



**Stadt Neukirchen-Vluyn  
Kreis Wesel**

**Begründung zum Verfahren:**

**112. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
Bereich Bendschenweg westl. des Wohngebietes Im Ried**

Billigung  
Stand: 17.01.2022

# Inhalt

	<b>Städtebauliche Begründung</b>	
1	Lage und Größe des Plangebietes .....	1
2	Bestehende Situation .....	1
3	Bestehendes Planungsrecht.....	1
4	Übergeordnete Planungen .....	2
5	Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung .....	3
6	Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen....	3
7	Altlasten .....	4
8	Ziel und Zweck der Planung.....	5
9	Planungsinhalte .....	7
9.1	Planänderungen im Zuge der Offenlage.....	7
10	Sicherung der Bauleitplanung .....	8
11	Sozialplan.....	8
12	Bodenordnung .....	8
13	Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente.....	8
14	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....	9
15	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile .....	9
16	Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen .....	9
17	Eigentumsbildung .....	9
18	Kostensparendes Bauen .....	9
19	Soziale und kulturelle Bedürfnisse.....	9
20	Bildungswesen .....	9
21	Sport, Freizeit und Erholung.....	9
22	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur .....	9
23	Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....	10
24	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften.....	10
25	Umweltbericht.....	10
25.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands .....	10
25.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck.....	10
25.2.1	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete.....	10
25.2.2	Europäische Vogelschutzgebiete.....	10
25.3	Belang schwere Unfälle und Katastrophen.....	10
25.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	10
25.4.1	Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung.....	10

25.4.2	Tiere und Pflanzen.....	11
25.4.3	Fläche.....	11
25.4.4	Boden.....	11
25.4.5	Wasser.....	11
25.4.6	Klima und Luft.....	11
25.4.7	Landschaft.....	11
25.4.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	11
25.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	11
25.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	11
25.7	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	11
25.8	Nichtdurchführung der Planung.....	11
25.9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
25.10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
25.11	Technische Schwierigkeiten und Scoping.....	12
25.11.1	Merkmale der technischen Verfahren.....	12
25.11.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	12
25.11.3	Überwachung der Umweltauswirkungen.....	12
26	Belange der Wirtschaft.....	12
27	Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.....	12
28	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.....	12
29	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	13
30	Belange des Post- und Telekommunikationswesens.....	13
31	Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser.....	13
32	Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	13
33	Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung.....	13
34	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften.....	13
35	Belange des Katastrophen- und Brandschutzes.....	13
36	Belange des Hochwasserschutzes.....	13
37	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung.....	14
38	Bauleitplanverfahren.....	15
38.1	Flächenstatistik (Fläche in ha).....	15
38.2	Verfahrensschritte:.....	15
38.3	Zusammenfassende Erklärung:.....	15

## Städtebauliche Begründung

### 1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Bereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Neukirchen in ca. 1.800 m Entfernung zum Ortszentrum.

Die topografischen Grenzen des Plangebietes sind:

- im Norden: der Bendschenweg,
- im Osten: die Wohnbebauung an der Straße Im Ried,
- im Süden: eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie
- im Westen: die Drüenstraße.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 0,96 ha und umfasst die Flurstücke 224 und 1245 aus Flur 11 der Gemarkung Neukirchen. Die genaue Abgrenzung ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

