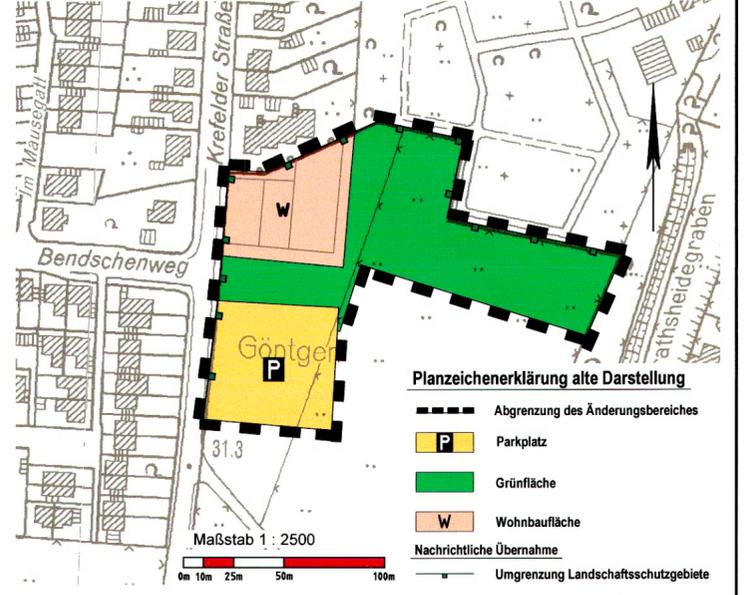


# 103. Änderung des Flächennutzungsplanes zum VBP 156 Gebiet Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn am 08.06.2016 die Aufstellung der 103. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dieser Beschluss wurde am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 11.07.2016</p> <p><i>[Signature]</i> Ausschussvorsitzender</p> <p><i>[Signature]</i> i. V. Techn. Beigeordneter</p>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB ist am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 28.07.2016 stattgefunden.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 29.07.2016</p> <p><i>[Signature]</i> i. A. Leiter des Planungs- und Bauordnungsamtes</p>
<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden</b></p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.07.2016 bis einschließlich 10.08.2016.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 11.08.2016</p> <p><i>[Signature]</i> i. A. Leiter des Planungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn hat am 14.09.2016 die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist am 28.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgt in der Zeit vom 11.11.2016 bis einschließlich 12.12.2016.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 13.12.2016</p> <p><i>[Signature]</i> i. A. Leiter des Planungs- und Bauordnungsamtes</p>
<p><b>Billigungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn hat am 15.03.2017 über die gem. § 3 (1) u. (2) und § 4 (1) u. (2) BauGB geltend gemachten Bedenken und Anregungen entschieden und die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung beschlossen.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 17.03.2017</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Genehmigung Bezirksregierung</b></p> <p>Die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden. Az. 35.02.01.01-27Nek-103-1433</p> <p>Düsseldorf, den 08.06.2017</p> <p><i>[Signature]</i> Die Bezirksregierung Im Auftrag</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p><b>Inkrafttreten</b></p> <p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom 08.06.2017, Az. 35.02.01.01-27Nek-103-1433 ist gem. § 6 (5) BauGB am 20.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft getreten.</p> <p>Neukirchen-Vluyn, den 24.07.2017</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p><b>Kartengrundlage</b></p> <p>Darstellung auf der Grundlage der DGK5, Stand: 2012</p> <p>Planerstellung: Stadt Neukirchen-Vluyn, Planungs- und Bauordnungsamt / Bo</p>



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch 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.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Die Satzung beruht auf § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

**Planzeichenerklärung**

- Abgrenzung des Änderungsbereiches
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wohnbaufläche
- Nachrichtliche Übernahme
- Umgrenzung Landschaftsschutzgebiete

Stadt Neukirchen-Vluyn

103. Änderung  
des  
Flächennutzungsplanes

Bereich östl. Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg

Gemarkung: Neukirchen
Flur: 8
Maßstab 1 : 2500

1

**Die Übereinstimmung  
der Fotokopien mit den  
Originalen wird bestätigt.**

**Neukirchen-Vluyn, den 30.03.2017**

**Stadt Neukirchen-Vluyn  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag**

  
.....  
Knoblach  
Leiter des Planungs- und Bauordnungsamtes



**Aufgestellt als Anlage zur  
Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: FP 103. Änderung,  
Bereich östl. der Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg**

**Die Begründung hat in der Zeit  
vom 11.11.2016 bis zum 12.12.2016 öffentlich ausgelegen.**

**Diese Begründung ist Bestandteil  
des Billigungsbeschlusses vom 15.03.2017**

**Stadt Neukirchen-Vluyn, den 30.03.2017**

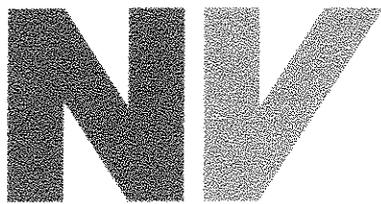
**Der Bürgermeister  
Im Auftrag**



(Siegel)

