

STADT HEINSBERG



BEGRÜNDUNG

zur Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Stadtteil Horst



ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

GLIEDERUNG / INHALTSVERZEICHNIS

1. VERFAHREN	3
2. LAGE UND ABGRENZUNG	3 - 4
Luftbild	3
Flächengröße	3
Auszug aus der Flurkarte	4
3. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG	4
4. PLANUNGSZIEL / PLANUNGSZWECK	5
5. PLANUNGSRECHT	5
Landesplanerische Vorgaben	5
Flächennutzungsplan	6
6. UMWELTBELANGE	7 - 11
Artenschutzprüfung	7
Geologie / Bodenschutz	8
Immissionsschutz	8
Natur- und Landschaftsschutz	9
Klimaschutz / Wasserschutz / Altlasten	11
7. DENKMALPFLEGE	11
8. ERSCHLIESSUNG	12
Überörtliches Straßennetz	12
Anbindung	12
Innere Erschließung	12
Öffentliche Einrichtungen	12
Öffentliche Ver- und Entsorgung	12
10. ENTWURFSVERFASSER UND MITWIRKUNG	13

1. VERFAHREN

Dem Entwurf des Bauleitplans ist im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen.

2. LAGE UND ABGRENZUNG

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand von Horst. Nördlich wird das besagte Gebiet von der Mühlenteichstraße begrenzt, östlich grenzt das Gebiet an die Straße „Am Breiten Weg“. Parallel dazu verläuft die Bahntrasse Lindern-Heinsberg. Südlich wird das Gebiet von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Westlich grenzt das Gebiet an die bestehende Bebauung der Wiesenstraße.

