

BEGRÜNDUNG

**zur 54. Flächennutzungsplanänderung
„An der Heinsberger Straße“**



Gemeinde Waldfeucht – Ortslage Bocket

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: 20-115

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis	1
1.2	Planungsziel	2
1.3	Planverfahren	2
1.4	Beschreibung der Plangebiete	2
1.5	Standortalternativen.....	4
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
2.1	Regionalplan	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete	7
2.4	Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz	8
3	DARSTELLUNGEN.....	9
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	9
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
3.3	Grünflächen	9
3.4	Flächen für die Landwirtschaft.....	10
4	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	10
5	PLANDATEN.....	10
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
6.1	Umweltprüfung	12
6.2	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.....	12
7	REFERENZLISTE DER QUELLEN	13

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die Gemeinde Waldfeucht ist durch ein stetiges Bevölkerungswachstum gekennzeichnet. Insgesamt stiegen die Bevölkerungszahlen von 8.720 Einwohnern im Jahr 2013 auf 8.842 Einwohner im Jahr 2019. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 20 Einwohnern. Die Rate der Fortgezogenen ist seit 2013 kontinuierlich gesunken und eine etwa gleichbleibende natürlichen Sterberate steht einer steigenden Geburtenrate gegenüber. (IT.NRW, 2020)

Neben der positiven Bevölkerungsentwicklung sprechen auch infra- und siedlungsstrukturelle Aspekte dafür, dass es sich bei der Gemeinde Waldfeucht im Allgemeinen sowie bei der Ortslage Bocket im Speziellen um einen sehr attraktiven Wohnstandort handelt. Die Ortslage zeichnet sich durch eine hervorragende soziale Infrastruktur aus und verbindet moderne Wohnbebauungen mit ländlichem Charakter. Bocket verfügt über mehrere Vereine und Einzelhandelsangebote, mehrere Bildungseinrichtungen, öffentliche und private Einrichtungen sowie zwei Bauernhöfe, die nicht nur den Einkauf regionaler Produkte, sondern auch Familienausflüge ermöglichen. Dies verleiht der Ortslage einen familiären Charakter. Eine gut funktionierende soziale Infrastruktur und ein attraktives Wohnumfeld tragen zum Anstieg der Nachfrage nach Wohnbauland bei. Gerade für den Fortbestand der örtlichen Gemeinschaft und des Vereinslebens ist es wichtig, dass die jüngere Bevölkerung durch einen Mangel an Wohnraum nicht dazu gezwungen ist, aus der Ortslage oder dem Gemeindegebiet abzuwandern.

Flächenpotenziale zur Entwicklung von zusätzlichem Wohnraum sind in der Ortslage nicht gegeben. Da zurückliegende Bebauungspläne in der Ortslage auf Grundlage von Umlegungsverfahren umgesetzt wurden, stehen vorhandene Baulücken dem Markt nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Waldfeucht, die für künftige Entwicklungen vorgesehenen Flächen zu erwerben und auf ein Umlegungsverfahren zu verzichten. In Kombination mit einer Bauverpflichtung in den späteren Kaufverträgen kann somit die Entstehung weiterer Baulücken ausgeschlossen werden.

Aus städtebaulichen Gründen bietet sich eine Erschließung von Flächen im Nordosten der Ortslage besonders an. Die Erschließung erfolgt im Südwesten über die „Nordstraße“ und im Südosten über die „Heinsberger Straße“. Die „Nordstraße“ verbindet das Plangebiet mit der Straße „Am Dorfplatz“, in deren Verlauf sich der Dorfplatz mit einer Volksbank sowie ein Kindergarten und eine Begegnungsstätte befinden. Eine Bäckerei, ein Lebensmittelgeschäft und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar. Über nördlich vom Plangebiet gelegene Wirtschaftswege besteht eine Fuß- und Radwegenanbindung an das Nahversorgungszentrum im Gewerbegebiet „Waldfeucht-Bocket“. Über die „Heinsberger Straße“ besteht eine Anbindung an die K4 und damit an das überörtliche und überregionale Verkehrsnetz. Dies stellt insbesondere für Berufspendler einen wesentlichen Standortvorteil dar; aber auch für Menschen, die im Nahversorgungszentrum mit dem Auto einkaufen müssen. Zudem verbindet die „Heinsberger Straße“ das Plangebiet mit dem Sportplatz „SV Waldfeucht Bocket“, dem eine wichtige Bedeutung als Ort des sozialen Austausches und der Begegnung zukommt. Der Sportplatz wird intensiv genutzt, sodass an dieser Stelle ein zusätzliches Sportheim errichtet werden soll. Die Finanzierung erfolgt über das Förderprogramm „Moderne Sportstätte 2022“.