Knoblach

Leiter des Planungs- und Bauordnungsamtes



**Stadt Neukirchen-Vluyn  
Kreis Wesel**

**Begründung zum Verfahren:**

**Änderung des Flächennutzungsplanes,  
hier: 103. FP-Änderung,  
Bereich östlich der Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg**

**Billigung**

Stand: 13.01.2017

Gehört zur Verfügung der  
Bezirksregierung Düsseldorf  
vom 08.06.2017 A.Z. 35.02.01.01-27Nek-103-1433

## Inhalt

1	Lage und Größe des Plangebietes .....	4
2	Bestehende Situation .....	4
3	Bestehendes Planungsrecht.....	4
4	Übergeordnete Planungen .....	4
5	Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung .....	4
6	Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen .....	5
7	Altlasten.....	5
8	Ziel und Zweck der Planung .....	5
9	Planungsinhalte .....	5
1.	Planänderungen im Zuge der Offenlage.....	6
10	Sicherung der Bauleitplanung .....	6
11	Sozialplan .....	6
12	Bodenordnung .....	6
13	Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente .....	6
14	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	6
15	Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen .....	7
16	Eigentumsbildung.....	7
17	Kostensparendes Bauen.....	7
18	Soziale und kulturelle Bedürfnisse .....	7
19	Bildungswesen .....	7
20	Sport, Freizeit und Erholung.....	7
21	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur .....	7
22	Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....	8
23	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften .....	8
24	Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse .....	8
24.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	8
24.2	Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	8
24.3	Auswirkungen der Planung auf die Umweltmedien .....	8
24.3.1	Auswirkungen auf Tiere .....	8
24.3.2	Auswirkungen auf Pflanzen.....	9
24.3.3	Auswirkungen auf den Boden.....	9
24.3.4	Auswirkungen auf das Wasser .....	9
24.3.5	Auswirkungen auf die Luft .....	10
24.3.6	Auswirkungen auf das Klima.....	10
24.3.7	Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge) .....	10
24.3.8	Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild .....	10
24.3.9	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.....	11
24.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	11
24.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf... ..	11
24.5.1	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung .....	11
24.5.2	Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	11
24.6	Besondere Belange des Umweltschutzes .....	12
24.6.1	Vermeidung von Emissionen .....	12
24.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	12

- 24.6.3 Nutzung erneuerbarer Energien ..... 12
- 24.6.4 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie..... 12
- 24.6.5 Darstellungen von Landschaftsplänen ..... 12
- 24.6.6 Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes ..... 14
- 24.6.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität..... 14
- 24.6.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen ..... 14
- 24.7 Umgang mit Grund und Boden ..... 14
  - 24.7.1 Wiedernutzbarmachung von Flächen..... 14
  - 24.7.2 Maßnahmen der Innenentwicklung..... 14
  - 24.7.3 Begrenzung der Bodenversiegelung ..... 14
  - 24.7.4 Vermeidung der Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wald und Wohnbauland ..... 14
- 24.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen..... 15
- 24.9 Technische Schwierigkeiten und Monitoring..... 15
- 25 Belange der Wirtschaft..... 15**
- 26 Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ..... 15**
- 27 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen..... 15**
- 28 Belange der Land- und Forstwirtschaft ..... 15**
- 29 Belange des Post- und Telekommunikationswesens..... 15**
- 30 Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser..... 16**
- 31 Sicherung von Rohstoffvorkommen ..... 16**
- 32 Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung ..... 16**
- 33 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften..... 16**
- 34 Belange des Katastrophen- und Brandschutzes ..... 16**
- 35 Belange des Hochwasserschutzes ..... 16**
- 36 Bauleitplanverfahren ..... 17**
  - 36.1 Flächenstatistik..... 17
  - 36.2 Verfahren..... 17

## Städtebauliche Begründung

### 1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich in Neukirchen-Vluyn, im Ortsteil Neukirchen östlich der Krefelder Straße und direkt im Anschluss an die Wohnbebauung Krefelder Straße 86-88. Er erstreckt sich über die Gemarkung Neukirchen, Flur 8, Flurstücke 2667, 2668, 2669, 2670 und Teile des Flurstücks 2671. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 15.132 m<sup>2</sup>.

### 2 Bestehende Situation

Der Planbereich ist homogen geprägt und umfasst ausschließlich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Übergang vom Siedlungsbereich entlang der Krefelder Straße zum südlich angrenzenden Freiraum.

Die im Norden angrenzende Wohnbaufläche ist mit 4 zusammenhängenden, zweigeschossigen Einfamilienhäusern bebaut, die sich quer zur Krefelder Straße aneinander reihen.

Im Süden und Osten schließen sich umfangreiche landwirtschaftliche Flächen sowie im Norden der Friedhof Neukirchen an. Im Westen grenzt die Krefelder Straße an.

