

106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße

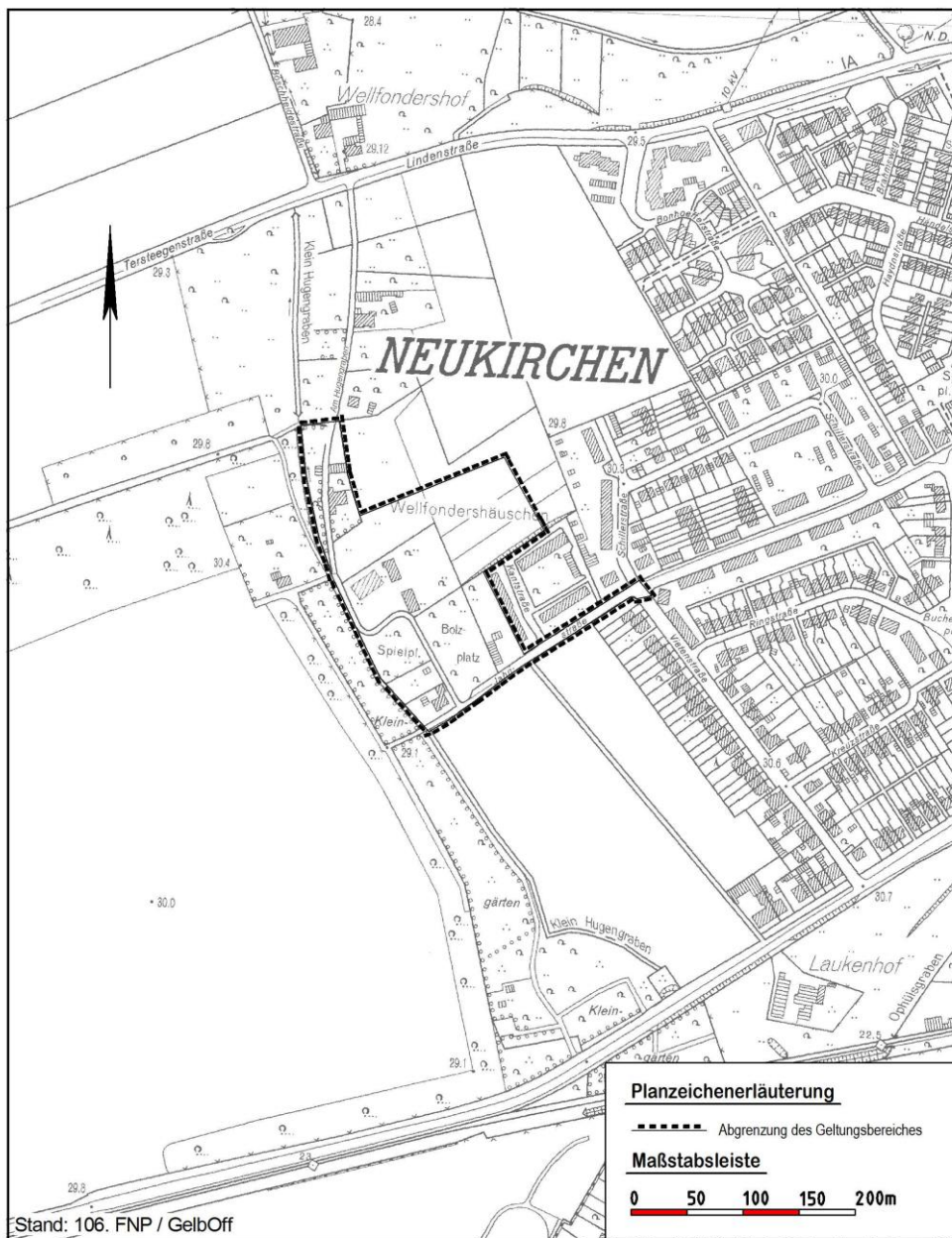
**Zusammenfassende Erklärung**

Räumlicher Geltungsbereich

**106. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße

Stadt Neukirchen-Vluyn





## **1. Rechtsgrundlage**

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

## **2. Planungsanlass**

### **- Ausgangslage:**

Das Plangebiet beziehungsweise der Geltungsbereich befinden sich in Neukirchen-Vluyn, Ortsteil Neukirchen, und dort nördlich der Jahnstraße und westlich der Schillerstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von 3,28 ha. Im Geltungsbereich stehen ein Wohnhaus (im südlichen Teil) sowie mehrere Unterkunftsgebäude für Flüchtlinge. Überdies befinden sich dort ein Bolzplatz und ein Spielplatz. Im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebietes liegen landwirtschaftlich genutzte Parzellen und ein Wohngebäude mit Nebengebäude. Im nördlichen Bereich befindet sich dazu ein Teil eines Landschaftsschutzgebietes.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet größtenteils Gemischte Baufläche und in einem kleineren Anteil Grünfläche sowie Fläche für die Landwirtschaft dar. Im nördlichen Ausläufer des Geltungsbereiches befindet sich dazu ein Teil eines Landschaftsschutzgebietes.