Durch die fußläufige Erreichbarkeit der Versorgungsinfrastruktur und der sozialen Angebote werden Fahrtwege verkürzt und die Wahrscheinlichkeit, dass zusätzliche Angebote geschaffen werden müssen, ist gering. Insofern trägt der gewählte Standort zur Eingriffsvermeidung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB sowie zur optimalen Ausnutzung und damit dem Erhalt der Infrastruktur bei.

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen 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 54. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Da ein rechnerischer Bedarf für zusätzliche Bauflächen in der Ortslage Bocket zumindest nicht vollständig nachgewiesen werden kann, soll die Flächennutzungsplanänderung zudem im Wege eines Flächentauschs gemäß dem Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans für das Land Nordrhein-Westfalen erfolgen. Zu diesem Zweck sollen mehrere Bauflächen im Umfeld der Ortslage zu „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünflächen“ geändert werden.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes 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

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Die Aufstellung erfolgt zudem im Regelverfahren. 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 durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt.

1.4 Beschreibung der Plangebiete

Der räumliche Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung setzt sich aus mehreren Geltungsteilbereichen zusammen (vgl. Abbildung 1,2 und 3). Der räumliche Geltungsteilbereich A befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage Bocket und dient der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens sowie dessen Eingrünung gegenüber der freien Landschaft. Er umfasst eine Fläche von rund 5,5 ha. Derzeit wird der Bereich überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der Großteil der Flächen dient als Dauergrünland, während ein kleinerer Teilbereich nördlich des Plangebiets als Ackerland genutzt wird. Durch den östlichen Teil des Plangebiets verlaufen verschiedene Wirtschaftswege. Im Südwesten und Südosten ragen rückwärtige Gartenbereiche in den Teilbereich.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. In Richtung Südosten und Südwesten befinden sich die Nordstraße und die Heinsberger Straße, über die das Plangebiet erschlossen werden kann. Ebenfalls südöstlich und südwestlich des Plangebiets befinden sich Wohnnutzungen, die im Nahbereich durch eine aufgelockerte, für „Allgemeine Wohngebiete“ typische Bebauung gekennzeichnet sind. In Richtung des weiter westlich gelegenen Ortskerns nimmt die Bebauungsdichte zu. Hier befinden sich mischgebietstypische Bebauungen in z.T. geschlossener Bauweise. Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich die freie Landschaft. Diese ist überwiegend ackerbaulich genutzt und wird von

Straßen und Wirtschaftswegen durchzogen. Andere Nutzungen, beispielsweise Gehölzflächen, sind nur untergeordnet vorhanden.

Die weiteren Geltungsteilbereiche werden als Tauschflächen i.S.d. Ziel 6.1-1 LEP NRW in das Verfahren eingebracht. Der räumliche Geltungsteilbereich B befindet sich im Südosten des Gewerbegebiets Waldfeucht-Bocket und umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha. Bei der derzeitigen Nutzung handelt es sich um ein nicht mehr genutztes Regenrückhaltebecken und eine öffentliche Grünfläche, die über einen Wirtschaftsweg und Gehölzreihen miteinander verbunden werden. Im Nordwesten der Fläche befindet sich Gewerbegrundstücke und im Südosten die freie Landschaft.

Bei dem räumlichen Geltungsteilbereich C handelt es sich um einen im Süden der Ortslage Bocket, zentral im Baugebiet „Flachsroth“ gelegenen Bereich, der als Obstbaumwiese und Spielplatz genutzt wird. Er umfasst eine Fläche von rund 0,3 ha. Bei den umliegenden Nutzungen handelt es sich um kleinteilig bebaute Grundstücke des vorgenannten Wohngebietes.