### 3 Bestehendes Planungsrecht

Es galt hier bislang der Bebauungsplan Nr. 72, Gebiet Friedhof Neukirchen, der am 20.02.1992 rechtskräftig wurde. Er setzte eine Wohnbaufläche an der Krefelder Straße, einen Parkplatz und eine Friedhofserweiterungsfläche fest. Mit der Überplanung dieses Bebauungsplans durch den VBP 156, Gebiet Krefelder Straße/Ecke Bendschenweg, musste auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Der VBP 156 sieht eine Wohnbaufläche und eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Der Flächennutzungsplan stellte hier eine Wohnbaufläche, eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz und eine Grünfläche dar. Der Flächennutzungsplan stimmte somit nicht mehr mit den planerischen Zielen überein. Da die Erweiterungsfläche für den Friedhof, und somit auch der Parkplatz, nicht mehr benötigt werden, wurde der Flächennutzungsplan entsprechend dem Planungsziel geändert. In Zukunft stellt der Flächennutzungsplan hier Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dar.

### 4 Übergeordnete Planungen

Der Landschaftsplan des Kreises Wesel enthält in seiner Entwicklungskarte, in dem die Entwicklungsziele für die Landschaft niedergelegt sind, für den Planbereich die Darstellung „Erhaltung“ mit dem überlagernden Entwicklungsziel „Verbindungsflächen“. Zudem ist der Planbereich Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 37.

### 5 Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung

Der Stadt Neukirchen-Vluyn ist die landesplanerische Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen.

## 6 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

Im Freiflächenplan aus dem Jahr 1983 ist der Parkplatz als geplante Nutzung aufgeführt. Der östliche Bereich ist mit dem Planungsziel Grünzug belegt. Der Bereich an der Krefelder Straße wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Kompensationskonzept wird der Bereich des Parkplatzes als Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt. Der Bereich der Erweiterungsfläche für den Friedhof wird im Zusammenhang mit der Friedhofsfläche im Norden und den Feldern und dem freien Landschaftsraum im Süden als Grünzug dargestellt.

## 7 Altlasten

Altlasten sind weder im Geltungsbereich noch in dessen Nachbarschaft bekannt.

# Planung

## 8 Ziel und Zweck der Planung

Für den betroffenen Bereich stellte der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche, Grünfläche und Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dar. Diese planerische Zielsetzung wurde auch durch den Bebauungsplan Nr. 72, Gebiet Friedhof Neukirchen, planungsrechtlich manifestiert. Inhalt des Bebauungsplans war die abschließende südliche Bebauung an der Krefelder Straße auf der Höhe des Bendschenwegs, ein Parkplatz und eine Erweiterungsfläche für den Friedhof am Grotfeldsweg. Dieses Planungsziel wurde nun durch die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 156, Gebiet östl. der Krefelder Straße/Ecke Bendschenweg, in Frage gestellt. Für den gesamten Bereich gibt es eine neue planerische Zielsetzung.

## 9 Planungsinhalte

Anlass für die Änderung des BP 72 durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan war die geplante Drehung des Baufensters. In diesem Zusammenhang wurde auch das Umfeld betrachtet. Es handelte sich hierbei um Flächen, die ursprünglich für die Erweiterung des angrenzenden Friedhofs vorgesehen waren. Jedoch hat der anhaltende Trend zu flächensparenden Bestattungsformen dazu geführt, den Bedarf an Friedhofsflächen nach unten zu korrigieren. Die aus den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts stammende Planung einer Erweiterungsfläche für den Friedhof wird daher auch langfristig nicht mehr benötigt. Insofern soll hier die tatsächliche Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche planungsrechtlich bestätigt werden. Da der Flächennutzungsplan hier eine Grünfläche und eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz darstellte, wurde diese Darstellung in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Damit entspricht die Änderung der FNP-Darstellung sowohl der aktuellen Nutzung als auch der planerischen Zielsetzung. Des Weiteren wurde die Wohnbaufläche in Anpassung an die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans leicht verkleinert. Die für diesen Zweck nicht mehr benötigte Fläche wird ebenfalls zur Fläche für die Landwirtschaft.

Die Teilflächen, die im BP 72 für die Friedhofsnutzung festgesetzt wurden, werden im Rahmen der Aufstellung des VBP aufgehoben. Nach der Durchführung des Verfahrens gilt hier dann das Planungsrecht des § 35 BauGB (Außenbereich).

## 1. **Planänderungen im Zuge der Offenlage**

Innerhalb der Offenlage sind keine Anregungen eingegangen, die Planänderungen erforderlich gemacht hätten.

## **Durchführung**

### 10 **Sicherung der Bauleitplanung**

Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung werden nicht angewendet.

### 11 **Sozialplan**

Ein Sozialplan ist nicht erforderlich.

