

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Zur 10. Flächennutzungsplanänderung  
„Vogelsrather Weg / Industriestraße“



Gemeinde Schwalmatal – Ortslage Waldniel

## **IMPRESSUM**

Juli 2021

Auftraggeber:

**Gemeinde Schwalmtal**  
Markt 20  
41366 Schwalmtal

Verfasser:

**VDH Projektmanagement GmbH**  
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz  
T 02431 – 97 31 80  
F 02431 – 97 31 820  
E [info@vdh.com](mailto:info@vdh.com)  
W [www.vdh.com](http://www.vdh.com)



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. B.Sc. David Giang

Projektnummer: 17-52

## INHALT

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE.....</b>	<b>3</b>
	3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	3
	3.2 Schutzgut Fläche .....	4
	3.3 Schutzgut Boden .....	4
	3.4 Schutzgut Wasser .....	4
	3.5 Schutzgut Klima und Luft .....	5
	3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	5
	3.7 Schutzgut Mensch.....	6
	3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	6
<b>4</b>	<b>BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG.6</b>	
	4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung .....	6
	4.2 Behördenbeteiligung.....	7
<b>5</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>7</b>

## 1 EINLEITUNG

Der Rat der Gemeinde Schwalmtal hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 den Feststellungsbeschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Waldniel „Vogelsrather Weg / Industriestraße“ gefasst. Die Genehmigung der 10. FNP-Änderung erfolgte mit Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 26.08.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB erfolgte am 16.09.2021. Am Tage nach der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam geworden.

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Diese enthält Angaben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Die Gemeinde Schwalmtal beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan zu ändern. Im Rahmen einer Bauvoranfrage zur Erweiterung eines sich im Plangebiet befindlichen Einzelhandelsbetriebes wurden Mängel im seinerzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Wa/5 aufgedeckt, weshalb der Bebauungsplan Wa/65 neu aufgestellt wurde. Dieser überplant den ursprünglichen Bebauungsplan Wa/5 und passt die mittlerweile nicht mehr zeitgemäßen Festsetzungen an. Er ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 01.03.2018 rechtskräftig geworden und setzt – auf Grundlage der Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes – insgesamt eine maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> fest, hiervon 1.050 m<sup>2</sup> für den im Plangebiet befindlichen Lebensmitteldiscounter und 650 m<sup>2</sup> für den ansässigen Textildiscounter.

Aufgrund rechtlicher Mängel des Wa/65 sowie zwischenzeitlich mit Datum vom 21.01.2019 zusätzlich genehmigter Verkaufsflächen wird für den Planbereich ein neuer Bebauungsplan, der Bebauungsplan Wa/66, aufgestellt. Die sich hieraus ergebenden zulässigen Nutzungen und Verkaufsflächengrößen decken sich jedoch nicht mit dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

## 3 BERÜCKSICHTIGTE UMWELTBELANGE

### 3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Arten und Biotop sind empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Lärm-, Licht- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

Schall- und Lichtimmissionen können insbesondere auf störungsempfindliche Tierarten einwirken und zu einem Habitatverlust führen, ebenso wie ein erhöhter Versiegelungsgrad. Emissionen

insbesondere von gewerblichen Nutzungen können daher negative Einwirkungen auf die lokale Tierwelt haben.

Von den genannten potenziell im Plangebiet vorkommenden Vogelarten können einige in dem Gehölzbestand des Plangebietes sowie vermutlich auch an Firmengebäuden geeignete Nistplätze finden. Außerdem können Fledermäuse ggf. an den Gebäuden sowie in (eventuell vorhandenen) Baumhöhlen geeignete Tagesquartiere finden. Aufgrund der innerstädtischen Lage, des hohen Versiegelungsgrades sowie der relativ hohen Frequenz anthropogener Störungen wird das Plangebiet jedoch als Nahrungshabitat geringer Qualität für Vögel und Fledermäuse eingeschätzt. Eine erhöhte Empfindlichkeit liegt somit nicht vor. Darüber hinaus kann das Plangebiet von den meisten planungsrelevanten Tierarten nicht besiedelt werden, da ihre Habitatansprüche nicht mit den vorhandenen Biotopstrukturen übereinstimmen.