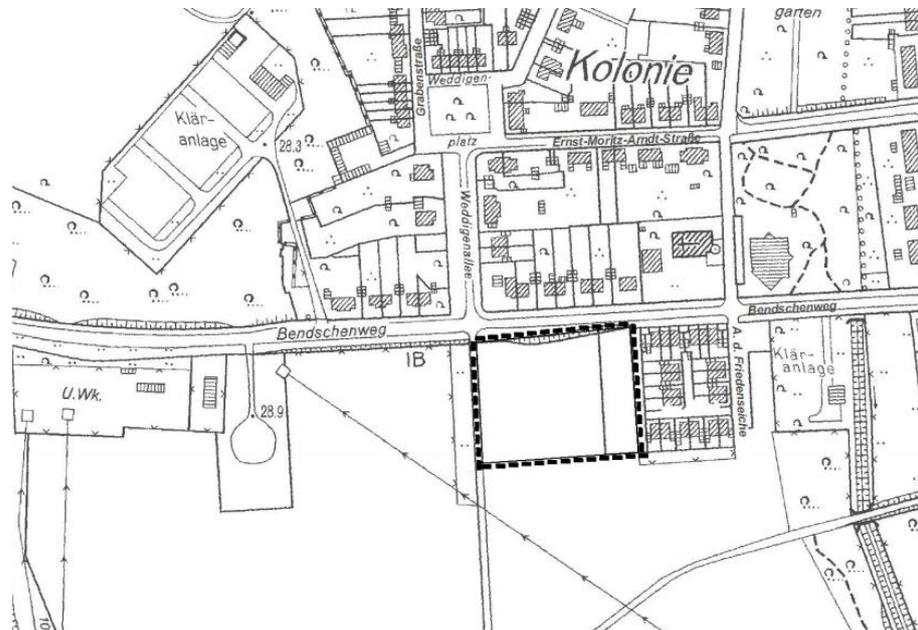


Abb. 1: Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes

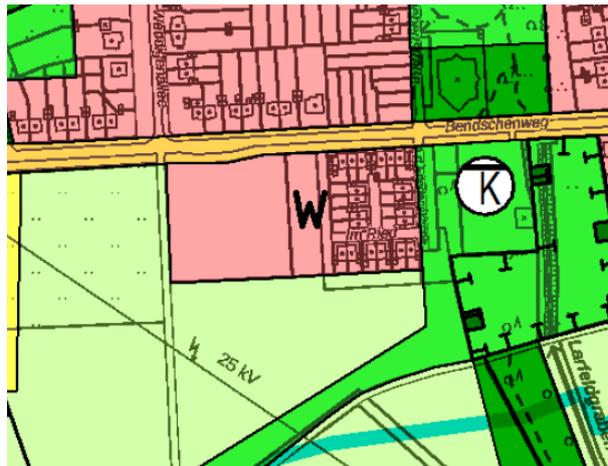
### 2 Bestehende Situation

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

### 3 Bestehendes Planungsrecht

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen-Vluyn stellt derzeit für den Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche dar. Im Umfeld stellt der Flächennutzungsplan folgende Nutzungsarten dar:

- im Norden: Verkehrsfläche und daran anschließend Wohnbaufläche.
- im Osten: Wohnbaufläche sowie
- im Süden und Westen Flächen für die Landwirtschaft.



**Abb. 2: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neukirchen-Vluyn**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten.

#### 4

#### Übergeordnete Planungen

Im Teilabschnitt „Moers“ des gültigen Gebietsentwicklungsplanes (GEP 99) wird der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

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. Im Entwurf zum Regionalplan Ruhr wird der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes nun als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt.



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem gültigen Gebietsentwicklungsplan (links) und aus dem Entwurf zum Regionalplan Ruhr (rechts)**

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

Der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Landschaftsplan des Kreises Wesel, Raum Moers / Kamp-Lintfort / Neukirchen-Vluyn als Entwicklungsraum mit dem Entwicklungsziel der temporären Erhaltung ausgewiesen.

- 5 **Raumordnerische und landesplanerische Funktionszuweisung**  
Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) ist die Stadt Neukirchen-Vluyn als Mittelzentrum ausgewiesen.
- 6 **Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige städtebauliche Planungen**
- **Freiflächenplan (1983)**  
Der Freiflächenplan sieht für den Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erstellung eines Grünordnungsplanes sowie ein Pflanzgebot in geplanten Wohnbauflächen vor. Überdies ist die Anlage eines Kinderspielplatzes innerhalb der geplanten Wohnbauflächen vorgesehen.  
  
