

STADT WEGBERG



NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG ENTSPR. § 5 (5) BauGB

Änderungen nach der 1. Offenlage

Bestandteile des Flächennutzungsplanes sind:

- die **zeichnerischen Darstellungen**
- die **Begründung**
- der **Fachbeitrag Landschaft und Umwelt** der Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten.

HJPplaner
Kasinostraße 76 a
52066 Aachen

INHALT

1. VORBEMERKUNGEN

- 1.1 Lage im Raum
- 1.2 Kurzcharakteristik
- 1.3 Geschichtliche Entwicklung
- 1.4 Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
- 1.5 Geltungsbereich und Ausschlussbereich

2. PLANVORGABEN

- 2.1 Landesentwicklungsplan
- 2.2 Regionalplan
- 2.3 Landschaftsplan

3. STÄDTEBAULICHE LEITVORSTELLUNGEN

- 3.1 Stadtbild- und sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung unter Erhaltung der örtlichen Identität
- 3.2 Wahrung und Ausbau der lokalen Wirtschaft
- 3.3 Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzeittourismus
- 3.4 Stärkung und Belebung der Innenstadt für den Einzelhandel und die Kultur

4. AUSGANGSDATEN

- 4.1 Bevölkerungsentwicklung
- 4.2 Wirtschaftliche Entwicklung

5. BESTEHENDE DARSTELLUNGEN IM DERZEITIGEN FNP

6. PLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DER NEUAUFSTELLUNG

- 6.1 Siedlungsschwerpunkt
- 6.2 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2.1 Wohnbauflächen
 - 6.2.2 Gemischte Bauflächen
 - 6.2.3 Gewerbliche Bauflächen
 - 6.2.4 Sondergebiete
- 6.3 Gemeinbedarfsflächen
- 6.4 Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge
- 6.5 Flächen für Bahnanlagen
- 6.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ab-
gerungen
- 6.7 Grünflächen
- 6.8 Wasserflächen
- 6.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und
anderen Bodenschätzen
- 6.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- 6.11 Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-
schaft

7. UMWELTBELANGE / UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKTE PLANUNGEN UND HINWEISE

8.1 Sonstige Darstellungen

- 8.1.1 Siedlungsschwerpunkt
- 8.1.2 Konzentrationszone für Windenergie

8.2 Kennzeichnungen

- 8.2.1 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
- 8.2.2 Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- 8.2.3 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

8.3 Nachrichtliche Übernahmen

- 8.3.1 Bahnanlagen
- 8.3.2 Wasserschutzgebiete
- 8.3.3 Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- 8.3.4 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile
- 8.3.5 Externe Ausgleichsflächen

8.4 Vermerkte Planungen

- 8.4.1 B 221n

8.5 Hinweise

- 8.5.1 Fernleitungstrassen
- 8.5.2 Grundwasserbeeinflussungen
- 8.5.3 Friedhofgutachten
- 8.5.4 Geotope
- 8.5.5 Uferrandstreifen
- 8.5.6 Grundwassermessstellen
- 8.5.7 Altlasten-Verdachtsflächen

9. FLÄCHENBILANZ

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Lage im Raum

Die Stadt Wegberg liegt im nordwestlichen Bereich des Regierungsbezirkes Köln innerhalb des Kreises Heinsberg.

In räumlicher Nähe zu den Städten Roermond, Mönchengladbach, Düsseldorf und Aachen ist Wegberg über verschiedene Kreis-, Land- und Bundesstraßen in knapp 15 Autominuten von jedem Ort im Stadtgebiet indirekt an das Bundesautobahnnetz der A 46 im Süden, der A 61 im Osten sowie der A 52 im Norden angeschlossen. Über die Bahnlinie Dalheim-Rheydt erfolgt die Anbindung an das überregionale Schienennetz.

1.2 Kurzcharakteristik

Die Stadt Wegberg in der heutigen Form entstand im Rahmen der kommunalen Neugliederung zum 1. Januar 1972. Am 5. Juni 1973 wurde Wegberg das Recht verliehen, die Bezeichnung „Stadt“ zu führen. Die Stadt Wegberg umfasst ein Gebiet von 84,33 qkm mit insgesamt 43 Ortslagen und rund 29.400 Einwohnern (Stand Juni 2004). Rund 8 km Stadtgrenze sind gleichzeitig Staatsgrenze zu den Niederlanden.

Die Ortslagen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer historischen Entwicklung und Bedeutung. So bildet die Ortslage Wegberg als Versorgungs- und Einzelhandelsschwerpunkt sowie als Standort des Verwaltungs- und Dienstleistungssektors das Stadtzentrum. Mit dem neuerrichteten Forum Wegberg, einer Festhalle für Großveranstaltungen, entwickelt sich die Ortslage Wegberg mehr und mehr auch zum kulturellen Mittelpunkt der Stadt. Neben diesen Funktionen hat die Ortslage Wegberg in Verbindung mit der Ortslage Beeck eine besondere Bedeutung als Wohnstandort innerhalb des Stadtgebietes, nicht zuletzt aufgrund der guten Ausstattung mit Kindergärten und Schulen. Die größeren Ortslagen Arsbeck, Dalheim-Rödgen, Wildenrath, Klinkum, und Rath-Anhoven stellen für die dort lebende Wohnbevölkerung überwiegend eine gute Grundversorgung zur Verfügung. In den übrigen kleineren Ortslagen sowie Splitter- und Streusiedlungen ist die landwirtschaftliche Nutzung noch sichtbar, wobei diese durch die Nutzung Wohnen mehr und mehr zurückgedrängt wird.

In der jüngeren Vergangenheit entwickelte sich südöstlich der Ortslage Wildenrath ein bundesweit beachtetes Beispiel einer gelungenen Konversion auf einer ehemaligen Militärfäche. Auf einer früheren Airbase der RAF entstand ein attraktiver Gewerbe- und Industriepark. Der überwiegende Flächenanteil wurde als Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Von der Ansiedlung des Schienenfahrzeug-Prüfcenters der Siemens AG erhofft man nicht nur in Wegberg eine entscheidende Weichenstellung für die zukünftige Entwicklung der Stadt. Neben diesem Gewerbe- und Industriepark sind die verkehrsgünstigen Gewerbestandorte Rath-Anhoven und Wegberg hervorzuheben.

Die Lage im internationalen Naturpark Maas-Schwalm-Nette, die abwechslungsreiche und geschichtsträchtige Landschaft, die Nachbarschaft zu Düsseldorf und Mönchengladbach, die gute Verkehrsanbindung und die ausgewogene Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen begründen den besonderen Wohn- und Freizeitwert der Stadt.

1.3 Geschichtliche Entwicklung

Die Geschichte der Stadt Wegberg lässt sich bis in das Jahr 966 zurückverfolgen, wo sie zum ersten Mal als „Berge“ urkundlich erwähnt wird. Daraus entwickelte sich der heutige Name der Stadt als „Wegberg“ oder „Wegberck“, was soviel wie „an einer Römerstraße liegender Ort“ bedeutet.

Kern des Siedlungsfleckens bildete die durch einen Wassergraben gefasste Burg Wegberg, die später abgebrochen wurde. Heute erinnern nur noch wenige Teile der ehemaligen Burg, ein Teil des Turmes, der Wassergraben und der aus dem 16.-17. Jahrhundert stammende Torbogen neben dem heute gastronomisch genutzten ehemaligen Wohnhaus, das auf dem Burggelände entstanden war, an die Existenz der ehemaligen Burg. Eine erste urkundliche Belegung des bereits als Kirchspiel Wegberg bezeichneten Siedlungsansatzes stammt aus dem Jahre 1361. Die spätere Gemeinde Wegberg war zweigeteilt und gehörte unterschiedlichen Herzogtümern an: dem Herzogtum Geldern und dem Herzogtum Jülich. Beide Teilgemeinden wurden getrennt voneinander verwaltet und hatten auch je einen eigenen Bürgermeister.

Dieser, durch Schwalm und dem Beeckbach getrennte Teilbereich, bestand bis 1816. Die Gemeinden Wegberg und Beeck wurden erst 1935 zu einer amtsfreien Gemeinde zusammengeschlossen. Sitz der Gemeindeverwaltung wurde Wegberg.

Durch den in den 30iger Jahren erfolgten Bau des Grenzlandringes ist eine noch auf die heutige Planung sich auswirkende Begrenzung für die Siedlungsflächen der Ortslagen Wegberg und Beeck geschaffen worden.

Bis zum Ende des II. Weltkrieges war Wegberg eine kleine ländliche Gemeinde, umgeben von den Ortslagen Arsbeck, Dalheim-Rödgen, Wildenrath und Merbeck. Durch das Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden und Kreise des Neugliederungsraumes Aachen vom 14.12.1971 wurden die Gemeinden Wegberg, Arsbeck und Wildenrath sowie die Ortsteile Merbeck, Tetelrath, Venn und Venheyde der ehemaligen Gemeinde Niederkrüchten zur Gemeinde Wegberg zusammengeschlossen und dem Kreis Heinsberg zugeordnet.

1.4 Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Auf Grundlage des Baugesetzbuches erfolgt die Aufstellung von Bauleitplänen der Gemeinden. Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bauleitpläne sollen auch den Klimaschutz berücksichtigen, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln.

Voraussetzung für eine gerechte Abwägung aller Belange, dem Erfassen der unterschiedlichen Planungsprobleme und damit letztlich der Zielfindung begründbarer Planungsabsichten ist die eingehende, umfassende Bestandsaufnahme.

Die Auswertung dieser Bestandsaufnahme, in enger Zusammenarbeit mit den Trägern öffentlicher Belange und ständigem Kontakt mit Rat und Verwaltung, unter Berücksichtigung berechtigter privatwirtschaftlicher Interessen, ist Grundlage bei der Formulierung eines abgesicherten Planungsprogramms.

Aus diesem Grunde wurde durch Ortsbegehung zu Beginn der Planungsarbeiten das gesamte Planungsgebiet erkundet, um die derzeitige Flächennutzung festzustellen. Ergänzt wurden diese Untersuchungen durch Auswertung statistischen Materials, so dass die Art der baulichen und sonstigen Nutzungen erfasst und gegeneinander abgesetzt werden konnten.

Darüber hinaus fließen definierte Entwicklungsziele aus dem vorangegangenen Stadtmarketingprozess in die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes mit ein.

Die Stadt Wegberg unterliegt seit Jahren einem steten Wandlungsprozess. Durch die Konversion des Militärflugplatzes Wildenrath zu einem Gewerbe – und Industriegebiet einerseits sowie der ungebrochenen Nachfrage nach attraktivem Wohnbauland andererseits wurden in den vergangenen Jahren über 70 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Die Anpassung der Bauflächendarstellung an die tatsächliche Nutzung macht an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet die Änderung der ehemaligen gemischten Bauflächendarstellung in die zukünftigen Wohnbauflächendarstellung notwendig. Diese Anpassung wird insbesondere im Hinblick auf das Entwicklungsgebot zukünftiger Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan erforderlich. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass in weiten Gemeindebereichen mischgebietstypische Nutzungen, vor allem in den Ortskernen, nach wie vor vorhanden sind und auch für die Zukunft planungsrechtlich zu sichern sind. In erster Linie sind vorhandene landwirtschaftliche Betriebe hervorzuheben. Durch entsprechende Darstellungen wird die stadtplanerische Zielsetzung verfolgt, diese Betriebe in den kleineren Ortslagen – unter Wahrung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme – zu erhalten.

Die Nachfrage nach wohnortnahen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten erfordert die Ausweisung entsprechend geeigneter Flächen im Gemeindegebiet.