### 12 **Bodenordnung**

Instrumente der Bodenordnung werden nicht angewendet.

### 13 **Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente**

Besondere städtebauliche Instrumente nach §§ 117ff werden nicht angewendet.

## **Auswirkungen**

### 14 **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**

Der Geltungsbereich liegt östlich der Krefelder Straße und nördlich der Autobahn BAB 40. Zum Schutz vor Einwirkungen durch den Verkehrslärm müssen die Fenster von Wohn- und Schlafräumen eine bestimmte Schallschutzklasse aufweisen. Dies wird über eine Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

## 15 Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Die Entwicklung eines Wohngebietes auf Flächen, die bereits planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorgesehen waren, dient einer geordneten Stadtentwicklung. Um nachhaltig auf Bevölkerungsentwicklung und –strukturen der Stadt einwirken zu können, ist das Gebiet zu klein. Es ist aber als ein Mosaikstein von vielen anzusprechen, die unter dem Blickwinkel Stadtentwicklung und Demographie zusammengesetzt werden.

## 16 Eigentumsbildung

Mit dem Bau neuer Wohnhäuser besteht auch die Möglichkeit, (Wohn-) Eigentum zu bilden.

## 17 Kostensparendes Bauen

Dies kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht geregelt werden.

## 18 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Diese Belange sind weder vor- noch nachteilig durch die zukünftige Bebauung berührt.

## 19 Bildungswesen

Es werden keine Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans auf das Bildungswesen erwartet.

## 20 Sport, Freizeit und Erholung

Die Angebote von Vereinen sowie innerstädtische Grünanlagen können genutzt werden. Die Entfernung in den Freiraum, um dort Sport zu treiben, sich zu erholen und seine Freizeit zu nutzen, ist gering.

## 21 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 und die 103. FNP-Änderung wird es zu Veränderungen des Ortsbilds im Vergleich zur derzeitigen Situation kommen. Im Gegensatz zu den bislang gültigen Baumöglichkeiten für einen bis zu 30 Meter langen, durchgängigen Baukörper ist eine aufgelockerte Bebauung im Übergang zum Freiraum geplant. Durch die Änderung der Grünfläche und Parkplatzfläche in planungsrechtlichen Außenbereich (im FNP Fläche für die Landwirtschaft) wird es nicht zu Auswirkungen kommen, da sich im Vergleich zur tatsächlichen Situation nichts ändern wird. Somit hat das Vorhaben insgesamt gesehen keine negativen, sondern eher positive Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

## **22 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorhanden. Auch das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

## **23 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften**

Diese Belange sind weder vor- noch nachteilig durch die zukünftige Bebauung berührt.

## **24 Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse**

Neben den nachfolgenden Ausführungen wurde für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 ein förmlicher Umweltbericht erarbeitet. Auf diesen wird im Sinne der (umgekehrten) Abschichtung verwiesen.

### **24.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das Gelände stellt sich als eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar. Strauch- oder Baumbestand ist im Planbereich nicht vorzufinden.

### **24.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der nordwestliche Bereich voraussichtlich auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bebaut werden. Besondere ökologische Qualitäten wären auch in diesem Fall nicht zu erreichen.

Im Gegensatz zum verbindlichen Planungsrecht wird sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht verschlechtern, da die künftig zulässigen baulichen Anlagen und Versiegelungen auf dem Gelände den bislang planungsrechtlich zulässigen Baumöglichkeiten entsprechen. Zudem hat der Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene Parkplatzanlage in Bezug auf die Bodenversiegelung und den Grundwasserhaushalt positive Auswirkungen.

### **24.3 Auswirkungen der Planung auf die Umweltmedien**

#### **24.3.1 Auswirkungen auf Tiere**

Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP).

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans – im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung – ist grundsätzlich eine (überschlägige) Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren unter dem Gesichtspunkt, ob Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden, vorzunehmen (Stufe I).

Bei der Beurteilung ist eine Prognose, ob die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig beeinträchtigt werden und ob durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichmaßnahmen Konflikte vermieden werden können, ausreichend.

Auf Grundlage der Prognose unter Ziffer 24.3.1 sowie 24.3.2 kommt der Kreis Wesel, Untere Landschaftsbehörde, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes zu folgender Einschätzung:

1. Artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der „verfahrenskritischen“ europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und der europäischen Vogelarten sind nicht zu erwarten.
2. Artenschutzrechtliche Konflikte können zudem für die im Planbereich mit der geplanten Darstellung „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ potentiell vorkommenden s.g. planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.
3. Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten für den Bereich der Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

#### **24.3.2 Auswirkungen auf Pflanzen**

Da von der Überplanung ausschließlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen betroffen sind, sind keine geschützten Pflanzenarten betroffen.

#### **24.3.3 Auswirkungen auf den Boden**

Im gesamten Geltungsbereich sind voraussichtlich weitgehend natürliche Böden betroffen. Altlastenflächen sind nicht bekannt.

