

# BEGRÜNDUNG

## Zur 13. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Kranenbachcenter“



Gemeinde Schwalmtal – Ortslage Amern

~~November 2021~~ Mai 2022

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen bzw. Ergänzungen sind in lila dargestellt und wurden vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 10.05.2022 beschlossen.

Diese Begründung wurde am 20.09.2022 in Folge der Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 25.08.2022 (Aktenzeichen: 35.02.01.01-24Shw-013-1910) in den rot markierten Teilen geändert.

## IMPRESSUM

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  
W www.vdh.com



i.A. M.Sc. Sebastian Schütt



i.A. M.Sc. Ramona Grothues

Projektnummer: 21-086

## INHALT

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungserfordernis.....	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes.....	2
1.4	Planverfahren.....	2
1.5	Standortalternativen.....	3
<b>2</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan.....	3
2.2	Flächennutzungsplan.....	4
2.3	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	4
2.4	Wasser-, Hochwasser- und Starregenschutzschutzgebiete.....	6
<b>3</b>	<b>DARSTELLUNGEN.....</b>	<b>8</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	8
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	8
<b>4</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN.....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>PLANDATEN.....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>10</b>
8.1	Umweltprüfung.....	10
8.2	Einzelhandelsverträglichkeit.....	10
<b>9</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE .....</b>	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN.....</b>	<b>12</b>

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Planungserfordernis

In der Gemeinde Schwalmtal werden die Flächen entlang der Hauptstraße seit vielen Jahren durch diverse Einzelhandelsnutzungen geprägt. Seit einiger Zeit soll dort nun die Neuordnung des Kranenbachcenters verfolgt werden. Diesbezüglich wurde die 9. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt sowie der Bebauungsplan Am/36 „Erweiterung Kranenbachcenter“ aufgestellt, die im Jahr 2020 Rechtswirksamkeit bzw. Rechtskraft erlangt haben. Diese Planung sieht die Bestandssicherung eines Lebensmittelvollsortimenters sowie die Planung eines Non-Food-Discounters mit einer Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.050 m<sup>2</sup> sowie eines Lebensmitteldiscounters mit einer VKF von ca. 1.000 m<sup>2</sup> vor. Das Vorhaben trägt zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs Amern bei und hilft, eine zukunftsfähige Nahversorgung für die Ortslage zu sichern. Zudem konnte im Rahmen einer Untersuchung zur Einzelhandelsverträglichkeit nachgewiesen werden, dass die Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen auf benachbarte Zentren und die übrige wohnungsnaher Versorgung hervorruft (CIMA Beratung + Management GmbH, 2019).

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung hat sich derweil ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 85 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) für den Lebensmitteldiscounter ergeben. Im Rahmen einer gutachterlichen Kurzstellungnahme konnte nachgewiesen werden, dass die geplante Erweiterung stadt- und regionalverträglich umgesetzt werden kann und den Zielen und sonstigen Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde entspricht (CIMA Beratung + Management GmbH, 2021).

Gemäß dem bestehenden Planungsrecht ist die Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Sowohl im Flächennutzungsplan als auch im rechtskräftigen Bebauungsplan erfolgt eine Beschränkung der Verkaufsflächen auf die Werte des vorherigen Plankonzeptes. In diesem Zusammenhang ist die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

## 1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung bzw. Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des bestehenden Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung der Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens sowie der Schonung bestehender Zentren.

### 1.3 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ocker-gelbe Linie) (Land NRW, 2020)

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage Amern der Gemeinde Schwalmtal und umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel genutzt. Konkret handelt es sich um einen Lebensmittelvollsortimenter, einen Lebensmitteldiscounter, eine Bäckerei sowie zwei Imbisse. Zudem bestehen großflächige Parkflächen für die Bereitstellung der erforderlichen Kundenstellplätze. Vereinzelt unversiegelte und mit Gehölzen bestandene Flächen befinden sich in den Randbereichen im Nordosten sowie im Südosten. Der Kranenbach verläuft zudem zentral durch das Plangebiet, ist jedoch zu überwiegenden Teilen verrohrt.

