



Stadt Neukirchen-Vluyn
Kreis Wesel

Begründung zum Verfahren:

**109. Änderung des Flächennutzungsplanes,
Entwicklungsbereich Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule**

Zu dieser Begründung gehört:

Anlage 1 Umweltbericht

Feststellungsbeschluss gemäß § 6 Abs. 6 BauGB

10.02.2021

Inhaltsverzeichnis

Städtebauliche Begründung

I. Grundlagen	4
1 Anlass der Planung	4
2 Lage und Größe des Plangebietes	4
3 Bestehende Situation	7
3.1 Stadträumliche Einbindung.....	7
3.2 Gebietsbeschreibung	7
4 Bestehendes Planungsrecht	7
4.1 Flächennutzungsplan	7
4.2 Verbindliches Planungsrecht.....	7
5 Übergeordnete Planungen.....	8
5.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) bzw. RVR-Regionalplan	8
5.2 Landschaftsplan Kreis Wesel	10
5.3 Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung	10
6 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen	10
6.1 Freiflächenplan (1983).....	10
6.2 Kompensationskonzept (2005)	11
6.3 Leitbild für die Entwicklung der Kulturlandschaft (2017).....	11
6.4 Biotopverbund.....	11
6.5 Verkehrsentwicklungsplan (2004)	11
6.6 Einzelhandelskonzept (2017)	11
6.7 Klimaschutzkonzept (2014).....	12
6.8 Wohnungspolitisches Handlungskonzept (2019).....	12
6.9 Kurzgutachten Schülerzahlenentwicklung in Neukirchen-Vluyn.....	12
7 Restriktionen.....	13

7.1	Artenschutz	13
7.2	Altlasten	13
7.3	Kampfmittel	14
7.4	Hochwasserschutz.....	14
II.	Planung	15
1	Ziel und Zweck der Planung	15
2	Planungsgrundlagen	15
2.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen	15
2.2	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr.....	15
2.3	Grün- und Freiflächen	16
2.4	Lärmimmissionen	16
2.5	Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser.....	17
3	Planungsinhalte.....	18
3.1	Grenze des Änderungsbereichs	18
3.2	Flächendarstellungen	18
3.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	20
3.4	Sonstige Eintragungen und Hinweise.....	23
4	Sicherung der Bauleitplanung.....	24
5	Sozialplan.....	24
6	Bodenordnung.....	24
7	Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente.....	24
III.	Auswirkungen.....	24
1	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	25
2	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	26
3	Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen.....	26
4	Eigentumsbildung	26
5	Kostensparendes Bauen.....	27
6	Soziale und kulturelle Bedürfnisse	27

7	Bildungswesen	27
8	Sport, Freizeit und Erholung	28
9	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur	28
10	Denkmal- und Bodendenkmalpflege.....	28
11	Klimaschutz und Klimaanpassung	28
12	Erzeugung, Verteilung und Nutzung erneuerbarer Energien	28
13	Belange der Wirtschaft	29
14	Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	29
15	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	29
16	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	29
17	Belange des Post- und Telekommunikationswesens	29
18	Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser	30
19	Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung.....	30
20	Belange des Katastrophen- und Brandschutzes	30
21	Belange des Hochwasserschutzes	30
22	Bauleitplanverfahren.....	31
	22.1 Flächenstatistik (Fläche in ha).....	31
	22.2 Gutachten und Fachbeiträge	31
	22.3 Verfahrensschritte	31
	22.3.1 Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	32
	22.3.2 Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	33
	22.3.3 Zusammenfassung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	33
	22.3.4 Zusammenfassung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	33
	22.3.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen.....	33
23	Zusammenfassende Erklärung	34

Städtebauliche Begründung

I. Grundlagen

1 Anlass der Planung

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. Der Jahnplatz wurde aus diesem Grunde inzwischen an die Stadt Neukirchen-Vluyn zurückgegeben.

Die ehemalige Sportanlage ist überwiegend umgeben von Wohnbebauung, 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.

Die Nähe Neukirchen-Vluyns zum Ruhrgebiet bzw. zu den Oberzentren Duisburg / Düsseldorf mit ihrer angespannten Wohnungsmarktsituation macht sich in den letzten Jahren deutlich auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar. Bereits im Rahmen der Entwicklung des neuen Wohngebietes „Niederberg“ auf dem ehemaligen Zechengelände hat sich gezeigt, dass Grundstücke für Einfamilienhäuser in Neukirchen-Vluyn stark nachgefragt werden. 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 insbesondere für Ältere und für Starterhaushalte besteht. Darüber hinaus suchen junge Familien die Möglichkeit, ein eigenes Haus innerhalb ihres Stadtteils zu erwerben. Mit der Entwicklung des Standortes Sittermannstraße soll dieser starken Nachfrage entgegengekommen werden.

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

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Stadtteils Vluyn. Das Zentrum von Vluyn liegt ca. 800 m nördlich des Plangebietes. In ca. 2,5 km Entfernung südöstlich befindet sich der Autobahnanschluss „Neukirchen-Vluyn“ der BAB 40 zwischen Venlo und Duisburg.

Die topografischen Grenzen des Plangebietes sind:

- Im Norden: Die Wohnbebauung „Im Mühlenwinkel“ und „Dr.-Hertel-Straße“ sowie ein Regenrückhaltebecken der LINEG,
- Im Osten: Der Plankendicksweg sowie eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und die Anlagen des Tennisclubs Rot-Weiss Vluyn,
- Im Süden: Die Antonius Grundschule und die AWO Kita Sittermannstraße sowie eine Hofanlage,
- Im Westen: Die Wohnbebauung an der Sittermannstraße und die Sittermannstraße.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 4,35 ha. Es umfasst die Flurstücke 396, 397, 398 (tlw.), 403, 418 (tlw.), 419 (tlw.), 426 (tlw.), 427 (tlw.), 1356, 1390 (tlw.), 1421, 1424, 1509 (tlw.), 1510 (tlw.), 1538 (tlw.), 1609 (tlw.), 1610, 1700 (tlw.), 1705 (tlw.), 1936 (tlw.) aus Flur 9 der Gemarkung Vluyn. Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

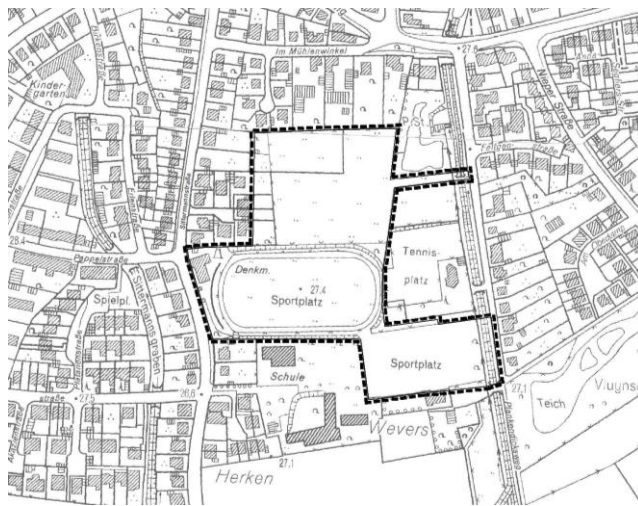


Abb. 1: Geltungs- **bereich der 109.**
Flächennutzungsplanänderung, © Geobasisdaten: Stadt Neukirchen-Vluyn

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Änderungsbeschluss vom 20.02.2019 geringfügig verändert. Der Geltungsbereich wurde im Westen etwas größer gefasst. Hier befinden sich im Bestand bereits als Gartenfläche der angrenzenden Wohnbaugrundstücke genutzte Flurstücke (Teile aus 398, 1421, 1424, 1509 und 1510) im Geltungsbereich. Im gültigen Flächennutzungsplan sind diese Grundstücksbereiche noch als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen und um keine nicht nutzbaren Restflächen als Gemeinbedarfsfläche im FNP zu belassen, wurden diese Bereiche in die Änderung mit einbezogen.

Außerdem wurden die angrenzenden Bereiche des Entwässerungsgrabens „Plankendickskendel“ mit in den Geltungsbereich einbezogen, da sich herausstellte, dass sich das Vorhaben auf den Plankendickskendel auswirken kann.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden weitere Änderungen des Geltungsbereichs vorgenommen:

Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Tennisplätze wurde überwiegend aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da diese sich innerhalb der Überschwemmungsflächen eines mittleren Hochwasserereignisses (HQ 100) befindet und nicht weiter überplant werden soll. Der hier im Geltungsbereich verbleibende Streifen soll weiterhin als Grünfläche dargestellt werden, entspricht jedoch den Grenzen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniussschule“, der hier eine Fußwegeanbindung vorsieht.

Eine kleine Fläche nördlich des Tennenplatzes wurde in den Geltungsbereich mit einbezogen, um im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanentwurfes Nr. 164 hier Festsetzungen für eine aktive Lärmschutzmaßnahme treffen zu können.

