BEGRÜNDUNG

zur 53. Flächennutzungsplanänderung

„Hinter dem Paulisweg“

Gemeinde Waldfeucht – Ortslage Haaren

November 2023

Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Gemeinde Waldfeucht
Lambertusstraße 13
52525 Waldfeucht

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. M. Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 20-118

INHALT

1 EINLEITUNG 1
1.1 Planungserfordernis 1
1.2 Planungsziel 1
1.3 Planverfahren 2
1.4 Beschreibung des Plangebietes 2
1.5 Standortalternativen 3

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN 4
2.1 Regionalplan 4
2.2 Flächennutzungsplan 4
2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete 5
2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz 6

3 DARSTELLUNGEN 7
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 7
3.2 Art der baulichen Nutzung 7
3.3 Grünflächen 7

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME 8

5 HINWEISE 8

6 PLANDATEN 9

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 9
7.1 Umweltprüfung 9
7.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 9

8 REFERENZLISTE DER QUELLEN 10

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die jüngsten Entwicklungen innerhalb der Gemeinde Waldfeucht haben zu einem positiven Wachstum der Wirtschaft und der Bevölkerungszahlen geführt. Zudem hat sich die die natürliche Bevölkerungsentwicklung in den zurückliegenden Jahren positiv entwickelt. Nachdem die Geburtenrate die Sterberate zuletzt überholt hatte, ist sie 2019 bis 2020 jedoch wieder unter diese gefallen (IT.NRW, 2022). Die Gemeinde Waldfeucht beabsichtigt daher, zusätzliches Bauland zu entwickeln und hierdurch insbesondere junge Familien an das Gemeindegebiet zu binden.

Diesbezügliche Entwicklungen sind aus landesplanerischer Sicht insbesondere auf die im Regionalplan als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ dargestellten Ortslagen Waldfeucht und Haaren zu lenken. In der Ortslage Waldfeucht befinden sich aktuell die Baugebiete „Roermonder Straße“ und „Am Melatener Sträßchen“ in der Umsetzung, sodass ein kurzfristiger Bedarf zur Umsetzung weiterer Baugebiete in der Ortslage nicht gegeben ist. Die Ortslage Haaren stellt einen attraktiven Wohnstandort dar. Sie zeichnet sich u.a. durch unterschiedliche Einzelhandelsangebote wie einen Vollsortimenter und einen freien Lebensmittelmarkt aus. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Gastronomien und Dienstleistungen. Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur bestehen verschiedene Bildungseinrichtungen, Vereine und öffentliche sowie private Einrichtungen.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung der südwestlich in der Ortslage, zwischen den Baugebieten „Am Wasserwerk“ und „Bünderken“ gelegenen Flächen besonders an. Die verkehrliche Erschließung der Flächen kann insbesondere über die südlich angrenzende K5 erfolgen. Hierdurch können planbedingte Verkehre unmittelbar auf das überörtliche Verkehrsnetz geleitet werden und eine diesbezügliche Belastung bestehender Baugebiete wird vermieden. Zugleich bestehen unterschiedliche Punkte, an denen das Plangebiet an die bestehenden Baugebiete angebunden werden kann. Dies kann wiederum zu einer sozialen Integration des neuen Quartiers in die Ortslage beitragen.

Darüber hinaus bietet es sich an, Siedlungsentwicklungen in der Nähe von bereits bestehenden Infrastrukturen und Infrastruktureinrichtungen voranzutreiben. Eine Bäckerei, ein Lebensmittelvollsortimenter sowie weitere ergänzende Nutzungen bestehen in fußläufiger Erreichbarkeit. Auch ein Kindergarten befindet sich in direkter Umgebung. Ebenso wie ein Landgasthof.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen vollständig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sind die Flächen als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung der 53. Flächennutzungsplanänderung „Hinter dem Paulisweg“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen

Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.

