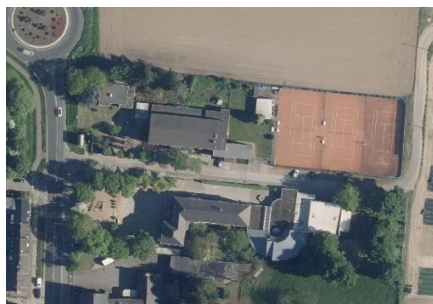


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WILLICH

159. ÄNDERUNG (KREFELDER STRASSE – HOXHÖFE)

(VERFAHRENSSTAND: VORENTWURF)



INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	1
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	1
PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
LITERATURVERZEICHNIS	3
1. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS	4
1.1 ALTERNATIVENPRÜFUNG	4
1.2 INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN	4
2. RÄUMLICHE SITUATION	6
2.1 GRÖÙE UND BESTAND DES ÄNDERUNGSGEBIETES	6
2.2 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	6
2.3 VERKEHRSERSCHLIEÙUNG	9
2.4 ALTLASTEN	9
2.5 DENKMALSCHUTZ.....	9
2.6 IMMISSIONSSITUATION	9
2.7 KAMPFMITTEL	9
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	10
3.1 REGIONALPLAN STAND 26.04.2021	10
3.2 LANDSCHAFTSPLAN.....	10
3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WILLICH.....	12
3.4 BEBAUUNGSPLAN.....	13
3.5 SATZUNG.....	14
4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN	15
5. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	15
5.1 ARTENSCHUTZ.....	15
5.2 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT.....	16
5.3 IMMISSIONSSCHUTZ.....	16
5.4 ALTLASTEN	16
5.5 VER- UND ENTSORGUNG, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: ÜBERSICHTSPLAN MIT RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH (UNMAÙSTÄBLICH)	7
ABBILDUNG 2: LUFTBILD DES ÄNDERUNGSGEBIETS (UNMAÙSTÄBLICH).....	7
ABBILDUNG 3: RÜCKANSICHT DES EHEM. KIRCHENGEBÄUDES.....	8
ABBILDUNG 4: KREFELDER STRAÙE 354B	8
ABBILDUNG 5:KREFELDER STRAÙE 354A	8
ABBILDUNG 6:BLICK RICHTUNG OSTEN AUF SCHULE WILLICHER HEIDE (QUELLE: AUFNAHME VOM 02.02.2021).....	8

ABBILDUNG 7: WEGEKAPELLE ST. MARIÄ ROSENKRANZ	8
ABBILDUNG 8: TENNISANLAGE TENNISVEREIN HOXHÖFE E.V.	8
ABBILDUNG 9: AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALPLAN DÜSSELDORF (UNMAßSTÄBLICH).....	10
ABBILDUNG 10: ENTWICKLUNGSZIELE (UNMAßSTÄBLICH) (QUELLE: KREIS VIERSEN).....	11
ABBILDUNG 11: FESTSETZUNGSKARTE (UNMAßSTÄBLICH).....	11
ABBILDUNG 12: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (UNMAßSTÄBLICH).....	12
ABBILDUNG 13: AUSSCHNITT AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 51 W – KREFELDER STRAÙE – UND 1. ÄND.- (UNMAßSTÄBLICH).....	13
ABBILDUNG 14: AUSSCHNITT AUS DER GESTALTUNGSSATZUNG NR. 51 W (UNMAßSTÄBLICH)	14

PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV.NRW. S. 1109).

LITERATURVERZEICHNIS

WWW.GIS-INTEGRATION.RZ.KRZN.DE: Geomedia Smart Client – Willich <http://gis-integration.rz.krzn.de/> (Zugriff am 14.05.2020)

WWW.BRD.NRW.DE: Regionalplan Düsseldorf inklusive Beikarten und Textteil (https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_plan_2021_04_26.html)
Zugriff am 14.05.2020)

KREIS VIERSEN (1999): Landschaftsplan Nr. 9 – Willicher Lehmplatte – des Kreises Viersen, Entwicklungskarte und Festsetzungskarte, rechtskräftig seit dem 12.03.1999

1. PLANUNGSANLASS UND -ERFORDERNIS

Anlass der 159. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Willich ist die geplante Umstrukturierung der Grundschule Willicher Heide.

