



**Stadt Neukirchen-Vluyn
Kreis Wesel**

Begründung zum Verfahren:

**FP 107. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Bereich ehem. Friedenskirche
(Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB)**

Billigung
Stand: 16.01.2020

Inhalt

Städtebauliche Begründung

1	Lage und Größe des Plangebietes	1
2	Bestehende Situation	1
3	Bestehendes Planungsrecht.....	1
4	Übergeordnete Planungen	1
5	Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung	1
6	Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen	1
7	Altlasten.....	2
8	Ziel und Zweck der Planung	2
9	Planungsinhalte	2
9.1	Planänderungen im Zuge der Offenlage.....	2
9.2	Planänderungen im Zuge der erneuten Offenlage.....	2
10	Sicherung der Bauleitplanung	3
11	Sozialplan	3
12	Bodenordnung	3
13	Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente	3
14	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	3
15	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	3
16	Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	3
17	Eigentumsbildung.....	3
18	Kostenparendes Bauen.....	3
19	Soziale und kulturelle Bedürfnisse	4
20	Bildungswesen	4
21	Sport, Freizeit und Erholung.....	4
22	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur	4
23	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	4
24	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften	4
25	Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse	4
26	Belange der Wirtschaft.....	5
27	Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.....	5
28	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.....	5
29	Belange der Land- und Forstwirtschaft	5
30	Belange des Post- und Telekommunikationswesens.....	6
31	Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser.....	6
32	Sicherung von Rohstoffvorkommen	6
33	Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung	6
34	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	6
35	Belange des Katastrophen- und Brandschutzes	6
36	Belange des Hochwasserschutzes	6
37	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung	7
38	Bauleitplanverfahren	8
38.1	Flächenstatistik (Fläche in ha)	8
38.2	Verfahrensschritte.....	8
38.3	Zusammenfassende Erklärung	10

Städtebauliche Begründung

- 1** **Lage und Größe des Plangebietes**
Der Bereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Neukirchen der Stadt Neukirchen-Vluyn. Dort liegt er unmittelbar nördlich des Bendschenweges und westlich der Siebertstraße.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,34 ha.
- 2** **Bestehende Situation**
Im Änderungsbereich standen bis zum Frühjahr 2018 die Friedenskirche, das dazugehörige Pastoratsgebäude sowie ein Gebäude, das vom CVJM genutzt wurde. Die genannten Gebäude waren vergleichsweise weiträumig von Gartenland umschlossen.
- 3** **Bestehendes Planungsrecht**
Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Kirchliche Einrichtung dar.

Verbindliches Planungsrecht besteht nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- 4** **Übergeordnete Planungen**
Im Gebietsentwicklungsplan (GEP `99) ist der Änderungsbereich Teil des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes des Kreises Wesel für den Raum Moers / Kamp-Lintfort / Neukirchen-Vluyn, da er zum Siedlungsbereich gehört.
- 5** **Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung**
Der Stadt Neukirchen-Vluyn ist die raumordnerische Funktion einer Mittelstadt zugewiesen.
- 6** **Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen**
Der Freiflächenplan sieht vor, den Bendschenweg als Grünverbindung aufzuwerten und den östlich der Siebertstraße verlaufenden Niederungsbereich als Grünzug zu bewahren und zu entwickeln.

Das Kompensationskonzept macht keine Aussagen zum Änderungsbereich.

Das Leitbild für die Entwicklung der Kulturlandschaft definiert den östlich der Siebertstraße verlaufenden Niederungsbereich als Grundzug der Siedlungsstruktur Neukirchen-Vluyns und ist in dieser Bedeutung und Funktion zu bewahren. Der Änderungsbereich nimmt darauf keinen Einfluss.

Der Verkehrsentwicklungsplan benennt den Bendschenweg als Haupterschließungsstraße.

Das Einzelhandelskonzept trifft keine Aussagen zum Änderungsbereich.

Das Klimaschutzkonzept folgt u. a. dem städtebaulichen Grundsatz der Stadt der kurzen Wege. Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Voraussetzung, Wohngebiete im Innenstadtbereich und noch dazu in der Nähe von Nahversorgungseinrichtungen (hier: Max-von-Schenkendorf-Straße) zu entwickeln.

