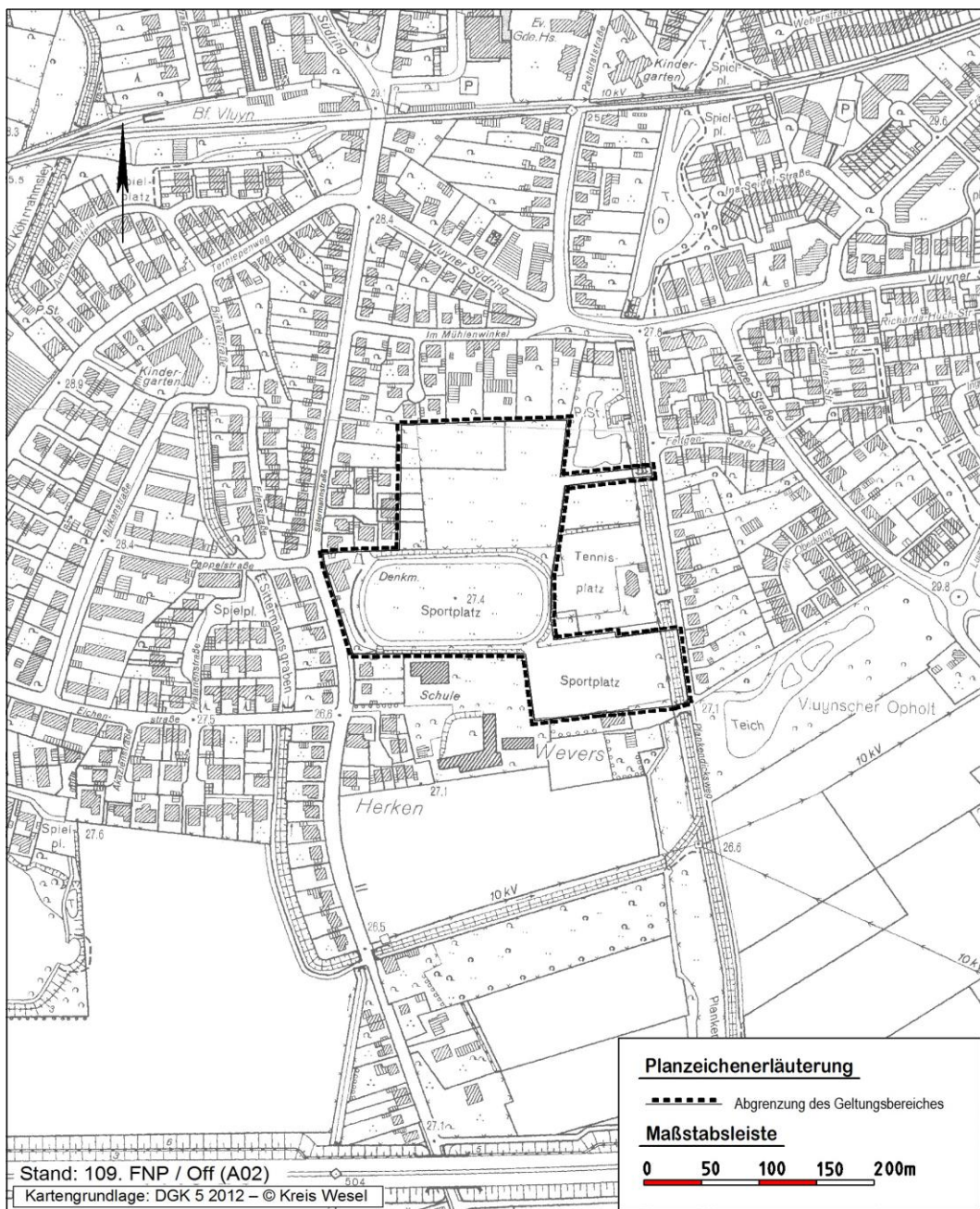


Zusammenfassende Erklärung

Räumlicher Geltungsbereich

109. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich Entwicklungsgebiet Sittermannstraße
nördlich der Antoniusschule



1. Rechtsgrundlage

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

2. Planungsanlass

Ausgangslage

Die städtische Sportplatzanlage „Jahnplatz“ ist in die Jahre gekommen und dringend sanierungsbedürftig. Die Anlage wurde bislang durch den FC Neukirchen-Vluyn 09/21 e.V. genutzt, der die Nutzung inzwischen aufgegeben hat und in das neue Sportzentrum am Schulzentrum umgezogen ist. Die ehemalige Sportanlage ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben, so dass sich eine wohnbauliche Entwicklung für diesen Standort anbietet. Aufgrund der Nähe des Standortes zu Schulen und Kindergärten sowie zum Ortszentrum Vluyn bietet der Standort sehr gute Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung. Darüber hinaus ist die vorliegende Fläche die einzige Fläche innerhalb des Ortsteils Vluyns, auf der eine wohnbauliche Entwicklung stattfinden kann. Im Laufe des Verfahrens hat sich gezeigt, dass eine sehr starke Nachfrage aus der Vluynner Bevölkerung nach Wohnungen besteht.