Die geltende Fassung des Flächennutzungsplanes stellt somit derzeit als städtebauliches Entwicklungskonzept kein umfänglich gesichertes Planungswerk mehr dar. Die Stadt Wegberg verfolgt mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes das Ziel, unter Beachtung der zwischenzeitlich erfolgten Flächennutzungsplanänderungen ein gesichertes und den Zielen der Raumordnung angepasstes und zukunftsweisendes Planwerk zu erstellen.

Im Hinblick auf die allgemein prognostizierte Verlangsamung des Bevölkerungswachstums wird ein besonderer Augenmerk auf die Dimensionierung und räumliche Verteilung der Bauflächen auf die einzelnen Ortsteile gelegt. Dies ist auch bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne zu beachten, die abgestimmt auf die vorhandene Infrastruktur und Finanzkraft der Stadt aus diesem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

1.5 Geltungsbereich und Ausschlussbereich

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des FNP Wegberg umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Ausgenommen von der Neuaufstellung entspr. § 5 (1) Nr. 2 BauGB ist das Gelände der Firma Wolters-Beton im nordöstlichen Gemeindegebiet. Aufgrund von langfristigen Genehmigungsverfahren, die erst zu einem späteren Zeitpunkt abgeschlossen werden können, erfolgt in diesem Planbereich keine Darstellung.

2. PLANVORGABEN

Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind im Landesentwicklungsprogramm, den Landesentwicklungsplänen und im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) formuliert, die ihrerseits aus den Zielen der Raumordnung des Bundes entwickelt worden sind. Nach dem Baugesetzbuch ist der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

2.1 Landesentwicklungsplan

Das Landesentwicklungsprogramm legt fest, dass die Gesamtentwicklung des Landes auf ein System von Entwicklungsachsen auszurichten ist. Das in NRW vorhandene Netz der großräumigen sowie überregional und regional bedeutsamen Verkehrswege entspricht dieser Achsendarstellung.

Großräumige Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung dienen dem europaweiten Leistungsaustausch.

Großräumige, Oberzentren verbindende Entwicklungsachsen sollen den bedarfsgerechten Leistungsaustausch zwischen Oberzentren und mit Verdichtungsgebieten des Landes und vergleichbaren Zentren, Regionen und Gebieten außerhalb der Landesgrenzen ermöglichen. Überregionale Entwicklungsachsen sollen den bedarfsgerechten Leistungsaustausch zwischen Ober- und Mittelzentren sowie zwischen Mittelzentren gewährleisten.

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP 1995) Teil A liegt die Stadt Wegberg zwischen der großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung Mönchengladbach – Roermond (A52) und der großräumigen, Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse Aachen – Mönchengladbach (A 44). Die B 221 und die A 46 bilden überregionale Entwicklungsachsen.



Landesentwicklungsplan (Ausschnitt Wegberg)

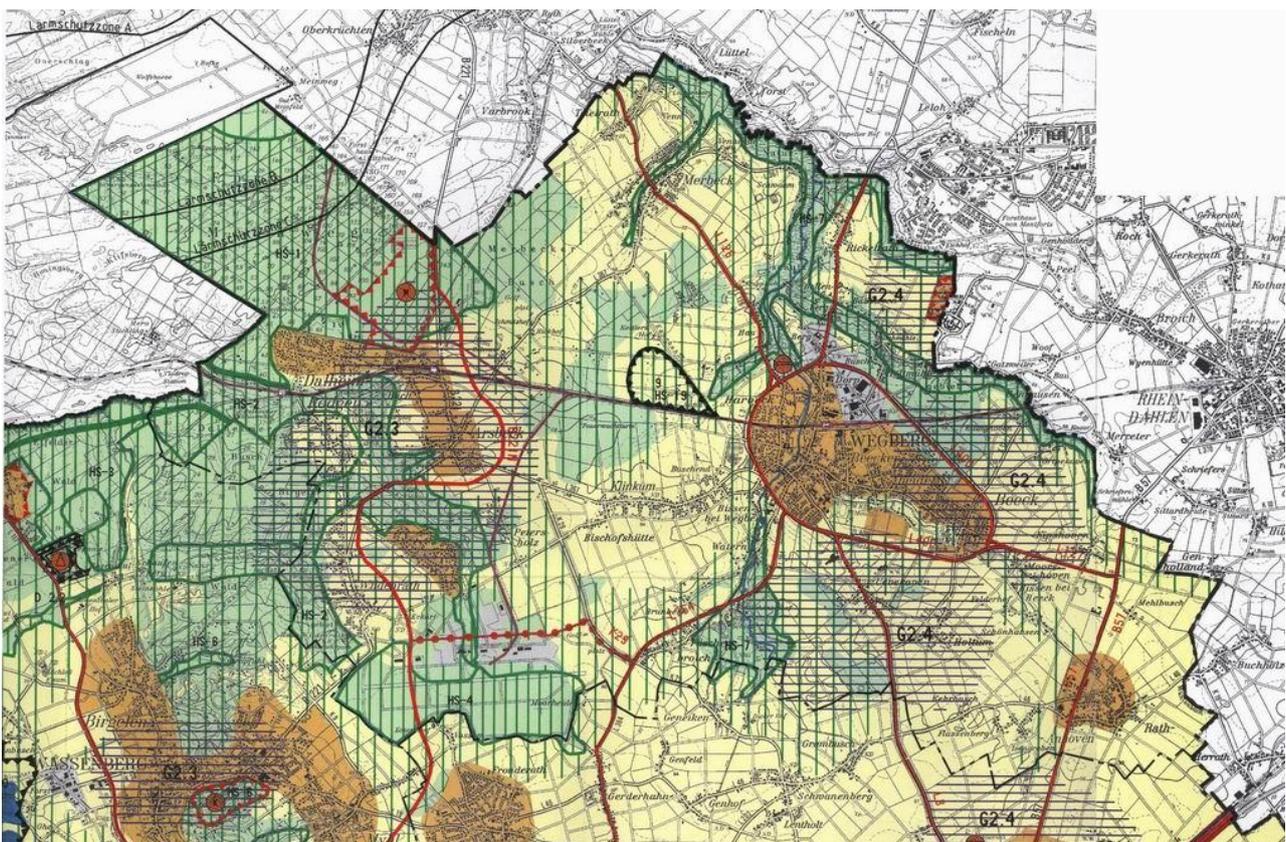
Hinsichtlich der zentralörtlichen Bedeutung ist Wegberg Mittelzentrum (25.000 – 50.000 Einwohner) und sollte daher Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs vorhalten.

Die siedlungsräumliche Grundstruktur ist als Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur angegeben.

Als Grundlage für eine umweltverträgliche Entwicklung der Raumnutzung wird das Landesgebiet NRW in Gebiete unterteilt, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen sollen. Diese Aufteilung muss einer bedarfsgerechten Flächenvorsorge für siedlungsräumliche Nutzungen und der Sicherung von Freiraumfunktionen und Landschaftsstrukturen gleichermaßen gerecht werden. In den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ist die Freiraumsicherung erforderlich, weil hier der Freiraumverbrauch im Vergleich zu den Verdichtungsgebieten besonders hoch ist. Deshalb formuliert der LEP Ziele der Freiraumsicherung, die bei der Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten sind. Im LEP Teil B sind die Ortslagen Wegberg, Beeck, Dalheim, Arsbeck und die britische Wohnsiedlung Wildenrath als Siedlungsraum dargestellt. Die übrigen Bereiche des Stadtgebietes sind dem Freiraum zugeordnet. Ferner sind Waldgebiete und Gebiete für den Schutz der Natur (Schwalm und Mühlenbach, Helpensteiner Bachtal, Tüschbroicher Mühle und Bereiche nördlich von Dalheim) ausgewiesen. Im östlichen, nördlichen und westlichen Bereich des Stadtgebietes Wegberg sind Grundwasservorkommen gekennzeichnet.

2.2 Regionalplan

Im Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirks und raumbezogene Planungen und Maßnahmen konkretisiert.



Ausschnitt Regionalplan

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg erfolgt auf Grundlage des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, 2003. Inhaltlich weist der Regionalplan Siedlungsräume aus, stellt die Freiräume mit ihren Funktionen und zweckgebundenen Nutzungen dar und kennzeichnet die Linienführung des vorwiegend regionalen und überregionalen Verkehrsnetzes.

Der Regionalplan unterscheidet die Siedlungsräume im Stadtgebiet Wegberg in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Aufgrund der Grobkörnigkeit des Regionalplanes werden Ortschaften mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2000 Einwohner nicht als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. In den ASB sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. In der Bauleitplanung sollen Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen geplant werden. Siedlungsschwerpunkte können von den Städten und Gemeinden nur innerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt werden. Innerhalb des Regionalplanes werden für Wegberg die Siedlungsbereiche Wegberg, Dalheim, Arsbeck, britische Wohnsiedlung Wildenrath und Rath-Anhoven dargestellt.

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dienen der Ansiedlung, dem Ausbau und der Bestandssicherung solcher gewerblicher Betriebe, die wegen ihres großen Flächenbedarfs, ihrer Emissionen oder ihrer besonderen Standortanforderungen nicht in den ASB integriert werden können. Bezogen auf das Stadtgebiet Wegberg sind die Bereiche des Gewerbe- und Industriegebietes Wildenrath sowie das Gewerbegebiet Wegberg einschließlich dem Bereich Berg als GIB ausgewiesen.

Entsprechend der örtlichen Situation des Stadtgebietes Wegberg wird der Freiraum sowohl als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) als auch als Waldbereich im Regionalplan dargestellt. In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sollen die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit erhalten bleiben; den allgemeinen Anforderungen der Landschaftsentwicklung und des Bodenschutzes ist dabei Rechnung zu tragen. In den Bereichsteilen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich. In den im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich gelegenen dörflich geprägten Orten bzw. Ortsteilen sind bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen. Die Waldbereiche dienen laut Regionalplan sowohl dem Zweck der Holzproduktion als auch der Erzielung seiner ökologischen und sozialen Wohlfahrtswirkungen für die Umwelt. Ferner werden die Waldbereiche mit der Freiraumfunktion für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie zum Teil mit der Funktion für den Schutz der Natur überlagert.