Aufgrund des ab 2026 eintretenden Rechtsanspruches auf Betreuung für Schulkinder und aufgrund steigender Schülerzahlen soll das Raumangebot der Schule erweitert werden. Die Verwaltungsräume der Schule sollen hierzu in das ehemalige Kirchengebäude verlagert werden.

Der bestehende Flächennutzungsplan stellt den Bereich der heutigen Schulnutzung und der ehemaligen Kirchennutzung als Flächen für den Gemeinbedarf und teilweise als Grünfläche dar. Genauer definiert wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen ‚Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude‘, ‚Jugendheim‘ und ‚Schule‘, die Grünfläche durch die Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘. Der ‚Spielplatz‘ wird jedoch ausschließlich durch die Grundschule als Schulhof genutzt.

Im Zuge dieses Verfahrens soll die derzeit ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatz‘ verkleinert werden, da der ansässige Tennisclub Hoxhöfe e.V. nicht mehr die gesamte Fläche benötigt.

Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ vorgesehen, die zudem den erforderlichen Ausgleich aufnehmen soll und mit der Umgrenzung von ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft‘ versehen werden soll. Diese wird eingfasst von der herzustellenden Verbindungsstraße zwischen dem Kreisverkehr an der Krefelder Straße und der bestehenden Straße Hoxhöfe im Osten des Änderungsbereiches.

Die derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Zweckbestimmungen und Flächenausweisungen widersprechen diesen geplanten Änderungen.

1.1 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Im Änderungsbereich besteht die Möglichkeit zur Umnutzung des ehemaligen Kirchengeländes und -gebäudes der Kirche St. Mariä Rosenkranz und somit zur Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes. Die unmittelbare Nähe zur bestehenden Grundschule Willicher Heide bietet Potenziale, die sich an anderer Stelle für die Schule nicht ergeben würden. Daher sind keine Standortalternativen vorhanden.

1.2 INANSPRUCHNAHME LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dies soll zu einer Reduzierung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen beitragen und die Innenentwicklung gestärkt werden. Demnach sollen u.a. landwirtschaftliche Flächen nur noch im „notwendigen Umfang“ in Bauland umgewandelt werden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen muss demnach begründet werden.

Die o.g. Grundsätze sind in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dabei sollten vor allem Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (Bsp. Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken etc.) geprüft werden.

Im Änderungsbereich wird das leerstehende Kirchengebäude wieder nutzbar gemacht. Im Rahmen der Ausweitung der Schulnutzung auf das ehemalige Kirchengelände, soll der Schulhof vergrößert werden und auf die Flächen der heutigen Straße Hoxhöfe zwischen Kirchengebäude und Schulgelände ausgedehnt werden. Um dies zu ermöglichen, soll wie unter Punkt 1 beschrieben, eine neue Verbindungstraße im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche hergestellt werden. Hierdurch ergäben sich sowohl für die Schulnutzung, als auch für die Landwirtschaft Vorteile. Zum einen entsteht für die Schulkinder ein vergrößertes Platzangebot im Außenbereich. Zum anderen wird die Sicherheit der Schulkinder immens erhöht, da diese zum Erreichen der offenen Ganztagschule nicht mehr die Straße überqueren müssen. Die zwischen dem größtenteils landwirtschaftlichen Verkehr und der Schulhofnutzung entstehenden Gefahrensituationen würden somit ebenfalls wegfallen.

Die Erreichbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen würde durch die Anbindung an den Kreisverkehr verbessert.

2. RÄUMLICHE SITUATION

Die Stadt Willich liegt in der Ballungsrandzone der Städte Krefeld, Düsseldorf, Neuss und Mönchengladbach. Sie besteht aus den Stadtteilen Alt-Willich, Anrath, Schiefbahn und Neersen. Als Mittelzentrum ist die polyzentrisch aufgebaute Flächengemeinde auf das Oberzentrum Krefeld ausgerichtet; abhängig von den jeweiligen Standorten bestehen jedoch unterschiedliche Orientierungen zum Umland.