Der räumliche Geltungsteilbereich D befindet sich an der südöstlichsten Ecke der Ortslage Bocket und umfasst eine Fläche von rund 0,2 ha. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Nordwesten ebenfalls an das Wohngebiet „Flachsroth“ und im Südosten an die freie Landschaft.

Südlich des Ortsteils Haaren findet sich der Geltungsbereich E. Dieser umfasst eine Fläche von rund 1,3 ha und wird aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südwestlich grenzt die Kreisstraße K5 an den Geltungsbereich und nordwestlich ein Wirtschaftsweg. Östlich grenzt die freie Feldflur an den Geltungsbereich. Ein landwirtschaftlicher Betrieb findet sich rund 100 m nordöstlich des Geltungsbereiches.

Geltungsbereich F umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha. Dieser findet sich nordöstlich des Ortsteils Drieschs und wird aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet. An der nordöstlichen Grenze verläuft die Straße „Am Heidchen“ und südöstlich grenzt ein Graben an den Geltungsbereich. Dahinter finden sich vereinzelt Gehölzstrukturen. Nördlich und westlich grenzt die freie Feldflur an den Geltungsbereich.

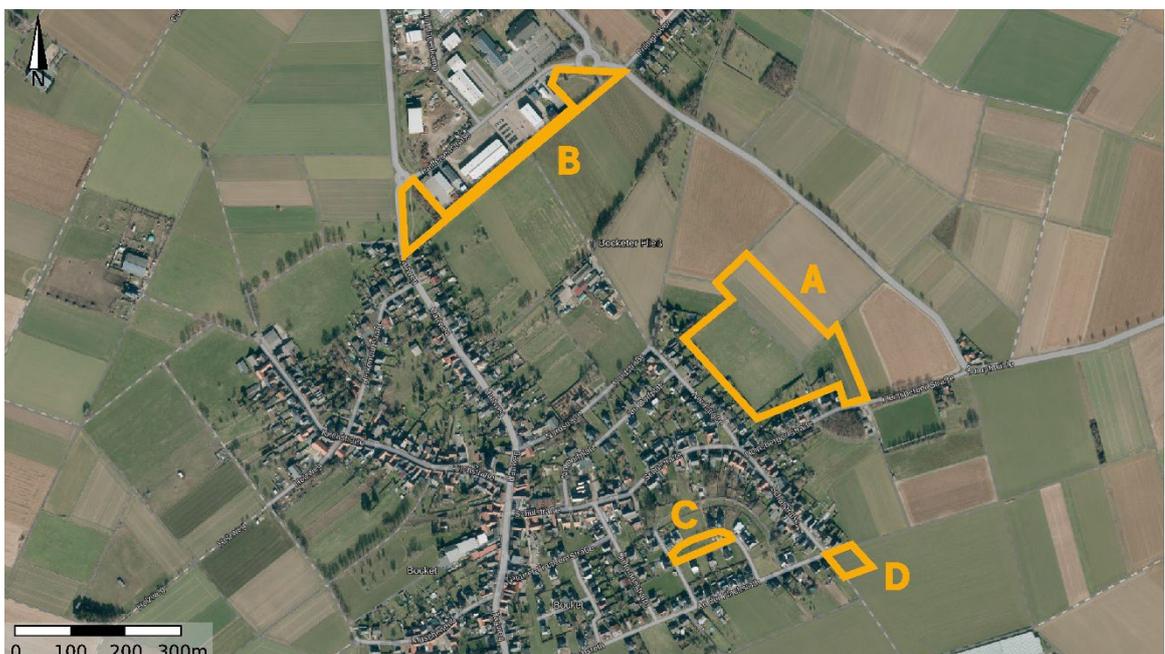


Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche A, B, C, und D (gelbe Linien) (Land NRW, 2023)



Abbildung 2: Luftbild mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches E (gelbe Linie) (Land NRW, 2023)



Abbildung 3: Luftbild mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches F (gelbe Linie) (Land NRW, 2023)

