haaren begründet. Da die Zielsetzung einer gewerblichen Entwicklung des Bereiches nicht aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet ist, ist die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich geworden.

Durch die Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH wurden in enger Abstimmung mit der Gemeinde Waldfeucht im Jahr 2011 verschiedene Konzeptstudien erarbeitet, die eine mögliche Entwicklung des Gewerbegebietes aufzeigen. Die Konzepte wurden in einem gemeinsamen Erörterungstermin der Bezirksregierung Köln vorgestellt. Mit Schreiben vom 22.01.2013 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) angepasst ist.

§ 34 Landesplanungsgesetz LPlG

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 9,4 ha auf. Darin sind Ersatz- und Ausgleichsflächen sowie Verkehrsflächen enthalten, die aber im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht gesondert dargestellt werden. Die entsprechenden Festsetzungen hierzu erfolgen im Bebauungsplan Nr. 57, der im Parallelverfahren erarbeitet wird.

Für die 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.



2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes, Geltungsbereich

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an das bestehende Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ an. Nördlich des Plangebietes liegt die Ortslage Haaren. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht sind die Bauflächen in der Ortslage Haaren, die im Abstand bis zu 700 m vom Plangebiet liegen, als M-Fläche dargestellt. Die örtliche Bestandsaufnahme zeigt aber auf, dass die Bebauung von der Art der baulichen Nutzung her im Bereich „Am Haas“ Nr. 9/9a bis Nr. 25, also etwa bis zum Zehntweg als Allgemeines Wohngebiet und die übrige Bebauung als MD-Fläche einzustufen ist. In der Verlängerung der Straße „Am Haas“ wurde in Zuordnung zum bestehenden Landwirtschafts-/Gärtnereibetrieb ein Wohnhaus errichtet. Dieses Wohnhaus Nr. 52 liegt außerhalb der Grenzen der Ortslagensatzung und ist damit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen.

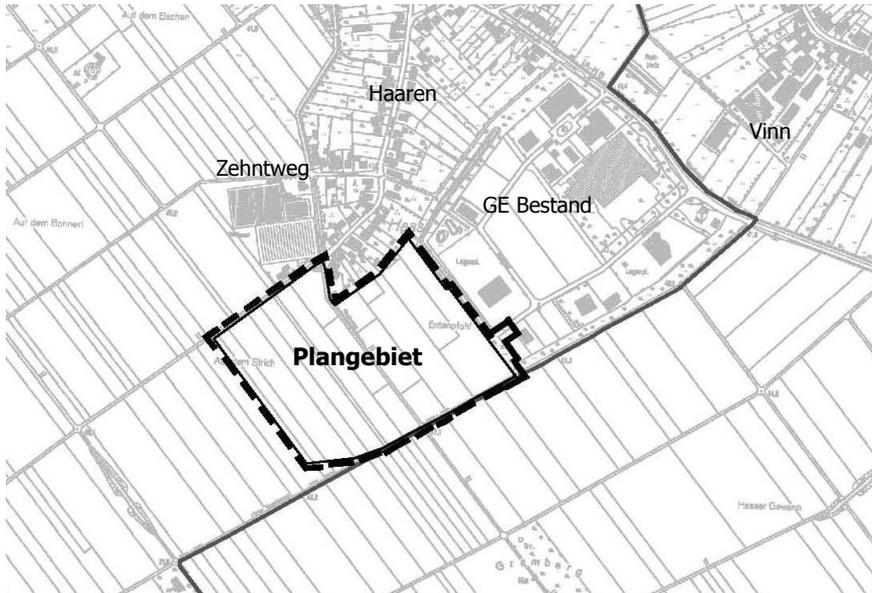
Nördlich der Brauereistraße (K5) liegt die Ortslage Vinn der Stadt Heinsberg, die aufgrund ihres Nutzungscharakters in diesem Bereich als MD einzustufen ist. Aufgrund der Entfernung der Ortslage Vinn zur aktuell geplanten Gewerbegebietserweiterung ist hier aber die unmittelbar benachbarte Ortslage Haaren für die Betrachtung der zulässigen Immissionen aus dem Gewerbegebiet relevant.