Das Änderungsgebiet liegt am nördlichen Rand des Willicher Stadtgebietes in der Flur 8, Flurstücke 574, 569, 570 (teilweise) und Flur 45 Flurstücke 34, 35, 36, Gemarkung Willich. Es wird im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Norden von einer landwirtschaftlichen Fläche bzw. daran anschließend die Autobahn A44 mit der Abfahrt Krefeld Fichtenhain,
- im Osten von der Straße Hoxhöfe und landwirtschaftlicher Fläche,
- im Süden von der bestehenden Wohnbebauung an der Krefelder Straße,
- im Westen von der Krefelder Straße mit dazugehörigem Kreisverkehr.

Die genaue Lage des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem folgenden Übersichtsplan und ist in der Planzeichnung durch Planzeichen gekennzeichnet. (vgl. Abbildung 1).

2.1 GRÖÙE UND BESTAND DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

Die Fläche des Änderungsgebietes ist größtenteils bebaut. Im südlichen Teil des Änderungsgebietes befindet sich das Schulgebäude der Grundschule Willicher Heide mit angrenzendem teilversiegeltem Schulhof, sowie eine Versorgungseinrichtung der Stadtwerke. Der Schulhof umfasst zudem eine von zwei im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünflächen. Die Grünfläche ist zwar im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ versehen, wird allerdings durch eine Umzäunung dem Schulhof zugeordnet.

Im nördlichen Bereich befinden sich auf dem ehemaligen Kirchengelände die Kirche St. Mariä Rosenkranz (Hausnummer 354) mit Anbau (Nr. 354 a) und einem Sanitärcontainer, ein Wohngebäude mit Garage (354 b), die Wegekapelle St. Mariä Rosenkranz, sowie das Clubhaus des Tennisvereins Hoxhöfe e.V. Angrenzend hieran befinden sich auf der zweiten ausgewiesenen, öffentlichen Grünfläche drei Tennisplätze von denen jedoch nur 2 aktiv bespielt werden. Als Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Fläche im Norden gibt es einen Gehölzbestand.

2.2 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die im Änderungsgebiet liegenden Flächen befinden sich größtenteils im städtischen Eigentum. Einzig das Flurstück 30 (Flur 45, Gemarkung Willich) befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland bzw. der Bundestraßenverwaltung.

