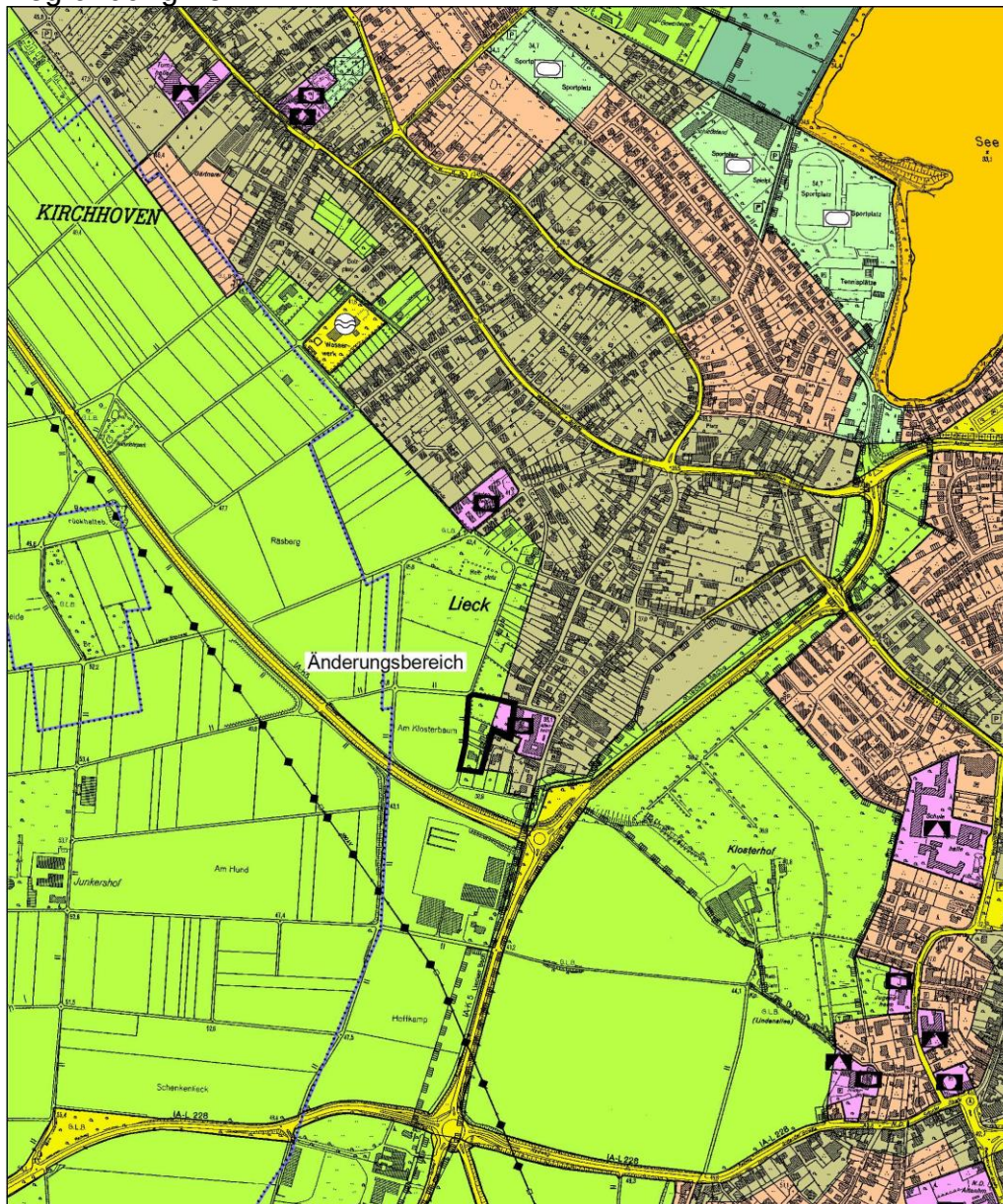


42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadt Heinsberg im Bereich Heinsberg Lieck

Begründung Teil 1



Planverfasser:



VSU GmbH
Kaiserstraße 100
52134 Herzogenrath
Tel.: 02407-91410
Fax: 02407-914120
info@vsu-euro.de



Stand: Mai 2017

Teil 1

1. Allgemeine Begründung	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung des Verfahrens	3
2. Lage im Raum	4
3. Übergeordnete Planungen	5
3.1 Regionalplanung	5
3.2 Landschaftsplan	5
4. Beschreibung der Änderungen	5
4.1 Bestehende Nutzung	5
4.2 Planungsziele	5
5. Auswirkungen der Planung	6
6. Umweltbericht	6
7. Ausgleichsmaßnahmen	6

1. Allgemeine Begründung

Gemäß § 5 (5) des Baugesetzbuches ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung beizufügen. In der Begründung werden entsprechend dem Verfahrensstand die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung und im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes dargelegt.