Südlich des Plangebietes verläuft die Trasse der im Bau befindlichen EK 5 n. Die Gemeindestraße „Entenpfuhl“ wird über einen Kreisverkehr an die EK 5 n angebunden, so dass ein direkter Abfluss der Gewerbeverkehre aus dem bestehenden und geplanten Gewerbegebiet auf das überörtliche Straßennetz möglich ist.

Im heutigen Gewerbegebiet Entenpfuhl sind neben dem größten Betrieb (Eiskremfabrik) im wesentlichen kleinere und mittlere Betriebe des produzierenden Gewerbes angesiedelt, wie z. B. Maler- und Lackierbetrieb, Kfz-Werkstatt, Baumaschinen und Baustoffe.

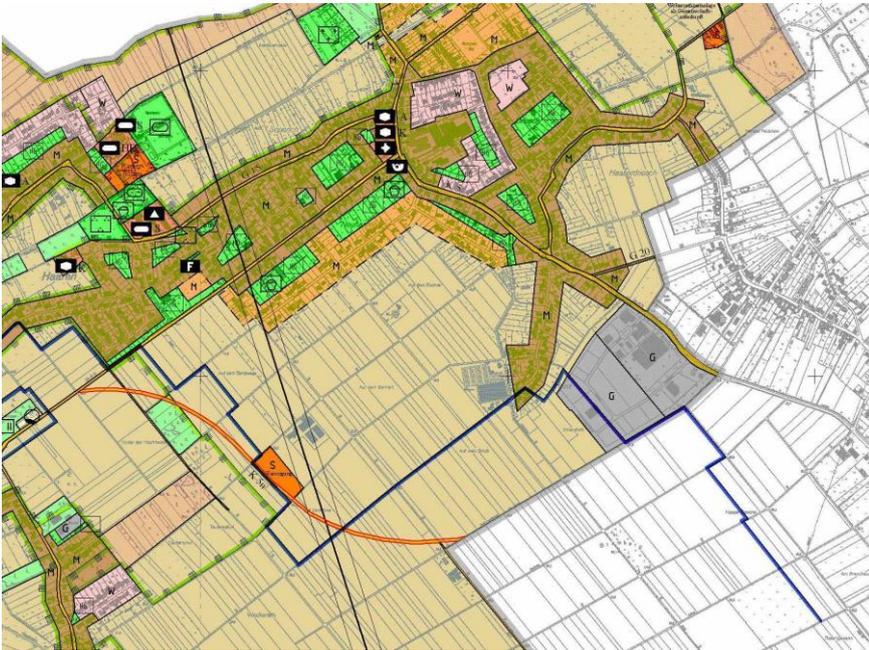
Das übrige Umland des Plangebietes ist landwirtschaftlich genutzt.

Abbildung 1 Übersicht Lage Plangebiet



Darstellung auf DGK 5

Abbildung 3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Gemeinde Waldfeucht, Ausschnitt



Quelle: Gemeinde Waldfeucht

2.3 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waldfeucht soll die bestehende Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Die vom Plangebiet berührten Teilflächen der EK 5 n werden nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Zielsetzung der Gemeinde Waldfeucht ist es,

- die Standortvorteile durch den Bau EK 5 neu und dem vorhandenen Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ zu nutzen und
- für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, insbesondere aus Waldfeucht-Haaren, ein Flächenangebot zu schaffen.
- Einzelhandel und Betriebsinhaberwohnungen sollen in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen werden.

Standortvorteile in Haaren

Die Entwicklung dieses Gewerbegebietes ist insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe zur Ortslage Haaren so zu gestalten, dass den Belangen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege entsprochen wird.