1.5 Standortalternativen

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

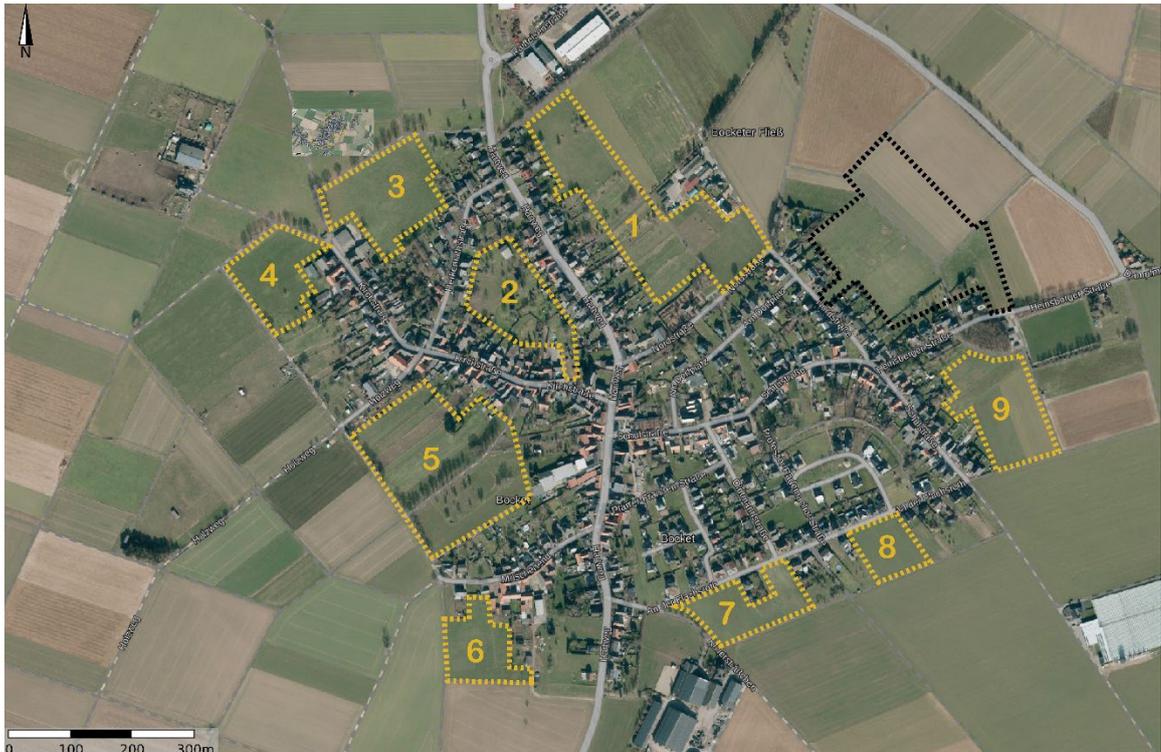


Abbildung 4: Standortalternativen (schwarz-gestrichelte Linie = Plangebiet; gelb-gestrichelte Linien = Standortalternativen) (Land NRW, 2023)

Bei den Flächen 1 bis 5 handelt es sich um Dauergrünland, welches mit Gehölzen bestanden ist oder an diese angrenzt. Aufgrund dieser Ausprägung handelt es sich um Lebensräume für planungsrelevante Tierarten, z. B. den Steinkauz. Die Flächen 1, 3 und 5 werden darüber hinaus von schutzwürdigen Biotopen überlagert. Eine Inanspruchnahme wäre demgemäß mit erheblichen Eingriffen in die natürlichen Schutzgüter verbunden. Im Rahmen von Vorabstimmungen wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bereits mitgeteilt, dass die Inanspruchnahme des Plangebietes gegenüber einer Inanspruchnahme der Fläche 2 zu bevorzugen ist.

Die Flächen 1, 3, 4 und 6 bis 8 liegen im Umfeld von landwirtschaftlichen und/oder gewerblichen Betrieben. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sowie eine nicht erforderliche Einschränkung dieser Betriebe könnten bei einer Inanspruchnahme der Flächen nicht ausgeschlossen werden. Außerdem sind die Erschließungsmöglichkeiten der Fläche 6 als schlecht zu bewerten, und die Schaffung von einer Erschließung stünde in einem schlechten Verhältnis zu dem hiermit verbundenen Nutzen.

Für die Fläche 7 besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 11 „Bocket“. Sie wurde somit in der Vergangenheit bereits für geeignet befunden und geplant. Sie steht für das Vorhaben nicht zur Verfügung.