Bei der Erstellung des Freiflächenplanes wurde der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als landwirtschaftliche Nutzfläche (Karte 1: Flächennutzung und Strukturelemente) mit einer hohen bis sehr hohen Freiraumfunktion identifiziert (Karte 5: Freiraumfunktionen).
  - **Kompensationskonzept (2005)**  
Im Kompensationskonzept ist östlich des Geltungsbereichs der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Freiflächenplan-Grünzug zur Schaffung einer weiteren Vernetzung von Grünverbindungen dargestellt.
  - **Leitbild für die Entwicklung der Kulturlandschaft (2017)**  
Im Leitbild für die Entwicklung der Kulturlandschaft ist östlich des Geltungsbereichs der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Niederung als naturräumlicher Grundzug dargestellt.
  - **Verkehrsentwicklungsplan (2004) und klimafreundliches Mobilitätskonzept (2020)**  
Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes sowie des darauf aufbauenden klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes ist es, eine zeitgemäße Mobilität zu bewirken. Um dies zu erreichen sollen insbesondere die Bedingungen für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer von ÖPNV verbessert werden.  
  
Die Ziele und Maßnahmenvorschläge des Verkehrsentwicklungsplanes sowie des klimafreundlichen Mobilitätskonzeptes werden allerdings nicht durch die Planung berührt.
  - **Einzelhandelskonzept (2017)**  
Der zentrale Versorgungsbereich des Ortsteils Neukirchen wird im Einzelhandelskonzept als ein bedeutender Angebotsstandort in Neukirchen-Vluyn identifiziert. Dieser als Nebenzentrum ausgewiesene Versorgungsbereich befindet sich in ca. 1.800 m Entfernung zum Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes. In rund 400 m Entfernung zum Geltungsbereich wird zudem an der Max-von-Schenkendorf-Straße ein Nahversorgungsstandort definiert.
  - **Klimaschutzkonzept (2014)**  
Das Klimaschutzkonzept zeigt unterschiedliche Handlungsfelder auf, mit dem Ziel der Reduktion von CO<sub>2</sub> um 10 % bis zum Jahr 2022 und um 20 % bis zum Jahr

2030. Bei diesen Handlungsfeldern handelt es sich um 1) *Sanieren im Bestand*, 2) *Klimafreundliche Mobilität* und 3) *Klimafreundliche Stadtentwicklung*.

Die Ziele und Handlungsfelder des Klimaschutzkonzeptes werden jedoch nicht durch die Planung berührt.

- **Wohnungswirtschaftliches Handlungskonzept (2019)**

Gemäß dem wohnungswirtschaftlichen Handlungskonzept 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 einerseits Abgänge zu ersetzen und andererseits den 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. beim Projekt „Leben auf dem Jahnplatz“ an der Sittermannstraße in Vluyn (GEWOS Handlungskonzept Seite 64f). Die vorliegende Planung zum Flächentausch trägt somit unmittelbar zum Erreichen der Ziele des wohnungswirtschaftlichen Handlungskonzeptes bei.

7

**Altlasten**

Aufgrund der Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird davon ausgegangen, dass sich keine Altlasten auf dem Gelände befinden.