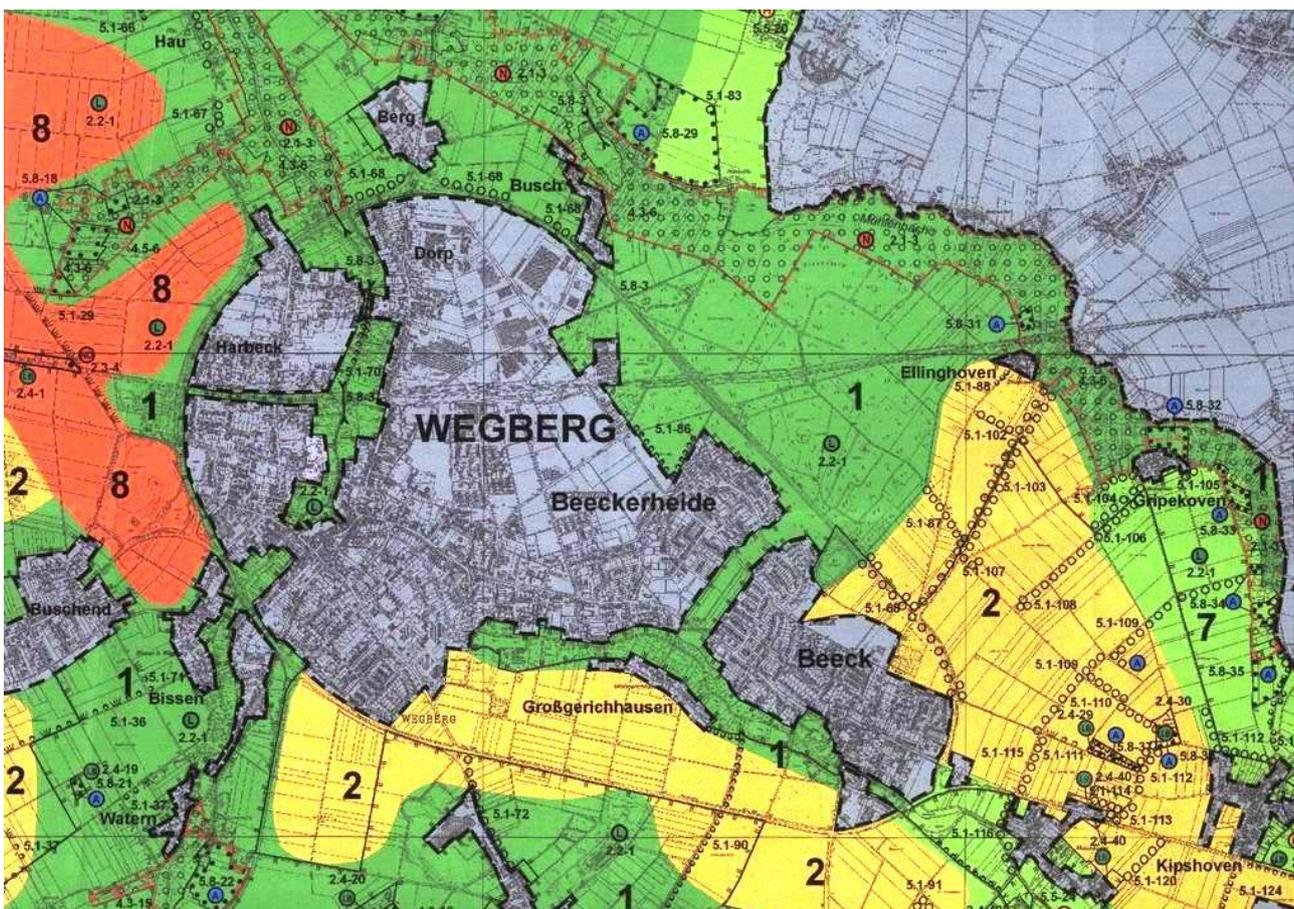
Der Regionalplan stellt westlich der Ortslage Wegberg im Bereich Kahrbahn einen Freiraumbereich mit einer zweckgebundenen Nutzung für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher, nichtenergetischer Bodenschätze (Kies/Sand) dar.

Das Verkehrsnetz des Regionalplanes für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr beinhaltet im Bereich des Stadtgebietes Wegberg die geplanten Ortsumgehungen Wildenrath und Arsbeck (B221n) sowie den Grenzlandring (L 400) mit den zuführenden Landstraßen (L 126, L 3, L 127, und L 364). Die Verkehrsverbindung Friedrich-List-Allee / K 29 ist als sonstige regionalplanerische bedeutsame Straße zwischen der B 221n und der L 364 dargestellt. Die vorhandene Bahnstrecke Dalheim-Rheydt sowie der Abzweig in Richtung des Gewerbe- und Industriegebietes Wildenrath sind als Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt. Allgemeine Zielsetzung der Landesplanung ist es, soweit wie möglich geeignete Teile des Verkehrsaufkommens von der Straße auf die Schiene zu verlagern.

Wichtigste Voraussetzung für die gebotene Verlagerung vom individuellen (Auto-) Nahverkehr auf den Öffentlichen Personennahverkehr ist dessen ständige Weiterentwicklung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit, der Qualität und der Netz- und Bedienungsdichte. Ferner ist es Zielsetzung des Regionalplanes, innerhalb der Siedlungsbereiche neue Baugebiete vorrangig dort zu entwickeln, wo sich in fußläufiger Entfernung Haltepunkte des schienengebundenen Nahverkehrs oder eines anderen leistungsfähigen ÖPNV-Mittels befinden. Auch im grenzüberschreitenden Güterverkehr soll dem Transport auf Schiene und Wasserstraße Vorrang eingeräumt werden. Nach den Grundsätzen des Regionalplanes ist entsprechend dieser Zielsetzung der Streckenabschnitt Aachen-West – Montzen/Belgien so zu ertüchtigen, dass die dortige Engpasssituation auf der Güterverkehrsfernverbindung Rhein/Ruhr – Antwerpen beseitigt wird. Eine Reaktivierung der Strecke Dalheim-Rheydt (s.g. Eiserner Rhein) für den Güterverkehr ist nicht Zielsetzung des Regionalplanes.

2.3 Landschaftsplan

Der rechtskräftige Landschaftsplan III/6 Schwalmplatte / Kreis Heinsberg vom 1. August 2003 findet bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Eingang und dient als Abwägungsgrundlage.



Landschaftsplan III/6 (Ausschnitt Stadtbereich Wegberg)

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich auf die baulichen Außenbereiche im Sinne des Bauplanungsrechtes. Der Landschaftsplan hat die Darstellungen der Flächennutzungspläne in dem Umfang zu beachten, wie sie den Zielen der Raumordnung und Landschaftsplanung entsprechen.

Auf Flächen, für die der Regionalplan die Bereichsdarstellungen Allgemeiner Siedlungsbe-
reiche, Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen und für besondere öffentliche
Einrichtungen enthält, sind im Landschaftsplan nur temporäre Festsetzungen bzw. Festset-
zungen zulässig, die eine Umsetzung dieser Ziele von Raumordnung und Landesplanung
nicht verhindern. Dies gilt auch, wenn der Flächennutzungsplan die Siedlungsbereichs-
darstellungen des Regionalplanes noch nicht voll ausgeschöpft hat. Im Stadtgebiet von Weg-
berg sind durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Festsetzungen des Land-
schaftsplanes betroffen.

Zum Verhältnis des Landschaftsplanes zur Bauleitplanung gibt die Präambel des Land-
schaftsplanes folgende Aussagen:

- Soweit ein Landschaftsplan temporäre Festsetzungen enthält, tritt der Landschafts-
plan für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan oder eine Satzung
nach § 34 BauGB in Kraft tritt.
- Soweit für Darstellungen eines Flächennutzungsplanes, die eine bauliche Nutzung
vorsehen, eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 2 BauGB noch nicht in Kraft ge-
treten ist, kann der Landschaftsplan in diesen Bereichen Festsetzungen, die eine vor-
übergehende Erhaltung des derzeitigen Zustandes zum Gegenstand haben (tempo-
räre Festsetzungen) treffen. Weiterhin sind Festsetzungen, die eine Verwirklichung
der Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht verhindern, möglich.
- Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes treten im übr-
igen mit dessen Rechtsverbindlichkeit widersprechende Darstellungen und Festset-
zungen des Landschaftsplanes nur dann außer Kraft, soweit der Kreis als Träger der
Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Plan nicht widersprochen hat.
Entsprechendes gilt für Satzungen nach § 34 Abs.4 S. 1 Nr.3 BauGB.

Aussagen zu Lage und Bedeutung der Landschaft- und Naturschutzgebiete sowie der FFH-
und Vogelschutzgebiete und des Naturparks Schwalm-Nette erfolgen im Umweltbereich.

3.0 STÄDTEBAULICHE LEITVORSTELLUNGEN

Die Definition der grundlegenden Leitvorstellungen bei der Neuaufstellung des FNP gründen
auf einen Stadtmarketingprozess, der in Wegberg seit geraumer Zeit stattfindet und dessen
Ergebnisse zusammen mit Bürgern der Stadt erarbeitet wurden. Hierbei wurden die Hand-
lungsfelder WohnStadt Wegberg, Freizeit- und TourismusStadt Wegberg sowie Einkaufs-
Stadt Wegberg als wesentliche Handlungsfelder für die Stadt Wegberg erarbeitet und fol-
gende Kernidentität über drei zentrale Eigenschaften geformt:

Soziale Nähe

Eine wichtige Qualität Wegbergs liegt im familiären Charakter der Stadt, geprägt durch lang-
jährige gewachsene Nachbarschaften, intakte Dorfgemeinschaften und ein ausgeprägtes
Vereinsleben. Die Wegberger schätzen und pflegen diese Netzwerke, die ihnen ein zweites
Zuhause sind. Das Miteinander und die Harmonie der Gemeinschaften prägen das gesamte
Stadtklima, das seinerseits einen motivierenden Rahmen für die Beteiligung des Einzelnen
bildet.

Inmitten vielfältiger Natur

Als Teil des Schwalm-Nette-Naturparks stellt das grüne, ländliche Umfeld Wegbergs, die reizvolle und abwechslungsreiche Verbindung von ausgedehnten Waldgebieten, Feldern und Fließgewässern, eine unübersehbare Kompetenz der Stadt dar. Die Qualität unverstellter Freiräume findet in Verbindung mit den Naherholungsmöglichkeiten für Einheimische und Gäste Wegbergs hohe Wertschätzung und weist auch heute schon einen regionalen Bekanntheitsgrad auf.

Lebendig

Aktivität und Dynamik werden Wegberg heute im Rahmen des Freizeitangebots zugesprochen. Positiv besetzte Imagerträger sind vor allem die Sportmöglichkeiten im Grünen und die Aktivitäten in den Wegberger Vereinen.

Bei der Definition der Leitvorstellungen werden diese Handlungsfelder zu Grunde gelegt und fließen als wesentliche Grundlage in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein.

Folgende Leitvorstellungen für den Flächennutzungsplan werden im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung definiert:

3.1 Stadtbild- und sozialverträgliche städtebauliche Entwicklung unter Erhaltung der örtlichen Identität

Entsprechend des auf der Landesplanungsebene geltenden Prinzips der zentralörtlichen Gliederung wird auch für die kommunale Ebene der Stadt Wegberg eine räumlich gestufte Entwicklung verfolgt. Die Wohnbausiedlungsentwicklung soll sich demnach schwerpunktmäßig auf den Siedlungsbereich Wegberg / Beeck innerhalb des Grenzlandringes konzentrieren. Daneben soll ein weiterer Schwerpunkt zukünftiger Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Arsbeck liegen. Das bedeutet eine weitere Aktivierung und Erschließung innerörtlicher Baugebiete in Fuß- und Radentfernung zu den jeweiligen Ortskernen mit der vorhandenen Infrastruktur. Dies schafft im Ergebnis eine Stadt der kurzen Wege mit Verkehrsminderung, wertet aber auch Neubaugebiete durch vorhandene Wohnfolgeeinrichtungen deutlich auf. Ein vorgenommener Abgleich mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kindergärten und Schulen) hat eine grundsätzliche Eignung dieser angestrebten Siedlungsentwicklung ergeben. Eine Feinsteuerung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der jeweiligen Kapazitäten und der Finanzkraft der Stadt. Die Abschnitte der einzelnen Neubaugebiete sind nach Lage und Größe so zu wählen, dass eine Integration der Neubürger sichergestellt wird.

Beide Ortslagen verfügen über einen Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr. Die ausgewiesenen Neubauf Flächen liegen in fußläufiger Erreichbarkeit zu den jeweiligen Haltepunkten und unterstützen damit die Zielsetzung des Regionalplanes nach Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs.

Eine Sicherung von angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten wird den Ortslagen Rath-Anhoven, Dalheim-Rödgen, Wildenrath und Merbeck in Abhängigkeit von der örtlichen Infrastruktur und Verkehrsanbindung zugemessen. Für die kleineren Ortslagen, wie beispielsweise Rickelrath oder Tüschbroich, wird lediglich eine sparsame örtliche Entwicklung über Aktivierung und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, Nachverdichtung und Arrondierung der Ortslagen gesehen. Splitter- und Streusiedlungen ohne ausreichendes städtebauliches Gewicht werden nicht als Bauflächen dargestellt.