2.1 Luftbild (ohne Maßstab)

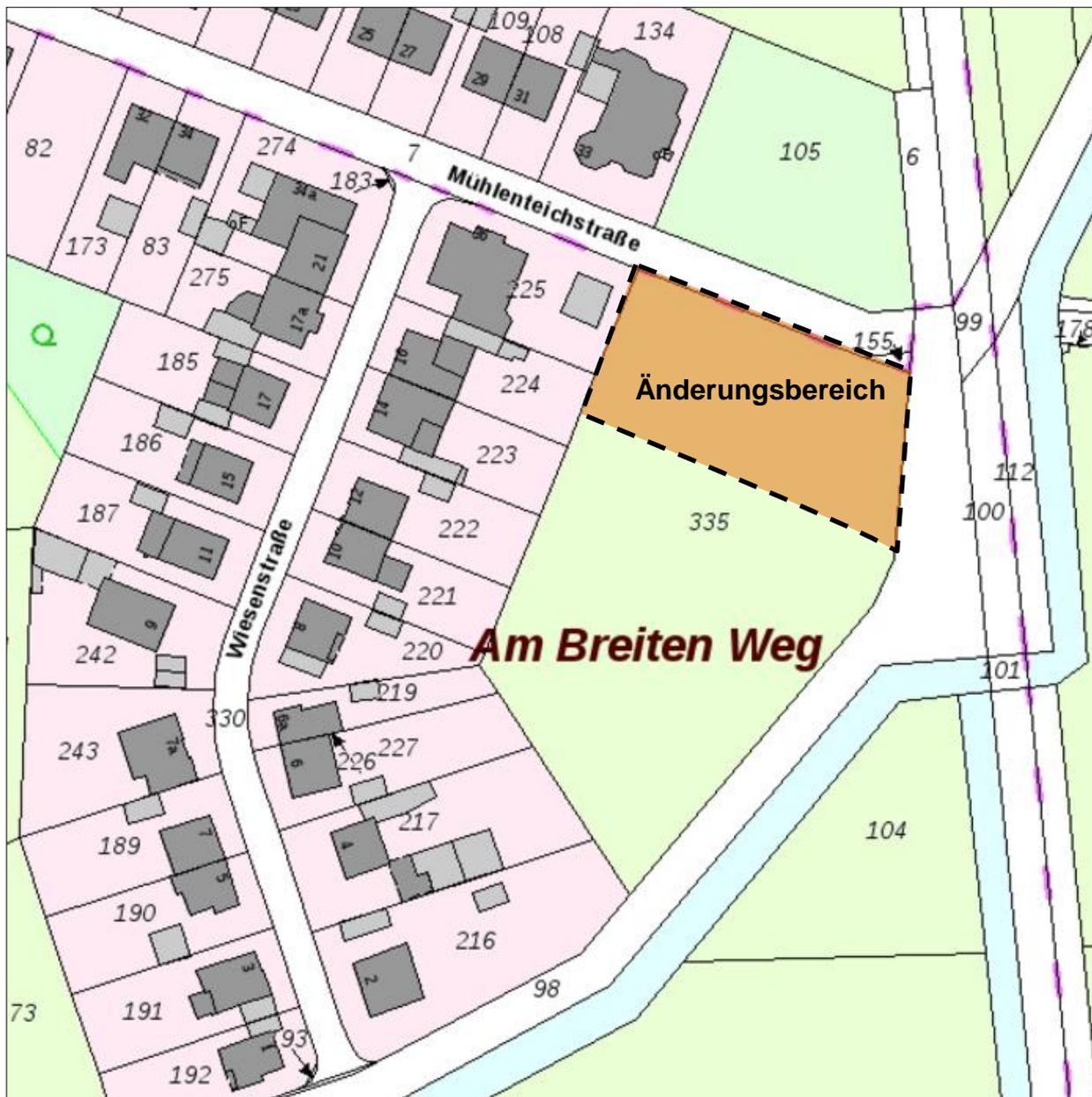


2.2 Flächengröße und Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Horst, Flur 8 und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes 335. Das Flurstück 335 hat eine Größe von 5.301m², davon umfasst der Änderungsbereich eine Fläche

von ca. 1.800 m². Die genauere Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich.

2.3 Auszug aus der Flurkarte (ohne Maßstab)



3. VERANLASSUNG ZUR PLANUNG

Im Ortsteil Horst befinden sich die noch freien Baugrundstücke im privaten Besitz und stehen nicht zum Verkauf. Größere Baulandausweisungen sind in den letzten Jahren in Horst nicht erfolgt. Insbesondere junge Leute aus Horst wollen ortsansässig bleiben, können dort jedoch mangels fehlender Baumöglichkeiten nicht bauen. Der Eigentümer des betroffenen Änderungsbereiches beabsichtigt nunmehr, die ausgewiesenen Bauflächen an Bauwillige zu veräußern.

4. PLANUNGSZIEL / PLANUNGSZWECK

Das Plangebiet ist auf Grund des oben geschilderten Bedarfs für die Bereitstellung von Wohngrundstücken prädestiniert. Mit der Bildung von drei bis vier Grundstücken kann man im Zuge der parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchzuführenden Änderung des Bebauungsplanes Ho. 1 der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken zumindest zu einem Teil gerecht werden.

Erklärtes Ziel der Planung ist es, das bestehende Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplanes Ho. 1 in Bauart und Bauform architektonisch verträglich zu erweitern und die vorgesehene Bebauung als Arrondierung an die bestehende Ortsstruktur anzupassen.

Alternative Lagen zur Ausweisung von Baulandflächen sind in Horst derzeit nicht ersichtlich. Die Lage des Plangebietes ist insbesondere im Hinblick auf den nahegelegenen Regionalbahnanschluss interessant.