1.3 Planverfahren

Es wird beabsichtigt, das Baugebiet in zwei Bauabschnitten zu entwickeln und diese über getrennte Bebauungspläne abzusichern. Aus Gründen der Planungssicherheit soll der Flächennutzungsplan bereits beide Bauabschnitte erfassen. Zur Verfahrensbeschleunigung werden die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan des ersten Bauabschnittes im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Bauleitpläne sind im Regelverfahren auszustellen. Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da es sich um keine Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt und der Zulässigkeitsmaßstab erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt. Ein Verfahren gemäß § 13b BauGB entfällt, da eine im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche von 10.000 m² – jedenfalls unter Berücksichtigung aller Bauabschnitte sowie der umliegenden, hinzuzurechnenden Neubaugebiete – überschritten wird.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs – gelbe Linie (Land NRW, 2023)

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Haaren und umfasst eine Fläche von rund 5,2 ha. Derzeit besteht eine überwiegend ackerbauliche Nutzung. Im Norden befinden sich rückwärtige, z.T. dicht mit Gehölzen bestandene Gartenbereiche, Brachflächen und eine Pferdekoppel. Diese werden durch einen Wirtschaftsweg von den ackerbaulich genutzten Flächen getrennt. Ein weiterer Wirtschaftsweg gliedert das Plangebiet in eine südöstliche und eine nordwestliche Teilfläche. Im Osten ragen rückwärtige Gärten der angrenzenden Siedlungsstrukturen in das Plangebiet.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. In Richtung Nordwesten, Norden und Nordosten grenzen die bestehenden Siedlungsstrukturen an. Diese werden im Nahbereich des Plangebietes

durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern charakterisiert. Im Südwesten grenzt ein Wasserwerk an das Plangebiet und im Süden und Südosten befinden sich die Kreisstraße (K5) sowie die dahinter liegende, freie Landschaft.

1.5 Standortalternativen

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Waldfeucht ist aus regionalplanerischer Sicht vorrangig auf die als Allgemeine Siedlungsbereiche festgelegten Ortslagen Waldfeucht und Haaren zu lenken (vgl. Bezirksregierung Köln, 2016b). Aus Sicht der Gemeinde ist das Bauland in beiden Ortslagen gleichermaßen zu entwickeln, sodass sich in der Ortslage Waldfeucht keine Standortalternativen für das vorliegende Verfahren ergeben.

Die langfristige Perspektive für die Siedlungsentwicklung soll sich dabei auf Flächen erstrecken, die grundsätzlich dazu geeignet sind, die Ortslage in städtebaulich kompakter Form zu arrondieren. Vor diesem Hintergrund ergeben sich Standortalternativen, die in der nachfolgenden Abbildung zusammengefasst werden.