Die geplante Versiegelung im Nordwesten bewirkt den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. In den versiegelten Bereichen kann der Boden weder als Standort für Tiere, Pflanzen und andere Organismen noch als Filter, Puffer und Transformator wirken.

Da eine Bebauung aber bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit einem voraussichtlich höheren Versiegelungsgrad zulässig wäre, sind weitergehende Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung des Bodens dienen, nicht vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zwar als kleinräumlich erheblich anzusehen; im Gegensatz zum bestehenden Planungsrecht sind aber keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.

#### **24.3.4 Auswirkungen auf das Wasser**

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Es ist keine Trinkwasserschutzzone ausgewiesen.

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung durch Bebauung und Erschließung gehen wasserdurchlässige Bodenschichten verloren, so dass sich die Grundwasserneubildung verringern und der Oberflächenwasserabfluss gesteuert erhöhen wird.

Das anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken ist in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.

Maßnahmen, die speziell und vornehmlich dem Schutz oder der Entwicklung des Schutzgutes Wasser dienen, sind nicht vorgesehen.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich anzusehen.

#### **24.3.5 Auswirkungen auf die Luft**

Für das Plangebiet selbst ist im Hinblick auf die Belastung mit Luftschadstoffen davon auszugehen, dass die Belastung der regional üblichen Hintergrundbelastung entspricht. Es gibt keine Hinweise darauf, dass für Luftschadstoffe festgesetzte Grenzwerte im Plangebiet überschritten werden.

Mit Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Maximalwerte für alle relevanten Schadstoffe eingehalten werden. Die Gefahr von bedenklichen Schadstoffanreicherungen besteht nicht.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Planbereiches und der Tatsache, dass schon Planungsrecht besteht, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft als nicht erheblich anzusehen.

#### **24.3.6 Auswirkungen auf das Klima**

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand der Stadt Neukirchen-Vluyn ist das Verfahrensgebiet dem Freilandklima zuzuordnen. In unmittelbarem Umfeld verbleiben südlich des Plangebiets große Freiräume, die als Ausgleichsraum eingestuft werden können. Im Umfeld besteht voraussichtlich kein nennenswerter Bedarf an klimatisch-lufthygienischem Ausgleich.

Die Versiegelung von Flächen durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen trägt kleinräumig zu klimatischen Veränderungen bei. Im Vergleich mit unversiegelten Böden ist die Wärmespeicherkapazität versiegelter Flächen höher, Niederschläge fließen schneller ab bzw. verdunsten.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Planbereiches und der Tatsache, dass schon Planungsrecht besteht, sind aber mit der Durchführung des Vorhabens keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu befürchten. Spezielle Maßnahmen unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sind somit nicht erforderlich.

Zusammenfassend sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich anzusehen.

#### **24.3.7 Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Wirkungsgefüge)**

Es ist nicht erkennbar, dass das Planvorhaben das Wirkungsgefüge zwischen den oben aufgeführten Schutzgütern erheblich beeinträchtigt.

#### **24.3.8 Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild**

Mit Umsetzung des Vorhabens wird sich zwar der Ortsrand geringfügig verschieben und Teile der bislang freien Landschaft werden in Anspruch genommen. Allerdings sind im Gegensatz zum bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Landschaft zu erwarten.

Das Landschaftsbild wird sich aufgrund der Verschiebung des Ortsrandes an dieser Stelle verändern. Da sich aber die geplante Bebauung dem Bestand anpasst, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Zudem besteht auch heute schon Baurecht auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

#### **24.3.9 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt**

Es sind keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

#### **24.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Von den Planungen sind keine FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete betroffen.

#### **24.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf...**

##### **24.5.1 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung**

###### *Gesundheitsschutz (Lärmschutz)*

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr der benachbarten Krefelder Straße ein. Es wurde für die Planung ein Lärmgutachten erarbeitet. Die wesentlichen Ergebnisse sind entscheidend für das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung (VBP 156) und wurden dort als Festsetzungen bzw. Empfehlungen eingearbeitet.

###### *Gesundheitsschutz (Bodenbelastungen)*

Es sind keine Bodenbelastungen bekannt.

###### *Erholung und Freizeit*

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und hat keine Bedeutung für die Naherholung. Mit den privaten Gartenflächen werden erstmals Erholungs- und Aufenthaltsflächen, für die private Nutzung, innerhalb des Planbereiches geschaffen.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als teilweise erheblich, aber vor dem Hintergrund der getroffenen Maßnahmen als hinnehmbar anzusehen.

##### **24.5.2 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Schützenswerte und potenziell negativ betroffene Kulturgüter sind im Plangebiet oder seinem unmittelbaren Umfeld nicht zu verzeichnen.

Städtebaulich oder architektonisch besonders bemerkenswerte Gebäude oder Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, gibt es im Plangebiet nicht.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind daher nicht zu erwarten.