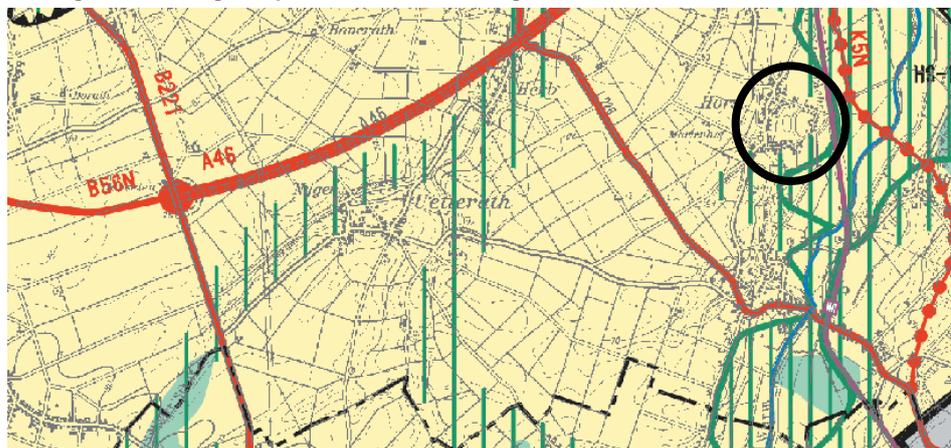
In Anlehnung an das bestehende Bebauungsplangebiet Ho. 1 erfolgt die Ausweisung einer „Wohnbaufläche“, womit eine städtebaulich harmonische Ergänzung der vorhandenen Bebauung sowie ein verträglichen Übergang in die angrenzende freie Landschaft gewährleistet ist.

5. PLANUNGSRECHT

5.1 Landesplanerische Vorgaben

Das Baugesetzbuch (§1 Abs. 4 BauGB) beinhaltet eine Anpassungspflicht für die gemeindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Hierfür sieht das Landesplanungsgesetz ein besonderes Verfahren, das sogenannte "Anpassungsverfahren" (§34 LPIG NRW) vor. Ziel der Landesplanung ist eine nachhaltige Entwicklung, die soziale und ökonomische Raumansprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt. Der auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP) und des Landesentwicklungsprogramms (LEProg) erstellte Regionalplan weist für den Planbereich „Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich“ aus. Das gemäß § 34 LPIG notwendige landesplanerische Einvernehmen wurde mit Verfügung vom 18.09.2014 von der Bezirksregierung Köln erteilt.

Auszug aus dem Regionalplan - Teilabschnitt Region Aachen



(ohne Maßstab)

6. UMWELTBELANGE

6.1 Artenschutzprüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und dem Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) müssen die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden.

Im Rahmen der sogenannten Artenschutzprüfung (ASP) ist zu klären, ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu erwarten sind und wie oder ob diese im Falle ihres Auftretens auszuräumen sind. In einer ersten Stufe erfolgte diese Prüfung durch Diplombiologen Michael Straube, Wegberg. Die Stellungnahme zum Artenschutz, Stufe I wird Bestandteil der Begründung.

Die vorliegende Studie führt zu dem Ergebnis, dass für planungsrelevante Arten durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Konflikte bzw. Verstöße gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Eine vertiefende Artenschutzprüfung ist daher nicht geboten.

Für die Artenschutzprüfung ist relevant, dass das Untersuchungsgebiet Teil des Landschaftsschutzgebietes, 4902-0006 „LSG-Wurmtal mit Tal des Beeckfließ, Immendorfer Fließ, Gereonsweiler Fließ und Kötteler Schar sowie Leerodter Wald und Hover Busch“, Abb. 3 ist. Außerdem ist das Plangebiet Teil der Biotopverbund-Fläche, die entlang der Wurm verläuft (VB-K-4903-14 „Wurmaue zwischen Porselen und Randerath und südlich Randerath“). Gleichzeitig wird das Gebiet im Biotopkataster aufgeführt (BK-4903-007 „Auenbereich von Wurm und Erlenbach zwischen Randerath und Bleckden“). Naturschutz-, Vogelschutz-, FFH-Gebiete und gesetzliche geschützte Biotope bestehen im UG und der näheren Umgebung nicht. Das Wurmtal ist im Gebietsentwicklungsplan als Gebiet zum Schutz der Natur dargestellt (K-NR-019 „Wurmiederung“, alle Angaben nach LANUV 2016). In den Informationen zu diesen Gebieten werden keine geschützten Arten aufgeführt (ebd.), die von der Bebauung der vorliegenden Ackerfläche geschädigt werden könnten.