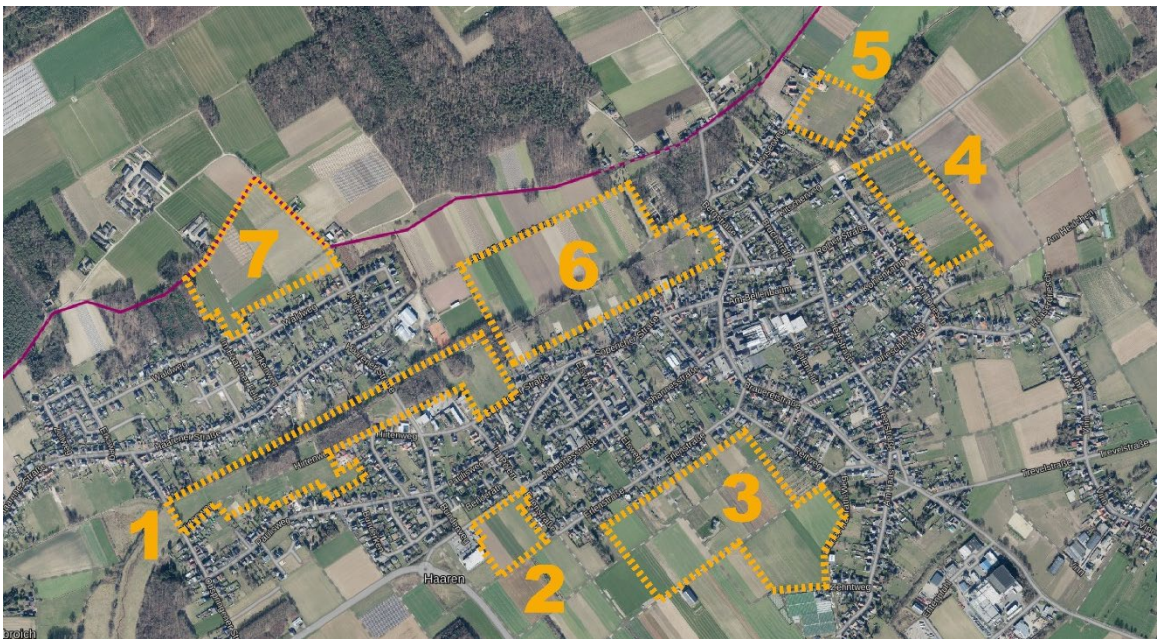

Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung der Standortalternativen – gelbe Linien (Land NRW, 2023)

Die Fläche 1 liegt im Auebereich des Waldfeuchter Baches und weist eine sehr hohe ökologische Bedeutung auf. Daher wäre die Inanspruchnahme und Realisierung eines Baugebietes mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes und der Bodenstatik wäre die Erschließung der Flächen mit erheblichen Nachteilen behaftet.

Die Fläche 2 befindet zwischen einer Fläche mit Einzelhandel und mehreren Wohnflächen. Eine künftige Erweiterung oder Ergänzung des Einzelhandels wird als wahrscheinlich erachtet, wäre jedoch an ein wirtschaftlich und städtebaulich tragfähiges Konzept gebunden. Mangels konkreter Investoren ist die Ausarbeitung eines solchen Konzeptes aktuell nicht möglich, sodass die Entwicklung der Fläche zurückgestellt werden soll.

Die Fläche 3 liegt im Umfeld einer historischen Windmühle. Die traditionsreiche und denkmalgeschützte Windmühle, in der heute noch mit Windenergie gemahlen wird, besitzt für die Ortslage eine besondere und ortsbildprägende Bedeutung. Derzeit werden Sichtbeziehungen zur Windmühle nicht

durch heranrückende Baugebiete beeinträchtigt. Um diesem Umstand weiterhin Rechnung zu tragen, ist eine Bebauung in der Nähe zur Windmühle nicht wünschenswert. Ferner dient der Bereich als Veranstaltungsort für großflächige Veranstaltungen. Eine Verlegung wäre nicht ohne weiteres möglich, da geeignete Ausweichmöglichkeiten nicht erkennbar sind.

Eine Erschließung der Flächen 4 und 5 würde zu einer weiteren Ausdehnung der Ortslage in Richtung der freien Landschaft führen. Eine klare Zäsur gegenüber der Landschaft wäre nicht ohne weiteres gegeben und eine weitere Ausdehnung wäre wahrscheinlich. Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit einer benachbarten Kläranlage könnten nicht ausgeschlossen werden. Zudem wären die Erschließungsmöglichkeiten deutlich schlechter als beim Plangebiet, da weitere Teile von Haaren oder anderen Ortslagen durchfahren werden müssten, um das überörtliche Verkehrsnetz zu erreichen.

Eine Erschließung im Bereich der Fläche 6 wäre, wenn überhaupt, nur mir sehr großem Aufwand möglich. Immissionsschutzrechtliche oder verkehrliche Konflikte mit den bestehenden Siedlungsstrukturen wären wahrscheinlich. Zur Förderung kompakter Siedlungsstrukturen müsste die Fläche zunächst von Süden aus erschlossen werden. Insbesondere an dieser Stelle bestehen umfangreiche und ökologisch wertvolle Gehölzreihen und Dauergrünland, die in ihrer Kombination und Ausprägung einen Lebensraum für planungsrelevante Arten, beispielsweise den Steinkauz darstellen.