Die Zuordnung der Neubauf Flächen hat insgesamt unter Wahrung des Stadt- und Landschaftsbildes und der jeweiligen örtlichen Identität zu erfolgen.

Mit dieser Leitvorstellung wird zugleich der Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft Rechnung getragen.

3.2 Wahrung und Ausbau der lokalen Wirtschaftskraft

Eine wichtige Zielsetzung der Stadtentwicklung Wegbergs ist es, gewerbliche Bauflächen für Gewerbetreibende vorzuhalten und entsprechend der Nachfrage in Anspruch zu nehmen, um so einen Beitrag zur Stärkung des lokalen Wirtschaftsstandortes zu leisten. Eine Konzentration der wesentlichen Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbe- und Industrieparks Wildenrath, des Gewerbegebietes Wegberg / Berg sowie im Bereich des Gewerbegebietes Rath-Anhoven verfolgt das Ziel, die Gewerbegebiete aufgrund ihrer Lage und verkehrsgünstiger Erschließung indirekt an das überregionale Autobahnnetz anzubinden und zugleich die Wohnbereiche von Immissionen zu entlasten. Im Rahmen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes 1979 wurde dieser Zielsetzung durch eine Umverteilung der gewerblichen Bauflächen bereits Rechnung getragen. Dadurch konnte zugleich erreicht werden, hochwertigen Landschaftsraum im Bereich des Mühlenbachtals nicht in Anspruch zu nehmen.

3.3 Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzeittourismus

Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten bestehen für die Naherholung aber auch im Bereich des Freizeit- und Kurzeittourismus im Stadtgebiet Wegberg günstige Voraussetzungen. Der hohe Anteil an Waldflächen von rund 28 % des Stadtgebietes bietet in diesem Zusammenhang gute Möglichkeiten für eine naturverträgliche Freizeitgestaltung. Die abwechslungsreiche Kulturlandschaft als Teil des internationalen Naturparks „Maas-Schwalm-Nette“ bietet für Wanderer und Radwanderer sehr gute Möglichkeiten für erholsame Naturerlebnisse. Innerhalb dieser Naturlandschaft stellen Weiher und Wassermühlen gern genutzte Ausflugsziele dar. Im Westen der Stadt bieten zahlreiche Bachläufe und ausgedehnte Waldgebiete ein Naturreservat, welches seine Fortsetzung in den benachbarten Niederlanden als Nationalpark „De Meinweg“ findet. Neben den naturräumlichen Vorzügen sind an dieser Stelle auch vorhandene historische Bauten als Sehenswürdigkeiten zu nennen.

Aufgrund dieser besonderen Qualitäten und Potenziale sollten dem Landschaftsbild störende und dieser Zielsetzung entgegenstehende Vorhaben, wie Abgrabungen und Windenergieanlagen, an geeigneten Standorten im Stadtgebiet konzentriert werden und zugleich im Flächennutzungsplan geeignete Flächen für Freizeit und Erholung zur Stärkung dieses Wirtschaftszweiges ausgewiesen werden.

3.4 Stärkung und Belebung der Innenstadt für den Einzelhandel und die Kultur

Der Schwerpunkt des Wegberger Einzelhandelsbesatzes befindet sich im Bereich der Ortslage Wegberg in der Hauptstraße und der Karmelitergasse sowie in Teilbereichen von Bahnhofstraße, Beecker Straße, Rathausplatz und der Straße Am Bahnhof. Außerhalb des Grenzlandringes befinden sich überwiegend nur Geschäfte des kurzfristigen Bedarfs. Bestrebungen der Stadt Wegberg, die Attraktivität des Innenstadtbereiches zu steigern und negative Tendenzen im Einzelhandelssektor entgegenzusteuern, führten bereits in den 80er Jahren dazu, eine mit erheblichen öffentlichen Mitteln geförderte gelungene Stadtkernsanierung durchzuführen. Durch die Neuerrichtung der Veranstaltungshalle Forum Wegberg können Synergieeffekte für die vorhandene Gastronomie innerhalb der Innenstadt entstehen. Auch im Rahmen des derzeitigen Stadtmarketingprozesses wird durch zahlreiche Maßnahmen und Aktionen die Attraktivität dieses Bereiches gesteigert.

Auf der Ebene der Bauleitplanung sollte weiterhin eine Stärkung der Innenstadt durch eine geeignete Zuweisung von Wohnbauflächen in Fuß- und Radwegeentfernung erfolgen und zugleich für die Erweiterung des Einzelhandelsbesatzes geeignete Flächen bauleitplanerisch gesteuert werden.

Die Stadt Wegberg ist bestrebt ein Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept aufzustellen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert und eine bedarfsgerechte Zuordnung von Einzelhandelsangeboten zu Nachfragebereichen (Nahversorgung) gewährleistet werden.

Die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dient der Nahversorgung einzelner Stadtbereiche und schafft Flächenreserven im räumlich beengten Zentrum Wegbergs für zentrenrelevante Angebote.

Im Anschluss an die Aufstellung dieses Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes kann eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.

4. AUSGANGSDATEN

4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Darstellung neuer Bauflächen steht im direkten Zusammenhang zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung einer Kommune. Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplanes reicht dabei ca. 15 bis 20 Jahre in die Zukunft. Dabei muss zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden. Bei einer steigenden Bevölkerungsentwicklung muss mit entsprechenden Neuausweisungen von Bauflächen reagiert werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung zu decken. Außerdem müssen gegebenenfalls zusätzliche Flächen für die soziale Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Einrichtungen für Senioren usw. vorgehalten werden. Entsprechendes gilt auch für die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsanlagen). Diese Notwendigkeiten sind bei der Haushaltsplanung einer Kommune zu berücksichtigen.

Bei einer sinkenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung dagegen muss überlegt werden, inwieweit diese Entwicklung die Auslastung und damit die Tragfähigkeit der sozialen und technischen Infrastruktur sowie des Einzelhandels gefährdet. Ist dies der Fall, dann sollte versucht werden, diese rückläufige Entwicklung durch Zuwanderungen zumindest auszugleichen. Dies geschieht ebenfalls über die Ausweisung von entsprechend großen Neubauflächen.

Derzeit stellen sich die Bevölkerungszahlen wie folgt dar:

Die rund 29.400 Einwohner (Stand Juni 2004) Wegbergs verteilen sich auf 43 Ortslagen im Stadtgebiet, die für statistische Zwecke zu größeren Einheiten zusammengefasst werden. Dabei weist der Bereich innerhalb des Grenzlandringes mit gut 13.000 Personen den größten Anteil auf. Weitere größere Ortslagen sind in dieser Reihenfolge Arsbeck, Dalheim-Rödgen, Klinkum, Wildenrath, Rath-Anhoven und Merbeck.

Die Einwohnerdichte liegt bei 354 Einwohner / qkm und damit deutlich unter dem Durchschnitt des Landes Nordrhein-Westfalen (530 Einwohner / qkm). Prägend ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Flächennutzung durch hohe Anteile landwirtschaftlich genutzter Flächen (46,5%) sowie durch Waldflächen (28%) auszeichnet.

Die Altersstruktur gestaltet sich wie folgt:

bis unter 18 Jahre :	5.870 Einwohner	(19,9%)
18 bis unter 45 Jahre:	10.521 Einwohner	(35,8%)
45 bis unter 65 Jahre:	7.915 Einwohner	(26,9%)
65 Jahre und älter:	5.117 Einwohner	(17,4%)

Im Vergleich mit der Altersstruktur im Land NRW sind keine gravierenden Unterschiede zu erkennen.

Die Bevölkerungsentwicklung gestaltete sich in der Vergangenheit positiv. Gegenüber dem Jahr 1980, in dem 24.600 Einwohner gezählt wurden, wuchs die Zahl der Wegberger Bürgerinnen und Bürger um rund 4.800 Personen. In jüngster Zeit ist zwischen den Jahren 1992 und 1994 sowie 1998 und 2001 eine schubweise Bevölkerungsentwicklung auffällig, die sich

aus der Ausweisung größerer Neubaugebiete in den jeweiligen Jahren herleitet. Ausschlaggebend für die Bevölkerungsentwicklung war die positive Wanderungsbilanz. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also das Verhältnis von Lebendgeborenen zu Gestorbenen, war in den letzten 10 Jahren hingegen nahezu ausgeglichen.

Der Ausländeranteil der in Wegberg gemeldeten Personen liegt mit 7,7 % deutlich unter dem Wert für das Land NRW (11%).

Der Bevölkerung in Wegberg standen im Jahre 2003 insgesamt rund 12.230 Wohnungen mit ca. 1.241.400 qm Wohnfläche zur Verfügung. Die Mehrzahl der Wohnungen weist dabei vier bis sechs Räume auf. Die pro Einwohner genutzte Wohnfläche beträgt ca. 42 qm / Einwohner und liegt damit über dem Landesdurchschnitt NRW von 38 qm / Einwohner. Die Fertigstellung neuer Wohngebäude konzentriert sich eindeutig auf Ein- und Zweifamilienhäuser. Für die Zukunft ist angesichts der zu beobachtenden soziodemographischen Veränderungen (Alterung der Gesellschaft, Zunahme von Single-Haushalten aller Altersgruppen) zu erwarten, dass die Nachfrage nach Zweiraumwohnungen, alten- und behindertengerechten Wohnungen sowie Angeboten für betreutes Wohnen künftig ansteigen wird.

Die Landesdatenbank prognostiziert auf Landesebene NRW insgesamt zwischen den Jahren 2002 und 2040 einen Trend zum Rückgang der Bevölkerung um rund 6,6 %. Auf Ebene des Kreises Heinsberg wird jedoch mit steigenden Bevölkerungszahlen gerechnet. Dabei wird die Zunahme der Bevölkerung im Kreisgebiet insgesamt zwischen 2002 und 2020 mit 9,7 % prognostiziert (Stand November 2004).

Aufgrund der günstigen Lage und verkehrlichen Erschließung der Stadt Wegberg zu den Oberzentren Mönchengladbach und Düsseldorf sowie den guten Standortqualitäten im Sektor Wohnen, kann durchaus dieser Mittelwert für eine Bevölkerungsprognose als Basis für den neuen Flächennutzungsplan zugrunde gelegt werden. Somit wird ein Zuwachs der Bevölkerung Wegbergs bis zum Jahre 2020 auf rund 32.000 Einwohner abgeleitet.

4.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Wegberg liegt inmitten der Wirtschaftsregion Aachen / Düsseldorf / Köln und besitzt aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zu den Autobahnen A 52, A 61 und A 46 sowie zu den Flughäfen Mönchengladbach und Düsseldorf besondere Standortvorteile. Die zentrale Lage innerhalb Europas und die unmittelbare Nähe zu dem perspektivisch interessanten Markt der Beneluxstaaten sowie die direkte Anbindung zu den wirtschaftlich bedeutenden Verdichtungsräumen Rheinschiene und Ruhrgebiet machen den Standort Wegberg für zahlreiche Unternehmen interessant.

Die gewerblichen Bauflächen konzentrieren sich an folgenden Standorten im Stadtgebiet:

Der Gewerbe- und Industriepark Wegberg – Wildenrath hat sich zu einem bundesweit beachteten Beispielfall gelungener Konversion einer ehemaligen Militärfläche entwickelt. Auf der früheren Airbase der britischen Luftwaffe mit einer Gesamtgröße von ca. 520 ha entstand nach Abzug der Streitkräfte binnen kürzester Zeit ein attraktiver Gewerbe- und Industriepark, der technologie- und umweltorientierten Unternehmen, aber auch zukunftssträchtigen Klein- und Mittelunternehmen, ideale Standortbedingungen anbietet. Eine der ersten Ansiedlungen erfolgte mit dem Bau eines Schienenprüfcenters der Fa. Siemens.