7

Altlasten

Altlasten sind im Änderungsbereich und in dessen engerer Umgebung nicht bekannt.

Planung

8

Ziel und Zweck der Planung

Ein Investor plant auf dem Gelände der ehemaligen Friedenskirche die Errichtung von zehn Doppelhaushälften. Die Größen der zweieinhalbgeschossigen Gebäude variieren zwischen 136 und 143 Quadratmetern, die Grundstücksgrößen liegen zwischen 336 und 533 Quadratmeter. Ziel und Zweck der Planung ist es daher, das städtebauliche Ziel einer Wohnbebauung zu definieren. Die Lage eignet sich für eine Wohnbebauung, und wie Bauvorhaben in der Umgebung zeigen, ist die Schallschutzproblematik aufgrund des Bendschenweges und der BAB A 40 zu bewältigen.

Der Änderungsbereich und dessen intensivere Bebauung greifen auch nicht in Strukturen ein, die für das gegenwärtige und zukünftige Stadtklima Bedeutung haben.

Erneuerbare Energie kann auf mehreren Wegen genutzt werden. U. a. liegt im Bendschenweg eine Fernwärmeleitung, die ihre Energie von der Abfallverbrennungsanlage Asdonkshof (Kamp-Lintfort) bezieht.

9

Planungsinhalte

9.1

Planänderungen im Zuge der Offenlage

Es wurden während der Offenlage keine Bedenken oder Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, die zu relevanten Planänderungen führten.

9.2

Planänderungen im Zuge der erneuten Offenlage

Es wurden während der erneuten Offenlage ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, die zu relevanten Planänderungen führten.

Durchführung

- 10 **Sicherung der Bauleitplanung**
Sicherungsinstrumente wie Zurückstellung oder Veränderungssperre werden in diesem Verfahren vermutlich nicht zur Anwendung kommen müssen.
- 11 **Sozialplan**
Ein Sozialplan ist nicht erforderlich.
- 12 **Bodenordnung**
Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Bodenordnung, sodass entsprechende Maßnahmen nicht erforderlich sind.
- 13 **Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente**
Besondere städtebauliche Instrumente nach §§ 136 – 191 Bau GB sind nicht erforderlich.

Auswirkungen

- 14 **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**
Ziel der Änderung ist es, eine Wohnbaufläche darzustellen. Lärmemittelen sind insbesondere der Bendschenweg sowie die südlich verlaufende BAB 40. Deren Lärmemissionen sind auf der Ebene eines bauordnungsrechtlichen Antrages auf ihre Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen.
- 15 **Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile**
Mit der Änderung werden die Ziele der Stadtentwicklung für den Bereich des Bendschenweges definiert. Das heißt, entlang des Bendschenweges und der Siebertstraße soll Wohnbebauung entstehen können. Damit passt sich das städtebauliche Ziel der gesellschaftlichen Entwicklung bezüglich Religions- und Kirchenverbundenheit an.
- 16 **Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**
Es können zwar nur wenige Wohneinheiten im Änderungsbereich gebaut werden, dennoch ist es ein Beitrag dazu, Menschen den Weg zurück in die Stadt zu bereiten.
- 17 **Eigentumsbildung**
Abhängig davon, welche Wohnformen angeboten werden, kann auf dem Areal auch eine Eigentumsbildung stattfinden.
- 18 **Kosten sparendes Bauen**
Der Änderungsbereich ist von technischer Infrastruktur bereits umfassend erschlossen. Die Entwicklung ausufernder Baukosten kann dadurch gebremst werden.

19 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

In fußläufiger Entfernung sind Nahversorgungsmöglichkeiten sowie Kindergärten und eine Grundschule erreichbar. Das dürfte den Änderungsbereich als Wohnstandort gerade für Familien attraktiv machen.

Die oben angesprochenen Einrichtungen und nicht zuletzt die nahe gelegenen ÖPNV-Haltestellen machen die Lage nicht nur für Familien, sondern auch für Menschen mit eingeschränkten Mobilitätschancen (junge, alte, behinderte Menschen) attraktiv.