## **24.6 Besondere Belange des Umweltschutzes**

### **24.6.1 Vermeidung von Emissionen**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind. Aufgrund der Vorgaben der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) ist davon auszugehen, dass durch den einzuhaltenden baulichen Standard künftig ein erheblicher Anteil an Emissionen vermieden werden kann.

### **24.6.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind.

### **24.6.3 Nutzung erneuerbarer Energien**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind.

### **24.6.4 Sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Dadurch, dass ein früheres Planungsziel nicht umgesetzt werden soll und der vorhandene Zustand so bleiben soll, kommt keine zusätzliche Energie zum Einsatz.

### **24.6.5 Darstellungen von Landschaftsplänen**

Der Landschaftsplan des Kreises Wesel enthält in seiner Entwicklungskarte, in dem die Entwicklungsziele für die Landschaft niedergelegt sind, für den Planbereich die Darstellung „Erhaltung“ mit dem überlagernden Entwicklungsziel „Verbindungsflächen“. Zudem ist der Planbereich Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 37. Im Bereich der Darstellung der Wohnbaufläche entfaltet der Landschaftsplan insgesamt jedoch keine Wirksamkeit. Der Planbereich mit der geplanten Darstellung „landwirtschaftliche Nutzfläche“ steht außerdem nicht im Widerspruch zu den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans. Dieser Planbereich liegt im insgesamt 206 ha großen Landschaftsschutzgebiet L 37 „Hagenscher Graben, Achterrathsheidegraben, Larfeldgraben, Ophülsgraben, Eyrahmsley“ und wird durch die nachrichtliche Darstellung des Landschaftsschutzgebietes im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet.

#### *Erläuterungen und Begründungen:*

Die Festsetzung als Schutzgebiet erfolgt gemäß § 26 Abs. 1, Satz 1-3 BNatSchG aus folgenden Gründen:

1. Zur Erhaltung und Entwicklung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit gut strukturierter Kendelsysteme, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, insbesondere

- zur Erhaltung und Entwicklung der Fließgewässersysteme und ihrer markanten Bachauen und Niederungen mit z.T. feuchten Grünlandflächen, Hecken, Kopf-

bäumen und Feldgehölzen wegen ihrer Bedeutung als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenarten (z.B. Steinkauz)

- zur Erhaltung und Entwicklung der Fließgewässersysteme und der gut strukturierten Bachauen wegen ihrer Bedeutung für den regionalen und lokalen Biotopverbund

2. Wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der markanten Grünlandrinnen mit einem z.T. ausgeprägten Geländere relief und ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild.

3. Wegen der besonderen Bedeutung des struktur- und abwechslungsreichen Kendelsystems für die Naherholung.

Der Landschaftsplan stellt für diesen Planbereich das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gem. § 18 Abs. 1 Nr.1 Landschaftsgesetz (LG) dar. Im Bereich des Kendels wird dieses Ziel von der Darstellung „Verbindungsfläche“ für den Biotopverbund nach § 2b LG überlagert.

Der Schwerpunkt des Entwicklungszieles „Erhaltung“ liegt in der Erhaltung und Pflege der bestehenden Strukturen. Maßnahmen zur Optimierung und Entwicklung sind damit vereinbar, wenn sie der Erhaltung und Sicherung der bestehenden landschaftsökologischen Funktionen dienen.

Für diesen Entwicklungsraum gelten insbesondere folgende Ziele:

Die derzeitige Landschaftsstruktur ist zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere sind u.a.

- der Boden und die Gewässer als wertvolle Ressource zu erhalten;
- naturnahe Biotope und deren Vernetzung untereinander als Lebensräume für gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, zu pflegen und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem zu entwickeln;
- geomorphologische Besonderheiten wie grundwassergeprägten Senken, Altstromrinnen, markante Geländekanten sowie natürliche Reliefstrukturen zu erhalten;
- das kulturlandschaftlich geprägte Landschaftsbild, einschließlich historischer Bau- und Bodendenkmäler zu erhalten und zu entwickeln
- Landschaftszersiedlungen zu verhindern und insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden.

Weiterhin gelten die Ziele für den insgesamt 228 ha großen Entwicklungsraum E 45 „Kendelsystem Hagenscher Graben, Achterathsheidegraben, Larfeldgraben, Ophülsgraben, Eyrahmsley“:

- der Gesamtkomplex des Kendelsystems ist zu erhalten und zu optimieren,
- die das Landschaftsbild prägenden Strukturen (Bachtäler, Kopfbäume, Feldgehölze etc.) sind zu erhalten und zu optimieren.
- die vorhandenen Landschaftsstrukturen (Feldgehölze, Obstwiesen, Hecken, Feldraine, Brachen) sind zu erhalten und insbesondere in den Übergangsbereichen zu Siedlungs- sowie in großflächigen Ackerbaubereichen zu ergänzen.