Die Fläche 8 ist aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts nicht für die Umsetzung eines Baugebiets geeignet. Auf ihr könnten lediglich einzelne Wohngebäude geschaffen werden, mit denen der vorliegende Bedarf nicht ausreichend gedeckt werden kann. Außerdem wird die Fläche 8 von der Satzung „An der Flachsroth“ erfasst, die eine spezielle Wohnnutzung mit Pferdehaltung absichert. Die Fläche soll für eben diese Nutzung bereitgehalten werden.

Die Fläche 9 ist hinsichtlich ihrer Größe grundsätzlich für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geeignet, jedoch ist mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, da unmittelbar angrenzend ein Sportplatz zu finden ist. Aufgrund der Lärmemissionen wäre die Fläche für die geplante Nutzung weniger geeignet als das Plangebiet. Außerdem besteht eines der Planungsziele darin, das

Vereinsleben zu erhalten und zu stärken. Der Sportplatz des „SV Waldfeucht Bocket“ ist ein wichtiger Treffpunkt für die Bevölkerung der Ortslage und wird von den Einwohnern so häufig genutzt, dass in naher Zukunft ein zusätzliches Sportheim errichtet werden soll. Dadurch wird der Sportplatz für die Einwohner von Bocket noch wichtiger. Eine Einschränkung des Sportplatzes würde diesen Zielen zuwiderlaufen.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet laut den Landschaftsplänen des Kreises Heinsberg lediglich von dem Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ überlagert wird. Demgegenüber werden sämtliche Planungsalternativen zumindest von dem Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“, z. T. jedoch auch von Maßnahmenräumen, geschützten Landschaftsteilen und Landschaftsschutzgebieten überlagert. 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 für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt alle räumlichen Geltungsteilbereiche der 54. Flächennutzungsplanänderung als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ (AFAB) dar. In den AFAB sollen u.a. die Flächen für landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind, sowie sonstige Flächen zur Freiraumsicherung oder Kultur dargestellt werden (Bezirksregierung Köln, 2016). Vorrangiges Ziel der AFAB ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen (Bezirksregierung Köln, 2016).

Die Darstellung als AFAB hat weder ein allgemeines Bauverbot zur Folge, noch wird die weitere Entwicklung der entsprechenden Ortschaften im Rahmen der Bauleitplanung verhindert. Vielmehr kann es zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung solcher Ortschaften erforderlich sein, im Flächennutzungsplan entsprechende Bauflächen bzw. Baugebiete darzustellen und daraus Bebauungspläne oder auch die damit im Zusammenhang stehenden Grünflächen zu entwickeln. Die geplanten „Flächen für die Landwirtschaft“ können als unmittelbar aus dem AFAB entwickelt erachtet werden. Die Ziele des Regionalplans stehen den beabsichtigten Darstellungen von Bauflächen somit nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldfeucht stellt die für das Wohngebiet vorgesehenen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um den geplanten Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes innerhalb der nördlichen und östlichen Bereiche zu „Öffentlichen Grünflächen“ der restliche Bereich zu „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Demgegenüber werden die Darstellungen der Tauschflächen an die bestehende Nutzung angepasst. Insofern werden die räumlichen Geltungsteilbereiche B und C als „Grünflächen“ und die räumlichen Geltungsteilbereiche D, E und F als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wurde mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie Nachtrag vom 28.06.2022 gestellt. Mit ordnungsbehördlicher Verfügung vom 30.06.2022 (Aktenzeichen 32/62.115-08-2022-02) wurde von Seiten der Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegenüber dem Planvorhaben keine raumordnerischen oder städtebaulichen Bedenken vorgetragen werden.

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 Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG) Die räumlichen Geltungsteilbereiche B bis D liegen außerhalb der Festsetzungen von Landschaftsplänen.