Unterschiedliche Auswirkungen des Wohngebietes auf Frauen und Männer werden nicht erkannt.

20 Bildungswesen

Mit der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine direkten oder indirekten Auswirkungen auf das Bildungswesen erkennbar.

21 Sport, Freizeit und Erholung

In der Stadt selbst als auch in den Nachbarstädten sind ausreichend Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung vorhanden, um die Nachfrage der zukünftigen Bewohner des Änderungsbereiches erfüllen zu können.

22 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur

Die Bebauungsmöglichkeit, die über die Darstellungsart Wohnbauflächen skizziert ist, fügt sich in die Umgebung ein. Das Orts- und Landschaftsbild wird keine visuelle Zäsur erfahren.

23 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Das nächstgelegene Denkmal sind die Gebäude der Alten Kolonie. Die Änderung der Darstellungsart wird keine Auswirkungen darauf haben. Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich und in dessen näherer Umgebung nicht bekannt.

24 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften

Es war die Entscheidung der ev. Kirche, sich von den Gebäuden und dem Grundstück zu trennen. Die Änderung der Darstellungsart steht den Belangen der betreffenden Kirchen nicht entgegen. Im Übrigen ist nicht erkennbar, dass andere Kirchen und Religionsgemeinschaften durch die Änderung in irgendeiner Weise betroffen wären.

25 Belange des Umweltschutzes – Prüfungsergebnisse

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB (s. Punkt 38.2) als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und somit sind nach § 13 Abs. 3 eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht notwendig. Ferner sind keine Angaben zu machen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist von der zusammenfassenden Erklärung abzusehen (s. § 13 Abs. 3 BauGB). Es ist bei Beteiligungen nach Abs. 2 Nr.2 darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Das Verfahren kann nach § 13 BauGB geführt werden, da folgende Kriterien zutreffen:

1. Es werden keine Vorhaben zulässig sein, für die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig wird. (vgl. § 13 Abs.1 Nr.1 BauGB)
2. Es lassen sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennen.
3. Es lassen sich keine Anhaltspunkte erkennen, dass Pflichten zur Vermeidung von schweren Unfällen gemäß § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Zuge der Abfrage gem. § 34 LPIG NRW wird um eine Artenschutzprüfung gebeten. Die Artenschutzprüfung liegt mit Datum vom 10.04.2018 vor.

Durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde geprüft, ob für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit durch den Abriss der ehemaligen Friedenskirche und vorhandener Nebengebäude gegeben ist und ob Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllt werden. Nach Auswertung der vorhandenen Daten wurde im Rahmen einer Worst-Case-Analyse festgestellt, dass die Gebäude sich als Sommerquartiere für kleine Bartfledermäuse, Wimperfledermäuse und Zwergfledermäuse eignen. Bei der Begehung wurden keine konkreten Nachweise relevanter Tierarten oder besetzter Fortpflanzung und Ruhestätten erbracht. Aus Sicht des Fledermausschutzes und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände soll der geplante Abriss der Gebäude außerhalb des Zeitraums zwischen dem 1. Juni und dem 31. Juli erfolgen. Es wird empfohlen, den Abriss zwischen August und Ende Oktober durchzuführen. Ist es notwendig den Abriss außerhalb des vorgesehenen weniger sensiblen Zeitraums durchzuführen, sind unmittelbar vor dem Beginn der Abrissarbeiten Fachleute hinzuzuziehen, die das Gebäude auch von innen mit geeigneten Methoden untersuchen.

Insgesamt werden durch die Planung unter Einbeziehung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs.1 BNatSchG erfüllt.

Eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht notwendig.

26 Belange der Wirtschaft

Das städtebauliche Ziel Wohnbaufläche wird die Belange der Wirtschaft nicht berühren.

27 Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die zukünftige Wohnbaufläche befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Nebenzentrum Max-von-Schenkendorf-Straße. Das städtebauliche Ziel ist mit dem Einzelhandelskonzept (2017) vereinbar.

28 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Unmittelbare Auswirkungen auf Arbeitsplätze hat die Änderung der Darstellungsart nicht.