Aktuell wird das Plangebiet auf ganzer Fläche intensiv ackerbaulich genutzt. 2015 wurde Mais angebaut. Die Fläche wurde bislang nur geeggt. Die im Luftbild noch erkennbaren Bäume an der Mühlenteichstraße wurden zwischenzeitlich gefällt. Der Ackerrand ist kurz gemäht. Im Westen grenzen intensiv genutzt Gärten an. Offene Flächen mit Lehmputzen (Baumaterial für Schwalben) oder Laichgewässern von Amphibien bestehen nicht und können aufgrund der Bewirtschaftung ausgeschlossen werden.

Zu Vorkommen anderer planungsrelevanter Arten wie Haselmaus und Feldhamster liegen keine rezenten Hinweise aus der Region vor. Sie können aufgrund der Lage und Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Der Biber kann aufgrund fehlender Gewässer im Gebiet nicht leben.

Insgesamt ist innerhalb des Plangebietes nicht mit Vorkommen von Niststätten oder Quartieren planungsrelevanter Tierarten zu rechnen. Die geplante Fläche ist angesichts der nahe gelegenen naturnäheren Flächen im Wurmatal und der benachbarten Grünlandflächen in und um Horst sowie aufgrund ihrer geringen Größe von untergeordneter Bedeutung.

Soweit vom Büro Straube festgestellt, bestehen keine Quartiere und Niststätten planungsrelevanter Arten im Plangebiet. Es werden auch keine Bruten planungsrelevanter Vogelarten erwartet, können aber für die Feldlerche und die in NRW nicht planungsrelevante Wiesenschafstelze nicht völlig ausgeschlossen werden. Auch bei den nicht planungsrelevanten Arten werden auf Grund der intensiven Nutzung keine Bruten im Gebiet erwartet. Für diese Arten gehen von der Erschließung und Nutzung des Baugebiets keine über das übliche Lebensrisiko hinaus gehenden Gefährdungen aus.

6.2 Geologie / Bodenschutz

Eine besondere geologische Beschaffenheit ist im Plangebiet nicht zu verzeichnen. Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und nach Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen ggf. auf das zulässige Maß versiegelt. Die grundsätzliche Notwendigkeit der Gebietsausweisung wurde bereits unter Punkt 4. behandelt.

Unter dem Aspekt des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wurde anstelle einer zusätzlichen Versiegelung, die Möglichkeit einer Innenentwicklung geprüft. Es bestehen zwar freie, nicht bebaute Flächen innerhalb der Ortslage Horst, diese sind jedoch in privatem Besitz und werden als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt. Teilweise handelt es sich auch um Baugrundstücke, die jedoch nicht zur Veräußerung anstehen. Außerdem ist eine zu hohe innere Verdichtung der Ortslage Horst auf Grund seiner dörflichen Struktur städtebaulich nicht zuträglich.

6.3 Immissionsschutz

Beim Plangebiet handelt es sich um eine Ortsrandlage, sodass in unmittelbarer Nähe landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen. Es ist deshalb mit entsprechenden temporären Geruchs- und Lärmbelastigungen aus landwirtschaftlichen Aktivitäten zu rechnen.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die Bahntrasse der Regionalbahn mit einem entsprechenden Haltepunkt. Temporäre Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr und die ggf. dort parkenden und an- und abfahrenden Pkw können auftreten. Schutzmaßnahmen werden aufgrund der geringen Fahrverkehre jedoch nicht für erforderlich gehalten.

6.4 Natur- u. Landschaftsschutz

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsgebietes „LSG Wurmatal u. w. des Gebietes.“

Für das Plangebiet und seine Umgebung besteht keine Schutzausweisung als Naturschutzgebiet. Im Plangebiet und Untersuchungsraum liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile. Im Plangebiet und seiner Umgebung liegen ebenfalls keine nach § 62 LG geschützte Biotop. Das Vorhaben steht nicht in Konflikt mit Zielen der Schutzgebiete oder Schutzansprüchen.