Im Umfeld bestehen unterschiedliche Nutzungen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft die Hauptstraße, über die das Plangebiet erschlossen wird. Entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft der Kranenbach unverrohrt und wird durch Grün- und Gehölzflächen gesäumt. Die Grünstrukturen setzen sich in nördlicher und östlicher Richtung fort. Südlich der Hauptstraße bestehen weitere Grün- und Gehölzstrukturen, ansonsten wird das Plangebiet von heterogenen Siedlungsnutzungen umgeben.

### 1.4 Planverfahren

Die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Am/36 „Erweiterung Kranenbachcenter“ sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Es wird beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchzuführen.

Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da der Zulässigkeitsmaßstab durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes voraussichtlich erheblich geändert wird. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt.

Ein Verfahren gemäß § 13b BauGB entfällt, da der Bebauungsplan sich nicht im planungsrechtlichen Außenbereich befindet.

## 1.5 Standortalternativen

Standortalternativen zur Erreichung der Planungsziele bestehen vorliegend nicht, da es sich bei dem Vorhaben um die geringfügige Erweiterung einer bereits zulässigen Nutzung handelt. Bei einer Umsetzung der Planung an einem anderen Standort müsste eine vollständige Neuinanspruchnahme von Flächen erfolgen, was zu einem deutlich höheren Eingriff in Natur und Landschaft beitragen würde.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.

# 2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

## 2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan legt diverse Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel fest. Für den vorliegenden Standort sind insbesondere die Ziel 6.5-1 sowie 6.5-2 relevant. Diese besagen, dass Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches sowie Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig sind. Zudem besagt das Ziel 6.5-3, dass die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen.



Abbildung 2: Regionalplan Düsseldorf mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz-gestrichelter Kreis) (Bezirksregierung Düsseldorf, 2021a)

Gemäß der graphischen Darstellung des Regionalplan Düsseldorf ist das Plangebiet dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) zuzuordnen. Dieser erfüllt zudem eine Freiraumfunktion zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte jedoch im Rahmen der Landesplanerischen Anfrage zur 9. Flächennutzungsplanänderung der

Gemeinde Schwalmthal mit, dass aufgrund der bereits heute vorherrschenden, baulichen Prägung sowie der Parzellenunschärfe des Regionalplans von einer Lage im ASB auszugehen ist. Somit wird dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW entsprochen.

Dem Ziel 6.5-2 wird dadurch entsprochen, dass das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schwalmthal den Bereich um das Plangebiet vollständig als zentralen Versorgungsbereich (ZVB) ausweist.

Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes (Ziel 6.5-3) hat die CIMA eine Überprüfung der Stadt- und Regionalverträglichkeit vorgenommen (CIMA Beratung + Management GmbH, 2021). Anhand der durchgeführten Analysen und Bewertungen konnte nachgewiesen werden, dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche für den Norma Markt auf 1.085 m<sup>2</sup> im Bereich des Kranenbachcenters verträglich ist sowie mit den Zielen und sonstigen Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes übereinstimmt. Insofern folgt die Planung den Zielen der Landes- und Regionalplanung.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmthal stellt die Flächen des Geltungsbereiches überwiegend als „Sondergebiet“ dar und untergliedert sich in das SO 11a und SO 11b. Innerhalb des SO 11a sind Nahversorgungsmärkte mit einer max. VKF von 2.500 m<sup>2</sup> zulässig, deren Randsortimente max. 10 % der gesamten VKF ausmachen. Innerhalb des SO 11b ist zudem ein Sonderpostenmarkt mit einer max. VKF von 1.050 m<sup>2</sup> zulässig. Im Bereich des Kranenbaches werden „Wasserflächen“ sowie „Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt. Um die geplante Bebauungsplanänderung im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes innerhalb des SO 11a geändert werden. Anstelle der bisher zulässigen Nahversorgungsmärkte mit einer VKF von 2.500 m<sup>2</sup> sollen zukünftig 2.585 m<sup>2</sup> VKF zulässig sein.