Die Fläche 7 wäre ebenfalls nur schlecht an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und würde an unterschiedliche, landwirtschaftliche Höfe auf niederländischem Gebiet heranrücken. Immissionsschutzrechtliche Konflikte wären wahrscheinlich.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen, stellt das Plangebiet als „allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Diese Gebiete sollen primär Flächen für den Wohnungsbau und damit verbundene Folgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen sowie sonstige private und öffentliche Einrichtungen der Bildung und Kultur bereitstellen. Das Plangebiet wird zeichnerisch von Bereichen mit „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert. Eine Konkretisierung des Bereichs erfolgt durch das Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht. Planbedingte Konflikte mit diesem sind nicht erkennbar bzw. stehen der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegen (vgl. Kapitel 2.4 dieser Begründung). Die Planung folgt somit den Darstellungen des aktuellen Regionalplanes.

Im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln ist darauf hinzuweisen, dass sich die Darstellungen für das Plangebiet, gemäß dem aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung, nicht maßgeblich verändern werden. Insofern ist absehbar, dass die Darstellungen des Regionalplanes dem Planvorhaben auch künftig nicht entgegenstehen werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen vollständig als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um das geplante Vorhaben aus dem

Flächennutzungsplan entwickeln zu können, sind die Darstellung von Bauflächen sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 19.04.2022 gestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 08.06.2022 (Aktenzeichen 32/62.6-1.15.08-2022-01) hat das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.

2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Kreise und kreisfreien Städte festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für das gesamte Plangebiete das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Zudem befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Frilinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“. Elemente einer reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft oder den Schutzzwecken des Landschaftsschutzgebietes entsprechende Elemente sind im Plangebiet selbst nur untergeordnet vorhanden und betreffen Bereiche, die als „Grünflächen“ dargestellt werden sollen. Insofern sind Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht erkennbar.

Hinsichtlich des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparken, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2023 b). Eine Überlagerung mit entsprechenden Gebieten besteht demnach nicht.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Schaagbachtal“, welches sich ca. 10 km nordöstlich des Plangebietes befindet. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich in den Niederlanden, im Bereich der Städte Heerlen und Roermond. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der eher geringwertigen, ökologischen Ausprägung der im Plangebiet vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS-WEB (MUNV NRW, 2023 a).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW zurückgegriffen (LANUV NRW, 2023).

Trinkwasser und Heilquellen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht, welches der Schutzzone III A und teilweise der Schutzzone II unterliegt. Die Schutzzone II soll den Schutz vor Verunreinigungen durch pathogene Mikroorganismen sowie sonstige Beeinträchtigungen gewährleisten, die bei geringer Fließdauer und -strecke zur Gewinnungsanlage sein können. Die Schutzzone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleisten. Demgemäß sind Nutzungen wie das Lagern von Autowracks und Schrott verboten. Für die Zone IIIA können sich nach § 4 der WSG-VO Waldfeucht Genehmigungspflichten (Abs. 1) oder Verbotstatbestände (Abs. 2) ergeben. Mit dem geplanten Vorhaben werden Wohnnutzungen vorbereitet, sodass Konflikte gegenüber der Wasserschutzzone III nicht ersichtlich sind.

Gemäß der Bezirksregierung Köln ist die Zone II von einer Bebauung freizuhalten und nicht zu überplanen. Die Freihaltung der Schutzzone II von baulichen Anlagen wird nicht in Frage gestellt, jedoch auf die nachgelagerte Bebauungsplanebene abgeschichtet. Damit sind weitere Konflikte gegenüber der Wasserschutzzone II nicht zu erwarten.

Festgesetzte Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden. Auch eine Überlagerung mit geplanten Heilquellen besteht nicht.

Hochwasser- und Starkregenschutz

Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten, Hochwasserentstehungsgebieten und Gebieten gemäß der Hochwassergefahren- und risikokarten bestehen nicht. Gemäß Starkregenereigniskarte sammeln sich im Plangebiet selbst bei seltenen und extremen Regenereignissen nur geringfügige Wassermengen an. Insofern sind planbedingte Konflikte mit den Belangen des Hochwasser- und Starkregenschutzes nicht erkennbar.