29 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft sind insoweit betroffen, wie durch die Folgenutzung eines Grundstückes im städtebaulichen Innenbereich der Siedlungsdruck auf land- und forstwirtschaftliche Flächen sinkt.

- 30** **Belange des Post- und Telekommunikationswesens**
Nachteilige Auswirkungen auf das Post- und Telekommunikationswesen werden durch die Änderung nicht provoziert.
- 31** **Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser**
Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bebauten Bereiches. Die Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser ist daher problemlos gegeben.
- 32** **Sicherung von Rohstoffvorkommen**
Dieser Belang ist nicht betroffen.
- 33** **Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung**
Die den Änderungsbereich im Süden und Osten tangierenden Straßen sowie die nahe gelegenen Bushaltestellen unterstützen positiv die in Rede stehenden Belange.
- 34** **Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**
Diese Belange sind nicht betroffen.
- 35** **Belange des Katastrophen- und Brandschutzes**
Die Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) können den Brand- und Katastrophenschutz gewährleisten.
- 36** **Belange des Hochwasserschutzes**
Der Änderungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Südöstlich der Planungsfläche liegt das Überschwemmungsgebiet des Moersbaches.

Hinsichtlich des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) wurden der östlich gelegene Moersbach sowie der weiter östlich gelegene Rhein als Gewässer mit einem potentiell signifikanten Hochwasserrisiko betrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass der Änderungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der geschützten Gebiete des Rheins liegt. Als geschützte Gebiete werden jene bezeichnet, die durch Hochwasserschutzanlagen wie z. B. Deiche vor einer Überflutung geschützt werden. Versagen die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen oder werden diese überströmt, ist in diesen Bereichen kein Schutz vorhanden. Für ein seltenes bzw. extremes Hochwasserereignis (HQextrem) des Rheins zeigen Berechnungen des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, dass der Änderungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes potentiell überflutet werden könnte. Bei diesen Bereichen handelt es sich somit bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis um Risikogebiete, die gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich darzustellen sind.

Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 WHG, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete ins-

besondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB zu berücksichtigen sind.

37

Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung

Die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen kann auch dieser Bevölkerungsgruppe zugutekommen.

38 Bauleitplanverfahren

38.1 Flächenstatistik (Fläche in ha)

Gesamtfläche	
-- Wohngebiet	0,34
-- Mischgebiet	
--Verkehrsflächen	
--Öffentliche Grünfläche	
--Überbaubare Flächen	
--Private Grünflächen	
--Wasserfläche	
Sonstiges Sondergebiet	
Gewerbegebiet	

38.2 Verfahrensschritte

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 21.02.2018 gefasst. Gemäß dem Beschluss wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Nach § 13 BauGB kann ein „Vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt werden, wenn „durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt“ sind (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bei dieser Bedingung wird nicht zwischen vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen unterschieden, weswegen der § 13 BauGB auch auf die Änderung des Flächennutzungsplanes anwendbar ist.

Im vorliegenden Fall sind die Grundzüge des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Der Bendschenweg ist eine Haupterschließungsstraße, an der sich in der Umgebung des Änderungsbereiches Wohngebäude aufreihen. Die vom Bendschenweg abgehende Siebertstraße erschließt ebenfalls Wohngebiete. Die neue Darstellungsart „Wohnbaufläche“ steht somit nicht im Widerspruch zu den übrigen Darstellungsarten des Flächennutzungsplanes, insbesondere im näheren und weiteren Umfeld des Änderungsbereiches. Das Leitbild, entlang des Bendschenweges vorrangig eine Wohnbebauung zu realisieren, wird durch die Änderung der Darstellungsart nicht angetastet und der planerische Grundgedanke bleibt erhalten (s. BVerwG v. 15.03.2000 – 4 B 10.00). In diesem Urteil hat das BVerwG offengelassen, ob eine Änderung der Nutzungsart regelmäßig die Grundzüge der Planung berührt. Allerdings sah es eine Ausnahme von dieser Regel, wenn die Nutzungsart lediglich von einem reinen Wohngebiet in ein allgemeines Wohngebiet geändert wird. Dieser Rechtsprechung folgte das OVG Sachsen-Anhalt (OVG Sachsen-Anhalt v.