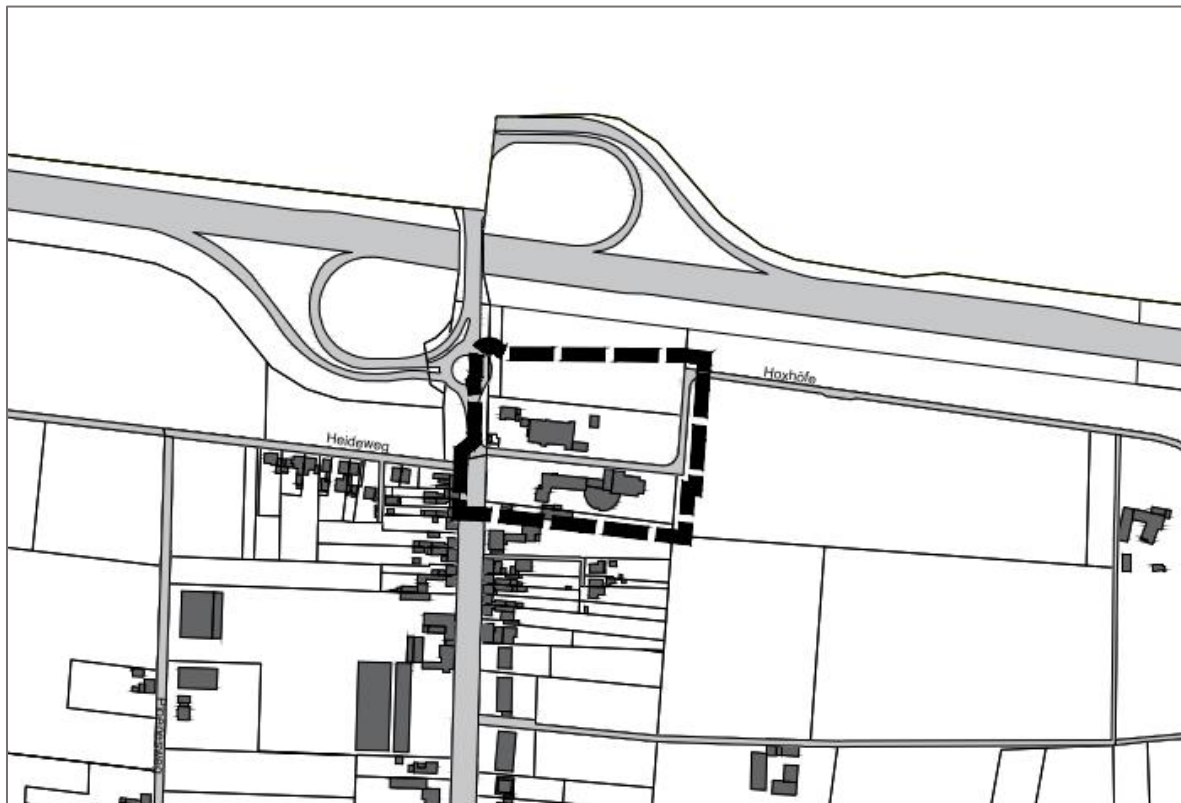


Abbildung 1: Übersichtplan der Variante 1 mit räumlichen Geltungsbereich (unmaßstäblich)
(Quelle: Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte mit Planzeichen ergänzt)



Abbildung 2: Luftbild des Änderungsgebiets (unmaßstäblich)
(Quelle: www.gis-integration.rz.krzn.de)



Abbildung 3: Rückansicht des ehem. Kirchengebäudes
(Quelle: Aufnahme vom 01.07.2020)



Abbildung 4: Krefelder Straße 354b
(Quelle: Aufnahme vom 01.07.2020)



Abbildung 5: Krefelder Straße 354a
(Quelle: Aufnahme vom 01.07.2020)



Abbildung 6: Blick Richtung Osten auf Schule Willicher Heide
(Quelle: Aufnahme vom 02.02.2021)



Abbildung 7: Wegekappelle St. Mariä Rosenkranz
(Quelle: Aufnahme vom 02.02.2021)



Abbildung 8: Tennisanlage Tennisverein Hoxhöfe e.V.
(Quelle: Aufnahme vom 01.07.2020)

2.3 VERKEHRERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über die Straße Hoxhöfe. In einer Entfernung von ca. 100 m ist ein Anschluss an die Autobahn A 44 gegeben.

An den öffentlichen Nahverkehr angebunden wird das Änderungsgebiet durch mehrere Buslinien (053, 055, 056, NE10) mit der Bushaltestelle Willicher Heideweg in fußläufiger Erreichbarkeit.

2.4 ALTLASTEN

Altlastenabfrage wurde gestellt.

Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches, in einem Umkreis von 500 m, nicht bekannt.

2.5 DENKMALSCHUTZ

Denkmäler sind im Planbereich und im unmittelbaren Umfeld nicht bekannt.

2.6 IMMISSIONSSITUATION

Immissionen sind in der Bestandssituation von dem Verkehr der Autobahn A44 sowie der Krefelder Straße zu erwarten. Zudem könnten vom Betrieb der im Plangebiet befindlichen Sportstätte in Form von 2 Tennisplätzen Immissionen ausgehen.

2.7 KAMPFMITTEL

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen im Planbereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und Laufgraben). Es wird empfohlen vor Eingriffen in das Erdreich bzw. vor Baumaßnahmen eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst durchführen zu lassen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

3.1 REGIONALPLAN STAND 26.04.2021

Der Regionalplan legt den Änderungsbereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich fest. Zudem liegt das Änderungsgebiet in einem regionalen Grünzug. Die Krefelder Straße wird im Regionalplan unter dem Punkt Verkehrsinfrastruktur Straßen unter Angabe der Anschlussstellen – Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen und – Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen - mit Bedarfsplanmaßnahmen ohne räumliche Festlegung gekennzeichnet.



