



Gemeinde Waldfeucht

42. Flächennutzungsplanänderung

„Erweiterung Gewerbegebiet

Haaren“

Anlage

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB



INHALT

1	ZIEL DER 42. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	1
2	VERFAHRENSABLAUF	1
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	1
4	UMWELTBELANGE	3
5	PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	5

1 Ziel der 42. Flächennutzungsplanänderung

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.

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.

2 Verfahrensablauf

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 04.02.2014 die 42. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Feststellungsbeschluss).

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch der förmlichen Beteiligung lagen die Schwerpunkte der Anregungen in den Themen der Umweltvorsorge und des Denkmalschutz. Von den beteiligten Behörden sind überwiegend fach- und zuständigkeitsbezogene Stellungnahmen eingegangen. Während der Offenlage ist eine Stellungnahme von einem Bürger zur 42. Flächennutzungsplanänderung mit Bezug auf den Baudenkmalschutz (Haarener Mühle) eingegangen.

Die Behörden der **Kreisverwaltung** äußerten keine grundsätzlichen Bedenken, wenn zu den Themen

- **Verkehr:** die geplante Anbindung an das vorhandene Straßennetz beibehalten wird;
- **Gesundheit:** wenn für die nächstgelegene Wohnbebauung keine nachteiligen Immissionen zu erwarten sind;
- **Landschaft:** wenn die gutachterlichen vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden. Das verbleibende Ökodefizit kann von dem Ökokonto abgebucht werden.

Mit Umsetzung der im verbindlichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die geäußerten Anregungen berücksichtigt.

Die Anregungen der Versorgungsträger **zu Lage und Standort von Versorgungsleitungen** und Versorgungseinrichtungen wurden im Parallelverfahren zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Bedenken der Landwirtschaftskammer hinsichtlich **Notwendigkeit der Planung** wurden zurückgewiesen, da aktuell ein Bedarf, vor allem von kleineren und mittleren Betrieben aus der Ortslage Haaren vorliegt und daher das Planerfordernis begründet ist. Die Gemeinde Waldfeucht bemüht sich um eine einvernehmliche Regelung mit den betroffenen Landwirten. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens werden weitere Gespräche mit den Eigentümern geführt und geeignete Maßnahmen eingeleitet.

Es wird seitens der Landwirtschaftskammer angeregt, bei **externen Kompensationsmaßnahmen auf die Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten**. Da das verbleibende Ausgleichsdefizit vom Ökokonto der Gemeinde Waldfeucht abgebucht wird, wo bereits ein Pool von Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen vorhanden ist, der durch die Untere Landschaftsbehörde geprüft und abgestimmt wurde, ist diese Entscheidung daher nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zu treffen.

Die Anregungen und Hinweise **zum Boden, Baugrund, Grund- und Niederschlagswasser sowie Wasserschutzgebiet** wurden in der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt. Auf mögliche vorhandene Kampfmittel wird hingewiesen sowie auf die Bodenverhältnisse und Baugrund. Teilbereiche, die von humosen Böden betroffen sind, werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Die Anregung der Wehrbereichsverwaltung zur Beachtung der zulässigen **maximalen Bauhöhen** wird im verbindlichen Bebauungsplan (Parallelverfahren) berücksichtigt.

Die Anregungen des LVR-Amtes **Bodendenkmalpflege** wurden berücksichtigt. Die Hälfte des Plangebietes wurde einer Prospektion unterzogen, die übrige Hälfte war als Brachfläche nicht dazu geeig-

net. Das Untersuchungsergebnis zeigt keine weiteren abwägungserheblichen Kriterien in Bezug auf den Bodendenkmalschutz. Im Bebauungsplan (Parallelverfahren) wird auf die §§ 15 und 16 DSchG NW hingewiesen.

Die Anregungen des LVR-Amtes für *Denkmalpflege* zur Überprüfung, ob die Planung sich negativ auf den *Windzugang der Windmühle* auswirkt, wurde berücksichtigt und im Rahmen der Umweltprüfung geprüft. Die Forderung nach einem weiteren Fachgutachten mit der Erstellung eines Geländemodells wurde mit Hinweis auf die bereits vorliegenden Untersuchungen abgelehnt.