Von den ca. 76,7 ha gewerblichen Bauflächen stehen noch rund 32,3 ha zur Verfügung.

Das Gewerbegebiet Wegberg-Mitte liegt nördlich des Stadtkerns innerhalb des Grenzlandringes. Es wird vorwiegend geprägt durch kleine und mittlere Unternehmen der Metallverarbeitung, des Handwerks, der Textilverarbeitung, durch die Produktion von Elektrizitätswerksbedarf und durch KFZ - Reparaturwerkstätten und KFZ - Handel. Es umfasst eine Gesamtfläche von rund 46,4 ha wovon ca. 2,7 ha ungenutzt sind.

Nördlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Berg. Geprägt wird dieser Standort durch einen Verzinkerei- und Pulverbeschichtungsbetrieb, einen Lederverarbeitungsbetrieb sowie durch eine KFZ / LKW - Werkstatt. Durch die 70. Änderung des FNP wurden die gewerblichen Bauflächen an diesem Standort zugunsten des Gewerbebestandes Rath - Anhoven auf insgesamt ca. 14 ha reduziert. Im Gewerbegebiet Berg stehen noch Flächenreserven von ca. 0,8 ha zur Verfügung.

Das Gewerbegebiet Rath-Anhoven besitzt aufgrund der 70. Änderung des FNP eine Gesamtgröße von 32,6 ha. Schwerpunktmäßig sind hier Betriebe im Sektor KFZ – Handel und KFZ - Reparatur sowie kleiner und mittlerer Unternehmen der Metallverarbeitung und des Bauhandwerks angesiedelt. Nach den Ausweisungen bestehen noch Erweiterungsflächen für dieses Gewerbegebiet in einer Größe von 12,3 ha.

Kleinere gewerbliche Bauflächen befinden sich im Bereich Petersholz, Arsbeck - Nord, Dalheim, Uevakoven sowie nördlich von Rath-Anhoven in einer Gesamtgröße von 35,3 ha. Flächenreserven sind an diesen Standorten nicht vorhanden.

Demnach ergibt sich insgesamt eine Größe der gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet von ca. 205 ha, wovon rund 48 ha derzeit ungenutzt für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Der Vergleich von Gewerbeflächenanteilen des Kreises Heinsberg zeigt, dass dieser Anteil in Wegberg mit 22 % der Bauflächen über den Vergleichswerten des Umlandes mit 13 bis 16% liegt.

Der hohe Anteil dieser Flächen in Wegberg erklärt sich vor allem durch die Flächenausweisungen im Bereich der Konversionsmaßnahme Wildenrath.

Dieser Flächenanteil der im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen kann somit als ausreichendes Entwicklungspotenzial für den Betrachtungszeitraum des neuen FNP angenommen werden.

5. BESTEHENDE DARSTELLUNGEN IM DERZEITIGEN FNP

Als bestehendes Planungsrecht gelten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg mit seinen Änderungen. Der gültige Flächennutzungsplan weist entsprechend dem ländlichen Charakter Wegbergs weite Bereiche des Planbereiches als Fläche für die Landwirtschaft und Wald aus. Innerhalb des Flächennutzungsplanes 1979 wurde eine im derzeitigen BauGB sowie der Planzeichenverordnung nicht vorgesehene Ausweisung von Flächen für Wald und/oder Landwirtschaft dargestellt. Diese alternative Darstellungsart ist im Neuaufstellungsverfahren zu konkretisieren.

Die Bauflächendarstellungen erfolgten in zahlreichen Bereichen in Form von gemischten Bauflächen. Der bestehende Flächennutzungsplan stellt den Siedlungsbereich innerhalb des Grenzlandringes als Siedlungsschwerpunkt dar.

Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen konzentriert sich im westlichen Bereich von Rath-Anhoven, dem Bereich des ehemaligen Militärflughafens südöstlich von Wildenrath sowie dem nördlichen Bereich der Ortslage von Wegberg. Hierüber hinaus werden gewerbliche Bauflächen im nördlichen Bereich von Arsbeck sowie Uevekoven dargestellt.

Die Darstellung von Sondergebieten nimmt im Stadtgebiet breiten Raum ein. So sind im wirksamen Flächennutzungsplan folgende Sondergebiete ausgewiesen:

- Im östlichen Bereich von Wildenrath eine Wohnsiedlung für Angehörige der britischen Streitkräfte
- Im nördlichen Bereich von Dalheim verschiedene militärische Anlagen
- Im Bereich zwischen den Ortslagen Arsbeck und Klinkum zwei militärische Anlagen
- Im nördlichen Bereich von Rickelrath zwei Camping- und Wochenendplatzbereiche
- Im nördlichen Bereich von Wegberg eine militärische Anlage (RAF / Hospital)
- Im Bahnhofsbereich und im Gewerbegebiet von Wegberg Flächen für den Einzelhandel
- Im südlichen Bereich Wegbergs eine Fläche zur Errichtung eines Autohauses,
- Im Bereich zwischen Wildenrath, Klinkum und Tüschenbroich eine Konzentrationszone zur Errichtung von Windenergieanlagen.

Insgesamt werden im Stadtgebiet nahezu alle bestehenden Nutzungen durch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich seiner Änderungen abgedeckt. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Bebauungen im Außenbereich, die durch die jeweils prägende Nutzung (z.B. Wald) überlagert sind. Eine weitere Abweichung ergibt sich im nördlichen Bereich von Wegberg. Das dort vorhandene Fertigbetonwerk und ein Betonfertigteilwerk einschließlich der zugehörigen Abgrabungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

6. PLANUNGSRECHTLICHE INHALTE DER NEUAUFSTELLUNG

Eine detaillierte Betrachtung und Ergänzung der Inhalte des neuen Flächennutzungsplanes erfolgt nach Durchführung der Abstimmung mit der Bezirksregierung sowie der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Ergebnisse der Umweltprüfung finden ihre Berücksichtigung innerhalb des Umweltberichtes, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

6.1 Siedlungsschwerpunkt

Nach dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm / LEPro) ist die städtebauliche Entwicklung auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten. Nach § 6 LEPro sind Standorte für Siedlungsschwerpunkte solche Bereiche, die bereits über ein räumlich gebündeltes Angebot öffentlicher und privater zentralörtlicher Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung und der Verwaltung verfügen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar ist.

Entsprechend dieser Definition und der Entwicklung des Stadtkerns in den letzten beiden Jahrzehnten mit den entsprechenden Einrichtungen, wird die Ortslage Wegberg weiterhin als Siedlungsschwerpunkt definiert.

6.2 Art der baulichen Nutzung

6.2.1 Wohnbauflächen

Der im Baugesetzbuch geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden verlangt eine bedarfsgerechte, stufenweise Inanspruchnahme, die Vermeidung weiterer Zersiedlung und eine Konzentration auf die Hauptorte. Der Schwerpunkt der weiteren Aufschließung von Wohnbauflächen liegt daher - auch entsprechend der eingangs formulierten Leitvorstellung zur stadtbild- und sozialverträglichen städtebaulichen Entwicklung - im Bereich der Ortslagen Wegberg / Beeck (innerhalb des Grenzlandringes) sowie im Bereich der Ortslage Arsbeck .

Auf der Basis der prognostizierten steigenden Bevölkerungsentwicklung bezogen auf das Jahr 2020 auf insgesamt 32.000 Einwohner erfolgte eine Ermittlung der benötigten Wohnbauflächen. Bei der Neuausweisung von Bauflächen sind bestehende Baulandreserven nach dem ursprünglichen Flächennutzungsplan und vorhandene Baulücken in den einzelnen Ortschaften zu berücksichtigen.

Bei der Dimensionierung zusätzlicher Bauflächen wurde mit Einwohnerdichten, abgeleitet aus dem städtebaulichen Umfeld, zwischen 10 Einwohner pro Hektar in den Randbereichen und bis zu 60 Einwohner pro Hektar innerhalb des Grenzlandringes kalkuliert.

Die vorhandenen Baulücken befinden sich in den überwiegenden Fällen in Privatbesitz. Der Zeitpunkt der Bebauung dieser Baulücken kann, aufgrund unterschiedlicher Interessen der Eigentümer, nicht prognostiziert werden. Hier können lediglich Erfahrungswerte in Ansatz gebracht werden. Der Zeitpunkt der Baureifmachung der jeweiligen Bauflächen ist unter anderem von der Verfügbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur und der Finanzkraft der Stadt abhängig. Diese Faktoren bedürfen im Vorgriff auf die jeweilige Bebauungsplanung einer grundlegenden Betrachtung und Abwägung. So zeigt derzeit beispielsweise der Schulentwicklungs- und Kindergartenbedarfsplan Versorgungsengpässe in den Ortslagen innerhalb des Grenzlandringes. Hervorgerufen wird dies durch den sprunghaften Anstieg der Bevölkerung in diesem Bereich als Resultat aus der zeitgleichen Entwicklung mehrerer Neubaugebiete. Demgegenüber sind in der Ortslage Arsbeck zur Zeit Kapazitäten im örtlichen Kindergarten und in der Grundschule vorhanden, so dass hier eine zusätzliche maßvolle bauliche Entwicklung einsetzen kann.

In den kleineren durch Landwirtschaft geprägten Ortslagen erfolgt eine maßvolle Ausweisung von neuen Wohnbauflächen zur Arrondierung der Ortslagen und zur Deckung des Bedarfes der dort lebenden Bevölkerung. Zielsetzung ist es, die dörfliche Struktur und damit die landwirtschaftlichen Betriebe zu erhalten. Mögliche Konflikte zwischen vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung und geplanter Wohnnutzung, hervorgerufen durch Immissionen aus der Landwirtschaft, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und in die Abwägung einzustellen.

Bei der Neuaufstellung des FNP erfolgt die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen innerhalb der im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche. In einzelnen Gemeindebereichen bleibt die Ausweisung von Bauflächen hinter den Darstellungen des Regionalplanes zurück. Trotz dieser Nichtinanspruchnahme von Flächen bleiben aufgrund des Prognosezeitraumes von bis zu 20 Jahren für die Entwicklung der Stadt Wegberg genügend Spielräume zur Reaktion auf sich verändernde Prozesse erhalten.

Eine detaillierte Betrachtung der Entwicklungsreserven auf Ebene der jeweiligen Ortslagen ergibt folgendes Ergebnis:

Wegberg Ortskern, Beeck, Beeckerheide, Großgerichhausen, Kleingerichhausen und Harbeck: Bei einer Bestandsreserve von ca. 180 Baugrundstücken für ca. 475 Einwohner wird deren Bebauung bis 2019 prognostiziert. Ab dem Jahre 2005 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke durch die schrittweise Neuausweisung von insgesamt 12,6 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 790 Einwohnern berechnet.

Arsbeck: Bei einer Bestandsreserve von ca. 198 Baugrundstücken für ca. 515 Einwohner wird deren Bebauung bis 2027 prognostiziert. Ab dem Jahre 2014 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Arsbeck auch für die Gesamtgemeinde durch die Neuausweisung von insgesamt 1,6 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 80 Einwohnern berechnet.

Bissen bei Wegberg: Bei einer Bestandsreserve von ca. 5 Baugrundstücken für ca. 13 Einwohner wird deren Bebauung bis 2017 prognostiziert. Für das Jahre 2004 soll eine zusätzliche Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Bissen durch die Neuausweisung von insgesamt 0,06 ha Wohnbauflächen hergestellt werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 3 Einwohnern berechnet.