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf (unmaßstäblich)
(Quelle: www.brd.nrw.de)

3.2 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan Nr 9 „Willicher Lehmplatte“ des Kreises Viersen sieht als Entwicklungsziel für den nördlichen Teil der Änderungsbereichsflächen (Teilweise Flurstücke 18, 30, 31) die Erhaltung vor. Der übrige Teil des Änderungsbereiches liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

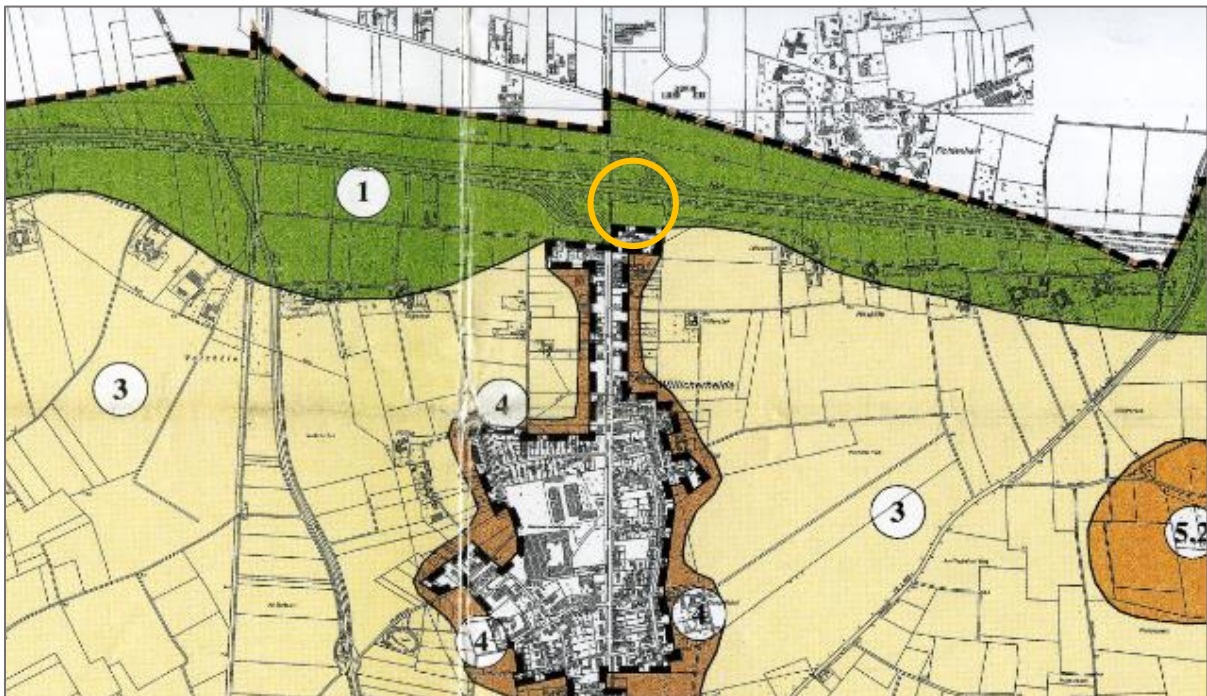


Abbildung 10: Entwicklungsziele (unmaßstäblich) (Quelle: KREIS VIERSEN)

Folgende Festsetzungen werden auf der Festsetzungskarte getroffen:

- Nr. 5.9.25 - Aufforstung

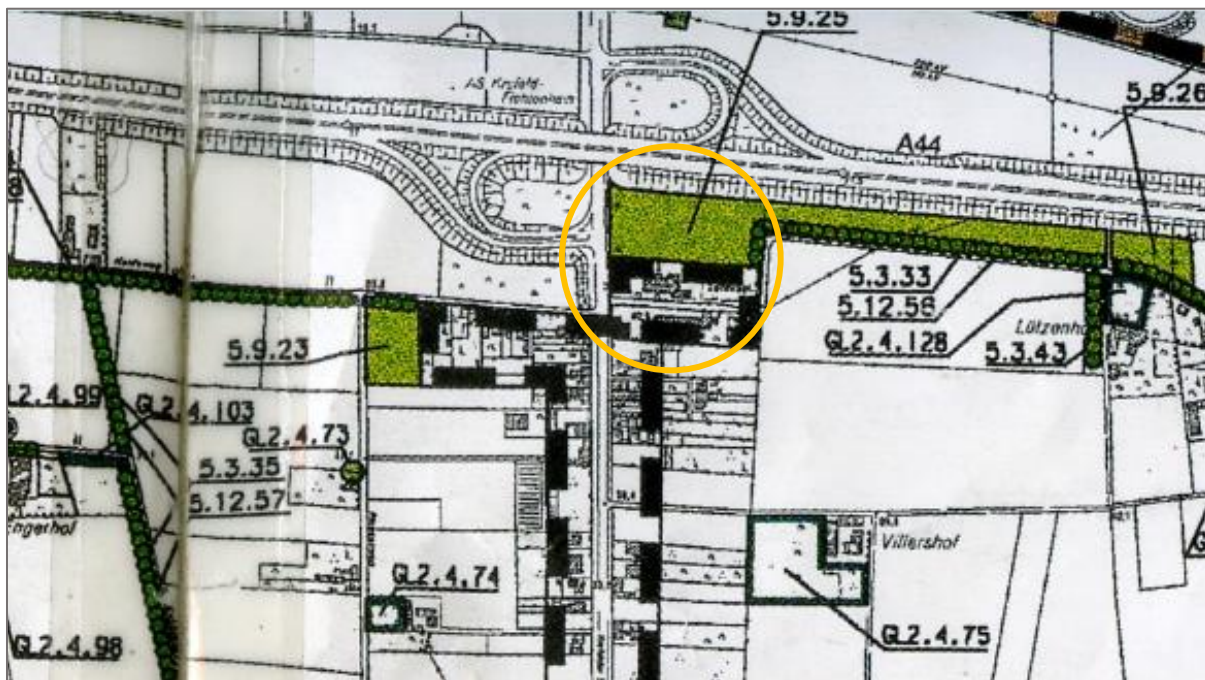


Abbildung 11: Festsetzungskarte (unmaßstäblich)
(Quelle: KREIS VIERSEN)

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WILLICH

Der Flächennutzungsplan der Stadt Willich (wirksam geworden am 21.10.1983) mit seiner 141. Änderung vom 21.01.2021 stellt die Änderungsbereichsfläche zum einen als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“, „Jugendheim“ und „Schule“ dar. Zum anderen als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“. Im Norden des Änderungsbereiches befindet sich eine Fläche für die Landwirtschaft. Durch das gesamte Änderungsgebiet verläuft zudem eine zur angrenzenden Autobahn A44 gehörende Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.

Nachrichtlich vermerkt sind eine Hauptwasserleitung sowie eine Hauptabwasserleitung.

Die Planinhalte stimmen mit der Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes in seiner derzeitigen Fassung zum Teil nicht überein. Um den Zielen der Planung zu entsprechen, ist daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)
(Quelle: www.gis-integration.rz.krnz.de)

3.4 BEBAUUNGSPLAN

Es besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51 W – Krefelder Straße –, in Kraft getreten am 07.04.1989. Dieser setzt für den größten Teil des neuen Plangebietes Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen ‚Schule‘ bzw. ‚Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ mit zwei bzw. drei Geschossen fest. Ein Teil des Schulhofes ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ festgesetzt. Nördlich der Straße Hoxhöfe befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportfläche‘. Zulässig sind hier zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu zwei Geschossen. Durch die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 51 W – Krefelder Straße –, in Kraft getreten am 23.03.2001, wurde die Gemeinbedarfsfläche bzw. das Baufenster im östlichen Bereich des Schulgeländes erweitert.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stehen den Planungen entgegen.