Ziel und Zweck des Plans

Der Standort des Jahnplatzes ist derzeit im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Für die Entwicklung von Wohnungsbau ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Planungsalternativen

Die bisherige Nutzung der Sportanlage wurde bereits aufgegeben. Eine Sanierung der Anlage soll nicht durchgeführt werden, da am Schulzentrum bereits ein neuer Sportplatz in zentraler Lage hergestellt wurde bzw. noch bestehende Sportplätze am Klingerhuf genutzt werden können. Eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche ungeeignet. Die Planung einer Parkanlage bietet sich nicht an, da sich in der Umgebung ausreichend Naherholungsmöglichkeiten befinden. Die Erweiterung der Schule sowie eine Nutzung des Gebietes durch die Schule entspräche weder der Schulentwicklungsplanung noch der städtebaulichen Zielsetzung Neukirchen-Vluyns. In der Abwägung überwog daher das Bestreben, dem Bedarf an Wohnraum im Ortsteil Vluyn entgegenzukommen.

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

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte am 20.02.2019 und wurde am 27.02.2019 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn bekannt gemacht.

Bürgeranhörung

Der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 05.06.2019 mit einem gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geänderten Geltungsbereich gefasst. Die Bürgeranhörung fand am

04.07.2019 in Form eines Informationsabends statt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 18.06.2019 im Amtsblatt. Außerdem hatten die Bürgerinnen und Bürger in der Zeit vom 26.06. bis 29.07.2019 die Gelegenheit, schriftliche Stellungnahmen zu der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes einzureichen. Von der Öffentlichkeit wurden insbesondere Eingaben zu den verkehrlichen Belangen, zum Grün- und Freiraumkonzept, zu Belangen des Klimaschutzes, des benachbarten Tennisclubs, der Auslastung der vorhandenen Infrastruktur und zu Wohnraumbedarf bzw. der Notwendigkeit eingereicht. Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger konnten überwiegend im Rahmen des Verfahrens beantwortet und in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden vom 26.06.2019 bis zum 29.07.2019

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.06.2019 aufgefordert, bis zum 29.07.2019 ihre Stellungnahmen abzugeben. Von den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und den sonstigen Fachbehörden wurden Stellungnahmen zu den Belangen der Biotopvernetzung, der Kongruenz zum Bebauungsplan Nr. 164, dem Immissionsschutz, dem Bodenschutz, dem Wohnbauflächenbedarf und verkehrlichen Belangen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen konnten im Wesentlichen berücksichtigt werden. Der Beschluss zur Auswertung der frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 164 wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.06.2020 gefasst.

Öffentliche Auslegung vom 30.06.2020 bis zum 14.08.2020

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Durch die Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu Belangen des Bodenschutzes und der Entwässerungsplanung abgegeben. Aufgrund der Stellungnahmen wurden die Begründung einschließlich des Umweltbericht sowie ein Teil der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angefertigten Gutachten redaktionell überarbeitet.

Billigungsbeschluss vom 07.10.2020

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

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Entwicklungsbereich Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ wurden Fachgutachten erstellt und gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht, der als gesonderter Teil B der Begründung beigefügt ist, dargelegt und ausgewertet.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen konnten keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgestellt werden.

Eingriff und Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) aufgestellt. Im LBP wurde der Eingriff in die Natur und Landschaft ermittelt und es wurden sowohl interne als auch externe Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs erarbeitet und umgesetzt.

Gutachten

Im Verfahrensverlauf der Flächennutzungsplanänderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 164 wurden folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzbeitrag Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 164 'Entwicklungsgebiet Sittermannstraße' und zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neukirchen-Vluyn, jungesblut.landschaftsarchitekt, 20.03.2020
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße“ in Neukirchen-Vluyn, jungesblut.landsschaftsarchitekt, 20.08.2020
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße“ in Neukirchen-Vluyn, Bericht F 8351-2.1 vom 18.08.2020, Peutz Consult,
- Nutzungsbezogene Gefährdungsabschätzung, Aufbereitungskonzept, Wohngebiet Leben auf dem Jahnplatz, Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße“ in Neukirchen-Vluyn, Dr. Heckemanns & Partner, Essen, den 20.08.2020, 232_04
- Verkehrsuntersuchung Sittermannstraße, Neukirchen-Vluyn, Leinfelder Ingenieure GmbH, März 2020

5. Abwägung der Planungsalternativen

Nach Abwägung aller Planungsalternativen und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen überwiegt, bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Minderungsmaßnahmen, das Interesse der Bevölkerung an einer Versorgung mit Flächen für den Wohnungsbau.

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 28. Oktober 2020