19.06200 – 2 K 364/06) und wurde darin vom BVerwG (BVerwG v. 04.08.2009 – 4 CN/08) bestätigt. Zwischenzeitlich hatte das BVerwG (BVerwG v. 18.08.2005 – 4 C 13.04) u. a. den folgenden amtlichen Leitsatz formuliert: „Welche Darstellungen zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung gehören, hängt nicht von dem Grad ihrer Bestimmtheit, sondern davon ab, ob sie den Bezug zur jeweiligen städtebaulichen Konzeption `für das ganze Gemeindegebiet` (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB) wahren“. Die angeführte Rechtsprechung und vor allem der zitierte Leitsatz begründen, die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 13 BauGB durchzuführen.

Zu bedenken ist, dass die zu ändernde Darstellungsart „Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirchliche Einrichtung“ eine Wiedergabe der aktuellen Situation ist, die aufgrund der Siedlungserweiterung nach dem Zweiten Weltkrieg entstand. Die Fläche für Gemeinbedarf ist an dieser Stelle damit nicht Ausdruck eines städtebaulichen Konzeptes, das grundsätzlichen Überlegungen folgt.

Möglich ist ein Verfahren nach § 13 BauGB auch deshalb, da weder Vorhaben zulässig sein werden, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht gefordert wird. Auch sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB gegeben. Und schließlich gibt es keine Anhaltspunkte, die Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 28.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (44. Jg., Nr. 2, Seite 18).

Die landesplanerische Zustimmung nach § 34 (1) und (2) LPlG NRW liegt mit Datum vom 15.01.2018 vor. Die Vereinbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

Im nächsten Schritt hat der Stadtentwicklungsausschuss am 20.06.2018 die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 28.06.2018 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (44. Jg., Nr. 7, Seite 58) bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte zwischen dem 06.07.2018 und dem 06.08.2018. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen einige Stellungnahmen ein, Bedenken und Anregungen wurden dabei in geringem Umfang geäußert. Hieraus resultierten lediglich redaktionelle Änderungen an der Begründung.

Zum 05.01.2018 sind jedoch im Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) und im Baugesetzbuch (BauGB) geänderte Anforderungen für Risikogebiete in Kraft getreten. Demnach ist eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge in Bauleitplänen i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Risikogebiete sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Als Hochwasserrisikogebiet ist dabei das bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überflutete Gebiete anzugeben.

Diese Anforderungen wurden nach Abschluss der öffentlichen Auslegung eingearbeitet, wodurch die Planurkunde und die Begründung nicht nur redaktionelle Änderungen erfuhren. Daher wurde eine erneute öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen erforderlich. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 12.12.2018 vom Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn beschlossen und am 21.01.2019

im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (45. Jg., Nr. 1, Seite 1) bekannt gemacht. Diese erfolgte zwischen dem 04.02.2019 und dem 06.03.2019. Es gingen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung einige Stellungnahmen ein, Bedenken wurden jedoch nicht geäußert. Daraufhin fasste der Rat in seiner Sitzung am 10.07.2019 den Billigungsbeschluss. Im Anschluss reichte die Verwaltung am 04.09.2019 den Antrag auf Genehmigung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein.

Am 15.10.2019 merkte die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich LIDL-Markt 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 107. FNP-Änderung, Bereich ehem. Friedenskirche. Auch in diesem Fall wurde angeregt, den Antrag auf Genehmigung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen und eine wiederholte erneute öffentliche Auslegung durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom 02.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020. Anregungen der Öffentlichkeit wurden nicht vorgebracht. Seitens der Träger öffentlicher Belange gingen nur fünf Stellungnahmen ein. Diese beinhalteten jedoch weder Anregungen noch Bedenken.

Um das Bauleitplanverfahren abzuschließen, ist der Billigungsbeschluss der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ratssitzung am 11.03.2020 avisiert. Die Verwaltung empfiehlt daher dem Stadtentwicklungsausschuss, den o. g. Beschluss zu fassen.

38.3 Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wurde am Ende des Planverfahrens formuliert und in einem separaten Dokument verfasst. Dieses wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Planungsstand: Billigung

Neukirchen-Vluyn, den 16.01.2020