6.4.1 Landschaftsbeschreibung



Bilder Michael Straube

Die Vorhabenfläche liegt am östlichen Ortsrand im Übergangsbereich zu den Wiesen und Äckern der Wurmiederung. Die Kulisse im Westen und zu einem Teil im Norden bzw. Süden bildet die vorhandene Wohnbebauung von Horst. Die für die Planung aktuelle Ackerfläche ist inselartig umrahmt von Bebauung, Wirtschaftsweg Straße, Bahnlinie und Grabensystem. Entlang der Straßen, Wirtschaftswege und Gräben, nahe der Vorhabenfläche, stehen Bäume und teils Strauchgruppen. Die Gärten der Wohnbebauung zeigen zum Teil einen älteren Gehölzbestand. Die Bahnlinie, mit Oberleitung, auf einem leicht erhöhten Damm bildet an der Ostseite eine Barriere in die sonst offene Landschaft der Wurmiederung Horster Benden. Eine unmittelbare Verbindung zu anderen Ackerflächen und landwirtschaftlichen Nutzungen besteht nicht. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung mit häufig wiederholtem Maisanbau, weist der Acker als Biotop keine Vielfalt auf.

6.4.2 Umweltbericht / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Im Rahmen des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplans) und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (Aufstellung des Bebauungsplans) ist gemäß § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Diese werden innerhalb des vorliegenden Umweltberichts beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen besonderen Teil der Begründung der Bauleitplanung.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag dient der Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde im Umweltbericht des Büros Dipl.-Ing. Schollmeyer, Geilenkirchen bewertet und als problemlos ausgleichbar dargestellt. Die Ausweisung des Plangebietes wird daher Vorrang vor Natur- und Landschaftsschutz eingeräumt.

6.4.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Umweltbericht erfolgt die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten und die qualitative Bewertung des Eingriffs. Es erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima, Landschaft, und Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die jeweiligen Wechselwirkungen.

Das Ergebnis zeigt, dass durch das Vorhaben keine Naturgüter betroffen sind, denen im heutigen Zustand eine außergewöhnliche Wertigkeit zugesprochen werden kann. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebietes kompensiert. Die vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden innerhalb desselben Naturraumes vollständig wiederhergestellt.

Natürliche Bodenstrukturen sind nicht vorhanden, die landwirtschaftliche Nutzung hat den Boden überprägt. Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser ist auf die Versiegelung durch Überbauung und die damit verbundene geringere Grundwasserneubildung im Plangebiet beschränkt.

6.4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Horst und bildet zugleich den Abschluss der Ortslage zur freien Landschaft. Städtebauliches Ziel ist es, das heutige Landschaftsbild nicht zu stören und einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sicherzustellen. Auf Grund dessen ist es erforderlich, notwendige Pflanzmaßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern. Die notwendigen Maßnahmen wurden im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages des Büros Schollmeyer ermittelt und sind im Bebauungsplan festgesetzt.

Ziel der Planung ist es zukünftig, die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auf das äußerst Notwendige zu reduzieren. Daher werden die Baugrundstücke nur bis zu einer Tiefe von ca. 30 - 31 m entlang der Mühlenteichstraße mit insgesamt 1.804 m² ausgewiesen. Der überwiegende Teil des betroffenen Grundstückes Nr. 335 wird mit 2.512 m² für eine notwendige Entwässerungsmulde und der erforderlichen Bepflanzungsmaßnahmen genutzt. Die Restfläche mit 985 m² verbleibt als Ackerland. Eine Erweiterung des Bebauungsplanes Ho. 1 entlang des südlichen „Breiten Weges“ würde das Ortsbild wesentlich stärker stören und wurde daher nicht weiter betrachtet.

6.5.3 Verbleibende Eingriffskompensation

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro Schollmeyer, Geilenkirchen, gemäß der „Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ Ausgabe September 2008, LANUV bilanziert.