~~Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG wird im weiteren Verlauf des Verfahrens gestellt, um zu prüfen, ob aus landesplanerischer oder städtebaulicher Sicht Bedenken gegen das geplante Vorhaben bestehen.~~

## 2.3 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Form und Verfahren der Unterschutzstellung richten sich nach Landesrecht (vgl. § 22 Abs. 2 BNatSchG). Demnach werden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile in den Landschaftsplänen der Unteren Naturschutzbehörden festgesetzt. (vgl. § 7 LNatSchG)

Das Plangebiet liegt im Bereich des sich in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes „Grenzwald/Schwalm“, wird von dessen räumlichen Geltungsbereich jedoch ausgenommen (Kreis Viersen, 2020). Nördlich und östlich angrenzend an die verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Kranenbachniederung“. Der Schutzzweck besteht insbesondere in der

Erhaltung und Entwicklung einer reich gegliederten Bachniederung als Lebensraum für zahlreiche, teilweise gefährdete Tier- und Pflanzenarten, u. a. für den Biber; der Erhaltung des kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsbilds mit Hecken, Baumreihen, Streuobstwiesen und Gebüsch im Bereich der Bachaue sowie der Erhaltung kleinerer zum Teil altholzreicher Wälder. Da durch die vorliegende Planung kein unmittelbarer oder mittelbarer Eingriff in die vorgenannten Flächen erfolgt, ist eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes nicht zu erwarten. Somit bestehen keine Konflikte zwischen der vorliegenden Planung und den Vorgaben des Landschaftsplans.

Zur Beurteilung der Betroffenheit des Biotopverbunds bzw. der Biotopvernetzung sowie von Naturparks oder Nationalen Naturmonumenten, Biosphärenreservaten, Naturparks, gesetzlich geschützten Biotopen und Natura-2000-Gebieten wird auf den Dienst „NRW Umweltdaten vor Ort“ zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020a). Eine räumliche Überlagerung besteht demnach lediglich mit dem deutsch-niederländischen Naturpark Maas-Schwalm-Nette. Die Landschaft im Naturpark wird durch die Flussniederungen von Maas, Rur, Schwalm, Nette und Niers sowie ihrer zahlreichen Nebengewässer bestimmt. Zudem grenzt das Plangebiet im Osten unmittelbar an den Verbundkorridor „Schwalm-Niederung mit Nebenbächen“. Das Schutzziel besteht insbesondere in der Erhaltung des Schwalm-Niederungskomplexes mit naturnahen Fließ- und Stillgewässern mit teilweise gut entwickelter Verlandungsvegetation, ausgedehnten, hervorragend erhaltenen Bruch- und Auenwäldern, Röhrichtbeständen, Seggenriedern, strukturreichem (Feucht-) Grünland sowie naturnahen Buchen- und Eichenwäldern, als Lebensraum einer Vielzahl seltener, teils stark gefährdeter Tier- und Pflanzenarten und als Kernelement innerhalb des Schwalm-Nette-Rur-Korridors. Da jedoch keine räumliche Überlagerung mit der Verbundfläche besteht und durch die Erhöhung einer zulässigen VKF keine Beeinträchtigung des Schutzziels zu erwarten ist, sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Tantelbruch mit Elmpter Bachtal und Teilen der Schwalmaue“, welches sich mit dem Vogelschutzgebiet „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg“ überschneidet. Diese Natura-2000 Gebiete befinden sich ca. 600 m nordwestlich des Plangebietes. *„Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.“* (MKULNV NRW, 2016) Damit ist eine direkte Beeinträchtigung nicht zu erwarten. Zudem lässt das Planvorhaben keine Auswirkungen, z.B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß erwarten, die zur Annahme führen, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen ist.

Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in verbindende Flugkorridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; z.B. durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Zahlreiche weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich nördlich im Bereich von Nettetal sowie südlich bei Niederkrüchten. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der überwiegenden Versiegelung des Plangebietes und anthropogener Störung durch die vorhandenen Nahversorgungs Nutzungen ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Denn im Umfeld des Plangebietes, beispielsweise im Verlauf vorhandener Bachtäler, bestehen Ausweichmöglichkeiten, die für ziehende Arten deutlich attraktiver sein sollten. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu



möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen. In diesem Zusammenhang sind planbedingte Konflikte nicht ersichtlich.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

## 2.4 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutzschutzgebiete

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus den besonderen, wasserwirtschaftlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen. Zur Beschreibung und Bewertung einer möglichen Betroffenheit wird auf das elektronische wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW zurückgegriffen (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Geportal NRW (IM NRW, 2022) zurückgegriffen.