## Planung

8

### Ziel und Zweck der Planung

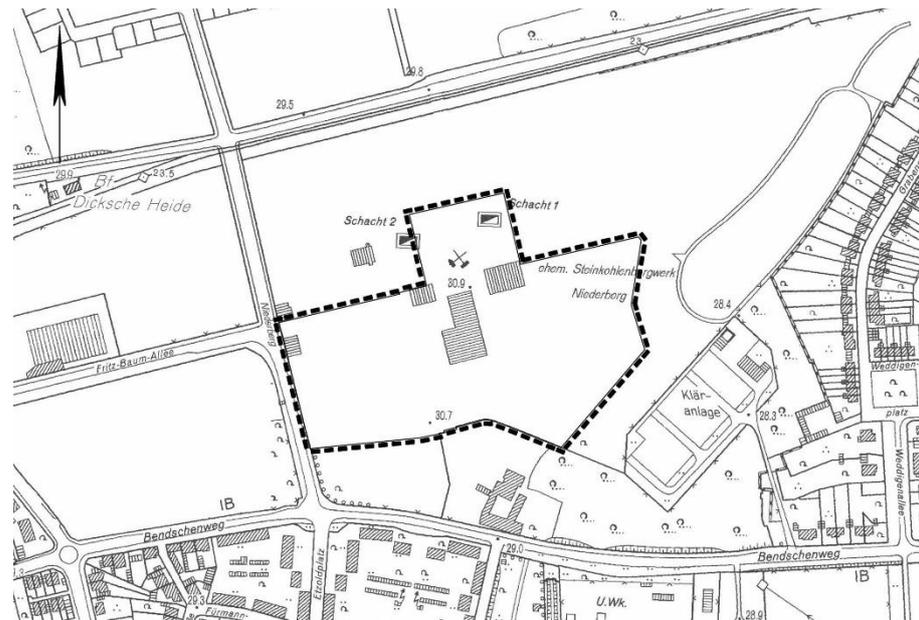
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 109. Änderung des Flächennutzungsplanes, Entwicklungsbereich Sittermannstraße nördlich der Antoniussschule, hat die Stadt Neukirchen-Vluyn mit Schreiben vom 07.06.2019 den Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als staatliche Regionalplanungsbehörde gem. § 34 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 der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im FNP ca. 4,1 ha neue Wohnbauflächen dargestellt. Da im östlichen Änderungsbereich bereits rund 0,2 ha der Gemeinbedarfsfläche im Bestand baulich genutzt wird, beläuft 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, müssen letztlich Flächen im Umfang von 2,7 ha getauscht werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.09.2019 wurde in diesem Zusammenhang zunächst der 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 grundsätzlich für einen Flächentausch anbietet.

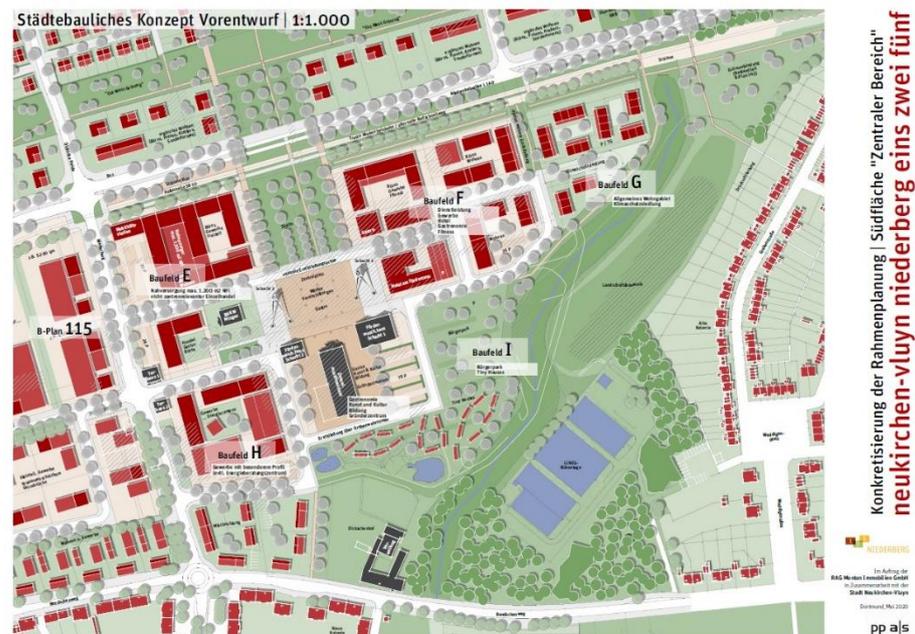
Zweck der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine örtliche Rücknahme der lokal dargestellten Wohnbauflächen, um im Hinblick auf eine wohnbauliche Entwicklung an der Sittermannstraße eine bedarfsgerechte und städtebaulich gewünschte Siedlungsentwicklung im Sinne des LEP NRW zu gewährleisten. 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. 4) die Umwidmung eines aktuell als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesenen Bereichs auf der Südost-Fläche des ehemaligen Bergwerkes Niederberg.