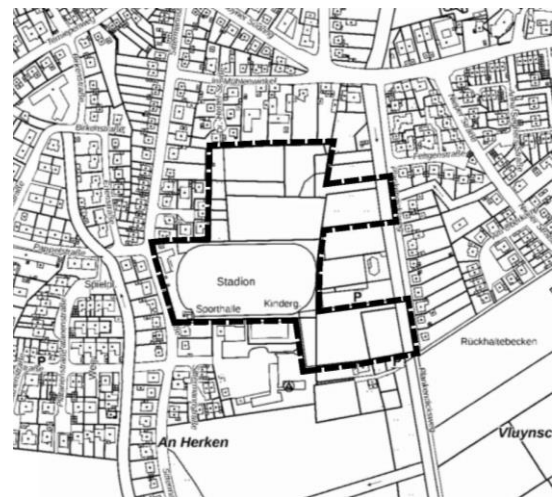
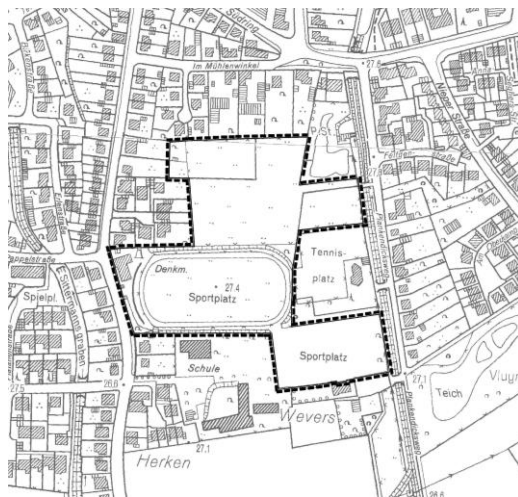


Abb. 2 und 3: Geltungsbereich der 109. Flächennutzungsplanänderung zum Aufstellungsbeschluss (links) und zur frühzeitigen Beteiligung (rechts), © Geobasisdaten: Stadt Neukirchen-Vluyn

3 Bestehende Situation

3.1 Stadträumliche Einbindung

Die Umgebung des Plangebietes wird überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Nördlich an der Straße „Im Mühlenwinkel“ befindet sich ein Haustechnikbetrieb. Südlich befinden sich die Antonius Grundschule und die erst kürzlich errichtete AWO Kita Sittermannstraße. Östlich schließen die Flächen des Tennisclubs Rot-Weiß Vluyn an. Nordöstlich befinden sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und ein Regenrückhaltebecken der LINEG. Auf der Ostseite des Tennisclubs und der landwirtschaftlich genutzten Fläche verläuft der Entwässerungsgraben „Plankendickskendel“.

Südlich und südöstlich befinden sich am Ortsrand, in der Nähe des Plangebietes, großzügige Naherholungsmöglichkeiten in Form von Fußwegen und Grünzügen.

3.2 Gebietsbeschreibung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wurde bis vor Kurzem als Sportanlage (Rasenfußballplatz einschließlich Tribünen und ein Tennenfußballplatz) genutzt. Im Norden des Rasenplatzes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb des Plangebietes, die über den Plankendicksweg erschlossen werden. Westlich anschließend an die landwirtschaftlichen Flächen befinden sich die Gärten der angrenzenden Wohnhäuser zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches.

4 Bestehendes Planungsrecht

4.1 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen-Vluyn stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches eine Grünfläche dar. Der Bereich des Jahnplatzes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt.

Der Teilbereich zwischen dem Rasenfußballfeld und der nördlich gelegenen Wohnbebauung ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

4.2 Verbindliches Planungsrecht

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Zur Umsetzung der beabsichtigten Wohnbebauung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ aufgestellt.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 **Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) bzw. RVR-Regionalplan**

Im Teilabschnitt „Moers“ des Gebietsentwicklungsplanes (GEP 99) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Somit widersprechen die Ziele der Raumordnung nicht der beabsichtigten Entwicklung von Wohnbauflächen.

Das Land NRW hat dem Regionalverband Ruhr (RVR) die Staatliche Regionalplanung als hoheitliche Aufgabe zugewiesen. Derzeit läuft das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans für das Gebiet des RVR. Seit dem Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr am 06.07.2018 zur Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen. Zu den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung gehören Aussagen zu den Themen 1) Siedlungsentwicklung, 2) Freiraumentwicklung, 3) Kulturlandschaftsentwicklung, 4) Klimaschutz und Klimaanpassung, 5) Energieversorgung allgemein, 6) Allgemeine Verkehrsinfrastruktur und 7) Militärische Einrichtungen.

Seit April 2018 liegt ein aktueller Bearbeitungsstand der Öffentlichkeit vor. Dieser Entwurf dient als Grundlage für die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens. Seit dem Erarbeitungsbeschluss für den Regionalplan Ruhr am 06.07.2018 sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Der bisherige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf gilt bis zum Inkrafttreten des einheitlichen Regionalplans für das Ruhrgebiet weiter fort.

Maßgeblich für das vorliegende Verfahren sind insbesondere die folgenden Grundsätze und Ziele:

- Grundsatz 1.1-5: Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln: Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen soll ein möglichst hoher Anteil der im Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Flächenbeanspruchende Kompensationsmaßnahmen sollen im Zuge der Bauleitplanung außerhalb der Siedlungsbereiche realisiert werden.
- Grundsatz 1.1-7: Vorrangig im Innenbereich entwickeln: Der baulichen Innenentwicklung soll Vorrang vor Entwicklungen im Außenbereich eingeräumt werden. Die gezielte Erhaltung oder Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen oder stadtoökologischen Gründen bleibt hiervon unberührt.

- Grundsatz 2.11-5: Überflutungsrisiko berücksichtigen: In potenziellen Überflutungsbereichen und Extremhochwasserbereichen soll bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In Einzugsbereichen von Fließgewässern soll bei Planungen und Maßnahmen auf eine verstärkte Rückhaltung und Verlangsamung des Wasserabflusses hingewirkt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.
- Grundsatz 5.4-6: Niederschläge raumverträglich ableiten: Anfallende Wassermengen bei Regenereignissen sollen möglichst dezentral versickert, verrieselt oder unter Ausnutzung der Verdunstungsmöglichkeiten zwischengespeichert und verzögert ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer schadlos eingeleitet werden.

Zu Grundsatz 1.1-5: Ziel dieses Grundsatzes ist, dass die wenigen Wohnbauflächen die noch zur Verfügung stehen, flächensparend genutzt werden, um weitere Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Dazu gehört z.B. eine sparsame Verkehrserschließungsplanung, das Anordnen von größeren Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes und das Ausnutzen der Obergrenzen des § 17 BauNVO hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Diese Ziele werden im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164 „Entwicklungsplanung Sittermannstraße“ berücksichtigt.

Zu Grundsatz 1.1-7: Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine von Siedlungsbereichen weitgehend umschlossene, bislang teilweise genutzte Fläche. Es handelt sich somit um einen Außenbereich im Innenbereich. Der Grundsatz wird somit berücksichtigt.

Zu Grundsatz 2.11-5: Mit diesem Grundsatz soll auf die potentielle Überflutungsgefahr der deichgeschützten Bereiche und der Bereiche, die bei seltener als 100 Jahre eintretenden extremen Hochwasserereignissen weithin überflutet werden, hingewiesen werden. Gleichzeitig soll in diesen Bereichen im Rahmen der Bauleitplanung auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden. Dieser Grundsatz in der 109. Flächennutzungsplanänderung und im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ in Form einer nachrichtlichen Übernahme und eines Hinweises berücksichtigt.

Grundsatz 5.4-6: Dem Grundsatz der raumverträglichen Ableitung des Niederschlagswassers wird im Zuge der Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 164 entsprochen. Das Regenwasser wird über einen neuen Regenwasserkanal dem örtlichen Entwässerungsgraben „Plankendickskandel“ ohne die Vermischung mit Schmutzwasser zugeführt.

5.2 Landschaftsplan Kreis Wesel

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Wesel. Allerdings ist eine im Jahr 2004 an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches durchgeführte Kompensationsmaßnahme als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) einzustufen. Hier wurden im Jahr 2004 elf Eichen angepflanzt. Eine Berücksichtigung dieses geschützten Landschaftsbestandteils erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164. Südöstlich angrenzend befindet sich im Bereich des Plankendickskendels das Landschaftsschutzgebiet Inneboltsgraben, Plankendickskendel, Schwanenbrueckskendel, Kleine Goorley.

5.3 Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist die Stadt Neukirchen-Vluyn als Mittelzentrum ausgewiesen. In der seit dem 06.08.2019 geltenden Änderung des LEP wurden ergänzende Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche getroffen. Demnach soll die Siedlungsentwicklung auf solche allgemeinen Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen. Die geplante wohnbauliche Entwicklung entspricht insofern den Vorgaben des LEP.