Pflanzen sind empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen, bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen, die auch in Form von Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen erfolgen kann.

### **3.2 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich, da auf diese Weise insbesondere die ökologischen Funktionen, welche die Fläche erfüllt, beeinträchtigt werden. Insbesondere ist hier die Umwandlung von Freiflächen zu bebauten bzw. versiegelten Flächen zu nennen, wodurch in vielfältiger Weise Einfluss auf den Naturhaushalt genommen wird. Es werden beispielsweise die Bodenfunktionen eingeschränkt, aber auch klimatische Zusammenhänge beeinflusst, beispielsweise durch die Bildung von Wärmeinseln und die Zerschneidung von Kaltluftschneisen. Auch das Schutzgut Wasser wird durch die Inanspruchnahme und die damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinflusst. Hier ist beispielhaft die Erhöhung des Niederschlagsabflusses zu nennen. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Da das Plangebiet bereits vollständig in Anspruch genommen wurde, liegt eine Empfindlichkeit nicht vor.

### **3.3 Schutzgut Boden**

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge sowie gegenüber anderen mechanischen Einwirkungen (z.B. Verdichtung). Insbesondere im Rahmen von Baumaßnahmen wird die Bodenstruktur durch Flächenversiegelung, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen negativ verändert. Eine Belastung erfolgt auch durch den Eintrag von Schadstoffen, die erstens die Bodenfunktionen negativ beeinflussen und zweitens auch andere Schutzgüter belasten können, insbesondere durch Auswaschung in das Grundwasser.

Spezifische Empfindlichkeiten bestehen insbesondere in bisher unversiegelten Bereichen, die einer Versiegelung zugänglich sind.

### **3.4 Schutzgut Wasser**

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und einer Beseitigung von Bepflanzungen. Hierdurch kommt es zu einer Reduzierung der

Grundwasserneubildungsrate. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen.

Da innerhalb des Plangebietes sowie im direkten Umfeld keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen sind, ist bezüglich des Schutzgutes Wasser keine besonders hohe Empfindlichkeit auszusprechen.

### **3.5 Schutzgut Klima und Luft**

In Bezug auf die Schutzgüter Klima und Luft können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr sektorale kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen.

Die Luft ist insbesondere gegenüber einer Belastung durch Luftschadstoffe sowie der Beseitigung von Vegetation und damit zurückgehenden Kaltluftentstehungsflächen und Filterfunktionen empfindlich. Aufgrund der bereits heute existierenden Vorbelastung durch die Schadstoffbelastung, den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet sowie den geringen Anteil an Vegetation liegt keine wesentliche Empfindlichkeit her.

Die klimatischen Funktionen von Freiflächen stehen in engem Zusammenhang mit deren Vegetationsbestand. Bei Verlust der Vegetation gehen auch die kleinklimatischen Wirkungen weitgehend verloren. Eine zusätzliche negative, klimatische Wirkung erfolgt bei Bebauung der Flächen, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz aufweisen. Durch die Errichtung von Baukörpern können außerdem die Windströmungen im Plangebiet verändert werden. Somit ist das Schutzgut Klima allgemein empfindlich gegenüber einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation.

Vorliegend besteht eine Empfindlichkeit insbesondere in den derzeit unversiegelten bzw. vegetationsbestandenen Bereichen des Plangebietes, da diese durch die Bindung von CO<sub>2</sub>, die Produktion von Sauerstoff sowie Abkühlungseffekte einen positiven Beitrag zum lokalen Klima leisten können. Eine Beseitigung der hier vorhandenen klimatisch wirksamen Vegetation würde das Klima negativ beeinflussen.

### **3.6 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild und die Erholung als Naturpotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen. Dadurch wird auch die Erholungsnutzung für den Menschen, die durch den Eindruck der „freien Landschaft“ entsteht, beeinträchtigt. Neben dem Hinzufügen von störenden Elementen kann das Landschaftsbild auch durch das Entfernen von typischen und prägenden Elementen, wie etwa Grünstrukturen, beeinträchtigt werden.