**Abb. 4: Geltungsbereich der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Mit dem städtebaulichen Konzept (siehe Abb. 5) 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. 5: Das städtebauliche Konzept Niederberg Süd-Ost als Grundlage für die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes, © Erstellung: pp a|s**

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. Damit bestanden aus Sicht der Regionalplanungsbehörde keine landesplanerischen Bedenken mehr gegen die 109. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## 9

### Planungsinhalte

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 für den Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplans eine Wohnbaufläche dar. Die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entsprechen jedoch nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen.

Entsprechend den Zielen der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches daher in Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB umgewandelt werden.

### 9.1

#### **Planänderungen im Zuge der Offenlage**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ergaben sich keine Planänderungen.

## **Durchführung**

- 10**            **Sicherung der Bauleitplanung**  
Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung erforderlich.
- 11**            **Sozialplan**  
Zur Realisierung der Planung ist kein Sozialplan erforderlich.
- 12**            **Bodenordnung**  
Die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanverfahrens erfordert keine bodenordnenden Maßnahmen.
- 13**            **Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente**  
Die Anwendung besonderer städtebaulicher Instrumente (besonderes Städtebaurecht) nach § 136 ff BauGB ist nicht erforderlich.

## **Auswirkungen**

- 14**      **Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**  
Durch die Planung ergeben sich keine Anforderungen an das Erreichen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- 15**      **Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile**  
Durch die Planung wird die ursprünglich angedachte Fortentwicklung des Ortsteils Neukirchen nicht realisiert. Allerdings wird durch die vorliegende Planung mittelbar ein von Bebauung bereits umgebener un bebauter Bereich im Ortsteil Vluyn arrondiert. Ferner wird durch zusätzliche Wohnbauflächen ein Beitrag zur Stabilisierung des Ortsteils Vluyn geleistet.
- 16**      **Bevölkerungsentwicklung; Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**  
Durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung in Neukirchen-Vluyn. Es wird dafür an anderer Stelle (Neubaugebiet „Leben auf dem Jahnplatz“ an der Sittermannstraße) eine Wohnbaulandentwicklung ermöglicht.
- 17**      **Eigentumsbildung**  
Es ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Eigentumsbildung, da im Gegenzug an anderer Stelle (Neubaugebiet „Leben auf dem Jahnplatz“ an der Sittermannstraße) eine Wohnbaulandentwicklung ermöglicht wird.
- 18**      **Kosten sparendes Bauen**  
Der Aspekt des kostensparenden Bauens wird nicht durch die Planung berührt.
- 19**      **Soziale und kulturelle Bedürfnisse**
- Familien**  
Die Planung hat keine Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse von Familien.
- junge, alte, behinderte Menschen**  
Die Planung hat keine Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse von jungen, alten und behinderten Menschen.
- unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer**  
Die Planung hat keine Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse von Frauen und Männern.
- 20**      **Bildungswesen**  
Die Planung hat keine Auswirkungen auf das Bildungswesen.
- 21**      **Sport, Freizeit und Erholung**  
Der Aspekt Sport, Freizeit und Erholung wird nicht durch die Planung berührt.
- 22**      **Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die Baukultur**  
Durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplans wird keine Veränderung des Landschaftsbilds zur derzeitigen Situation verursacht. Die Änderung dient lediglich

der Verankerung der derzeitigen Situation innerhalb der vorbereitenden Bauleitplanung. Dies wird durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes dauerhaft sichergestellt.

Die Planung hat überdies keine Auswirkungen auf die Baukultur.

### **23 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Denkmal- und Bodendenkmalpflege.

### **24 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften**

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften.

### **25 Umweltbericht**

#### **25.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Beim Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich derzeit um eine ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Eine detaillierte Bestandsaufnahme ist nicht erforderlich, da mit der Planung keine neue Nutzung vorbereitet werden soll.

#### **25.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck**

##### **25.2.1 Flora-Fauna-Habitat-Gebiete**

Sowohl das Plangebiet als auch die Umgebung sind nicht von einem FFH-Gebiet beeinflusst.