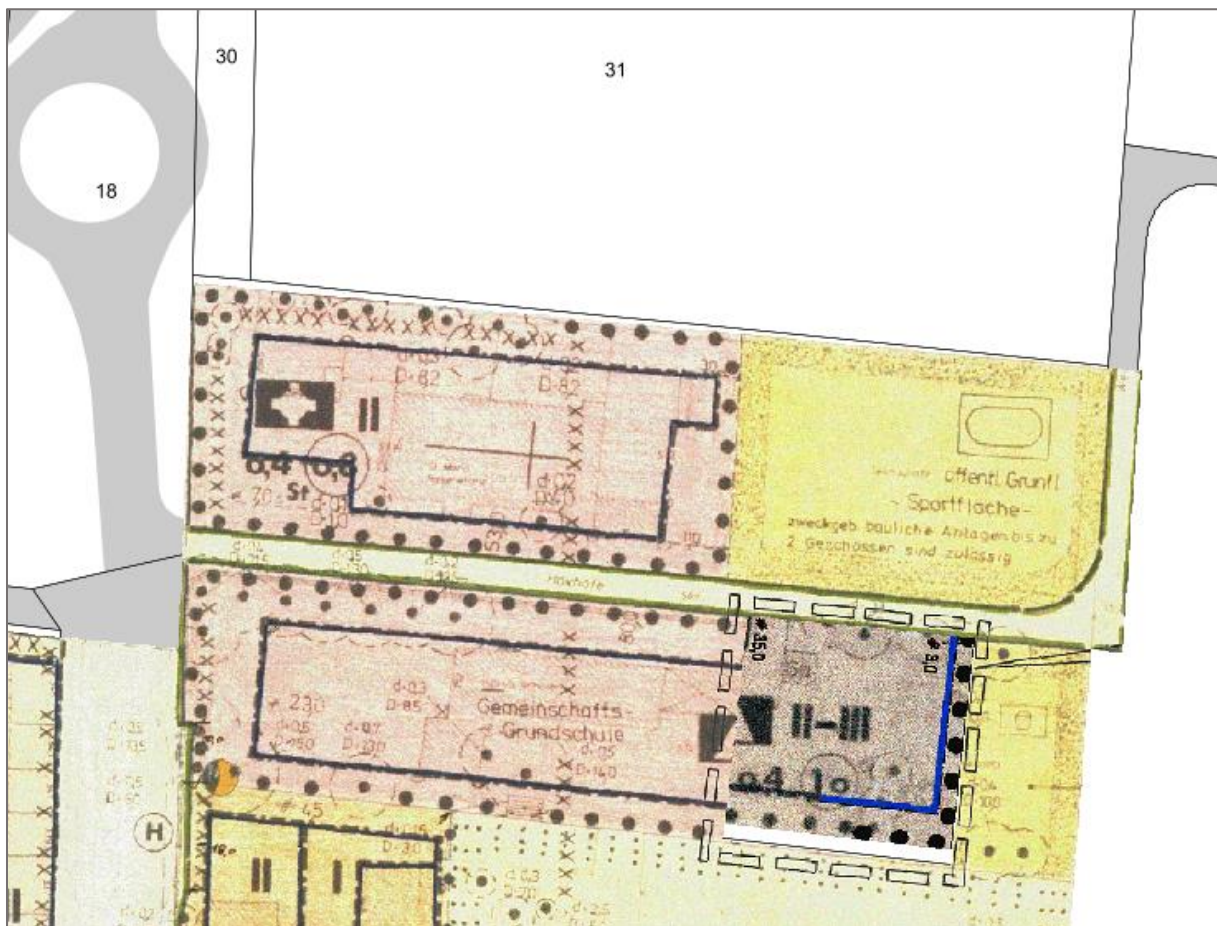


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 51 W – Krefelder Straße – und 1. Änd.- (unmaßstäblich)
(Quelle: www.gis-integration.rz.krzn.de)

Die Bebauungspläne Nr. 51 W – Krefelder Straße – und 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 W – Krefelder Straße – werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 II W – Krefelder Straße Hoxhöfe – im parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren aufgehoben. Die derzeit für den Planbereich bestehenden Festsetzungen werden ersetzt.

3.5 SATZUNG

Die Satzung der Stadt Willich vom 18.12.2018 über die Ablösung von Stellplätzen gemäß § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen setzt für die Änderungsbereichsflächen fest, dass die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Stadt Willich auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten kann, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Stadt Willich einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Der Änderungsbereich liegt in der Gebietszone 5. Diese Satzung soll weiterhin bestehen bleiben und wird daher mit in die Textlichen Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans aufgenommen.