6 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen

6.1 Freiflächenplan (1983)

Im Freiflächenplan (Karte 1: Flächennutzung und Strukturelemente) wird der Sportplatz als innerstädtische Grünanlage und die nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche als intensiv genutzte Grünfläche dargestellt. Entlang des Plankendickskendels sowie nördlich und südlich der Sportplatzanlage und nördlich der Ackerfläche ist jeweils eine Baumreihe eingezeichnet. Hinsichtlich der Freiraumfunktionen (Karte 5) werden der Sportplatz und der Tennisplatz als Grünfläche und die Ackerfläche als Landwirtschaftliche Fläche mit der Überlagerung „Wohnungsnaher Erholungsbereiche“ angegeben. Im Osten des Plangebietes wird entlang des Plankendickskendels ein Bereich für den Schutz der Landschaft ausgewiesen. Die Darstellungen des Freiflächenplans treten im Bereich des Plangebietes hinter die Planung einer Wohnbaufläche zurück. Die Naherholungsbereiche in der Umgebung bleiben jedoch erhalten und es erfolgt eine Berücksichtigung der Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164.

6.2 Kompensationskonzept (2005)

Das Kompensationskonzept Neukirchen-Vluyn ist ein gesamtstädtisches räumliches Leitbild, dessen Umsetzung als langfristige Maßnahme angelegt ist. Es dient der Stadtentwicklungsplanung indem kurzfristig sinnvolle Kompensationsflächen, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege Rechnung tragen, aktiviert werden können. Die weitere Berücksichtigung des Kompensationskonzeptes findet im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164 statt.

6.3 Leitbild für die Entwicklung der Kulturlandschaft (2017)

In den Grundzügen des Leitbildes „Kulturlandschaften“ wird Neukirchen-Vluyn als Gemeinde der Ballungsrandzone dem semi-urbanen Betrachtungsraum zugewiesen. Als Ansatzpunkte für weitergehende Planungen wird die Durchgrünung der Siedlungsstrukturen mit dem Ziel der Naherholung und Durchlüftung sowie Kaltluftproduktion genannt. Im Rahmen des Regenwassermanagements gehört weiterhin die ortsnahe Versickerung bzw. Ableitung in Gräben zu den Zielen des Leitbildes für die Entwicklung der Kulturlandschaft. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164.

6.4 Biotopverbund

Ein ca. 30 m breiter Streifen entlang des Plankendickskendels im Osten des Plangebietes ist als Biotopverbundfläche des Kreises Wesel mit der Objektkenung VB-D-4505-003 ausgewiesen. Schutzziel dieser Ausweisung ist die Optimierung der Niederungen durch die Wiederherstellung eines möglichst naturnahen Zustandes aller Fließ- und Stillgewässer. Der Biotopverbund erstreckt sich über die gesamte Länge des Plankendickskendels und des Sittermanngrabens. Südlich des Tennenplatzes ist der Biotopverbund auf 50 m erweitert. Im Bereich des Geltungsbereichs ist die Biotopverbundfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

6.5 Verkehrsentwicklungsplan (2004)

Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes ist es, eine zeitgemäße Mobilität zu bewirken. Um dies zu erreichen sollen die Bedingungen für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer von ÖPNV verbessert werden. Fußläufige Wege sollen nach Möglichkeit verkürzt werden. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164.

6.6 Einzelhandelskonzept (2017)

Der zentrale Versorgungsbereich des Stadtteils Vluyn wird im Einzelhandelskonzept als der bedeutendste Angebotsstandort in Neukirchen-Vluyn identifiziert. Dieses Versorgungszentrum befindet sich in ca. 800 m Entfernung vom Plangebiet. Durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche in dieser Entfernung kann von einer Stärkung des Versorgungszentrums ausgegangen werden.

6.7 Klimaschutzkonzept (2014)

Das Klimaschutzkonzept zeigt unterschiedliche Handlungsfelder auf, mit dem Ziel der Reduktion von CO₂ um 10 % bis zum Jahr 2022 und um 20 % bis zum Jahr 2030. Für das Plangebiet sind im Handlungsfeld Verkehr die Förderung von Fuß- und Radwegeverkehr sowie im Handlungsfeld Erneuerbare Energien, die Strom- bzw. Wärmeerzeugung aus regenerativen Energieträgern zu nennen. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164.

6.8 Wohnungspolitisches Handlungskonzept (2019)

Im November 2019 wurde durch den Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn das wohnungspolitische Handlungskonzept beschlossen. Demnach zeigen die angespannten Miet- und Kaufpreise die derzeitige Anspannung des Wohnungsmarktes. Für Neukirchen-Vluyn wird ein leichtes Wachstum der wohnungsmarktrelevanten Bevölkerung von +1,3 % bis zum Jahr 2030 prognostiziert, wobei ein positiver Wanderungssaldo das Geburtendefizit ausgleicht. Das Wachstum wird durch eine steigende Anzahl an älteren Personen geprägt. Aufgrund der steigenden Anzahl an kleineren Haushalten steigt die Anzahl der Haushalte laut der Prognose jedoch um 4 %.

Im Handlungskonzept wird zukünftig eine noch weiter steigende Nachfrage nach Wohnungen für ältere Menschen und nach kleinen Wohnungen (Ein- und Zweipersonenhaushalte) prognostiziert. Es herrsche ein Defizit an kleinen preisgünstigen Wohnungen. Es sei insgesamt Neubedarf von 690 Wohneinheiten bis 2030 nötig, um Abgänge zu ersetzen und steigenden Bedarf zu decken. Als bedarfsgerechter Wohnungsneubau wird empfohlen, Angebote im Ein- und Zweifamilienhaussegment und Angebote kleinerer bezahlbarer Wohnungen insbesondere für Senioren aber auch für Starterhaushalte und Alleinerziehende zu schaffen. Zur Deckung dieses Bedarfes und zur langfristigen Sicherung von Wohnraum sei es nötig, dass größere Neubauf Flächen erschlossen werden, wie z.B. das vorliegende Plangebiet (GEWOS Handlungskonzept Seite 64). Somit entspricht die Planung dem Wohnungspolitischen Handlungskonzept.

6.9 Kurzugutachten Schülerzahlenentwicklung in Neukirchen-Vluyn

Im Kurzugutachten aus dem Jahr 2018 wurde anhand der Geburtenzahlen und der Geburtenprognosen von it.nrw eine Schülerprognose für Grundschulen und weiterführende Schulen in Neukirchen-Vluyn aufgestellt. Demnach wird für die Antoniusschule in Vluyn eine stabile dauerhaft zweizügige Entwicklung prophezeit. Während sich die Schülerzahlen derzeit leicht erhöhen, wird ab 2025 ein leichter Rückgang prognostiziert.

Durch die die Entwicklung einer Wohnbaufläche im Nahbereich der Schule kann dieser leichte Rückgang ggf. aufgefangen werden. Es wird davon ausgegangen,

dass die Schule stabil zweizügig weitergeführt werden kann. Weitere Kapazitäten sind nicht erforderlich.

7 Restriktionen

7.1 Artenschutz

Durch das Büro jungesblut.landschaftsarchitekt wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 erstellt. Die Prognose der möglichen Beeinträchtigungen hat ergeben, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere Rodungszeitbeschränkungen und fachkompetente Begleitung von Rodungs- und Abbrucharbeiten) verhindert werden können.

Die Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten (Beachtung von Rodungszeiträumen, Begleitung der Rodungs- und Abbrucharbeiten) werden als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf Nr. 164 aufgenommen.

7.2 Altlasten

Im Rahmen der Herrichtung als Sportplatz wurde das Gebiet teilweise aufgefüllt. In aktuellen Bodenuntersuchungen wurden der Tennenplatz und dessen Unterbau, der Wall unterhalb der Tribüne des Rasenplatzes und die Laufbahn um den Rasenplatz als potentiell kontaminationsrelevant eingestuft und dementsprechend untersucht.

Die vorgenommenen chemischen Analysen der Bodenproben können wie folgt zusammengefasst werden:

Im Bereich der Tribünenwälle und der Tragschicht unter dem Tennenplatz sowie dessen Aschebelag werden die Zuordnungswerte der BBodSchV für Kinderspielflächen eingehalten. Gebunden an bergematerialhaltige Auffüllungsmaterialien liegen vereinzelt jedoch erhöhte Schwermetall- und Arsen-Gehalte vor. Bis auf den Parameter Arsen konnten in der Mischprobe des gewachsenen Bodens keine Schwermetallgehalte festgestellt werden, die oberhalb der Prüfwerte für Wohngebiete liegen. Bei weiteren detaillierten Nachuntersuchungen wurde festgestellt, dass auch die Gehalte von Arsen allesamt unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen der BBodSchV liegen. Eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch besteht somit nicht. Maßnahmen zur Bodenaufbereitung werden im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens und bei der Umsetzung getroffen.

Eine Verunreinigung des Grundwassers wurde nicht festgestellt. Zur Umsetzung einer wohnbaulichen Nutzung empfiehlt das Bodengutachten, die Entfernung von Auffüllungsmaterialien im Bereich der geplanten Hausgärten. Eine entsprechende Sicherung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164.