Die Fläche A liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/5 „Selfkant“. Dieser setzt für den Bereich das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest. Rund 1 ha des Bereichs werden im Rahmen des vorliegenden Verfahrens als „Grünflächen“ dargestellt. Diese Fläche steht insbesondere der Anreicherung naturnaher Lebensräume zur Verfügung. Demgemäß sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes ersichtlich, die nicht abschließend auf der nachgelagerten Planungsebene bewältigt werden können. Die Tauschflächen B liegt außerhalb der Festsetzungen des Landschaftsplanes. Für die Fläche E ist das Entwicklungsziel 6 „Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft“ fest. Die Tauschflächen C und D liegen im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/7 „Geilenkirchener Lehmplatte“. Dieser setzt für Tauschfläche C Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Tauschfläche D liegt außerhalb der Festsetzungen des Landschaftsplanes. Tauschfläche F liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes II/4 „Wassenberger Riedelland und untere Rurniederung“. Dieser setzt für den Geltungsbereich Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ fest.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparken oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MUNV NRW, 2023 b). Eine diesbezügliche Überlagerung besteht zwischen den räumlichen Geltungsteilbereichen A bis C und der Verbundfläche VB-K-4901-001 „Ortsrandlagen um Waldfeucht“. Das Schutzziel besteht in der Erhaltung der Grüngürtel in Hof- und Ortsrandlage mit strukturreichen Gärten,

Gehölz-Grünlandkomplexen und Obstbaumweiden sowie Erhalt der Bäche und Gräben als wesentliche Zentren bzw. Leitlinien des Biotopverbundsystems. Da solche Strukturen im räumlichen Geltungsteilbereich A nicht vorhanden sind jedoch durch die Umsetzung des Planvorhabens entsprechende Strukturen geschaffen werden können und vorhandene Strukturen durch die geplanten Darstellungen in den räumlichen Geltungsteilbereichen B bis D allenfalls abgesichert werden, ist ein Konflikt mit den Schutzziele nicht zu erwarten.

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 „Teverener Heide“, welches sich ca. 11,0 km südlich 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 lassen das geplante Wohngebiet oder die Darstellung von „Grünflächen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ 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 in den räumlichen Geltungsteilbereichen vorhandenen Biotope und anthropogener Störung durch angrenzende Siedlungsnutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht erkennbar. Zudem bereiten die geplanten Darstellungen keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Plan zu erwarten.

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

2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 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. Deren Bewertung 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

Heilquellen sind von der Planung nicht betroffen. Die räumlichen Geltungsteilbereiche A, C und D befinden sich innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht. Die Schutzzone III dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen. Nutzungen wie das Lagern von Autowracks und Schrott sind verboten. Eine Umsetzung der vorgenannten, unzulässigen Nutzungen ist innerhalb von „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“ oder „Flächen für die Landwirtschaft“ nicht zu erwarten bzw. zu deren Umsetzung nicht erforderlich. Eine Versickerung ist in der Zone III B grundsätzlich möglich, sofern sie über die belebte Bodenzone erfolgt. Die Flächen B, E und F liegen außerhalb des Geltungsbereichs von Wasserschutzzonen.

Hochwasser und Starkregenschutz

Es bestehen keine Überlagerungen mit Überschwemmungsgebieten. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt. Ebenso deuten die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte auf keinen besonderen Handlungsbedarf in den Plangebieten hin.

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, zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung sowie für den beabsichtigten Flächentausch erforderlich sind.

3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Im überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsteilbereichs A wird die Darstellung „Wohnbauflächen“ getroffen, da diese Flächen vorwiegend dem Wohnen dienen sollen. Teilflächen entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze werden als „Gemischte Bauflächen“ dargestellt und damit an die bereits vorhandene Nutzung angepasst. Auf diese Weise kann die Darstellung isolierter „Flächen für die Landwirtschaft“ vermieden und ein schlüssiges Gesamtkonzept gewahrt werden.

3.3 Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zur planungsrechtlichen Absicherung eines klaren Abschlusses der Ortslage werden im Nordwesten des räumlichen Geltungsteilbereichs A „Grünflächen“ dargestellt. Um die Flächen im Bedarfsfall auch

für Entwässerungsanlagen nutzen zu können, wird von einer anderen Darstellung, z.B. „Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ abgesehen.

Darüber hinaus werden die räumlichen Geltungsteilbereiche B und C vollständig als „Grünflächen“ dargestellt und auf diese Weise an die tatsächliche bzw. durch die nachgelagerten Bebauungspläne abgesicherten Nutzungen angepasst.