### Trinkwasser und Heilquellen

Demnach wird das Plangebiet von keinen festgesetzten oder geplanten ~~Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten~~ überlagert. Heilquellen sind im linksrheinischen NRW nicht vorhanden und insofern mit abschließender Sicherheit nicht von der Planung betroffen. Hochwasserentstehungsgebiete werden gemäß § 78d Abs. 2 WHG von den Ländern durch Rechtsverordnung festgesetzt. Dies ist in NRW aktuell noch nicht erfolgt.

### Hochwasser und Starkregen

Eine Überlagerung mit festgesetzten oder geplanten Überschwemmungsgebieten, Hochwasserentstehungsgebieten oder Gebieten, in denen nach der Hochwasserrisiko- oder Gefahrenkarte mit Hochwasserereignissen zu rechnen wäre, bestehen nicht. Gemäß der Starkregengefahrenkarte kann das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen durch Einstautiefen von über 4 m und Fließgeschwindigkeiten von über 0,5 m/s betroffen sein. Infolgedessen wurde der Schwalmverband um Stellungnahme zur tatsächlichen Gefährdungssituation gebeten. Dieser hat mit Schreiben vom 21.02.2022 mitgeteilt, dass es sich bei der Starkregengefahrenkarte um eine „Übersichtssimulation“ handelt, in der die aktuelle Gewässersituation des Plangebietes nicht abgebildet ist.

Tatsächlich wurden durch Aufweitung von Gewässerprofilen und Herstellung von überflutbaren Gewässervorlandbereichen seit den 1990er Jahren Maßnahmen des naturnahen Gewässerausbaus und der Gewässerentwicklung umgesetzt, die zu Synergien im präventiven Hochwasserschutz führen. Insbesondere wurde der Kranenbach 2016/17 aus dem Plangebiet in die östlich daran angrenzenden Flächen verlegt. Ein Trennbauwerk im Süden der Hauptstraße leitet Abflüsse bis ca. 1,5 m<sup>3</sup>/s in den neuen Bach. Zusätzliche Abflüsse erfolgen über ein verrohrtes Hochwasserflutgerinne unter dem Plangebiet. Hierdurch werden 100-jährige Ereignisse bis ca. 5,45 m<sup>3</sup>/s schadlos abgeführt.

Ferner wurde der Kranenbach oberhalb der Hauptstraße, auf einer Länge von etwa 550 m mit einem Sekundärauenprofil von bis zu 15 m Breite ausgebaut. Oberwasserseitig schließt ein weiterer etwa 500 m langer Abschnitt an, in dem das Gewässer mit sehr geringem Freibord durch eine breite Röhricht- und Wiesenaue fließt. Anstauungen durch Biberaktivitäten tragen dazu bei, dass der Kranenbach bei auflaufendem Hochwasser schnell ausufern und seine natürliche Auenniederung auf einer Fläche von 7,5 ha schadlos überfluten kann. Diese Maßnahmen führen zu erheblichen zusätzlichen Retentionsvolumen und Entlastungen der Hochwassersituation nördlich der Hauptstraße – vor Allem im Bereich des Einkaufszentrums – und sind in der Übersichtssimulation des BKG nicht detailliert abgebildet.