7.3 Kampfmittel

Die Luftbilder aus den Jahren 1939 – 45 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Durch den Kampfmittelräumdienst wird aus diesem Grund die Überprüfung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten empfohlen. Eine Beachtung erfolgt in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 164 in Form eines Hinweises.

7.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, jedoch liegen Teile des Plangebietes im Bereich des heutigen Tennenplatzes und im nordöstlichen Plangebiet innerhalb der Risikoflächen der Überschwemmungsflächen eines seltenen Hochwasserereignisses (HQ 500). Weitere kleine Teilbereiche im Osten des Geltungsbereiches, entlang des Plankendickskendels liegen innerhalb der Überschwemmungsflächen eines mittleren Hochwasserereignisses (HQ 100). Diese werden jedoch weiterhin als Grünflächen dargestellt.

Gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz ist in Baugebieten und Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB zu berücksichtigen.

Von der Bezirksregierung Düsseldorf wurden Hochwasserrisikokarten ausgearbeitet und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt. Hier sind unter anderem Informationen für die Aufstellung von Verhaltensregeln bei Hochwasser sowie Maßnahmen zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge verfügbar.

Laut Grundsatz 2.11-5 des in der Aufstellung befindlichen Regionalplans soll in potenziellen Überflutungsbereichen und Extremhochwasserbereichen bei allen Planungen und Maßnahmen das Überflutungsrisiko berücksichtigt werden. In hochwassergefährdeten Bereichen sollen aufgrund des potenziellen hohen Schadenspotentials auf hochwasserangepasste Nutzungen und Bauweisen hingewirkt werden.

In der Änderungsdarstellung zur 109. Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplanentwurf Nr. 164 wurde ein Hinweis zum vorsorgenden Objektschutz und ein nachrichtlicher Hinweis auf das Hochwasserrisikogebiet aufgenommen, so dass bei der Planung entsprechende Vorsorge getroffen werden kann.

II. Planung

1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen an einem bislang überwiegend als Sportplatz genutzten Standort ermöglicht werden.

Die Fläche an der Sittermannstraße ist derzeit die einzige mögliche Wohnbaufläche im Ortsteil Vluyn. Die Nachfrage speziell in diesem Ortsteil ist daher sehr groß. Hinzu kommt, dass in Vluyn eine große Nachfrage nach (barrierefreien) Wohnungen im Geschosswohnungsbau herrscht. Diese Nachfrage kann derzeit kaum auf dem Markt gedeckt werden. Durch eine Ausweisung als Wohnbaufläche kann dieser Nachfrage teilweise entgegengekommen werden.

Die Flächen an der Sittermannstraße befinden sich überwiegend in städtischem Eigentum und liegen derzeit brach. Der Standort bietet sich für eine wohnbauliche Entwicklung an, da er sich in der Nähe von infrastrukturellen Einrichtungen befindet und innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur liegt. Durch die Entwicklung von Wohnungsbau können hier nicht mehr genutzte Flächen wieder nutzbar gemacht werden. Die Nutzung entspricht daher dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Die städtebauliche Konzeption, die im Rahmen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ konkretisiert wird, sieht die künftige wohnbauliche Entwicklung mit überwiegend Einfamilienhäusern und mit Geschosswohnungsbau am Gebietseingang im Westen des Geltungsbereichs vor. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich eine Lärmschutzvorrichtung zum Schutz vor dem von der angrenzenden Tennisanlage ausgehenden Sport- und Freizeitlärm.

Darüber hinaus werden im Bebauungsplanentwurf die Bedürfnisse der angrenzenden Schule und des Kindergartens hinsichtlich der Erschließung berücksichtigt, indem Fußwege und neue Eingänge für die Schule und den Kindergarten vom Plangebiet aus geschaffen werden. Weiterhin werden Festsetzungen zum Grünerhalt und zur Grünentwicklung getroffen.

2.2 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Individualverkehr über die Sittermannstraße. Zur Ermittlung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Sitter-

mannstraße wurde in einem Verkehrsgutachten die bestehende Verkehrssituation analysiert und eine Prognose für den Planfall 2030 aufgestellt. Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass das Straßennetz in der Umgebung ausreichend bemessen ist, um die neuen Wohnbauflächen zu erschließen.

Die bestehende Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist als mäßig gut zu bezeichnen. Unmittelbar im Bereich des Plangebietes besteht in der Sittermannstraße eine Bushaltestelle. Die Haltestelle soll im Jahr 2020 barrierefrei ausgebaut werden. Hier fahren aktuell werktags halbstündlich Busse in Richtung Kamp-Lintfort und stündlich in Richtung Krefeld. Weiterhin halten hier Schulbusse. Derzeit wird im Rahmen der Umsetzung des klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes diskutiert, ob neue Schnellbuslinien eingeführt werden. In diesem Fall käme es zu einer neuen Schnellbusanbindung von Vluyn in Richtung Krefeld.

Die durch die neue Wohnbebauung entstehenden Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs werden im Plangebiet berücksichtigt. Darüber hinaus werden zusätzliche öffentliche Parkplätze für den Bedarf der angrenzenden Schule und des Kindergartens berücksichtigt.

Weiterhin soll eine fußläufige Querung des Plangebiets hergestellt werden, um kurze Wege zu ermöglichen.

2.3 Grün- und Freiflächen

Das vorliegende städtebauliche Konzept sieht eine Querung des Plangebietes über grün gestaltete Wegeverbindungen vor. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans werden die geplanten Grünstrukturen, die der fußläufigen Querung und der Durchlüftung dienen, gesichert. Die Entwicklung von Grün- und Freiflächen in privaten Hausgärten ist zu erwarten. Neben der Querverbindung ist eine Grünfläche im Bereich des Entwässerungsgrabens „Plankendickskendel“ vorgesehen, um hier die Ziele der Entwässerungsplanung bzw. Renaturierung des Grabens umsetzen zu können.

2.4 Lärmimmissionen

Der Änderungsbereich ist durch die Emissionen der angrenzenden Verkehrsinfrastruktur und durch die Emissionen eines angrenzenden Tennisplatzes vorbelastet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde daher ein Immissionsschutzgutachten erstellt.

Hinsichtlich des Verkehrslärms werden demnach bei einer Berücksichtigung der schallabschirmenden Wirkung im Änderungsbereich die Orientierungswerte nur im Westen, an der Sittermannstraße um bis zu 1,4 dB(A) überschritten. Zum Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte dagegen an jeweils ein bis zwei Fassaden vieler Plangebäude überschritten.

Hinsichtlich des Lärms, der von der angrenzenden Tennisplatzanlage ausgeht, zeigt das Immissionsschutzgutachten auf, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nur eingehalten werden, wenn eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer 4 m hohen Lärmschutzwand errichtet wird.

Im Rahmen des Immissionsschutzgutachtens wurden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Gesundheitseinwirkungen in Form von Lärmimmissionen erarbeitet. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 164 berücksichtigt. Im Ergebnis können unter Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen zum Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

2.5 Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser

Negative Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser werden nicht erwartet. Die Lage der zukünftigen Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an bereits bebaute Bereiche an. Die Versorgung und die Entsorgung von Schmutzwasser ist über die Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes möglich.

Gemäß § 44 LWG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Aufgrund des relativ geringen Grundwasserabstands von 2 – 3 m ist eine unterirdische Versickerungsanlage (z. B. über Rigolen) nicht realisierbar. Es wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt, bei dem das gesamte Regenwasser über einen neuen Regenwasserkanal in den Sittermannsgraben und den Plankendickskendel als oberirdische Gewässer eingeleitet wird. Der Sittermannsgraben entwässert ebenfalls in den Plankendickskendel.

Der Plankendickskendel ist im Bestand bereits ausgelastet. Um das Regenwasser des Plangebiets in den Plankendickskendel entwässern zu können, wurde im Bereich des ehemaligen Tennenplatzes eine Fläche für die Erweiterung des Volumens des Entwässerungsgrabens vorgesehen. Die Größe des Volumens wurde im Vorfeld berechnet und mit der LINEG abgestimmt. Demnach kann aufgrund der geforderten Renaturierung nicht das gesamte Volumen innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung untergebracht werden. Es ist geplant auch die weiter südlich angrenzenden Flächen, die sich im Eigentum der LINEG befinden, entsprechend des vorliegenden Biotopverbundkonzeptes und den Zielen des Landschaftsplanes für die Aufweitung des Plankendickskendels zu nutzen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die südlich angrenzenden Flächen nicht erforderlich, da diese Flächen im FNP bereits als Grünflächen inklusiv der Schutzziele dargestellt sind.

Eine Berücksichtigung der Entwässerungsplanung erfolgt weiterhin im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 164 und im dazu gehörenden Erschließungsvertrag.