##### **25.2.2 Europäische Vogelschutzgebiete**

Es befinden sich keine europäischen Vogelschutzgebiete im Einflussbereich des Plangebiets.

#### **25.3 Belang schwere Unfälle und Katastrophen**

Im Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes oder dessen wirkungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht.

Für ein seltenes bzw. extremes Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) des Rheins zeigen Hochwasser- und Risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, dass der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes bei einem Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen oder beim Überströmen dieser Anlagen potentiell überflutet werden könnte.

#### **25.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

Die Nutzung der Fläche bleibt bei der Durchführung der Planung wie bisher als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Eine neue Nutzung wird nicht avisiert. Daher wird sich der Umweltzustand nicht durch die Planung verändern.

##### **25.4.1 Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung**

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung*.

- 25.4.2 Tiere und Pflanzen**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Tiere und Pflanzen*.
- 25.4.3 Fläche**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Fläche*.
- 25.4.4 Boden**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Boden*.
- 25.4.5 Wasser**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Wasser*.
- 25.4.6 Klima und Luft**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Klima und Luft*.
- 25.4.7 Landschaft**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Landschaft*.
- 25.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut *Kulturgüter und sonstige Sachgüter*.
- 25.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**  
Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- 25.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**  
Unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, sind zurzeit keine Planungen bekannt, von denen kumulative Wirkungen ausgehen können.
- 25.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft**  
Mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplans wird die gegenwärtig dargestellte Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Die künftige Darstellung würde daher der heutigen Nutzung entsprechen. Folglich sind keine Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten.  
  
Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen i. S. des Gesetzes, forstwirtschaftliche Belange werden daher nicht tangiert. Auswirkungen auf die Forstwirtschaft sind folglich nicht zu erwarten.
- 25.8 Nichtdurchführung der Planung**  
Bei einer Nichtdurchführung der Planung könnte der Geltungsbereich zukünftig für eine Wohnbebauung genutzt werden. Dies hätte zur Folge, dass die gegenwärtige Nutzung des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche aufgegeben werden

müsste. In diesem Fall wäre ferner mit Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter zu rechnen.

### **25.9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt kein Eingriff in Natur und Landschaft. Stattdessen wird durch die Zurücknahme einer Wohnbauflächen ein eventueller Eingriff verhindert. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

### **25.10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der vornehmliche Zweck der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine örtliche Rücknahme der lokal dargestellten Wohnbauflächen, um im Hinblick auf eine wohnbauliche Entwicklung an der Sittermannstraße eine – wie mit der Regionalplanungsbehörde vereinbart – bedarfsgerechte und städtebaulich gewünschte Siedlungsentwicklung im Sinne des LEP NRW zu gewährleisten. Als Alternative für das Tauschverfahren wurden ebenfalls die Wohnbaufläche am Neukirchener Ring sowie die Mischgebietsfläche im Neukircher Feld näher betrachtet. Da diese beiden Entwicklungsflächen besser an den Siedlungsbereich des Ortsteils Neukirchen angebunden sind, wird jedoch eine Flächenrücknahme im Bereich Bendschenweg westlich des Wohngebietes Im Ried präferiert.

### **25.11 Technische Schwierigkeiten und Scoping**

Es gab keine technischen Schwierigkeiten. Ein Scoping ist nicht erforderlich.

#### **25.11.1 Merkmale der technischen Verfahren**

Es müssen keine technischen Verfahren angewendet werden.

#### **25.11.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

#### **25.11.3 Überwachung der Umweltauswirkungen**

Eine Überwachung der Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich, da es durch die Planung nicht zu Umweltauswirkungen kommen wird.

### **26 Belange der Wirtschaft**

Die Belange der Wirtschaft werden nicht durch die Planung berührt.

### **27 Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Der Aspekt der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung ist nicht von der Planung betroffen.