Im weiteren Verlauf nördlich des Kranenbachcenters kann es temporär zu einem Rückstau vor dem Straßendurchlass der L372 kommen. Ausdehnung und Einstautiefe lassen sich aus der veralteten und groben Datenlage der Starkregengefahrenkarte NRW nicht verlässlich ableiten. Der Schwalmverband lässt daher zurzeit eine sehr detaillierte Starkregengefahrenkarte für das gesamte Verbandsgebiet auf Basis örtlich verifizierter Höhenmodelle und exakter Abbildung der aktuellen Gewässerverläufe mit allen Bauwerken und Kanalnetz-koppelung entwickeln; das Projekt ist im Februar 2022 gestartet und wird auch im Gemeindegebiet Schwalmatal detaillierte Informationen liefern. Im Laufe des Jahres 2022 wird zunächst die Starkregengefahrenkarte generiert und anschließend werden eine Risikoabschätzung und ein Handlungskonzept folgen. Gemeinsam mit der Kommune können auf dieser Basis weitere zielführende Maßnahmen entwickelt werden, um die Überstaugefahr für den Bereich vor der L372 und für das Kranenbachcenter noch weiter zu reduzieren und damit auch an extremere Ereignisse in Folge des Klimawandels anzupassen.

Im Hinblick auf das vorliegende Verfahren ist darauf hinzuweisen, dass die durch das verfahrensgeständliche Sondergebiet vorbereitete Nutzung bereits heute nahezu vollständig vollzogen wurde. Das Verfahren dient der planungsrechtlichen Absicherung von über den Bestand hinausgehenden Verkaufsflächen im Umfang von 85 m<sup>2</sup>. Die Umsetzung der zusätzlichen Verkaufsflächen erfolgt durch eine Umorganisation der Grundrisse. Sie ist weder an zusätzliche Versiegelungen noch an eine Erweiterung von Gebäudekubaturen gebunden. Bei der bestehenden Gebäudesubstanz handelt es sich um massive Gewerbebauten, die den prognostizierten Einstautiefen und Fließgeschwindigkeiten mit hoher Wahrscheinlichkeit standhalten könnten. Insbesondere unter Berücksichtigung der vorgeannten, tatsächlichen Gegebenheiten ist zudem davon auszugehen, dass sich die in der Starkregeneigniskarte dargestellten Maximalwerte für Fließgeschwindigkeit und Einstautiefe auf die Stellplatzanlage beschränken und die Gebäude nur untergeordnet betroffen sind. Insofern kann eine Verschärfung der Hochwassersituation aus der Planung nicht abgeleitet werden und die Empfindlichkeit und die Schutzwürdigkeit der geplanten Raumnutzung können als gering eingeordnet werden.

Gleichwohl wurde die Vorhabenträgerin über die bestehende Hochwassersituation informiert. Demnach ist ein diesbezügliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens weiterhin gegeben.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßgaben ist davon auszugehen, dass die Belange des Starkregens und des allgemeinen Hochwasserschutzes der Vollziehbarkeit der Planung nicht entgegenstehen bzw. durch weitere Maßnahmen abschließend bewältigt werden können. Die abschließende Regelung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen nachgelagerter Verfahren.

## 3 DARSTELLUNGEN

(§ 5 Abs. 2 BauGB)

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist der zeichnerischen Abgrenzung in der Planzeichnung zu entnehmen. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens sowie zur Förderung einer städtebaulich geordneten Entwicklung erforderlich sind.

### 3.2 Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die Darstellung eines Sondergebietes als Art der baulichen Nutzung soll im Rahmen der Planung grundsätzlich beibehalten werden. Dennoch ist es zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich, die maximale Verkaufsfläche (VKF) für die Nahversorgung im SO 11a anzupassen. Statt der bisher zulässigen 2.500 m<sup>2</sup> VKF soll zukünftig eine maximale VKF von 2.585 m<sup>2</sup> zulässig sein.

Alle übrigen Darstellungen bleiben von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes unberührt.

## 4 KENNZEICHNUNGEN

(§ 5 Abs. 3 BauGB)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind sollen im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Auf Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf wurden im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans Kennzeichnungen von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, sowie von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, aufgenommen. Da jeweils das gesamte Plangebiet betroffen ist, wurde auf eine zeichnerische Kennzeichnung verzichtet. Zur Erläuterung der damit verbundenen Restriktionen wurden textliche Hinweise in der Plankonzeption ergänzt.

## 5 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

(§ 5 Abs. 4 und 4a BauGB)

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sowie festgesetzte

Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete sollen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden.

Im Flächennutzungsplan wurden das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Kranenbachniederung“, die Lage im Nahversorgungszentrum sowie die Abgrenzung unterschiedlicher Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt.