3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens perspektivisch in Anspruch genommen werden sollen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im überwiegenden Teil des Plangebietes erfolgt die Darstellung „Wohnbauflächen“, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen.

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verlaufen darüber hinaus bestehende Hausgärten, die derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Um die Darstellungen an die tatsächliche Nutzung anzupassen und eine isolierte bzw. nicht vollziehbare Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu vermeiden, werden diese Bereiche in die nordwestlich angrenzenden „Gemischten Bauflächen“ eingebunden.

3.3 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 15BauGB)

Aufgrund ihrer ökologisch wertvollen Ausprägung werden die nördlich im Plangebiet gelegenen Flächen nicht in das geplante Baugebiet einbezogen. Durch den Verzicht auf eine Änderung der hier bestehenden Darstellungen käme es zu isolierten und kleinteiligen „Flächen für die Landwirtschaft“. Diese Darstellung würde nicht den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen und wäre für sich allein betrachtet nicht vollziehbar.

Aus den vorgenannten Gründen sollen die betroffenen Flächen als „Grünflächen“ dargestellt werden. Hierdurch werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und die bestehende Vegetation wird planungsrechtlich abgesichert.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sowie festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht, welches der Schutzzone III A unterliegt. Zudem befinden sich die verfahrensgegenständlichen Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-1 „Frilinghovener, Waldfeuchter und Kitschbachtal sowie Grenzwaldbereich bei Haaren“. Beide Schutzgebiete werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Maßgaben wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Kapitel 5 der vorliegenden Begründung).

5 HINWEISE

Das Plangebiet wird vom Wasserschutzgebiet Waldfeucht erfasst. Zur Bestimmung der hiermit verbundenen Maßgaben wird der nachfolgende Hinweis in die Planurkunde aufgenommen:

> *Wasserschutzgebiet Waldfeucht-Haaren*
>
> *Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone II“ übernommenen Flächen werden überlagert von der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Waldfeucht-Haaren. Gemäß § 5 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung ist das Errichten, Wiederherstellen, Erweitern, wesentliche Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen verboten.*
>
> *Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone III A“ übernommenen Flächen werden überlagert von der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Waldfeucht-Haaren. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 der Verordnung ist das Errichten, Wiederherstellen, Erweitern, wesentliche Ändern oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung kann nur durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Heinsberg erteilt werden.*

6 PLANDATEN

Darstellung	Flächen (ca. in ha)	
	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	5,2	5,2
Wohnbauflächen	0,0	4,6
Gemischte Bauflächen	0,0	0,2
Grünflächen	0,0	0,4
Flächen für die Landwirtschaft	5,2	0,0

Tabelle 1: Plandaten

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

7.2 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB besteht bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht. Durch die Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird der Bedarf für die geplante Nutzung durch die Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich dokumentiert (vgl. Kapitel 2.1). Somit bleibt festzuhalten, dass die erste Abwägung zulasten der landwirtschaftlichen Nutzung bereits auf der Ebene der Regionalplanung getroffen wurde. Darüber hinaus ist das Plangebiet besonders für die geplante Nutzung geeignet und es bestehen keine Standortalternativen, die zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind (vgl. Kapitel 1.1 und 1.5).

Aus den vorgenannten Gründen wird der Umsetzung des geplanten Vorhabens ein höheres Gewicht eingeräumt als der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

8 REFERENZLISTE DER QUELLEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1.802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1.086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

SONSTIGE QUELLEN

- IT.NRW. (15. Februar 2022). Kommunalprofil Waldfeucht. Düsseldorf: Information und Technik Nordrhein-Westfalen. Statistisches Landesamt.
- Land NRW. (2023). *TIM-online 2.0*. Abgerufen am 16. Oktober 2023 von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/
- LANUV NRW. (2023). *Klimaatlas Nordrhein-Westfalen*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz*. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MUNV NRW. (2023 a). *Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml
- MUNV NRW. (2023 b). *NRW Umweltdaten vor Ort*. Abgerufen am 19. Juli 2023 von Ministerium für Umwelt, Naturschut und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de