#### **24.6.6 Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind.

#### **24.6.7 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind mit der Planung nicht verbunden.

#### **24.6.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen**

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind nicht erkennbar.

### **24.7 Umgang mit Grund und Boden**

Teile des Plangebietes sind in der Vergangenheit bereits für eine Wohnbebauung gesichert worden. Die Nutzung von planungsrechtlich bereits vorbereiteten Flächen stellt einen sinnvollen Umgang mit Grund und Boden dar.

#### **24.7.1 Wiedernutzbarmachung von Flächen**

Im Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung handelt sich um die Nutzung einer Fläche, für die bereits Planungsrecht besteht.

#### **24.7.2 Maßnahmen der Innenentwicklung**

Das Vorhaben befindet sich am Siedlungsrand des Ortsteils Neukirchen. Es handelt sich zwar nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung, es werden jedoch nur Flächen in Anspruch genommen, die schon heute bebaubar sind.

#### **24.7.3 Begrenzung der Bodenversiegelung**

Die Bodenversiegelungen beschränken sich auf das notwendige Maß innerstädtischer Verdichtungsmaßnahmen. Da der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes bereits vorher schon bebaut werden konnte, entstehen durch die Planung keine weitergehenden negativen Auswirkungen. Durch das Zurücknehmen des ursprünglichen Planungsziels wird auf die Bodenversiegelung für den Parkplatz verzichtet.

#### **24.7.4 Vermeidung der Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche, Wald und Wohnbauland**

Mit der 103. FNP-Änderung werden im Gegensatz zur vorher geltenden FNP-Darstellung keine landwirtschaftlichen Flächen zusätzlich in Anspruch genommen. Durch die Darstellung von Landwirtschaftsflächen in den Bereichen, die bislang für die Friedhofserweiterung und die Anlage eines öffentlichen Parkplatzes vorgesehen waren, wird den Belangen der Landwirtschaft entsprochen.

Im nordwestlichen Teilbereich stellt die bauliche Nutzung von bisherigen Landwirtschaftsflächen eine Arrondierung des Siedlungsbereiches dar und gewährleistet die sinnvolle

Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen. Dem Belang der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird daher im konkreten Fall der Vorrang vor dem Erhalt der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eingeräumt.

#### **24.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Durch die FNP-Änderung entsteht kein Ausgleichserfordernis. Da die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlichen Eingriffe bereits heute aufgrund des bestehenden Planungsrechtes zulässig sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bei diesem Planverfahren kein Ausgleich erforderlich. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung sind mit den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes überwiegend identisch; mit dem Entfall einer Privaterschließung kann sogar ein verminderter Versiegelungsgrad erreicht werden. Somit entstehen mit der Änderung der verbindlichen Bauleitplanung und damit auch mit der Flächennutzungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Dies wurde auch im Umweltbericht zum VBP ermittelt (siehe Kapitel 5.2).

#### **24.9 Technische Schwierigkeiten und Monitoring**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Es ist keine Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

#### **25 Belange der Wirtschaft**

Unmittelbare positive oder negative Auswirkungen auf die Wirtschaft sind nicht zu erkennen.

#### **26 Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung**

Die verbrauchernahe Versorgung der neuen Wohnbevölkerung ist durch Infrastruktureinrichtungen in der Nähe (u.a. an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße) gegeben.

#### **27 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Unmittelbare positive und negative Auswirkungen auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sind nicht zu erkennen.

#### **28 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Durch die Umwidmung von Friedhofsflächen und Verkehrsflächen in landwirtschaftliche Flächen wird den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen. Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen.

#### **29 Belange des Post- und Telekommunikationswesens**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf diesen Belang. Die Versorgung mit Post- und Telekommunikationsdienstleistungen ist gewährleistet.

**30 Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser**

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation ist über das vorhandene Leitungsnetz gesichert. Die Entwässerung des Plangebietes ist durch Anschluss an die vorhandene Mischkanalisation vorzusehen. Diese weist ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme des anfallenden Schmutz- und Regenwassers auf. Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll in die vorhandene Kanalisation eingeleitet werden.

**31 Sicherung von Rohstoffvorkommen**

Die Sicherung von Rohstoffen ist durch diese Bauleitplanung nicht gefährdet.

**32 Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung**

Die Mobilität der zukünftigen Wohnbevölkerung ist durch die Lage an der Krefelder Straße gewährleistet. Eventuell ergibt sich durch die geplante Maßnahme ein leicht erhöhtes Nachfragepotential an das ÖPNV-Angebot.

**33 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind.

**34 Belange des Katastrophen- und Brandschutzes**

Der Brandschutz wird u. a. durch die Freiwillige Feuerwehr Neukirchen-Vluyn sichergestellt.

**35 Belange des Hochwasserschutzes**

Es ist nicht erkennbar, dass diese Belange betroffen sind.