Das Sondergebiet weist keine maßgebliche Empfindlichkeit gegenüber Einflüssen auf das Landschaftsbild auf, da bereits eine starke Versiegelung und flächige Bebauung vorliegt. Da auch im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes eher weniger wertvolle Elemente vorhanden sind, ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit des Landschaftsbildes auszugehen. In Bezug auf die Erholungsnutzung ist das eigentliche Plangebiet wegen seiner Bestandsbebauung und anthropogenen Nutzung kaum von Bedeutung.

### 3.7 Schutzgut Mensch

Eine Empfindlichkeit für Menschen kann grundlegend in Form von Belastungen durch Emissionen, aber auch durch den Wegfall von Erholungsräumen/Freiräumen bestehen.

Eine Empfindlichkeit für ansässige Menschen besteht durch das Vorhaben vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Schutzwürdige Flächen in diesem Zusammenhang sind die angrenzenden Wohngebiete, insbesondere das im Süden angrenzende Allgemeine Wohngebiet. Die derzeit aus planungsrechtlicher Sicht zulässigen Nutzungen sind mit den zukünftig zulässigen Nutzungen nahezu kongruent, es werden vor allem inhaltliche Änderungen am Sondergebiet „Einzelhandel/Nahversorgung“ vorgenommen, die das Emissionsverhalten nicht wesentlich beeinflussen. Zwar werden neben den heute zulässigen Einzelhandelsnutzungen auch gewerbliche Nutzungen zugelassen, diese sind jedoch bereits heute in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Zusätzliche Emissionen oder sonstige schädliche Auswirkungen werden hiermit nicht verbunden sein. Eine erhebliche Empfindlichkeit des Menschen ist daher nicht abzuleiten.

### 3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Neben direkten Beeinträchtigungen wie Beschädigung oder Beseitigung sind Kultur- und Sachgüter auch durch indirekte Einflüsse z.B. durch wertmindernde Nutzungen auf Nachbargrundstücken betroffen. Zudem können während der Bauarbeiten oder bei sonstigen Bodenarbeiten Beschädigungen und Zerstörungen auftreten.

Der visuelle Wirkraum wird durch die Größe der Bauwerke im Zusammenwirken mit den umliegenden Strukturen (Bebauung, Topographie, Vegetation) bestimmt. Aufgrund der bisherigen Vorbelastung durch die gewerblichen und Siedlungsbauten im Ortsteil Waldniel, ist von keiner hohen sensorischen Eingriffsempfindlichkeit auszugehen. Die bestehenden Baudenkmäler befinden sich in ausreichend hoher Entfernung zum Plangebiet und fügen sich in die Siedlung des Ortsteils ein bzw. sind ein Bestandteil derselben. Daher liegt eine besondere Empfindlichkeit nicht vor.

## 4 BERÜCKSICHTIGTE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Planverfahren wurden die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Nachfolgend wird erläutert, auf welche Art und Weise die Ergebnisse dieser Beteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

### 4.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingereicht.

## 4.2 Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden innerhalb einer Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Im Rahmen dieser Beteiligung wurden Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht. Die vorgebrachten Belange wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen. Die eingegangenen Stellungnahmen, die zu einer Anpassung bzw. Ergänzung der Plankonzeption geführt haben, werden nachfolgend aufgeführt:

### DIVERSE ANPASSUNGEN

Die vorangegangenen Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf wurden berücksichtigt. Die Anregungen wurden im Flächennutzungsplan ergänzt und angepasst.

### IMMISSIONSSCHUTZ

Die vorangegangenen Stellungnahmen des Dezernats des Immissionsschutzes der Bezirksregierung Düsseldorf wurden in die Abwägung gestellt und berücksichtigt.

Die übrigen Stellungnahmen wurden innerhalb des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

## 5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Ziel der Planung ist die planerische Sicherung der bestehenden sowie der genehmigten Nutzungen. Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan für das Plangebiet nicht heilbare Mängel aufweist, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für die in Rede stehende Fläche unumgänglich. Die hier getroffenen Festsetzungen lassen sich nicht aus dem aktuell wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Daher ist neben der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Wa/66 auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Da es sich somit um eine konkret betroffene Fläche handelt, bestehen für die Planung keine Alternativen. Auch zu den getroffenen Darstellungen bestehen keine Alternativen, da der genehmigte Bestand planerisch gesichert werden soll und die Festsetzungen ebendiesem Bestand entsprechen.