2.4 Verkehrliche Erschließung

Das bestehende Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ ist derzeit über die K 5 (Brauereistraße) angebunden und erschlossen.

Verkehrsanbindung über EK 5 n

Südlich des Plangebietes für die Gewerbegebietserweiterung befindet sich derzeit die Kreisstraße EK 5 n (neu) im Bau. Das Gewerbegebiet wird mit Weiterführung der Gemeindestraße über einen Kreisverkehr an die EK 5 n angebunden.

Im Bebauungsplan Nr. 37 „Industrie- und Gewerbegebiet Haaren“ wurde für das Gewerbegebiet „Entenpfuhl“ bereits eine Trasse für eine mögliche Fortführung der Gewerbeerschließungsstraße und Anbindung an die damals noch geplante EK 5 n vorgesehen. Diese Anbindung, die derzeit im Zuge der Baumaßnahmen zur EK 5 n erstellt wird, wird mit dem Bebauungsplan Nr. 57, der im Parallelverfahren zu dieser 42. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, planungsrechtlich gesichert.

2.5 Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch Anschluss an die vorhandene Infrastruktur erfolgen.

Sicherstellung der Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes

Die Energieversorgung wird den Bedarfen entsprechend angepasst und ausgebaut. Erforderliche Flächen für Versorgungsanlagen (z. B. Ortsnetzstationen) werden bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser wird über die Herstellung neuer Leitungen und mit der Anbindung an die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Die Entwässerung des Plangebiets ist im Trennsystem vorgesehen. Die Niederschlagswasser werden im Plangebiet versickert. Hierzu wurde durch ein Fachbüro ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Die Umsetzung wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Parallelverfahren) sichergestellt.

2.6 Denkmalschutz

Baudenkmale

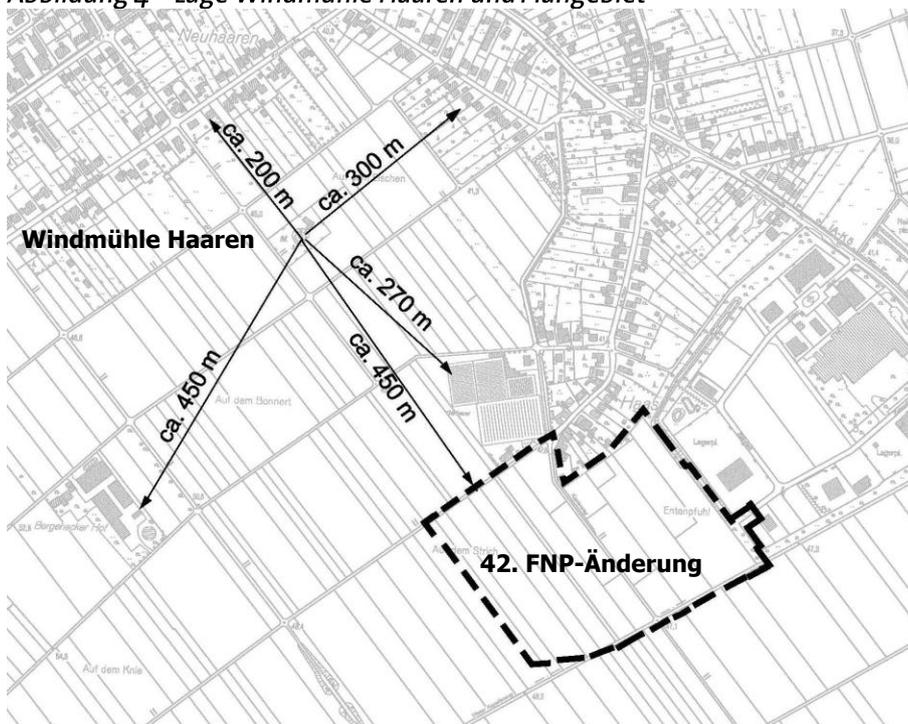
Windmühle Haaren

Im Plangebiet selbst bestehen keine Baudenkmale. In ca. 400 m bis 450 m Entfernung nördlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung liegt das Baudenkmal „Windmühle Haaren“. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat mit Schreiben vom 10.01.2013 darauf hingewiesen, dass Windmühlen auf einen möglichst uneingeschränkten Windzugang angewiesen sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde daher untersucht, ob und wie sich die geplante Gewerbegebietsbebauung auf die Windver-