## 6 HINWEISE

Zur Erläuterung der mit den Kennzeichnungen verbundenen Restriktionen wurden die nachfolgenden Hinweise in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

### 1. *Bergbau*

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 280“. Eigentümerin ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei in 50416 Köln. Ferner ist der Geltungsbereich von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

### 2. *Erdbebengefährdung*

Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse S zuzuordnen. Diese Zuordnung ist bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Verwaltungsgebäude, Versammlungshallen, Kaufhäuser etc.

## 7 PLANDATEN

Fläche	Bestand	Planung
Räumlicher Geltungsbereich	1,44 ha	1,44 ha
Sondergebiet	1,41 ha	1,41 ha
davon SO 11a	1,12 ha	1,12 ha
davon SO 11b	0,23 ha	0,23 ha
davon Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	0,06 ha	0,06 ha
Wasserflächen	0,03 ha	0,03 ha

Tabelle 1: Plandaten

## 8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 8.1 Umweltprüfung

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### 8.2 Einzelhandelsverträglichkeit

Bereits im Rahmen des Planverfahrens zur 9. Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan Am/36 „Erweiterung Kranenbachcenter“ wurde die Einzelhandelsverträglichkeit des Vorhabens geprüft und bestätigt (CIMA Beratung + Management GmbH, 2019). Im Zuge der vorliegenden Änderung wurde nun erneut geprüft, ob eine Stadt- und Regionalverträglichkeit sowie eine Übereinstimmung mit den Zielen und sonstigen Empfehlungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes vorliegt (CIMA Beratung + Management GmbH, 2021). Es wird deutlich, dass durch die geplante geringfügige Erweiterung von 85 m<sup>2</sup> VK im Bereich des Lebensmitteldiscounters keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Der vorgesehene Baukörper fügt sich weiterhin in die Gesamtstruktur des Kranenbachcenters sowie der näheren Umgebung ein. Zudem sind maßgebliche Veränderungen der verkehrlichen Situation nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage innerhalb des zentralen Versorgungsgebietes für das Nahversorgungszentrum Amern sowie dem fortbestehenden Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevante Kernsortimente ist zudem ein Verstoß gegen die Ziele und Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes nicht ersichtlich (CIMA Beratung + Management GmbH, 2016). Zudem kommt es weder zu einer Veränderung des Einzugsgebiets noch der Marktposition, sodass auch diesbezüglich keine wesentlichen Änderungen hervorgerufen werden. Somit kann die Einzelhandelsverträglichkeit des geplanten Vorhabens gutachterlich bestätigt werden (CIMA Beratung + Management GmbH, 2021).



## 10 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch ~~Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)~~ [Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 \(BGBl. I S. 674\)](#)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert ~~durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)~~ [Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 \(GV. NRW. S. 490\)](#)
- Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

## 11 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Düsseldorf. (26. April 2021a). Regionalplan Düsseldorf. Graphische Darstellung. Düsseldorf: Bezirksregierung Düsseldorf.
- CIMA Beratung + Management GmbH. (30. Mai 2016). Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schwalmtal. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- CIMA Beratung + Management GmbH. (19. Februar 2019). Untersuchung der Stadt- und Regionalverträglichkeit der geplanten Einzelhandelsentwicklung in Schwalmtal–Amern, Kranenbachcenter. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- CIMA Beratung + Management GmbH. (02. April 2021). Kurzstellungnahmen. Erweiterung der geplanten Neuaufstellung des NORMA–Marktes im Kranenbachcenter, Schwalmtal, auf 1.085 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Köln: CIMA Beratung + Management GmbH.
- [IM NRW. \(2022\). Geoportal NRW. https://www.geoportal.nrw/](https://www.geoportal.nrw/). Ministerium des Innern des Landes Nordrhein–Westfalen. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.geoportal.nrw/home>
- Kreis Viersen. (September 2020). Landschaftsplan "Grenzwald/Schwalm". Entwurf. Viersen: Kreis Viersen.

- Land NRW. (2020). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0)): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.
- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Abgerufen am 21. Februar 2019 von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>