Im Ist-Zustand des derzeitigen Plangebietes ergibt sich bei einer Gesamtfläche von 4.317 m² eine Wertigkeit von 8.634 Öko-Punkten. Nach Umsetzung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes errechnet sich eine Wertigkeit von 8.710 Öko-Punkten. Dem entsprechend erfolgt ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes.

6.5 Klimaschutz

Durch Temperaturerhöhung und verminderten Luftaustausch kann eine Anpassung an die siedlungsklimatischen Verhältnisse der umliegenden Wohngebiete erfolgen. Im vorliegenden Fall sind Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete nicht gegeben. Die teilweise Überbauung einer bisher kaltluftproduzierenden Ackerfläche von geringer Bedeutung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima. Beeinträchtigungen ausgewiesener Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht gegeben. Die möglichen Schadstoffemissionen durch die vorgesehenen Baumaßnahmen sind als gering einzustufen.

6.6 Wasserschutz

In Verbindung mit der Wurmnieferung steht das Grundwasser im Mittel um 1,50 m unter Flur an. Die Grundwasserverhältnisse stehen unter den Einflüssen von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaues und bedingt der Grundwasserentnahme des ca. 4 km entfernt liegenden Industrieparks in Oberbruch. Verändern sich die künstlichen Wirkungen auf das Grundwasser, sind Schwankungen im Grundwasserstand nicht auszuschließen.

6.7 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht zu verzeichnen.

7. DENKMALPFLEGE

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

8. ERSCHLIESSUNG

8.1 Überörtliches Straßennetz

Das auf das Straßennetz einwirkende Verkehrsaufkommen des Plangebietes ist so gering, dass sich die Verkehrsbelastungen des überörtlichen Netzes nicht wesentlich verändern.

8.2 Anbindung

Die verkehrsmäßige Anbindung des Änderungsbereiches erfolgt über die Mühlenteichstraße am Ende der Ortslage von Horst. Die Ortslage wird durch An- und abfahrende Verkehre somit nur unwesentlich tangiert.

8.3 Innere Erschließung

Eine innere Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Straßen ist nicht vorgesehen. Ausreichend befestigte Flächen zur Aufnahme von Besucherverkehren werden auf den privaten Grundstücksflächen gewährleistet.

8.4 Öffentliche Einrichtungen

Alle Öffentlichen Einrichtungen für die kommunale Grundversorgung sind in ausreichendem Maße vorhanden, so dass hierfür keine Flächen im Plangebiet ausgewiesen werden müssen.

8.5 Öffentliche Ver- und Entsorgung

8.6.1 Wasserversorgung

Die Anschlussmöglichkeit des Gebietes an das öffentliche Trinkwassernetz ist gegeben.

8.6.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird über das öffentliche Betriebsnetz sichergestellt.

8.6.3 Telekommunikationseinrichtungen

Die Grundversorgung wird durch die Deutsche Telekom sichergestellt.

8.6.4 Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung kann an das öffentliche Kanalnetz erfolgen.

8.6.5 Regenwasserentwässerung

Für die Ableitung des Regenwassers der versiegelten Grundstücksflächen und Gebäude wird im rückwärtigen Bereich des Änderungsbereiches auf der Parzelle 335 eine private Grünfläche zur Aufnahme einer Versickerungsmulde in ausreichender Größe ausgewiesen.

11. ENTWURFSVERFASSER UND MITWIRKUNG

Entwurf und Planbearbeitung:

K 3 - Planungsstudio

Architekten und Ingenieure

Sebastianusstraße 8
52538 Selfkant
T 025456 / 501276
F 02456 / 5070399
E info@k3-studio.de

Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer

Büro für Garten-, Freiraum-, Landschaftsplanung
Walderych 56
52511 Geilenkirchen
Tel. 02451 / 959420

Artenschutzprüfung:

Dipl.-Biol. Michael Straube

Eichenstraße 32
41844 Wegberg
Tel. 02434-9930275

Aufgestellt, Selfkant den 15.02.2016