Verbindliches Planungsrecht liegt nicht vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich aufgrund der sehr aufgelockerten Bebauung nach § 35 BauGB.

### **- Ziel und Zweck des Plans**

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen werden, dort generell eine Wohnbebauung zu ermöglichen und für die bereits im westlichen Teil des Geltungsbereiches erbauten Flüchtlingswohnheime verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Im nachfolgenden Bauleitverfahren kann dann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Flüchtlingsunterkünfte durch verbindliches Planungsrecht sichert.

Das Plangebiet ist seit vielen Jahren im Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche ausgewiesen. Es soll der Arrondierung bzw. Verknüpfung von Niederberg mit Neukirchen dienen, dies nun in Form einer Wohnbaufläche und nicht durch eine gemischte Baufläche. Konkret soll hier Baufläche für sozialen Wohnungsbau vorgesehen werden.

Mit der Umplanung von Gemischter Baufläche in Wohnbaufläche werden keine zusätzlichen Flächen der Bebaubarkeit zugeführt. An dieser Stelle wird der Hinweis gegeben, dass durch die Änderung der Fläche von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche die Möglichkeiten der Flächenversiegelung im Zuge des Bauleitverfahrens reduziert werden. Insofern trägt dies bereits dazu bei, die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird ein geringer Teil, der derzeit als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, in Wohnbaufläche überführt. Diese Fläche ist bereits bebaut, wobei die Ursprünge der Bebauung vermutlich auf eine landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden könnten.

Um den Bestrebungen des Eigentümers hinsichtlich der Wohnraumerweiterung Raum geben zu können, wird die als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche ausgewiesene Fläche im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans nun als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Erzeugung, Verteilung und Nutzung erneuerbarer Energie.

- Planungsalternativen  
Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen. Der Regionalplan weist die Flächen jedoch als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Der Flächennutzungsplan stellt diese bereits als eine Siedlungsfläche (gemischte Baufläche) dar. Somit folgt die Flächennutzungsplanänderung den bestehenden Zielen der Raumordnung und städtebaulichen Darstellungen.

### **3. Verfahrensablauf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange**

Der Aufstellungsbeschluss für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße, wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 14.06.2017 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (43. Jg., Nr. 7-2018, Seite 107).

- Bürgeranhörung  
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung fand am 08.11.2018 eine Bürgeranhörung statt. Diese wurde am 19.10.2018 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (44. Jg., Nr. 12-2018, Seite 113) bekannt gegeben. Darüber gab es eine Pressemitteilung und es wurden Handzettel im Gebiet verteilt.
- Frühzeitige Beteiligung vom 07.11.2018 bis zum 07.12.2018  
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße, wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 12.09.2018 mit dem geänderten Geltungsbereich gefasst. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.11.2018 aufgefordert bis zum 07.12.2018 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Von den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, den sonstigen Fachbehörden sowie der Nachbargemeinden formulierte nur der Kreis Wesel Anregungen, die zu berücksichtigen waren. In den restlichen Stellungnahmen wurden keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.

Der Beschluss zur Auswertung der frühzeitigen Beteiligung für die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße, wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 08.05.2019 gefasst.

- Öffentliche Auslegung vom 28.06.2019 bis zum 29.07.2019  
Am 05.06.2019 wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Dieser wurde am 18.06.2019 im Amtsblatt (45. Jg., Nr. 6-2019, Seite 95) bekanntgemacht. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden erfolgten vom 28.06.2019 bis zum 29.07.2019.



In diesem Rahmen wurden nur wenige Stellungnahmen eingereicht. Überwiegend wurden keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren geäußert. Überdies gab der Kreis Wesel Anregungen, die jedoch im parallelen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 161, Gebiet zwischen Hugengraben und Schillerstraße, zu bearbeiten sind. Insgesamt waren im Zuge der Offenlage lediglich redaktionelle Änderungen an der Begründung, an der Umweltprüfung und am Umweltbericht notwendig. Daraufhin fasste der Rat in seiner Sitzung am 09.10.2019 den Billigungsbeschluss.