Dagegen wird die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche durch die Planung berührt. Bei der ursprünglich avisierten Entwicklung einer Wohnbaufläche hätte das naheliegende Nahversorgungszentrum Max-von-Schenkendorf-Straße geringfügig gestärkt werden können. Demgegenüber werden aufgrund der Entfernung von ca. 1.800 m zum Nebenzentrum Neukirchen keine negativen Auswirkungen auf diesen zentralen Versorgungsbereich erwartet.

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

Der Aspekt der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist nicht durch die Planung betroffen.

- 29**            **Belange der Land- und Forstwirtschaft**  
Mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplans wird die gegenwärtig dargestellte Wohnbaufläche in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Somit wird diese Fläche perspektivisch für die Landwirtschaft gesichert.
- Die Belange der Forstwirtschaft werden hingegen nicht durch die Planung berührt.
- 30**            **Belange des Post- und Telekommunikationswesens**  
Die Belange des Post- und Kommunikationswesens werden nicht durch die Planung berührt.
- 31**            **Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser**  
Die Ver- und Entsorgung mit Energie und Wasser werden nicht durch die Planung berührt.
- 32**            **Sicherung von Rohstoffvorkommen**  
Durch die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Sicherung von Rohstoffvorkommen.
- 33**            **Belange des Personen- und Güterverkehrs; Mobilität der Bevölkerung**  
Die Belange des Personen- und Güterverkehrs sowie die Mobilität der Bevölkerung sind nicht durch die Planung betroffen.
- 34**            **Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes; zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften**  
Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie die zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften sind nicht durch die Planung betroffen.
- 35**            **Belange des Katastrophen- und Brandschutzes**  
Die Belange des Katastrophen- und Brandschutzes sind durch die Planung nicht betroffen.
- 36**            **Belange des Hochwasserschutzes**  
Der Geltungsbereich der 112. 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).
- Hinsichtlich des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) wurde der östlich gelegene Rhein als Gewässer mit einem potentiell signifikanten Hochwasserrisiko betrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich der 112. 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 (HQ<sub>extrem</sub>) des Rheins zeigen Hochwasser- und Risikokarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, dass der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes potentiell überflutet werden könnte. Bei diesem Bereich handelt es sich somit bei einem seltenen bzw.

extremen Hochwasserereignis um ein Risikogebiet, das gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich darzustellen ist.

37

**Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung**  
Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung sind durch die Planung nicht betroffen.

**38 Bauleitplanverfahren****38.1 Flächenstatistik (Fläche in ha)**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>0,96</b>
<i>Flächen für die Landwirtschaft</i>	<i>0,96</i>

**38.2 Verfahrensschritte:**

Der Aufstellungsbeschluss für die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich Bendschenweg westl. des Wohngebietes Im Ried, wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 11.09.2019 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 27.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (45. Jahrgang, Nr. 10, S. 173-174).

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.06.2021 wurde schließlich die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden wurden mit Schreiben vom 21.06.2021 über die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB informiert und hatten vom 21.06.2021 bis zum 23.07.2021 Gelegenheit eine Stellungnahme abzugeben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 30.07.2021 und wurde am 30.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Neukirchen-Vluyn (47. Jg., Nr. 8, Seite 53-55) bekannt gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind insgesamt sechs Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen, Bedenken wurden dabei jedoch nicht geäußert.

Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2021 die öffentliche Auslegung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Fachbehörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt. In der Zeit vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 erfolgte parallel die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 30.09.2021 im Amtsblatt (47. Jg., Nr. 12, Seiten 82-85) bekanntgemacht, die Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18.10.2021.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind insgesamt vier Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen, Bedenken wurden dabei nicht geäußert.

Daher sollen im nächsten Verfahrensschritt im Stadtentwicklungsausschuss am 09.03.2022 der Empfehlungsbeschluss zur Billigung sowie im Rat am 30.03.2022 der Billigungsbeschluss der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden.

**38.3 Zusammenfassende Erklärung:**

Die zusammenfassende Erklärung wird in einem gesonderten Dokument erstellt und erfolgt am Ende Bauleitplanverfahrens.

Planungsstand: Billigung

Neukirchen-Vluyn, den 17.01.2022