Die Gestaltungssatzung Nr. 51 W über örtliche Bauvorschriften in Willich 1 – Alt-Willich - trifft für den südlichen Teil der neuen Änderungsbereichsflächen Festsetzungen zu Dächern, Dacheinschnitten und Dachaufbauten.



Abbildung 14: Ausschnitt aus der Gestaltungssatzung Nr. 51 W (unmaßstäblich)
(Quelle: www.gis-integration.rz.krzn.de)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 51 II W – Krefelder Straße – Hoxhöfe – werden die derzeit für den Planbereich bestehenden Festsetzungen der Gestaltungssatzung ersetzt. Die Gestaltungssatzung Nr. 51 W über örtliche Bauvorschriften in Willich 1 – Alt-Willich – wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 II W – Krefelder Straße – Hoxhöfe – im parallel ablaufenden Bebauungsplanverfahren aufgehoben.

4. AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Flächennutzungsplanänderung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB sowie mit Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB aufgestellt. Parallel zu der Aufstellung der 159. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Willich erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 II W – Krefelder Straße – Hoxhöfe -.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll am 05.10.2021 beschlossen werden.

Die Aufstellung der 159. Änderung des Flächennutzungsplanes (Krefelder Straße – Hoxhöfe) soll in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses beschlossen werden, sobald der räumliche Geltungsbereich eindeutig definiert ist. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

5. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB wird/wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden/wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 a BauGB zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich, da keine Betriebe oder Anlagen aus Anlage 1 (UVP-pflichtige Vorhaben) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Änderungsbereich vorhanden oder geplant sind.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wird im weiteren Verfahren dem Anhang der Begründung zum Bebauungsplan hinzugefügt.

5.1 ARTENSCHUTZ

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Hierbei wurde der Planbereich selbst und die nähere Umgebung untersucht.

Im Untersuchungsraum wurden keine Fortpflanzungs- oder Lebensstätten planungsrelevanten Tierarten festgestellt. Die Zwergfledermaus nutzt den Bereich als Jagdbiotop eine Nutzung der Gebäude als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte konnte nicht bestätigt werden. Aufgrund vorhandener und geeigneter Gebäudeeigenschaften wie Spalten, Öffnungen usw. ist eine temporäre Nutzung nicht auszuschließen und wahrscheinlich. Das ehem. Kirchengebäude wird nachweislich von Mauerseglern als Brutplatz genutzt.

Der Bereich der landwirtschaftlichen Fläche zwischen ehem. Kirche und Autobahn A 44 wird nur zur Nahrungssuche und als Jagdhabitat genutzt. Aufgrund der geringen Größe werden keine negativen Auswirkungen erwartet.

Negative Auswirkungen können auf planungsrelevante und sogenannte „Allerweltsarten“ unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Daher kann auf eine vertiefende Prüfung verzichtet werden.

5.2 EINGRIFF IN NATUR UND LANDSCHAFT

Eine Eingriffsbewertung wird der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 51 II W – Krefelder Straße – Hoxhöfe – im weiteren Verfahren als Anlage beigefügt (vgl. Umweltbericht Bebauungsplan Nr. 51 II W – Krefelder Straße – Hoxhöfe -). Die Ergebnisse werden durch planungsrechtliche Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Auf der Sammelausgleichsfläche Hagwinkel II; Gemarkung Neersen, Flur 3, Flurstück 6) kann der notwendige Ausgleich von ___ Punkten auf einer Größe von ___m² entsprechend der Kostenerstattungsregelungen nach dem Baugesetzbuch zur Verfügung gestellt werden. Die Sammelausgleichsfläche wurde im Vorgriff auf mögliche ausgleichspflichtige Vorhaben in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Viersen geplant und hergestellt.

5.3 IMMISSIONSSCHUTZ

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 ALTLASTEN

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.5 VER- UND ENTSORGUNG, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

VERSORGUNG

Der neu entstehende Baubereich wird an das Netz der öffentlichen Versorgungsträger angeschlossen. Die Versorgungsträger werden bei der Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt.

ENTSORGUNG, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Beseitigung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Neuwerk zugeführt.

Aufgestellt am 09.08.2021, zuletzt geändert am 13.09.2021

Im Auftrag

(Alina Klein B.Eng.)