Die Einwände eines Bürgers gegen die Planung, (*Beeinträchtigung des bestehenden Baudenkmals „Windmühle Haaren“*), werden mit Verweis auf die Ergebnisse der Umweltprüfung und den getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan (Beschränkung Bauhöhen, Pflanzmaßnahmen) widerlegt. Des Weiteren ist eine Verletzung der Prüfvorschriften nicht gegeben, ein Widerspruch der Planung gegen die landesplanerischen, gesetzlichen Vorgaben liegt nicht vor.

4 Umweltbelange

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden im Rahmen der Flächenutzungsplanänderung wie folgt berücksichtigt:

Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die zukünftige zulässige Art der Bodennutzung planerisch vorbereitet. Die konkrete Ausgestaltung der zulässigen Nutzung wird dann im verbindlichen Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Hier sind für das geplante Gewerbegebiet Einschränkungen der zulässigen Nutzung vorzunehmen, folgender der Art:

Die Einwirkungen von Lärm- und Schadstoffemissionen auf die Wohnbevölkerung wird durch die Einhaltung von Abständen, durch die Einschränkung der zulässigen Betriebsarten sowie durch die Festsetzung zulässiger Emissionskontingente minimiert, bzw. es entstehen keine unzulässigen (Lärm)Immissionen.

Das Schutzziel Naherholung ist durch die Veränderung des Landschaftsraumes betroffen. Diese wird durch die geplanten strukturreichen Bepflanzungen am Ortsrand minimiert. Bestehende Radwegeverbindungen wurden bereits mit dem Bau der EK 5n verändert.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Insgesamt führt das geplante Vorhaben zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und biologischen Vielfalt. Unzulässige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt treten nicht ein.

Schutzgut Boden

Von dem Vorhaben sind Böden besonderer Bedeutung betroffen, die aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig bis besonders schutzwürdig eingestuft werden. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind die Böden überprägt. Durch die geplante Bebauung geht Bodenmasse verloren und es entfällt Fläche für die landwirtschaftliche Produktion. Es entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Eingriffe in den Boden auf das unbedingt erforderliche Maß minimiert, die unvermeidbaren Eingriffe werden bilanziert und entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben sind keine Oberflächenwasser betroffen. Mit der Bebauung wird eine Versiegelung der Fläche eintreten. Durch die geplante Versickerung der Oberflächenwasser im Plangebiet bleibt aber die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet weitgehend erhalten.

Schutzgut Klima und Luftqualität

Aus klimatischer Sicht gehen durch das Vorhaben kaltluftproduzierende, landwirtschaftliche Flächen verloren. Durch die Neubebauung werden erhöhte Wärmerückstrahlungen eintreten. Die Veränderung ist in der ländlichen Umgebung nur von geringerer Bedeutung, da es nur wenig wärmebelastete Flächen gibt. Zudem tragen die geplanten Grünflächen zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen bei.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**Baudenkmale**

Die denkmalgeschützte Windmühle in ca. 400 m bis 450 m Entfernung zum Plangebiet wird nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan über die zulässigen baulichen Höhen und der Art der zulässigen Bäume stellen sicher, dass es zu

keiner Beeinträchtigung der Windverhältnisse bzw. zu einem Funktionsverlust der Windmühle kommt. Eine optische Beeinträchtigung wird aufgrund des großen räumlichen Abstands zu dem geplanten Gewerbegebiet weder mit Blick auf die Windmühle noch aus der Windmühle heraus eintreten.

Bodendenkmale

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet ortsfeste Bodendenkmale vorhanden sind, wurde im Herbst 2013 in Abstimmung zwischen der Gemeinde Waldfeucht und dem LVR Landschaftsverband Rheinland eine Prospektion durchgeführt. Dabei konnte nur eine Hälfte des Plangebietes untersucht werden, die andere Hälfte war als Brachfläche für eine Prospektion nicht geeignet. Die untersuchten Flächen gaben jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen möglicher Bodendenkmäler. Gleichwohl wird in dem Bebauungsplan ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 DSchG NW aufgenommen. (Meldepflicht bei Entdecken von Bodendenkmälern).

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der strukturarmen Agrarflur ist das Landschaftsbild als geringwertig einzustufen. Die neuen Bauflächen werden durch umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen zur offenen Landschaft und zur vorhandenen Siedlung eingebunden.

5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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.

Waldfeucht den.....