hältnisse auswirken wird. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die geplante Gewerbegebietserweiterung keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Funktionsfähigkeit der Windmühle entstehen werden. Aufgrund des großen räumlichen Abstandes ist auch der Umgebungsschutz des Baudenkmales gewahrt.

Abbildung 4 Lage Windmühle Haaren und Plangebiet



Darstellung auf DGK 5 (*Abbildung ergänzt nach öffentlicher Auslegung)

Bodendenkmalpflege

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland erklärt mit Schreiben vom 18.03.2013, dass eine Bewertung des Plangebietes derzeit nicht abschließend möglich ist, da in der Fläche bisher keine Erhebung des Ist-Zustandes durchgeführt wurde. **Daher wurde im Herbst 2013 auf der Hälfte der Plangebietsflächen eine Prospektion durchgeführt. Die übrige Hälfte war als Brachfläche nicht für eine Prospektion geeignet. Auf den untersuchten Flächen wurden nur wenige mittelalterliche und neuzeitliche Keramikfragmente aufgelesen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege teilt daher im Schreiben vom 12.12.2013 mit, dass derzeit keine abwägungserheblichen Kriterien in Bezug auf die Belange des Bodendenkmalschutzes vorliegen.*

Durchführung Prospektion

*Da aber grundsätzlich nicht auszuschließen ist, dass im Plangebiet ortsfeste Bodendenkmäler vorhanden sind, wird im Bebauungsplan Nr 57 (Parallelverfahren) auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen. (*ergänzt nach öffentlicher Auslegung)*



~~Aufgrund der naturräumlichen Bedingungen ist aber grundsätzlich nicht auszuschließen, dass im Plangebiet ortsfeste Bodendenkmäler erhalten sind. Um diesen Sachverhalt zu prüfen, hat die Gemeinde Waldfeucht die Durchführung der Prospektion bei dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege beantragt. Die Untersuchung der Fläche wird voraussichtlich im Herbst 2013 erfolgen. Die Ergebnisse werden in der Umweltprüfung und im Bauleitplanverfahren im weiteren berücksichtigt.~~

2.7 Altlasten, Kampfmittel

keine Altlasten

Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt, Eintragungen im Altlastenkataster bestehen für das Plangebiet nicht.

Verdacht auf Kampfmittel

Es liegt diffuser und konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Die Gemeinde Waldfeucht wird für ein Betretungsrecht dieser Flächen für den Kampfmittelräumdienst sorgen, so dass vor Beginn der Baumaßnahmen evtl. vorhandene Kampfmittel entsorgt sein können.

2.8 Baugrundverhältnisse, Grundwasser

Einwirkungen durch Sumpfungsmaßnahmen Braunkohlebergbau

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 und ist der Untergrundklasse S zuzuordnen. Des weiteren sind Teilflächen des Plangebietes als humoser Boden gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 246“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“. Das Plangebiet ist durch Sumpfungsmaßnahmen der durch Braunkohlenbergbau bedingten Grundwasserabsenkung betroffen.