3 Planungsinhalte

3.1 Grenze des Änderungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich bezieht die Flächen ein, die gemäß der städtebaulichen Zielsetzung als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen und Flächen, die im Bestand bereits als Wohnbauflächen genutzt werden. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen des Plankendickskendels mit einbezogen, da diese Flächen Bestandteil des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 164 sind und derzeit mit der Zweckbestimmung Sportplatz belegt sind. Im Süden wird eine kleine Fläche mit einbezogen, um sie an die tatsächlichen Nutzungen anzupassen.

3.2 Flächendarstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Der Flächennutzungsplan stellt derzeit eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entsprechen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen, da die Sportfläche verlagert und eine Schulerweiterung nicht mehr angestrebt wird.

Entsprechend den Zielen der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches daher überwiegend in Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO umgewandelt werden.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die Voraussetzungen für eine Revitalisierung des zuvor als Sportfläche genutzten Standorts sowie einer angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Gunsten von Wohnzwecken zu schaffen und angrenzende Flächen, die bereits im Bestand als Wohnbauflächen genutzt werden an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Die Nutzung des Sportplatzes wurde in einen zentralen Bereich im Zusammenhang mit dem Schulzentrum in Neukirchen-Vluyn verlagert. Die Nutzungsdarstellung als Sportfläche ist somit obsolet. Ebenso entspricht die Erweiterung der Schulfläche nördlich des ehemaligen Sportplatzes nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Neukirchen-Vluyn und wird nicht mehr weiterverfolgt. Eine Ausweitung der Schule, wie in dem geltenden FNP dargestellt, würde

ein Angebot über den Vluyn Bedarf hinaus nach sich ziehen und hätte voraussichtlich Schultourismus aus anderen Ortsteilen zur Folge, was die bereits heute schwierigen verkehrlichen Erschließungsbedingungen noch weiter verschärfen würde.

Aktuell ist im Ortsteil Vluyn keine weitere Fläche für die Entwicklung von Wohnungsbau vorhanden, so dass bereits eine verstärkte Nachfrage nach Wohnraum besteht. Gleichzeitig eignet sich die vorliegende Fläche aufgrund ihrer Lage im Zusammenhang mit der vorhandenen Siedlungsstruktur und seiner Versorgung mit privater und öffentlicher Infrastruktur gut für den Wohnungsbau.

Insgesamt wurde aufgrund der Nachfragesituation und den sich verändernden Rahmenbedingungen im Umfeld des Plangebiets in der Abwägung die Entscheidung für eine wohnbauliche Nutzung in diesem Bereich getroffen, um die Fläche wieder nutzbar zu machen und der Nachfragesituation entgegenzukommen.

Neben der Darstellung als Wohnbaufläche wird ein Teilbereich im Osten des Geltungsbereiches auch in Zukunft als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Hierbei handelt es sich zum einen im Norden, um eine hier geplante Grünverbindung, die eine fußläufige Anknüpfung an den Plankendicksweg gewährleisten soll. Zum anderen stellt die südlich angeordnete Fläche den Bereich der Aufweitung des Plankendickskendels dar.

Neben den Grünflächen wird ein kleiner Teilbereich im Südosten zukünftig als landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt, um diesen Bereich an die tatsächliche Nutzung anzupassen und um den Verbleib eines sehr kleinen Grünflächenstreifens im FNP zu verhindern.

Die 109. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Bestrebung im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 164 „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um die beabsichtigte Wohnnutzung am Standort planungsrechtlich sichern zu können. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus den bisherigen Darstellungen ist der Bebauungsplan Nr. 164 - „Entwicklungsgebiet Sittermannstraße nördlich der Antoniusschule“ nicht entwickelbar. Daher wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 109. Änderung des Flächennutzungsplans parallel durchgeführt.

Die 109. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Wohnbauflächen. Die östlich gelegenen Grünflächen im Bereich des Plankendickskendels werden, wie im gültigen Flächennutzungsplan weiterhin als Grünflächen dargestellt, die Zweckbestimmung Sportplatz wurde jedoch entfernt, um die vorgesehene natürliche Gewässer- und Landschaftsgestaltung an dieser Stelle zu ermöglichen. Damit erfolgt an dieser Stelle die gleiche Darstellung, wie in den weiteren Renaturierungsbereichen des Plankendickskendels innerhalb von Vluyn.

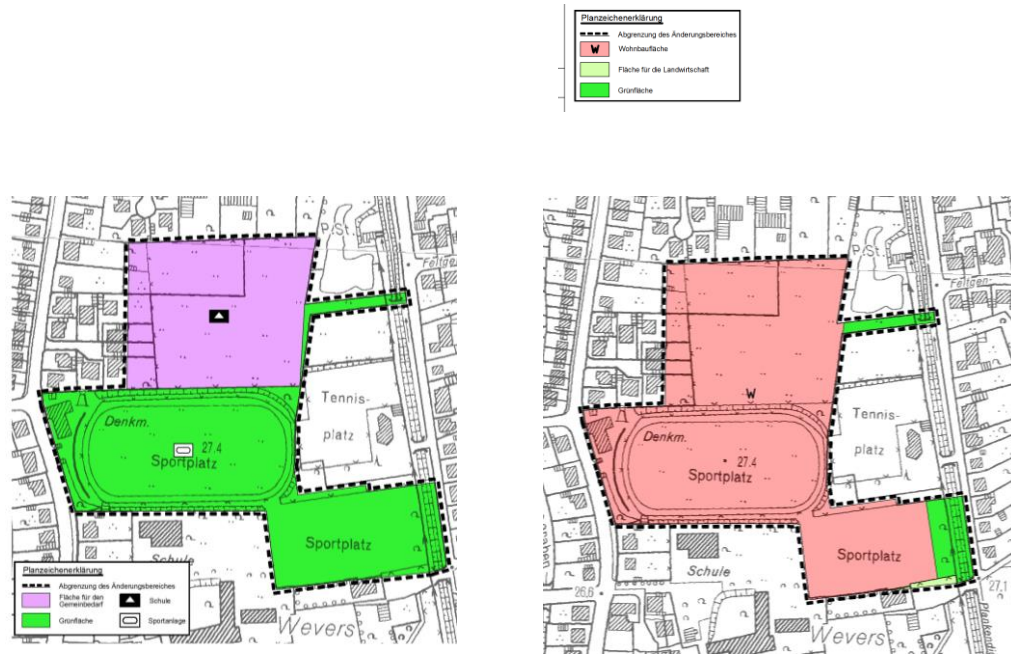


Abb. 4 und 5: Gültige Darstellung des Flächennutzungsplanes und 109. Flächennutzungsplanänderung (rechts), © Geobasisdaten: Stadt Neukirchen-Vluyn

3.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat die Stadt Neukirchen-Vluyn mit Schreiben vom 07.06.2019 den Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als staatliche Regionalplanungsbehörde gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW um Stellungnahme gebeten. Diese wurde am 10.07.2019 bei der Verwaltung abgegeben. Die Regionalplanungsbehörde merkte in diesem Zusammenhang an, dass die Planung zunächst nicht dem Ziel 6.1-1 LEP NRW vereinbar sei. Die Vereinbarkeit wäre jedoch durch einen Flächentausch herstellbar. Hierzu müsste die Rücknahme von vorhandenen Wohnbauflächenreserven an anderer Stelle im gleichen Umfang wie die örtlich geplante Neudarstellung erfolgen.

Mit Planung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes würden im FNP ca. 4,1 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Da im östlichen Änderungsbereich bereits rund 0,2 ha der Gemeinbedarfsfläche im Bestand baulich genutzt würde, beliefe sich die tatsächliche Neudarstellung von Wohnbauflächen auf rund 3,9 ha. Da ein pauschaler Abzug von 30 % für die Erschließung, Grünanlagen u. ä.

gewährt werden kann, müssten letztlich Flächen im Umfang von 2,7 ha getauscht werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2019 wurde in diesem Zusammenhang zunächst ein Aufstellungsbeschluss für die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Bendschenweg westl. des Wohngebietes Im Ried, gefasst. Diese gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Neukirchen in ca. 1.800 m Entfernung zum Ortszentrum. Im Umfeld der Fläche befinden sich ein Umspannwerk, eine 220 kV-Hochspannungs-Freileitung sowie eine abwassertechnische Anlage; darüber hinaus liegt die Wohnbaufläche vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes für ein extremes Hochwasser (HQextrem) des Rheins. Im Gegensatz zum geplanten Neubaugebiet an der Sittermannstraße werden daher die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung am Bendschenweg schlechter bewertet, sodass sich das betreffende Areal am Bendschenweg aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich für einen Flächentausch anbietet.

Zweck der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Abb. 6) ist eine örtliche Rücknahme der lokal dargestellten Wohnbauflächen, um im Hinblick auf eine wohnbauliche Entwicklung an der Sittermannstraße eine bedarfsgerechte und städtebaulich gewünschte Siedlungsentwicklung im Sinne des LEP NRW zu gewährleisten. Dabei soll die gegenwärtige Darstellungsart „Wohnbaufläche“ im Zuge der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine „Fläche für die Landwirtschaft“ ersetzt werden.