- (wiederholte erneute öffentliche Auslegung vom 27.11.2019 bis zum 06.01.2020)  
Am 15.10.2019 merkte die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich LIDLMarkt in Vluyn, an, dass bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ein beachtlicher Formfehler festgestellt worden sei, weshalb die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht genehmigt werden könne. Angeführt wurde unter anderem, dass die konkrete Ausgestaltung des Bauportals geeignet sei, „die Öffentlichkeit von einer Beteiligung im Bauleitplanverfahren abzuhalten“. Das Bauportal wurde daher kurzfristig angepasst. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat aufgrund des beachtlichen Formfehlers angeregt, den Antrag auf Genehmigung der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen und eine wiederholte öffentliche Auslegung durchzuführen.

Der o. g. Mangel betraf nach Rücksprache zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf und der Verwaltung ebenso die 106. FNP-Änderung, Bereich zwischen Hugengraben und Schillerstraße. Auch in diesem Fall wurde angeregt, den Antrag auf Genehmigung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen und eine wiederholte erneute öffentliche Auslegung durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom 27.11.2019 bis einschließlich 06.01.2020. Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen nur vier Stellungnahmen ein. Diese beinhalteten jedoch weder Anregungen noch Bedenken.

- Billigungsbeschluss vom 11.03.2020  
Die Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses erfolgte nach der Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf am ..... im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn.

#### **4. Umweltbelange und Gutachten**

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Klima und Luft, Landschaftsbild sowie Kultur und Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere gehen von der Planung nicht aus. Im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen geht die Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von einem Verlust von Vegetationsfläche aus, wenn man diese im Vergleich zur real existierenden Situation vor Ort betrachtet.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellt sich die Beurteilung der Auswirkung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen genau anders dar: Gegenüber der derzeitigen Darstellung als gemischte Baufläche ergeben sich keine negativen Auswirkungen, da ein Wohngebiet in einem Bebauungsplan gegenüber der Mischnutzung eine geringere Versiegelung ermöglicht. Hier ergibt sich grundsätzlich ein höheres Potential für das Schutzgut.



Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, ergeben sich ebenfalls nur unter der Betrachtung der im Bebauungsplan Nr. 161 bereits festgesetzten Flächen für die Versiegelung im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches. Der nordwestliche Teil des Geltungsbereichs erfährt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 161. Das Gleiche gilt für die Schutzgüter Luft und Klima.

Die Landschaft bzw. das Ortsbild erfahren durch die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan keine direkte Auswirkung. Eine Auswirkung ergibt sich wie bereits beschrieben erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Diese ist als gering einzustufen.

Der Ortsrand erfährt durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan eine bauliche Begradigung sowie eine Ortsrandeingrünung. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden ebenso nicht durch die Änderung des Flächennutzungsplans erwartet. Dies wird, wie bereits beschrieben, erst durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 erwartet. Die daraus folgende Bautätigkeit und Ansiedlung von Anwohnern führt zu einer Veränderung in Form von zusätzlichem Verkehr.

- Eingriff und Ausgleichsbilanzierung  
Aufgrund der Ergebnisse der Umweltprüfung und des Umweltberichtes sowie der Artenschutzprüfung Stufe 1 liegen keine Tatbestände vor, die die Aufstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans begründen. Infolgedessen liegt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vor.
- Gutachten

Im Verfahrensverlauf wurde das folgende Gutachten erstellt:

Artenschutzprüfung Stufe 1.

Die artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 kommt zu dem Ergebnis, dass Konflikte mit nach LA-NUV (2018) potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten sind. Erhebliche Auswirkungen der vorliegenden Flächennutzungsplanung können aufgrund nicht zu erwartender Vorkommen wegen fehlender Habitatstrukturen oder der Nichtbetroffenheit durch die entstehenden Eingriffe ausgeschlossen werden.

**5. Abwägung der Planungsalternativen**

Anlass zur Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich geben die bereits erbauten Flüchtlingsunterkünfte. Der Standort für die Flüchtlingswohnheime wurde auf Grundlage eines Auswahlverfahrens festgelegt. Dieser Standort stellt derzeit einen planungsrechtlichen Außenbereich dar. Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Vorhaben planungsrechtlich gesichert werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich somit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.





**Hinweis:** Die zusammenfassende Erklärung beschränkt sich auf eine kurze Wiedergabe der Planungsinhalte und des Verfahrensverlaufes. Einzelheiten (wie z. B. Planzeichnungen, Begründung, evtl. Umweltbericht und textliche Festsetzungen usw.) sind aus den entsprechenden Dokumenten des Verfahrens zu entnehmen.

Neukirchen-Vluyn, den 8. April 2020