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die derzeitige Grünfläche liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt dementsprechend eine Fläche für die Landwirtschaft und einen Teil als Gemeinbedarfsfläche dar. Für das derzeit ungenutzte Grundstück wurde nunmehr durch einen Vorhabenträger ein Entwurf für eine Bebauung erarbeitet und mit der Verwaltung der Stadt Heinsberg abgestimmt. Um diesen Entwurf realisieren zu können, wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 24 nach § 12 BauGB aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist daher der Flächennutzungsplan nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung des Verfahrens

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185), in Kraft getreten am 31. März 2010.
- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW) zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW** vom 3. Mai 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 838).

2. Lage im Raum

Der Bereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heinsberg befindet sich südlich des Stadtteils Lieck, in der Nähe der neuen Kreisstraße 5. Die genaue Abgrenzung ist aus der unten beigefügten DGK 5 zu ersehen:



3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Gebietsentwicklungsplan GEP Region Aachen) umfasst räumlich die Kreise Stadt Aachen sowie die Städteregion Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg. Der GEP wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr.26 vom 10. Juni 2003, S.301 bekanntgemacht.

Der Regionalplan stellt den Geltungsbereich dieses Plans als Teil des allgemeinen Siedlungsbereiches dar. In der Grundlagenkarte des Regionalplans ist ersichtlich, dass südlich des Plangebiets allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche mit dem Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt sind.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes III/7 Geilenkirchener Lehmplatte vom 19.04.2008.

4. Beschreibung der Änderungen

4.1 Bestehende Nutzung

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche befindet sich im Bereich der südlichen Heinsberg Lieck. Der Änderungsbereich ist ca. 6,013 m² (0,60 ha) groß. Der Änderungsbereich gliedert sich in drei Teilflächen: 1. Änderung von Landwirtschaftlicher Fläche in Wohnbaufläche im Bereich der bestehenden Ortslage gem. § 34 BauGB (Fläche ca. 2.841 m²), 2. Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (ca. 1.846 m²) und 3. Änderung von Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Altenheim in Wohnbaufläche (ca. 1.326 m²).

4.2 Planungsziele

Städtebauliches Ziel ist es, im Änderungsbereich Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen im Verbund mit dem angrenzenden Altenheim in Lieck zu schaffen. Mit dem Vorhaben werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Vervollständigen der städtebaulichen Siedlungsfigur der Bebauung südlich des Heinsberg-Lieck.
- Nutzung des Siedlungspotentials an vorhandenen Erschließungsanlagen (Entwässerung, Lärmschutzanlage, Wegeparzellen), dadurch Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
- Der Abfluss von Oberflächenwasser aus der offenen Feldflur in Richtung Siedlung wird durch zusätzliche Entwässerungseinrichtungen geregelt.
- Die ursprünglichen Planungsziele, die zur Darstellung im rechtsgültigen FNP als Gemeinbedarfsfläche für einen Teil des Änderungsbereichs geführt haben, werden von der Stadt Heinsberg nicht mehr verfolgt.

- Anpassung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächennutzungsplandarstellung an die rechtskräftigen Baulandausweisungen der Ortslagensatzung Heinsberg-Lieck gemäß § 34 BauGB.

Die Planungsziele können nur mit einer Änderung des Flächennutzungsplans realisiert werden, da dieser Landwirtschaftsfläche und Gemeinbedarfsfläche darstellt.

5. Auswirkungen der Planung

Die Nutzung bereits weitgehend erschlossener Flächen für die Siedlungsentwicklung reduziert die erforderliche Neuerschließung von naturnahen Flächen. Die Erschließung kann einfach ohne die Schaffung neuer Infrastruktur realisiert werden. Die Regelung des Oberflächenabflusses in der offenen Feldflur verbessert die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Flächen.

Der Standort wird für das Wohnen älterer Menschen insgesamt attraktiver, da sich Anlagen für Altenwohnen sowie Altenheime ergänzen können. Synergiewirkungen werden erwartet. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist gering, Änderungen der Verkehrssystematik werden vermieden.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beizufügen, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange der Umweltschutzes darzulegen sind. Der Umweltbericht einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung sind dieser Begründung beigelegt.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde ein Kompensationsdefizit von 1189 Punkte ermittelt. Die Externe Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren festgelegt und konkretisiert.

Herzogenrath, den 01.06.2017



Dr. Ing. Thomas Baum