## 36 Bauleitplanverfahren

### 36.1 Flächenstatistik

Flächenstatistik	
Gesamtfläche, Nutzungsarten	Größe in m <sup>2</sup> ca.
Gesamtfläche 103. FNP-Änderung	15.132
- davon Fläche für die Landwirtschaft	12.721
- davon Wohnbaufläche	2.411

### 36.2 Verfahren

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 18.11.2015 das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 156 eingeleitet. In diesem Einleitungsbeschluss ging es zunächst nur um den Teil der Wohnbebauung. Da auch die Friedhofsvorratsfläche dahin gehend mit in die Planung einbezogen wurde, dass sie aufgehoben wurde, war die 103. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung wurden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 8. Juni 2016 erwirkt. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14. September 2016 wurde die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese wurde am 28.10.2016 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (42. Jahrgang, Nr. 12, Erscheinungstag 28.10.2016, S. 151 ff) bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 11.11. bis einschließlich 12.12.2016 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/Mail vom 10.11.2016 über die Offenlage informiert und deren Stellungnahme bis zum 12.12.2016 erbeten. In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 15.02.2016 soll der Billigungsbeschluss erwirkt werden.

Planungsstand: Billigung

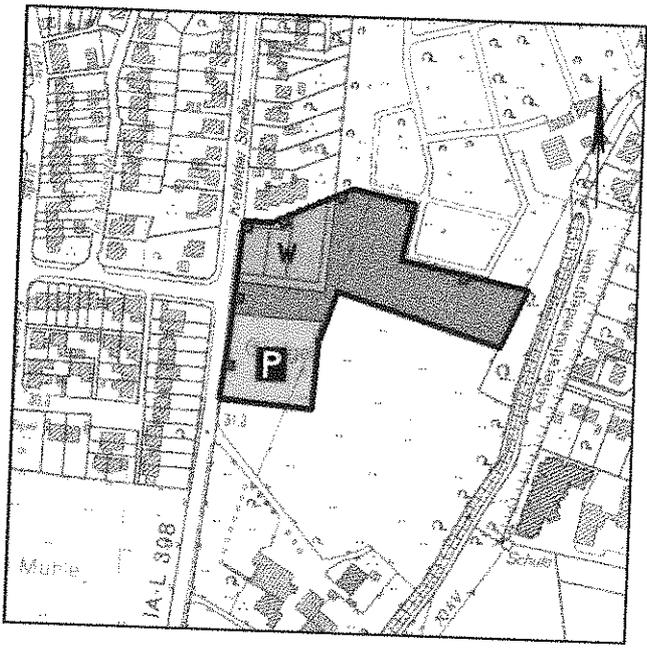
Neukirchen-Vluyn, den 13.01.2017

# 103. Änderung des Flächennutzungsplanes H

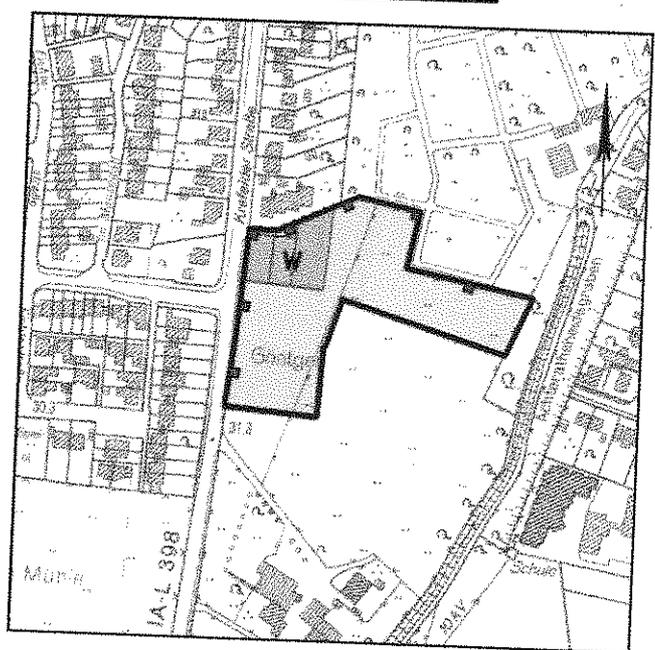
zum VBP Nr. 156 , Bereich östl. der Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg

Stadt Neukirchen-Vluyn

## ALTE DARSTELLUNG:



## NEUE DARSTELLUNG:



**Planzeichenerklärung**

-  Abgrenzung des Änderungsbereiches
-  Umgrenzung Landschaftsschutzgebiete
-  Parkplatz
-  Grünfläche
-  Wohnbaufläche
-  Fläche für die Landwirtschaft

**Maßstabsleiste**

0 50 100 150 200m

Räumlicher Geltungsbereich  
**103. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Bereich östl. Krefelder Straße / Ecke Bendschenweg  
Stadt Neukirchen-Vluyn