**Die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet wurden gutachtlich untersucht.¹ Demnach liegen hier Grundwasserflurabstände von $\leq 12,50$ m bis 6,50 m unter Geländeoberkante vor. Die höchsten gemessenen Grundwasserstände liegen gemäß LANUV NRW bei 35,32 m NHN (nördlicher Bereich) bis 37,10 m NHN (südlicher Bereich). Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass die Beschreibung der Boden und Grundwasserverhältnisse auf punktuellen Aufschlüssen beruht und Abweichungen von den beschriebenen Verhältnissen in den nicht untersuchten Abschnitten möglich sind. Daher wird auch der Hinweis des Erftverbands (Schreiben vom 28.08.2013), dass im Plangebiet das Grundwasser flurnah ansteht, aufgenommen. (*ergänzt nach öffentlicher Auslegung)*

¹ ibl Institut für Baustoffprüfung und Beratung Laermann GmbH: Hydrogeologische Stellungnahme zu den Boden- und Grundwasser- und Angaben der Bodenkennwerte sowie der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden; Mönchengladbach, 04.04.2013

Im Bebauungsplan Nr. 57 (Parallelverfahren) werden die zukünftigen Bauherren auf die erforderlichen Maßnahmen bei der Umsetzung der Bauleitplanung hingewiesen.

3 Natur und Landschaft, Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die umweltrelevanten Belange und Schutzgüter werden im landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfasst und hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet. Die Auswirkungen der Planungen werden aufgezeigt und in ihrer Erheblichkeit gewichtet. Im Bebauungsplan Nr. 57, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden Maßnahmen zur Minderung, zur Kompensation und zum Ausgleich der Eingriffe festgesetzt. Durch die dort geplanten Eingrünungsmaßnahmen und durch die geplante Versickerung der Oberflächenwasser werden die Eingriffe im Plangebiet möglichst miniert. Es werden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Eingriff kann innerhalb des Plangebietes beinahe vollumfänglich ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird extern über Maßnahmen aus dem Ökopool oder Ersatzgeldzahlung ausgeglichen.

Umweltprüfung, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine faunistische Erfassung durchgeführt um Planungssicherheit zu erlangen, ob Artenschutzrechtliche Belange berührt werden. Im Zuge der Artenschutzprüfung wurde eine Erhebung der Vögel im Untersuchungsraum vorgenommen. Das Plangebiet hat als Lebensraum für die Vögel nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Ackerflächen werden von Siedlungsvögeln (hier Feldlerche) und von Gastvögeln (Rohrweihe, Turmfalke und Mehlschwalbe), als Nahrungshabitat genutzt. Im Zuge des geplanten Vorhabens werden die Ackerflächen des Plangebiets in Anspruch genommen. Im Umfeld liegen jedoch weitere, große Ackerflächen, auf welche sie zur Nahrungssuche ausweichen können.

Artenschutzprüfung

Auch ist mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass im Plangebiet keine Feldhamster vorkommen und somit eine Beeinträchtigung dieser Art durch das geplante Gewerbegebiet ausgeschlossen werden kann.

Die Artenschutzprüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrelevanten Konflikte auftreten.²

² vgl.: Landschaftsplanung Ute Rebstock: Umweltbericht,, Teil 2 der Begründung zur 42. FNP-Änderung, Juni 2013



4 Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Hinblick auf eine sachgerechte Abwicklung der Umweltprüfung im Rahmen der 42. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Gewerbegebiet Haaren“ wurden die Umweltbelange in Form eines Umweltberichts im Sinne der Anforderungen § 2a BauGB konkretisiert. Unter Berücksichtigung planerisch vorgesehener Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden die verbleibenden wesentlichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ermittelt und beschrieben, soweit dies auf den Ebenen der Planung möglich ist.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wurde als Teil 2 durch das Landschaftsplanungsbüro Ute Rebstock erstellt.

keine erheblichen Umweltauswirkungen

Die Analyse der planungsrelevanten Schutzgüter und Schutzfunktionen in Verbindung mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen des Planvorhabens „Erweiterung Gewerbegebiet Haaren“ in der Gemeinde Waldfeucht hat unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben, dass mit dem Planvorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.³

keine Standortalternativen

Da es hier städtebauliche Zielsetzung ist, die Vorteile des Standortes (vorhandene Gewerbe- und Verkehrsstruktur, Zuordnung zum Ortsteil Haaren) für die Schaffung des ortsnahen Angebotes an Gewerbeflächen zu nutzen und derzeit innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes keine gewerbliche Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, können Standortalternativen im Zusammenhang mit den örtlichen Gegebenheiten nicht entwickelt werden.