Da der Bedarf für den Flächentausch mit der Rücknahme der dort ursprünglich vorgesehenen, ca. 1,0 ha großen Wohnbaufläche jedoch nicht vollständig abgedeckt werden kann, erfolgte mit Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2020 im Rahmen der parallel zu fassenden 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Abb. 7) die Umwidmung eines aktuell als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesenen Bereichs auf der der Südost-Fläche des ehemaligen Bergwerkes Niederberg.

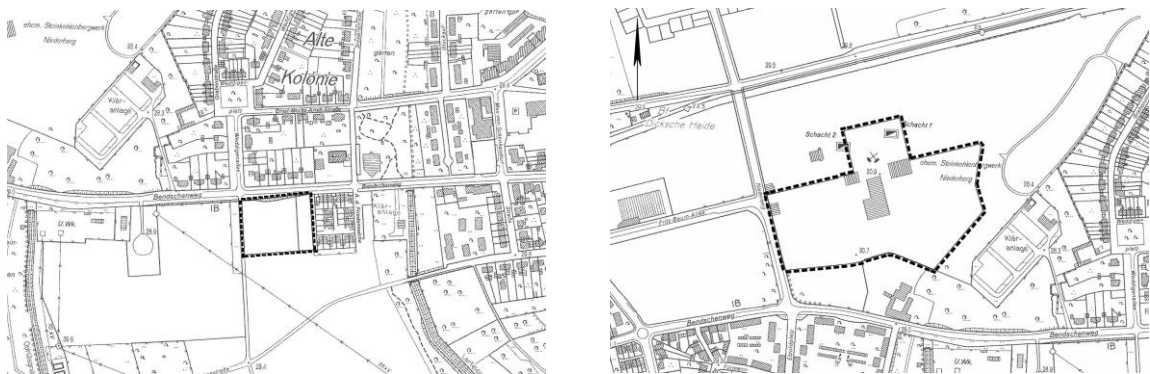


Abb. 7 und 8: Geltungsbereiche der 112. FNP-Änderung (links) und der 113. FNP-Änderung (rechts), © Geobasisdaten: Stadt Neukirchen-Vluyn

Mit dem städtebaulichen Konzept (siehe Abb. 8) zur Anpassung der Rahmenplanung erfolgte eine Konkretisierung der künftigen Nutzungen im Zuge der Entwicklung der Südost-Fläche des ehemaligen Bergwerkes Niederberg. Das

Konzept sieht für das südwestliche Baufeld H sowie den zentralen Bereich um die Maschinenhäuser nun ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vor. Darüber hinaus ist südöstlich der Maschinenhäuser anstelle einer Bebauung die Anlage einer Grünfläche angedacht. Auf Grundlage dieser Konkretisierung soll im Rahmen der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes daher die gegenwärtige Darstellungsart „Gemischte Baufläche“ durch die Darstellungsarten „Gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ ersetzt werden. Darüber hinaus werden voraussichtlich Sondergebiete für den Einzelhandel und zur Entwicklung eines Hotelstandortes vorgesehen. Im östlichen Planbereich ist schließlich ein Wohnbaugebiet vorgesehen. Damit können 50 % der ehemals „Gemischten Bauflächen“ (also rund 2,5 ha) für die Rücknahme von vorhandenen Wohnbauflächenreserven angerechnet werden.

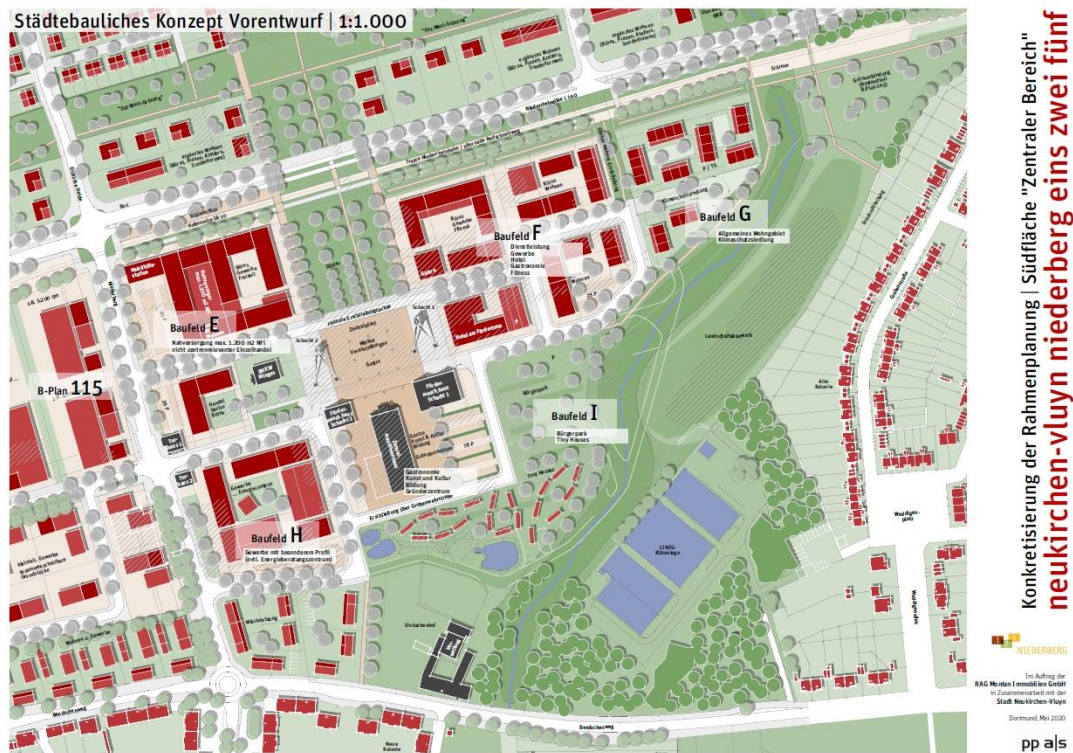


Abb. 8: Das städtebauliche Konzept Niederberg Süd-Ost als Grundlage für die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes, © Erstellung: pp als

Gemäß Verfügung des Regionalverbandes Ruhr i.S.v. § 34 Abs. 5 LPlG mit Az. 15-1_NV_FNP_Ä_109_V2 vom 10.02.2021 hat sich die Stadt Neukirchen-Vluyn vereinbarungsgemäß gegenüber der Regionalplanungsbehörde verpflichtet, den Flächentausch im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung zeitnah durchzuführen. Somit bestehen aus Sicht der Regionalplanungsbehörde keine landesplanerischen Bedenken.

3.4 Sonstige Eintragungen und Hinweise

Der Änderungsbereich liegt nach § 78b WHG teilweise innerhalb des Hochwasserrisikogebietes. Dies wird in der Zeichnung zur Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich (textlich) übernommen.

Durchführung

4 Sicherung der Bauleitplanung

Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung werden nicht angewendet.

5 Sozialplan

Die Aufstellung eines Sozialplanes ist nicht erforderlich.

6 Bodenordnung

Bodenordnende Instrumente kommen nicht zur Anwendung. Sämtliche Grundstücke befinden sich in städtischem Besitz bzw. werden vom Projektentwickler dreigrund development Leben auf dem Jahnplatz GmbH erworben.

7 Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente

Es werden keine besonderen städtebaulichen Instrumente angewendet.

III. Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden eine brachliegende ehemalige Sportplatzfläche und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft einer Wohnnutzung zur Verfügung gestellt. Durch die beabsichtigte wohnbauliche Nutzung erfolgt idealtypisch die Innen- vor Außenentwicklung, da es sich bei dem Gebiet um eine bereits genutzte und von Siedlungsbereichen umschlossene Fläche handelt, womit den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB, „Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse“, sowie des § 1a Abs. 2 BauGB, „sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden“, Rechnung getragen wird.

Durch die wohnbauliche Entwicklung der Flächen kann vorhandene Infrastruktur genutzt und die vorhandene Wohnnutzung in dieser Umgebung gestärkt werden.

Die Lage des Plangebiets innerhalb eines gewachsenen städtebaulichen Gefüges kann im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit, durch Verkehrslärmimmissionen sowie Sportlärmimmissionen oder Bodenbelastungen führen. Weiterhin wird der Versiegelungsgrad des Plangebiets gegenüber dem Ist-Zustand erhöht und vorhandene Grünstrukturen werden teilweise entfernt. Aufgrund der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ist davon auszugehen, dass der PKW-Verkehr in einem wohngebietstypischen Maß zunehmen wird. Ferner werden die Erschließungsvoraussetzungen für die Schule und den angrenzenden Kindergarten verbessert. Es werden Flächen, die teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG), liegen mit einer schutzbedürftigen Nutzung überplant.