Dalheim-Rödgen: Bei einer Bestandsreserve von ca. 35 Baugrundstücken für ca. 91 Einwohner wird deren Bebauung bis 2021 prognostiziert. Ab dem Jahr 2005 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Dalheim-Rödgen durch die Neuausweisung von insgesamt 4,5 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 85 Einwohnern berechnet. Hierüber hinaus soll ab dem Jahr 2017 eine weitere Wohnbaufläche von ca. 3,5 ha für ca. 175 Einwohner zur Verfügung gestellt werden.

Kipshoven: Bei einer Bestandsreserve von ca. 4 Baugrundstücken für ca. 10 Einwohner wird deren Bebauung bis 2013 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen eine Wohnbaufläche mit ca. 0,1 ha für ca. 5 Einwohner zur Verfügung gestellt werden.

Klinkum: Bei einer Bestandsreserve von ca. 124 Baugrundstücken für ca. 322 Einwohner wird deren Bebauung bis 2019 prognostiziert. Ab dem Jahre 2006 sollen zusätzlich 0,6 ha Wohnbauflächen für ca. 8 Einwohner bereitgestellt werden.

Bischofshütte: Bei einer Bestandsreserve von ca. 3 Baugrundstücken für ca. 8 Einwohner wird deren Bebauung bis 2010 prognostiziert. Für den Bereich Bischofshütte werden keine weiteren Wohnbauflächen bereitgestellt.

Merbeck: Bei einer Bestandsreserve von ca. 31 Baugrundstücken für ca. 80 Einwohner wird deren Bebauung bis 2007 prognostiziert. Ab dem Jahre 2008 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Merbeck durch die Neuausweisung von insgesamt 3,0 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 139 Einwohnern berechnet.

Moorshoven: Moorshoven verfügt über keine Baugrundstücke. Ab dem Jahre 2007 soll durch die Neuausweisung von insgesamt 0,6 ha Wohnbauflächen Siedlungsraum für bis zu 24 Einwohnern bereitgestellt werden.

Rickelrath: Bei einer Bestandsreserve von ca. 10 Baugrundstücken für ca. 32 Einwohner wird deren Bebauung bis 2013 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden.

Schönhausen: Bei einer Bestandsreserve von ca. 5 Baugrundstücken für ca. 13 Einwohner wird deren Bebauung bis 2015 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden.

Tetelrath: Bei einer Bestandsreserve von ca. 4 Baugrundstücken für ca. 11 Einwohner wird deren Bebauung bis 2009 prognostiziert. Ab dem Jahre 2009 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Tetelrath durch die Neuausweisung von insgesamt 0,6 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 24 Einwohnern berechnet.

Tüschbroich: Bei einer Bestandsreserve von ca. 10 Baugrundstücken für ca. 26 Einwohner wird deren Bebauung bis 2010 prognostiziert. Ab dem Jahre 2008 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Tüschbroich durch die Neuausweisung von insgesamt 2,2 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 88 Einwohnern berechnet.

Uevекoven: Bei einer Bestandsreserve von ca. 36 Baugrundstücken für ca. 94 Einwohner wird deren Bebauung bis 2014 prognostiziert. Ab dem Jahre 2013 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Uevекoven durch die Neuausweisung von insgesamt 1,1 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 44 Einwohnern berechnet.

Wildenrath: Bei einer Bestandsreserve von ca. 64 Baugrundstücken für ca. 166 Einwohner wird deren Bebauung bis 2010 prognostiziert. Ab dem Jahre 2008 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Wildenrath durch die Neuausweisung von insgesamt 3,5 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 104 Einwohnern berechnet.

Flassenberg: Bei einer Bestandsreserve von ca. 5 Baugrundstücken für ca. 13 Einwohner wird deren Bebauung bis 2015 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden.

Holtum: Bei einer Bestandsreserve von ca. 5 Baugrundstücken für ca. 13 Einwohner wird deren Bebauung bis 2015 prognostiziert. Ab dem Jahre 2009 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Holtum durch die Neuausweisung von insgesamt 0,14 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 6 Einwohnern berechnet.

Isengraben: Bei einer Bestandsreserve von ca. 5 Baugrundstücken für ca. 13 Einwohner wird deren Bebauung bis 2015 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden.

Rath-Anhoven: Bei einer Bestandsreserve von ca. 170 Baugrundstücken für ca. 424 Einwohner wird deren Bebauung bis 2027 prognostiziert. Ab dem Jahre 2011 soll die rückläufige Verfügbarkeit bestehender Baugrundstücke in Rath-Anhoven durch die Neuausweisung von insgesamt 2,3 ha Wohnbauflächen kompensiert werden. Hieraus wird eine zusätzliche Einwohnerzahl von bis zu 92 Einwohnern berechnet.

Watern: Bei einer Bestandsreserve von ca. 10 Baugrundstücken für ca. 26 Einwohner wird deren Bebauung bis 2015 prognostiziert. Hierüber hinaus sollen keine weiteren Wohnbauflächen dargestellt werden.

Über diese zusätzlich dargestellten Wohnbauflächen hinaus sollen in den übrigen Ortsteilen keine zusätzlichen Darstellungen von Wohnbauflächen erfolgen.

6.2.2 Gemischte Bauflächen

Die ehemals von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte dörfliche Struktur der Einzelortschaften hat bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1979 zur überwiegenden Ausweisung von gemischten Bauflächen geführt.

Nach Überprüfung der Realnutzung in den einzelnen Ortslagen werden bei der Neuaufstellung - insbesondere in Klinkum und Dalheim - bisher als gemischte Bauflächen dargestellte Flächen nunmehr als Wohnbauflächen dargestellt. Hierbei wurden Nutzungskonflikte mit aus der dörflichen Struktur stammenden bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen ebenso berücksichtigt und gesichert, wie das Schutzbedürfnis der als Wohnsiedlungen entstandenen Ortserweiterungen. Die Darstellungsarten entsprechen somit der Realnutzung und vermeiden künftige Nutzungskonflikte. Diese Anpassung ist notwendig, um bei möglichen anschließenden Bebauungsplanverfahren das „Entwicklungsgebot“ im Sinne des § 8 Abs. 2 des BauGB sicherzustellen.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes reduziert sich der Anteil der gemischten Bauflächen auf einen Anteil an den Bauflächen von ca. 20 %.

6.2.3 Gewerbliche Bauflächen

Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen orientiert sich am städtebaulichen Ziel der Konzentration solcher Flächen an den Standorten Wildenrath, Wegberg, Berg und Rath-Anhoven.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine geringfügige Umwandlung von bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellten Fläche in Dalheim zu gemischten Bauflächen sowie in Wegberg zu Sondergebieten, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen.

Bei einer Gesamtdarstellung von 195 ha gewerblicher Bauflächen wurden hiervon derzeit ca. 51,7 ha noch keiner Nutzung zugeführt. Dieser Flächenanteil der dargestellten gewerblichen Bauflächen stellt das Entwicklungspotential für den Betrachtungszeitraum des FNP dar.

6.2.4 Sondergebiete

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Wegberg werden unterschiedliche Sondergebiete dargestellt.

Hierbei verfügen, aufgrund der derzeitigen Nutzung, weiterhin Sondergebiete für militärische Anlagen über die größten Flächenanteile:

- Im östlichen Bereich von Wildenrath eine Wohnanlage für Militärangehörige
- Im nördlichen Bereich von Dalheim zwei Militärgelände
- Im nördlichen Bereich von Wegberg eine Wohnanlage für Militärangehörige
- Im Bereich zwischen Klinkum und Arsbeck zwei militärische Anlagen

Die Stadt Wegberg ist bestrebt ein Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept aufzustellen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert und eine bedarfsgerechte Zuordnung von Einzelhandelsangeboten zu Nachfragebereichen (Nahversorgung) gewährleistet werden.

Als Sondergebiete für den der Nahversorgung dienenden Einzelhandel werden folgende Bereiche im Siedlungsschwerpunkt von Wegberg dargestellt :

- Im Bereich südlich des Bahnhofs Wegberg
- Im Bereich nördlich des Bahnhofs Wegberg (Große Riet)
- Im Bereich der Fußbachstraße (Lederfabrik Heinen)
- Im Bereich der Fußbachstraße (ehemalige Raiffeisen-Warengenossenschaft)

Als Sondergebiete für Freizeit und Erholung bzw. Freizeitwohnen werden entsprechend der Leitvorstellung „Stärkung der Naherholung“, des Freizeit- und Kurzeittourismus folgende Bereiche dargestellt:

- Im südlichen Bereich der Ortslage von Wegberg ein Bereich am Grenzlandring als Ergänzung der bestehenden Schuleinrichtungen sowie der öffentlichen Grünfläche
- Im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Tüschbroich der Bereich des ehemaligen Freibades zur Stärkung des Freizeitangebotes und als Tourismusziel mit der Zweckbestimmung „Freizeitwohnen“
- Im nordöstlichen Bereich der Ortslage von Tüschbroich die Bereiche der Tüschbroicher Mühle sowie des Schanzer Hofes als punktuelle Darstellung zur Stärkung des Freizeitangebotes und als Tourismusziel

Im Jahre 1994 erlitt die bis dahin erhalten gebliebene Gebäudesubstanz des als „Schanzer Hof“ bekannten landwirtschaftlichen Anwesens in Nähe der Tüschbroicher Mühle einen Brandschaden, der eine weitere Nutzung des Gebäudes unmöglich machte. Wiederaufbauarbeiten blieben bisher aus.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege stellte fest, dass das Ensemble Tüschbroich ein anschauliches Beispiel für die Besiedlung des Kreises Heinsberg ist. Innerhalb des Ensembles, bestehend aus einer mittelalterlichen Motte, einer Burganlage aus dem Barock, einer barocken Kapelle, einer Mahl- und einer Ölmühle, mehreren Flachsrösten und einer Wallanlage, stellt der Schanzer Hof den bäuerlichen Aspekt dar. Aus denkmalpflegerischen Gründen ist es nach Aussage des Fachamtes erforderlich, diese einmalige Anlage zu erhalten.

Zielsetzung der Stadt ist es daher, in den Abmessungen des noch vorhandenen Gebäudebestandes eine zweckmäßige Verwendung (z.B. gaststättenbetriebsbezogene Wohnnutzung), - auch unter Beachtung der natur- und landschaftsrechtlichen Belange - im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 4 des Baugesetzbuches zuzulassen.

Ferner sind bei Wegfall militärischer Nutzungen deren Eignung als künftige „Sondergebiet Freizeit und Erholung“ zu prüfen.

Als Sondergebiete „Konzentrationszone für Windenergie“ wird weiterhin dargestellt:

- Ein Bereich zwischen den Ortslagen Wildenrath, Klinkum und Tüschenbroich

Windenergieanlagen zählen zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches. Demnach sind im Außenbereich Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- (oder Wasser-) energie dienen, grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Die Errichtung derartiger Anlagen hat in den letzten Jahren – nicht zuletzt durch die Förderung durch das Energieeinspeisungsgesetz – deutlich zugenommen. Den Vorzügen der Windenergie wie unerschöpfliche Energieressourcen, keine klimaschädlichen Kohlendioxidemissionen sowie keine Entsorgungsprobleme wie bei der Kernenergie, stehen andererseits nicht unerhebliche Nachteile gegenüber wie etwa Verunstaltung von Kulturlandschaften, Lärmemissionen, Diskoeffekt, Eis- und Schattenwurf sowie nachteilige Auswirkungen auf die Fauna (insbesondere bei Vögeln).