3.4 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB)

Die Bauflächen der räumlichen Geltungsteilbereiche D, E und F werden im Rahmen der vorliegenden Planung aufgehoben und sind infolgedessen an die tatsächliche Nutzung anzupassen. Folglich werden an dieser Stelle „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

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 sowie die Tauschflächen C und D befinden sich innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht, welches der Schutzzone III B unterliegt. Insofern wird das Schutzgebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Zur Klarstellung der hiermit verbundenen Maßgaben wird der nachfolgende Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen:

Wasserschutzgebiet Waldfeucht

Die nachrichtlich als „Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ und der Zweckbestimmung „Wasserschutzzone III B“ übernommenen Flächen werden von der Wasserschutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes Waldfeucht überlagert. Gemäß § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung kann das Errichten, Erweitern oder Ändern bestimmter baulicher Anlagen genehmigungspflichtig oder verboten sein.

5 PLANDATEN

Unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Darstellungen führt die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung zur Neudarstellung von Bauflächen im Umfang von rund 3,8 ha. Durch den Flächentausch werden rund 2,0 ha an bestehenden Bauflächen aufgehoben und als „Grünfläche“ oder „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Bei den darüber hinaus dargestellten Bauflächen handelt es sich um Bereiche, die bereits heute einer Inanspruchnahme unterliegen.

Räumlicher Geltungsteilbereich A		
Fläche	Bestand	Planung
Wohnbauflächen	0,0	3,8
Gemischte Bauflächen	0,0	0,7
Grünfläche	0,0	1,0
Flächen für die Landwirtschaft	5,5	0,0
Summe	5,5	5,5

Tabelle 1: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich A

Räumlicher Geltungsteilbereich B		
Fläche	Bestand	Planung
Gewerbliche Bauflächen	1,5	0,0
Grünfläche	0,0	1,5
Summe	1,5	1,5

Tabelle 2: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich B

Räumlicher Geltungsteilbereich C		
Fläche	Bestand	Planung
Wohnbaufläche	0,3	0,0
Grünfläche	0,0	0,3
Summe	0,3	0,3

Tabelle 3: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich C

Räumlicher Geltungsteilbereich D		
Fläche	Bestand	Planung
Wohnbaufläche	0,2	0,0
Grünfläche	0,0	0,2
Summe	0,2	0,2

Tabelle 4: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich D

Räumlicher Geltungsteilbereich E		
Fläche	Bestand	Planung
Sonderbauflächen	1,3	0,0
Flächen für Landwirtschaft	0,0	1,3
Summe	1,3	1,3

Tabelle 5: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich E

Räumlicher Geltungsteilbereich F		
Fläche	Bestand	Planung
Sonderbauflächen	0,7	0,0
Flächen für Landwirtschaft	0,0	0,7
Summe	0,7	0,7

Tabelle 6: Plandaten zum räumlichen Geltungsteilbereich F

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Umweltprüfung

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

6.2 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.

Die Nähe zu landwirtschaftlichen Betriebsstellen wurde bei der Untersuchung der Standortalternativen besonders berücksichtigt. Standortalternativen, die zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten mit bestehenden landwirtschaftlichen Gehöften führen könnten, wurden nicht weiterverfolgt.

Ebenso ist festzuhalten, dass keine Standortalternativen bestehen, die zur Umsetzung der Planungsziele besser geeignet sind und derzeit nicht durch Landwirtschaft, Wald und Wohnen beansprucht werden; beispielsweise in Form von Brachflächen oder Baulücken. Insofern ist die Inanspruchnahme von Flächen der vorgenannten Kategorien zur Umsetzung der Planungsziele unumgänglich.

Darüber hinaus werden die überwiegenden Teile der Fläche bereits heute als Dauergrünland oder in vergleichbarer Form genutzt, weshalb ein ackerbaulicher Umbruch nicht mehr ohne weiteres möglich ist. Insofern sind die landwirtschaftliche Wertschöpfung der verfahrensgegenständlichen Flächen bzw. deren Beeinträchtigung durch eine Inanspruchnahme vergleichsweise gering.

Der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird daher ein höheres Gewicht eingeräumt als dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet.

7 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

- Bezirksregierung Köln. (2016). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln. Textliche Darstellung – Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- IT.NRW. (29. Oktober 2020). 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, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>