Die Flächen des Plangebiets sind aufgrund der bisherigen Nutzungen bereits anthropogen überformt und teilweise durch ehemalige Nutzungen versiegelt. Die Fläche hat derzeit keine Funktion zur Naherholung. Aufgrund von Leerstand wird auf Dauer ein städtebaulicher Missstand erwartet.

Um die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beurteilen zu können, wurden im Rahmen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 164 Gutachten zu den Themen Artenschutz, Schallimmissionen, Verkehr und Boden erstellt. In den Gutachten werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Minderung oder zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen beitragen und die im Bebauungsplanverfahren Nr. 164 berücksichtigt wurden. In einem landschaftspflegerischen Begleitplan wurden darüber hinaus eine Bilanzierung der bestehenden und der geplanten Landschaftsbestandteile vorgenommen. Das errechnete Defizit wird extern kompensiert.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sowie Anlage 1 zum Baugesetzbuch ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser ist als Teil B dieser Begründung beigefügt. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die betroffenen Belange zusammenfassend geprüft:

1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Lage und deren Umgebung grundsätzlich gute Voraussetzungen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewähr-

leisten. Naherholungsflächen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes. Weiterhin befindet sich auch das Ortszentrum von Vluyn in fußläufiger Entfernung. Eine Schule und ein Kindergarten befinden sich unmittelbar südlich des Plangebietes.

Allerdings sind Beeinträchtigungen aufgrund von Verkehrslärm und aufgrund von Sport- bzw. Freizeitlärm im Plangebiet möglich. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 164 sollen daher Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Lärm getroffen werden.

Insgesamt liegen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit vor, wenn die im Bebauungsplanentwurf Nr. 164 vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen in der Umsetzung eingehalten werden.

U.U. sind auch Einwirkungen aufgrund von Lichtimmissionen aufgrund der vorhandenen Tennisclubanlage im Nahbereich des Plangebietes zu erwarten. Derzeit existiert dort jedoch keine Flutlichtanlage. Die Zulässigkeit von neuen Anlagen richtet sich danach, inwieweit diese mit der bestehenden Wohnbebauung vereinbar ist. Diese befindet sich in einem Abstand von 30 m zum nächstgelegenen Tennisplatz.

2 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile

Durch die vorliegende Planung wird ein von Bebauung bereits umgebener unbebauter Bereich arrondiert. Durch zusätzliche Wohnbauflächen wird ein Beitrag zur Stabilisierung des Ortsteils Vluyn geleistet.

3 Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

Durch die Planung soll insbesondere ein Angebot für Familien geschaffen werden, wodurch auch der Zuzug von Familien gefördert wird. Durch die zusätzlichen Wohneinheiten wird die Infrastruktur im Ortsteil Vluyn gestärkt.

In geringfügigem Maße werden an der Sittermannstraße auch Geschosswohnungen ermöglicht, um der Nachfrage nach Wohnungen von Senioren, jungen Paaren oder Singles gerecht zu werden. Insgesamt werden lt. dem städtebaulichen Konzept ca. 80 Wohneinheiten ermöglicht. Aufgrund der Größe ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung zu rechnen.

4 Eigentumsbildung

Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan werden die Voraussetzungen für die Umsetzung von Wohnbebauung geschaffen. Durch die Umsetzung des Vorhabens wird Eigentumsbildung gefördert.

5 Kostensparendes Bauen

Das Plangebiet ist bereits durch die umliegende Infrastruktur gut erschlossen, somit sind keine umfangreichen Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Laut Bodenrichtwertskala wird für die benachbarten Wohngebiete ein für Neukirchen-Vluyn mittlerer Bodenrichtwert angegeben. Die Wohnbauflächenentwicklung dient in erster Linie privaten Bauherren zum Grundstückserwerb. Des Weiteren werden aber auch dringend benötigte Wohnungen im Geschosswohnungsbau ermöglicht. Genaue Regelungen hierzu wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 164 getroffen.

6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Soziale und kulturelle Bedürfnisse können im nahegelegenen Ortszentrum Vluyn oder in Neukirchen gedeckt werden. Unmittelbar in der Nähe des Plangebietes steht Infrastruktur für Familien in Form einer Grundschule und eines Kindergartens (Familienzentrum) zur Verfügung. Weitere kulturelle und soziale Angebote werden von den Kirchengemeinden angeboten.

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender Mainstreaming wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Ziel für die Stadtplanung ist es, durch Gender Mainstreaming einen Qualitätsgewinn für die Gebrauchsfähigkeit städtischer Räume, höhere Alltagstauglichkeit und Effektivität der Planung zu erreichen.

Eine geschlechtersensible Bauleitplanung bezieht sich u. a. auf die Aspekte Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungstätigkeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen, Sicherheit, Partizipation und Repräsentanz.

Diese Aspekte werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 164 umgesetzt.

7 Bildungswesen

Mit der zusätzlichen Wohnbebauung wird ein Beitrag zur Auslastung der vorhandenen Bildungsangebote (Grundschule und Kindergarten) geleistet.

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Antoniussschule. Darüber hinaus wurde auf dem Gelände der Grundschule erst vor Kurzem ein neuer Kindergarten bzw. eine neue Kita fertig gestellt. Derzeit herrscht im gesamten Stadtgebiet eine große Nachfrage nach Kindergartenplätzen. Es ist da-

mit zu rechnen, dass durch die Neubebauung gerade junge Familien nach Vluyn ziehen werden, so dass die Nachfrage durch die Planung steigen wird. Laut dem Kurzgutachten zur Schülerzahlenentwicklung in Neukirchen-Vluyn von 2018 wird jedoch ab 2025 ein leichter Rückgang der Zahlen erwartet.

8 Sport, Freizeit und Erholung

Die Verlagerung der bestehenden Außensportanlage in eine zentral gelegene moderne Sportplatzanlage am Schulzentrum hat bereits stattgefunden, so dass die Belange des Sports gewahrt werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes stehen Flächen zur Naherholung zur Verfügung. Insofern eignet sich das Plangebiet sehr gut für die Entwicklung als Wohnstandort.

9 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Nutzung als Wohnbauflächen von bisher als Sportplatz oder als Agrarflächen genutzten Flächen vor, die sich insbesondere im Innenbereich von bereits vorhandenen Baustrukturen befinden. Aufgrund der Lage zwischen bereits bebauten Siedlungselementen werden nur mäßige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Den Ort prägende Baukulturelemente sowie der Erhalt und die Kompensation von Landschaftselementen werden in dem Bebauungsplan Nr. 164 geregelt.

10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein eingetragenes Baudenkmal. Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern. Da nie ausgeschlossen werden kann, dass Bodendenkmäler vorhanden sind, wird im Bebauungsplan Nr. 164 ein Hinweis gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW aufgenommen.

11 Klimaschutz und Klimaanpassung

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 164 werden Maßnahmen getroffen, die Auswirkungen auf das Klima aufgrund von zusätzlicher Versiegelung mindern bzw. ausgleichen.

Eine ausführliche Betrachtung der Auswirkungen auf das Klima, den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel wurde im Umweltbericht vorgenommen.

12 Erzeugung, Verteilung und Nutzung erneuerbarer Energien

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 164 werden Maßnahmen zur Nutzung von Solarenergie oder andere Energiequellen (z.B. Geothermie) ermöglicht.

Eine energetisch optimierte Bauweise sowie die Nutzung Erneuerbarer Energien zur Gebäudeversorgung (Strom und Wärme) wird in den Regelwerken der Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie dem Erneuerbare-Energien-Wärme-

Gesetz (EEWG) vorgeschrieben. Neubauten im Plangebiet sind nach diesen geltenden Vorschriften auszuführen.

13 Belange der Wirtschaft

Es werden keine negativen Auswirkungen auf Belange der Wirtschaft durch die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst erwartet. Durch Darstellung einer Wohnbaufläche und der damit verbundenen Ansiedlung von neuem Wohnraum wird der Zuzug von Familien gefördert, wodurch die Wirtschaft insbesondere in Vluyn gestärkt wird.

14 Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Für die Stadt Neukirchen-Vluyn wurde letztmals 2017 ein Einzelhandelskonzept erstellt. Die Versorgung der zukünftig innerhalb des Plangebietes wohnenden Menschen ist durch die vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen gewährleistet. Auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche wird die Planung bzw. die Nutzung als Wohnbaufläche keine nachteiligen Auswirkungen haben. Vielmehr ist vor allem mit einer Stärkung des Versorgungsbereiches Vluyn zu rechnen.

15 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Planung werden keine Bereiche oder Strukturen überplant, die eine Bedeutung für die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen besitzen, so dass durch die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten sind.

16 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Im vorliegenden Fall werden überwiegend als Sportplatz genutzte Flächen einer Bebauung zugeführt. Darüber hinaus wird eine kleinere landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die im Westen, Norden und Osten von vorhandener Wohnbebauung und im Süden von der Sportplatzanlage begrenzt wird. Die Nutzungsmöglichkeiten für diese Fläche sind daher nur eingeschränkt und führen bereits im Bestand zu Störeinträgen für die umliegende Wohnbebauung (Geruch und Lärm bei Düngung bzw. Bearbeitung).