5 Inhalt der 42. Flächennutzungsplanänderung

gewerbliche Baufläche

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Waldfeucht beinhaltet die Darstellung von gewerblichen Bauflächen, da es Zielsetzung der Gemeinde ist, für kleinere und mittlere Gewerbe-

³ vgl.: Landschaftsplanung Ute Rebstock: Umweltbericht, Teil 2 der Begründung zur 42. FNP-Änderung, Juni 2013

betriebe insbesondere aus der Gemeinde Waldfeucht ein Flächenangebot zu schaffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 57) werden weitergehende Festsetzungen über die Gliederung der Bauflächen und Art der zulässigen Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes getroffen.

Für das Gewerbegebiet ist eine intensive Abgrünung und Abgrenzung zur Ortslage Haaren (Breite mindestens 30 m) und der freien Landschaft (Breite mindestens 15 m) vorgesehen. Diese Flächen werden als Ausgleichsflächen den Gewerbegebieten zugeordnet und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Pflanzflächen im Gewerbegebiet festgesetzt (überlagernde Festsetzung). In diesen Flächen werden auch Anlagen zur Niederschlagswasserversickerung der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Niederschlagswasserversickerung von den Dach- und Hofflächen erfolgt auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken.

Die Systematik des Flächennutzungsplans bedingt eine generalisierende Darstellungsweise, so werden folglich Flächen bis zu ca. 0,25 ha nicht mehr dargestellt, sofern sie eine von der Nachbarschaft abweichende Nutzung haben. Dies gilt hier für die öffentlichen Grünflächen entlang der Trasse der EK 5 n.

6 Kennzeichnungen

In Teilen des Plangebietes liegen humose Böden vor. 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. Daher wird dieser Teil des Plangebietes durch eine Umgrenzung gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

humose Böden

7 Nachrichtliche Übernahme

Die Teilfläche der EK 5 n (Anschluss Kreisverkehr) wird als Straße für den überörtlichen Verkehr (Ersatz- und Umgehungsstraße in fremder Baulast) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Fläche EK 5n

Die Grenze der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven wird nachrichtlich in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Wasserschutzgebiet Zone IIIA



8 Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Heinsberg-Kirchhoven.

Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Wasserschutzgebietsverordnung Heinsberg-Kirchhoven vom 30. Juli 1992 aufgeführten Verbote und genehmigungspflichtigen Tatbestände zu beachten sind.

Im Bebauungsplan Nr. 57 (Parallelverfahren) werden weitergehende Regelungen hierzu getroffen und somit sichergestellt, dass im Gewerbegebiet kein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt und auch sonst keine Beeinträchtigungen der Niederschlagswasserqualität zu erwarten sind.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren werden weitergehende Hinweise zur Baugrundsituation, Grundwasser, Kampfmittelbeseitigung und Bodendenkmalpflege aufgenommen.

9 Auswirkung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht), erfolgt eine überschlägige Prüfung der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien. Es ist davon auszugehen, dass von dem Vorhaben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.

Der Umweltbericht ist eigenständiger Teil 2 dieser Begründung.

10 Zusammenfassende Erklärung

Der 42. Flächennutzungsplanänderung ist nach Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Feststellungsbeschluss, aber vor Bekanntmachung der 42. Flächennutzungsplanänderung erstellt.

11 Verfahrensübersicht

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 11.12.2012 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 13.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 09.07.2013 beschlossen, den Entwurf der 42. Flächennutzungsplanänderung mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 42. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 02.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am die 42. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Feststellungsbeschluss).