Mit der 50. Änderung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2001 wurde das Ziel verfolgt, Flächen für eine gebündelte Errichtung von Windenergieanlagen darzustellen (s.g. Konzentrationszone). Diese Darstellung, die durch den Planvorbehalt des § 35 Abs. 3 Satz 3 des Baugesetzbuches ermöglicht wurde und wird, hat die Wirkung eines öffentlichen Belanges mit der Folge, dass er solchen Anlagen in den anderen Bereichen im übrigen Stadtgebiet entgegensteht. Es handelt sich hierbei um ein die Privilegierung flankierendes Instrument, durch das die Gemeinde in die Lage versetzt wird, die bauliche Entwicklung im Außenbereich planerisch zu steuern. Somit kommt die gesetzgeberische Privilegierungsentscheidung weiterhin, allerdings nur nach Maßgabe der gemeindlichen Planungsvorstellung, zum Tragen.

Im Verfahren zur 50. Änderung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes standen insgesamt vier Bereiche zur engeren Wahl. Der Rat entschied im August 1998 das Verfahren nur noch auf zwei Bereiche zu konzentrieren. Die angedachten Flächen im Raum Uevekoven und Isengraben sollten wegen der visuellen Beeinträchtigung in Bezug auf Weitsicht und Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht weiter untersucht werden. Wegen „gewisser Vorbelastungen“ erschien eine Ausweisung von Konzentrationszonen im Bereich Petersholz und innerhalb des Gewerbe- und Industrieparks Wildenrath geradezu ideal. Insbesondere die raumbedeutsame Umnutzung des ehemaligen RAF-Flugplatzes sprach für eine Ansiedlung von Windkraftanlagen in unmittelbarer Nähe hierzu. Letztlich stimmte allerdings die Bezirksregierung Köln dem Standort innerhalb des Gewerbe- und Industrieparks aufgrund von Naturschutzbelangen nicht zu und es verblieb beim heutigen Standort südlich von Petersholz. Die Darstellung dieser Konzentrationszone im Flächennutzungsplan, neben der Grundnutzung „Fläche für die Landwirtschaft“, erfolgt als zusätzliche Nutzungsmöglichkeit durch Darstellung als Randsignatur.

Zwischenzeitlich ist dieser Standort durch die Errichtung von fünf Anlagen ausgelastet. Aufgrund ihrer Höhe und der ebenen Topografie im Stadtgebiet erzeugen diese Anlagen eine erhebliche Fernwirkung und beeinträchtigen dadurch das Landschaftsbild.

Von der Ausweisung weiterer Konzentrationszonen für Windenergieanlagen wird mit Blick auf die zusätzliche Störung des Orts- und Landschaftsbildes, von Landschafts- und Naturschutzgebieten sowie von Bereichen, die Erholungsfunktionen haben –auch im Sinne der Leitvorstellung Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzeittourismus– abgesehen. Darüber hinaus würden weitere Konzentrationszonen eine negative Überhäufung der Landschaft mit Windparks nach sich ziehen. Zukunftsorientiert eignen sich unter Umständen – nach Abstimmung mit den Natur- und Landschaftsbehörden – größere Freiräume innerhalb des Stadtgebietes für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen.

Hierüber hinaus werden folgende Sondergebiete dargestellt:

- Zwei Sondergebiete für Camping- und Wochenendplätze nördlich von Rickelrath
- Eine Sondergebiet „Wochenendgebiet“ nordwestlich von Wegberg (Merbecker Busch)
- Eine Sondergebiet „Gestüt / gewerbliche Pferdezucht/ landwirtschaftlicher Betrieb“ westlich der Ortslage Dalheim

6.3 Gemeinbedarfsflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden Gemeinbedarfsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen ausgewiesen.

In den Ortslagen werden Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule, Kirche usw. dargestellt.

Hierüber hinaus finden Darstellungen unterschiedlicher Zweckbestimmungen statt, die in den entsprechenden Gebietstypen auf Grundlage der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

6.4 Flächen für überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrszüge gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Im Planbereich werden alle klassifizierten Straßen sowie die Ortsstraßen, die zur zentralen Erschließung des Stadtgebietes dienen, als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

Verkehrsanalysen haben ergeben, dass die Konflikte, die täglich durch den motorisierten Individualverkehr, insbesondere im Kernbereich (also innerhalb des Grenzlandringes) ausgelöst werden, den Bau von Entlastungsstrecken in Zukunft nach sich ziehen, um eine verträgliche und umweltschonende Abwicklung des Verkehrsgeschehens zu ermöglichen. Daher wird weiterhin die s.g. Mittelachse als neue Straßenverbindung zwischen der Beecker Straße und dem Grenzlandring als verkehrsplanerische Zielsetzung dargestellt. Eine Realisierung ermöglicht eine verträgliche und direkte Anbindung des Stadtkerns mit dem Grenzlandring. Zugleich erfolgt hierdurch eine deutliche Verkehrsberuhigung empfindlicher Wohn- und Erschließungsstraßen entlang des Schulzentrums.

Als nachrichtliche Übernahme werden die Planungen zu den aus verkehrsplanerischer Sicht notwendigen Ortsumgehungen Arsbeck und Wildenrath (B221n) dargestellt.

Im Rahmen des Radverkehrs beabsichtigt die Stadt, diesen durch geeignete Maßnahmen zu fördern. Ein entsprechendes Fachgutachten wurde ausgearbeitet und wird schrittweise umgesetzt. Aufgrund der Grobkörnigkeit finden diesbezügliche Darstellungen jedoch keinen Niederschlag in diesem Flächennutzungsplanentwurf.

6.5 Flächen für Bahnanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Das Stadtgebiet Wegberg wird von der Bahnstrecke Mönchengladbach – Dalheim in Ost-West - Richtung durchzogen. Derzeit wird die Bahnstrecke eingleisig zwischen Mönchengladbach und Wegberg mit dem nahe der Landesgrenze zu den Niederlanden gelegenen

Endhaltepunkt Dalheim für den Schienenpersonennahverkehr im Stundentakt genutzt. Darüber hinaus bindet diese Bahnstrecke das Schienenkompetenzzentrum der Fa. Siemens in Wegberg-Wildenrath an. Zwischen Dalheim und der niederländischen Grenzstadt Roermond besteht seit mehr als einem Jahrzehnt kein Bahnverkehr mehr. Auf niederländischer Seite wurde die Bahnstrecke entwidmet.

Die Förderung des schienengebundenen Personennahverkehrs in Richtung Mönchengladbach wird von der Stadt Wegberg ausdrücklich begrüßt. Zu Maßnahmen der Attraktivitätssteigerung gehören eine deutlich erhöhte Taktzeit, gestalterische Aufwertung der Haltepunkte, bessere Ausstattung von Park+Ride Plätzen sowie die Schaffung von Bike+Ride Anlagen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung innerhalb des Grenzlandringes sowie im Bereich Arsbeck gesetzt. Beide Standorte zeichnen sich hinsichtlich der guten Erreichbarkeit zu den jeweiligen Haltepunkten in günstiger Entfernung aus. Somit liegen bei diesen Standortentscheidungen, auch im Sinne der diesbezüglichen Zielsetzung des Regionalplanes, günstige Voraussetzungen zur gebotenen Vermeidung und Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den Öffentlichen Personennahverkehr vor.

Die in den letzten Jahren diskutierte Reaktivierung dieser Bahnstrecke als s.g. Eiserner Rhein für eine Güterverkehrsverbindung zwischen Antwerpen und dem Ruhrgebiet wird, aufgrund der zu befürchtenden erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm- und Erschütterungsbelastungen, von der Stadt Wegberg **als Ausbau der vorhandenen, durch das Stadtgebiet führenden Bahntrasse**, abgelehnt.

Zur allgemeinen Verbesserung des Bahnverkehrs sowie einer Attraktivitätssteigerung wird eine Wiederinbetriebnahme der Bahntrasse in die Niederlande für den Personenverkehrs unterstützt.

Die vorhandenen Bahnanlagen werden auf Grundlage von § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen.

Der Abzweig von Dalheim in Richtung Süden zum Stadtgebiet Wassenberg wurde bereits vor vielen Jahren stillgelegt und zurückgebaut. Er wird somit nicht mehr nachrichtlich übernommen, sondern als Waldfläche dargestellt.

6.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen von Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Eine Änderung oder Ergänzung findet nicht statt.

Bei diesen Darstellungen handelt es sich im wesentlichen um folgende Anlagen:

- Den Bereich der Wassergewinnungsanlage nördlich von Uevekoven
- Die Bereiche der Wassergewinnungsanlagen östlich von Rödgen
- Den Bereich für Abwasser (Kläranlage) nordwestlich von Wegberg
- Den Bereich für Abwasser (Kläranlage) südlich von Dalheim (Kläranlage Arsbeck-Dalheim)
- Den Bereich für Elektrizität (Umspannungsanlage Hospitalstraße) nördlich von Wegberg

Hierüber hinaus finden Darstellungen unterschiedlicher Zweckbestimmungen statt, die in den entsprechenden Gebietstypen auf Grundlage der Baunutzungsverordnung zulässig sind.

6.7 Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden Ortsrandeingrünungen sowie Grünzüge innerhalb des Ringes zusätzlich dargestellt.

Mit der Darstellung von Ortsrandeingrünungen wird neben ökologischen Aspekten vor allem das Ziel der Einbindung der Ortsränder in das Landschaftsbild verfolgt.

Die Darstellung von Grünzügen innerhalb des Ringes verfolgt neben einer ökologischen Vernetzung der Wohnbauflächen das Ziel, hier Freizeitanlagen in Form von Wegeverbindungen und Spielanlagen herstellen zu können.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt innerhalb des Umweltberichtes.

6.8 Wasserflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes macht keine zusätzlichen Darstellungen von Wasserflächen notwendig.

Charakteristisch für die Stadt Wegberg sind die zahlreichen Wasserläufe sowie die ehemaligen Mühlenteiche, die heute noch Zeugnis geben von der historischen Nutzung der Wasserkraft in dieser wasserreichen Region. Eine schonende touristische Nutzung im Einklang mit den Belangen des Naturschutzes ist im Sinne der Leitvorstellung „Stärkung der Naherholung und des Freizeit- und Kurzeittourismus“ zu fördern und auszubauen.

Die Stadt Wegberg verfügt ferner innerhalb des Stadtgebietes über verschiedene Wasserflächen, die im Zuge der Gewinnung von Bodenschätzen (Auskiesungen) entstanden sind. Die Eignung dieser Wasserflächen ggf. als Badeseen und Einbeziehung in ein ganzheitliches touristisches Konzept ist zu prüfen.

6.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Nach den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind die Lagerstätten abbauwürdiger Bodenschätze zur langfristigen Versorgung der gewerblichen Wirtschaft – auch im Sinne der eingangs formulierten Leitvorstellung zur Wahrung und zum Ausbau der lokalen Wirtschaftskraft - mit heimischen Rohstoffen zu sichern. Der Regionalplan stellt Bereiche für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze (BSAB) dar.

Die BSAB sind eine Angebotsplanung, die die Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft für einen längeren Zeitraum ermöglicht. In die mit vorhandenen Abgrabungen verbundenen Rechte wird nicht eingegriffen. Durch die Abgrenzung der zeichnerisch dargestellten BSAB wird die s.g. Planvorbehalts-Klausel des § 35 Baugesetzbuch auf regionaler Ebene ausgefüllt. Somit sind neue Abgrabungen in diesen Bereichen zu konzentrieren. Innerhalb der im Regionalplan dargestellten BSAB sowie zum Zweck der Weiterführung von Kleinbetrieben können die Gemeinden ausgewählte Flächen als Abgrabungskonzentrationszonen im Flächennutzungsplan kennzeichnen, um die Abgrabungstätigkeit den gemeindlichen Gestaltungsvorstellungen entsprechend zeitlich und räumlich konkreter zu steuern.

Entsprechend dieser Zielsetzung wird eine Teilfläche aus dem BSAB im Bereich Kahrbahn als Abgrabungskonzentrationszone gekennzeichnet. Hierbei wird der im Regionalplan (ehemals GEP) ausgewiesene Bereich nicht voll in Anspruch genommen, da der zur Deckung des die Laufzeit des FNP umfassenden Bedarfs nur eine Teilfläche benötigt. Hierüber hinausgehender Bedarf soll im Rahmen der Fortschreibung des FNP geprüft und ggf. genehmigt werden.

Als Übernahme aus dem wirksamen Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für einen vorhandenen Betrieb (Beton- und Asphaltherstellung) nördlich der Ortslage Rath-Anhoven. Zur Sicherung bestehender Abgrabungsrechte zwischen dem Betriebs-/Produktionsgelände und der L 127 im Norden erfolgt eine entsprechende Darstellung.

Entsprechend der Regionalplanung ist es den Gemeinden möglich, Erweiterungen von zulässigerweise in Betrieb befindlichen Abgrabungen über die im Regionalplan hinaus dargestellten BSAB zuzulassen. Auf dieser Grundlage erfolgt im Flächennutzungsplan die Darstellung von Erweiterungsflächen für Abgrabungen südlich des Betriebs-/Produktionsgeländes und nördlich des Gewerbegebietes Rath-Anhoven.

Die bestehenden Abgrabungsrechte (Genehmigung Bezirksregierung Köln vom 10.01.1992, geändert durch Bescheid des Landrates Heinsberg vom 05.10.2005) für den vorhandenen und standortgebundenen Betrieb sehen insgesamt 4 Abbauabschnitte vor, wobei der letzte Abschnitt für den Zeitraum 2011 - 2016 eingeplant ist. Der Betrieb wird über diesen Zeitraum hinaus weiterhin auf den Abbau von Bodenschätzen angewiesen sein.

Die Laufzeit des Flächennutzungsplanes wird diesen Zeitraum deutlich überschreiten. Darüber hinaus ist zum heutigen Zeitpunkt offensichtlich, dass schon in den nächsten Jahren diese Flächen alleine für eine langfristige Betriebssicherung nicht ausreichend sind, sodass schon jetzt weitere Flächen bauleitplanerisch gesichert werden müssen.

Zur langfristigen Wahrung der betrieblichen Interessen, und damit in Verbindung stehend, der Sicherung und dem Ausbau von zusätzlichen Arbeitsplätzen wird daher die Erweiterung des Abgrabungsbereiches in unmittelbarer Betriebsnähe erforderlich. Ein weiterer Abbau in einer Größe von ca.: 15 ha trägt dazu bei, dass anderweitige Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, den Siedlungsraum sowie in land- und / oder forstwirtschaftliche Nutzungsstrukturen aufgrund der Konzentrationswirkung dieser Flächennutzungsplandarstellung weitestgehend minimiert werden können. Die Maßgaben nach schonendem und sparsamem Umgang mit Grund und Boden und die Berücksichtigung wirtschaftlicher Belange werden dadurch hinreichend erfüllt, sodass diesbezüglich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Ein Bereich nordöstlich der Ortslage Wegberg, der bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellt war, wird nun aufgrund verliehener Abgrabungsgenehmigungen durch entsprechende Kennzeichnung berücksichtigt.

6.10 Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a und b BauGB

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt neben Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft abweichend von § 5 Abs. 2 Nr. 9a und 9b BauGB sowie der Planzeichenverordnung zusätzlich Flächen für Wald und/oder Landwirtschaft dar.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden in Abstimmung mit den zuständigen Trägern ausschließlich Flächen für Wald sowie Flächen für die Landwirtschaft unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange dargestellt.

Bei der Kartierung der aktuellen Flächennutzungen ist festzustellen, das insbesondere an Ortsrändern ein kleinflächiger Wechsel der Nutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen zu Gartenland oder auch umgekehrt stattfindet. Da die Darstellung von Nutzgärten als landwirtschaftliche Flächen nicht als sich widersprechende Darstellung zu werten ist und eine kleinteilig Umnutzung auch in Zukunft zu erwarten ist, erfolgt keine der aktuellen Nutzungssituation entsprechende Darstellung der Nutzgärten als (private) Grünflächen.

6.11 Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Die Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet den Umweltbericht der Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten.

Hierin werden für Wegberg die Grundlagen zur Eröffnung eines Ökokontos erarbeitet.

Als Ergebnis dieses Umweltberichts werden im Planbereich „Suchräume“ für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, in Abstimmung mit den Fachbehörden dargestellt.

Im Plangebiet kommen hohe Flächenanteile von Böden vor, die als schutzwürdig einzustufen sind. Der geologische Dienst NRW stellt eine Karte der schutzwürdigen Böden als Bodenschutz-Fachbeitrag für Planungsfragen bereit. Im Falle einer Flächeninanspruchnahme wird die Schutzwürdigkeit der Böden innerhalb des Umweltberichtes beschrieben und bewertet.

7. UMWELTBELANGE / UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbereich beschrieben und bewertet werden.

Die Planung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet den Umweltbericht der Planungsgruppe Scheller, Niederkrüchten.

8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKTE PLANUNGEN

8.1 Sonstige Darstellungen

8.1.1 Siedlungsschwerpunkt

Auf Grundlage des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm / LEP) wird der Kernbereich der Ortslage Wegberg innerhalb des Grenzlandringes im FNP als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. (Vgl. Kap. 6.1)

8.1.2 Konzentrationszonen für Windenergie

In der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der bei der Planung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen in die Abwägung einzustellender Belange eine Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen dargestellt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird die Konzentrationsfläche als die Fläche für die Landwirtschaft überlagernde Darstellung mit zusätzlicher Nutzungsmöglichkeit dargestellt.

8.2 Kennzeichnungen (§ 5, Abs. 3 BauGB)

8.2.1 Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5, Abs. 3, Nr. 1 BauGB)

Hinweise zu Humösen Böden usw. wurden entsprechend dem Ergebnis des Behördenverfahrens in die Begründung aufgenommen (siehe Anhang).

8.2.2 Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5, Abs. 3, Nr. 2 BauGB)

Hinweise zu Flächen unter denen der Kohleabbau umging (ehemalige Kohleabbaugebiete) sowie sich hieraus ergebender Grundwasserbeeinflussungen wurden entsprechend dem Ergebnis des Behördenverfahrens in die Begründung aufgenommen.

8.2.3 Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5, Abs. 3, Nr.3 BauGB)

Auf Grundlage des Katasters über Altlastenverdachtsflächen des Kreises Heinsberg finden Hinweise zu Bereichen statt, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können.

Aufgrund des Flächennutzungsplanmaßstabes erfolgt eine punktuelle Kennzeichnung.

8.3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 5, Abs. 4 BauGB)

8.3.1 Bahnanlagen

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten Bahnanlagen im Geltungsbereich des FNP werden nachrichtlich übernommen. (Vgl. Kap. 6.5)

8.3.2 Wasserschutzgebiete

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten Wasserschutzgebiete im Geltungsbereich des FNP werden nachrichtlich übernommen.

8.3.3 Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten oder genehmigten Flächen für Abgrabungen im Geltungsbereich des FNP werden nachrichtlich übernommen. (Vgl. Kap. 6.9)

8.3.4 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich des FNP werden nachrichtlich übernommen.

8.3.5 Externe Ausgleichsflächen

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften festgesetzten externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des FNP werden nachrichtlich übernommen.

8.4 Vermerkte Planungen (§ 5, Abs. 4 BauGB)

8.4.1 B 221n

Die auf Grundlage anderer gesetzlicher Vorschriften in Aussicht genommenen Festsetzungen zu Straßenplanungen im Geltungsbereich des FNP werden vermerkt.

Im Geltungsbereich des FNP sind dies die Ortsumgehungen Wildenrath und Arsbeck (B 221n).

8.5 Hinweise

8.5.1 Fernleitungstrassen

Im Plangebiet sind verschiedene Fernleitungstrassen vorhanden. Diese Anlagen sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Bei Planungen in räumlicher Nähe zu diesen Anlagen ist Kontakt mit den jeweiligen Betreibern aufzunehmen.

8.5.2 Grundwasserbeeinflussung

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von durch den Braunkohlentagebau bedingter Grundwasserbeeinflussungen.

8.5.3 Friedhofgutachten

Zu den im Plangebiet neu geplanten oder zu erweiternden Friedhöfen ist ein Gutachten nach den „Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisstätten NRW“ zu erstellen.

8.5.4 Geotope

Im Planungsgebiet liegen lt. Geotop-Kataster NRW folgende Geotope, die zukünftig nicht beschädigt oder überbaut werden sollten:

- GK-4802-001 Dünenfeld Meinweg südöstlich Oberkrüchten
- GK-4803-003 Dünenfeld südöstlich Forsthaus Ritzrode
- GK-4803-005 Schwalmaue bei Lüttelforst
- GK-4803-006 Schwalmaue im Norden von Wegberg
- GK-4803-010 Aue des Mühlbaches nordöstlich von Wegberg
- GK-4803-011 Grube südlich Schwaam
- GK-4803-12 Ziegeleigrube nordwestlich Uevекoven
- GK-4803-013 Abgrabung nordöstlich des Schanzerhofes

8.5.5 Uferrandstreifen

Sofern Bebauungsplangebiete von einem Gewässer durchflossen bzw. tangiert werden, wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der weitergehenden Planung die Ausweisung eines beidseitigen Uferstreifens entspr. der „Richtlinie für naturnahe Unterhaltung u. naturnahen Ausbau der Fließgewässer in NRW“ (vgl. MBI.NRW 1999, Nr. 39 v. 18. Juni 1999) gefordert wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierzu folgende Konfliktbereiche:

- In der Ortslage Bissen im Bereich der ehemaligen Mühle
- In der Ortslage Wegberg im Bereich der Fußbachstraße und der hier befindlichen Lederfabrik.

8.5.6 Grundwassermessstellen

Im gesamten Plangebiet befinden sich Grundwassermessstellen, die zu erhalten sind.

8.5.7 Altlasten-Verdachtsflächen

Im gesamten Plangebiet befinden sich Altlasten-Verdachtsflächen, die bei weiteren Planungen zu berücksichtigen sind. Auskunft erteilt die „Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten“ beim Kreis Heinsberg.

Die innerhalb der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu geplanten Bauflächen befinden sich außerhalb der Altlasten-Verdachtsflächen.

9. FLÄCHENBILANZ

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Bestand	Planung
Wohnbauflächen	309 ha	534 ha
gemischte Bauflächen	439 ha	241 ha
gewerbliche Bauflächen	205 ha	196 ha
Sondergebiete	233 ha	247 ha
Flächen für Gemeinbedarf	27 ha	33 ha
Grünflächen	297 ha	294 ha
Flächen für die Landwirtschaft	3458 ha	3820 ha
Wald	2700 ha	2771 ha
Wald und oder Landwirtschaft	460 ha	0 ha
Flächen für Versorgungsanlagen	15 ha	15 ha
Bahnflächen	76 ha	67 ha
Verkehrsflächen	154 ha	155 ha
<u>Wasserflächen</u>	<u>60 ha</u>	<u>60 ha</u>
ergibt	8433 ha	8433 ha

HJPplaner
Aachen, den 21.01.2008