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die landwirtschaftlich genutzte Fläche als Gemeinschaftsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Insofern ist die landwirtschaftliche Nutzung an dieser Stelle nur als zeitlich befristete Nutzung anzusehen. Mit erheblichen Auswirkungen auf die Landwirtschaft ist somit nicht zu rechnen. Forstflächen sind nicht betroffen.

17 Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Einrichtungen des Post- und Kommunikationswesens werden nicht nachteilig betroffen. Das Gebiet kann wahrscheinlich aufgrund seiner Nähe zum bereits

bebauten Bereich durch eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes versorgt werden.

18 Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser

Negative Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser werden nicht erwartet. Die Lage der zukünftigen Wohnbaufläche grenzt unmittelbar an bereits bebaute Bereiche an. Die Versorgung mit Energie und Wasser erfolgt daher über die Ausweitung der vorhandenen Netze.

Zur Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 164 ein Erschließungskonzept erarbeitet und im Erschließungsvertrag gesichert.

19 Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt für den Individualverkehr über die Sittermannstraße. Zur Ermittlung der zukünftigen Leistungsfähigkeit der Sittermannstraße wurde in einem Verkehrsgutachten die bestehende Verkehrssituation analysiert und eine Prognose für den Planfall 2030 aufgestellt. Insgesamt kommt das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass das Straßennetz in der Umgebung ausreichend bemessen ist, um die neuen Wohnbauflächen zu erschließen.

Die bestehende Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV ist als mäßig gut zu bezeichnen. Unmittelbar im Bereich des Plangebietes besteht in der Sittermannstraße eine Bushaltestelle. Hier fahren werktags halbstündlich Busse in Richtung Kamp-Lintfort und stündlich in Richtung Krefeld. Weiterhin halten hier Schulbusse. Derzeit wird im Rahmen der Umsetzung des klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes diskutiert, ob neue Schnellbuslinien eingeführt werden. In diesem Fall käme es zu einer neuen Schnellbusanbindung von Vluyn in Richtung Krefeld. Die bestehende Anbindung der Sittermannstraße würde entfallen.

Die Umsetzung des klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes ist unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren. Durch die zusätzliche Wohnbebauung steigt ggf. die Nachfrage nach einer Schnellbusverbindung. Es bestehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Mobilität.

20 Belange des Katastrophen- und Brandschutzes

Es werden keine negativen Auswirkungen durch die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes erwartet.

21 Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der zum Teil durch ein seltenes Hochwasserereignis (HQ 500) gefährdet ist. Zur besseren Information der Bauherren werden daher Hinweise zum Hochwasserschutz in die Flächennutzungsplandarstellung und in den Bebauungsplan Nr. 164 aufgenommen.

22 Bauleitplanverfahren

22.1 Flächenstatistik (Fläche in ha)

Gesamtfläche	Ca. 4,35 ha
Wohnbaufläche	Ca. 4,07 ha
Grünfläche	Ca. 0,27 ha
Fläche für die Landwirtschaft	Ca. 0,02 ha

22.2 Gutachten und Fachbeiträge

Der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel aufgestellten Bebauungsplanentwurf liegen die folgenden Gutachten bzw. Fachbeiträge zugrunde:

- Artenschutzbeitrag Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 164 'Entwicklungsgebiet Sittermannstraße' und zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes in Neukirchen-Vluyn, jungesblut.landschaftsarchitekt, 21.01.2020
- 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

22.3 Verfahrensschritte

Der Stadtentwicklungsausschuss fasste am 20.02.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Dieser wurde am 27.02.2019 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (45. Jg., Nr. 2, S. 19f) bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form eines Bürgerinformationsabends am 04.07.2019 statt. Außerdem hatten die Bürgerinnen und Bürger in der Zeit vom 26.06. bis 29.07.2019 die Gelegenheit schriftliche Stellungnahmen zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung einzureichen. Die Behörden erhielten parallel in der

Zeit vom 26.06. bis 29.07.2019 die Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die öffentliche Auslegung der 109. Flächennutzungsplanänderung wurde am 03.06.2020 im Stadtentwicklungsausschuss beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand in der Zeit vom 30.06. bis einschließlich 14.08.2020 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 30.06. bis 14.08.2020.

Aus den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen an den Planunterlagen. Im Anschluss fasste der Rat daher in seiner Sitzung am 07.10.2020 den Billigungsbeschluss. Daraufhin reichte die Verwaltung am 30.10.2020 den Antrag auf Genehmigung der 109. FNP-Änderung bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein.

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 10.02.2021 die vom Rat am 07.10.2020 beschlossene 109. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Die im Folgenden aufgeführte Nebenbestimmung ist zu beachten:

Auflage i.S.v. § 36 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG NRW:

Die Begründung ist um die Verfügung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) gemäß § 34 Abs. 5 LPlG mit Az. 15-1_NV_FNP_Ä_109_V2 vom 10.02.2021 anzupassen und in der Neufassung dem Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben.

Die Inhalte der regionalplanerischen Verfügung sind mit Datum vom 10.02.2021 in Abschnitt II. Planung im neuen Kapitel 3.3 in die Begründung aufgenommen worden, insbesondere die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Form der Maßgabe des RVR.

Darüber hinaus werden die überarbeitete Begründung sowie die Verfügung des RVR gemäß § 34 Abs. 5 LPlG mit Az. 15-1_NV_FNP_Ä_109_V2 vom 10.02.2021 am 24.02.2021 dem Stadtentwicklungsausschuss sowie am 17.03.2021 dem Rat zur Kenntnisnahme vorgelegt.

22.3.1 Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden insbesondere Stellungnahmen zu den folgenden Belangen abgegeben:

- Verkehrliche Belange (Kapazitäten der umliegenden Erschließung für den fließenden und den ruhenden Verkehr)
- Grün- und Freiraumkonzept (Fußwegekonzept)
- Belange der Durchlüftung und des Klimaschutzes
- Belange des Tennisplatzes
- Belange des Wohnraumbedarfs / Frage nach der Notwendigkeit

- Auslastung der vorhandenen Infrastruktur
- Kongruenz Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

22.3.2 Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden insbesondere Stellungnahmen zu den folgenden Belangen abgegeben:

- Belange der Biotopvernetzung
- Hinweise zur Kongruenz mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 164
- Belange des Immissionsschutzes
- Belange des Bodenschutzes
- Wohnbauflächenbedarf im Stadtgebiet
- Hinweise zu verkehrlichen Belangen

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben keine Betroffenheit erklärt bzw. keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:

- ENNI
- RAG

22.3.3 Zusammenfassung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

22.3.4 Zusammenfassung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu folgenden Aspekten Stellungnahmen vorgebracht:

- Untere Bodenschutzbehörde: Belange des Bodenschutzes und der Altlastenvorsorge
- LINEG und Untere Wasserbehörde: Belange der Entwässerungsplanung und der Renaturierung des Entwässerungsgrabens

22.3.5 Anpassungen aufgrund der Beteiligungen

Auf die hervorgebrachten Belange konnte im Wesentlichen wie folgt eingegangen werden:

Die in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gestellten Fragen konnten im Rahmen der Bürgerbeteiligung beantwortet werden. Auf die geäußerten Anregungen und Bedenken zur Verkehrserschließung wurde im Verkehrsgutachten und im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren reagiert. Ebenso wurden Grünfestsetzungen und Immissionsschutzfestsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren getroffen. Fragen hinsichtlich der Notwendigkeit des Vorhabens aufgrund des Wohnraumbedarfs wurden geprüft und das Ergebnis in die Begründung eingearbeitet. Der Geltungsbereich wurde angepasst.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Begründung ergänzt u.a. zu Artenschutzmaßnahmen, Entwässerung, Immissionsschutz, Bodenschutz, Wohnraumbedarf, Landschafts- und Hochwasserschutz und Entwässerung. Der Geltungsbereich wurde angepasst. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 164 „Entwicklungsbereich Sittermannstraße nördlich der Antoniussschule“ wurden ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und Gutachten zu den Themen Immissionsschutz, Artenschutz, Verkehr und Boden erstellt und in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die Grundsätze und Ziele der Regionalplanung berücksichtigt.

Nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie ein Teil der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angefertigten Gutachten redaktionell überarbeitet.

Im Lärmschutzgutachten, Bodengutachten und im landschaftspflegerischen Begleitplan wurden redaktionelle Korrekturen vorgenommen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden hinsichtlich der Korrekturen und der Daten der Gutachten konkretisiert und ergänzt. Es erfolgte eine ergänzende Darstellung zum Landschaftsschutz bzw. Biotopverbund im Bestand zur besseren Information.

23 Zusammenfassende Erklärung

Wird nach Billigungsbeschluss formuliert.

Haan, den 10.02.2021

Stadtplanerin Birgit Schnadt

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH