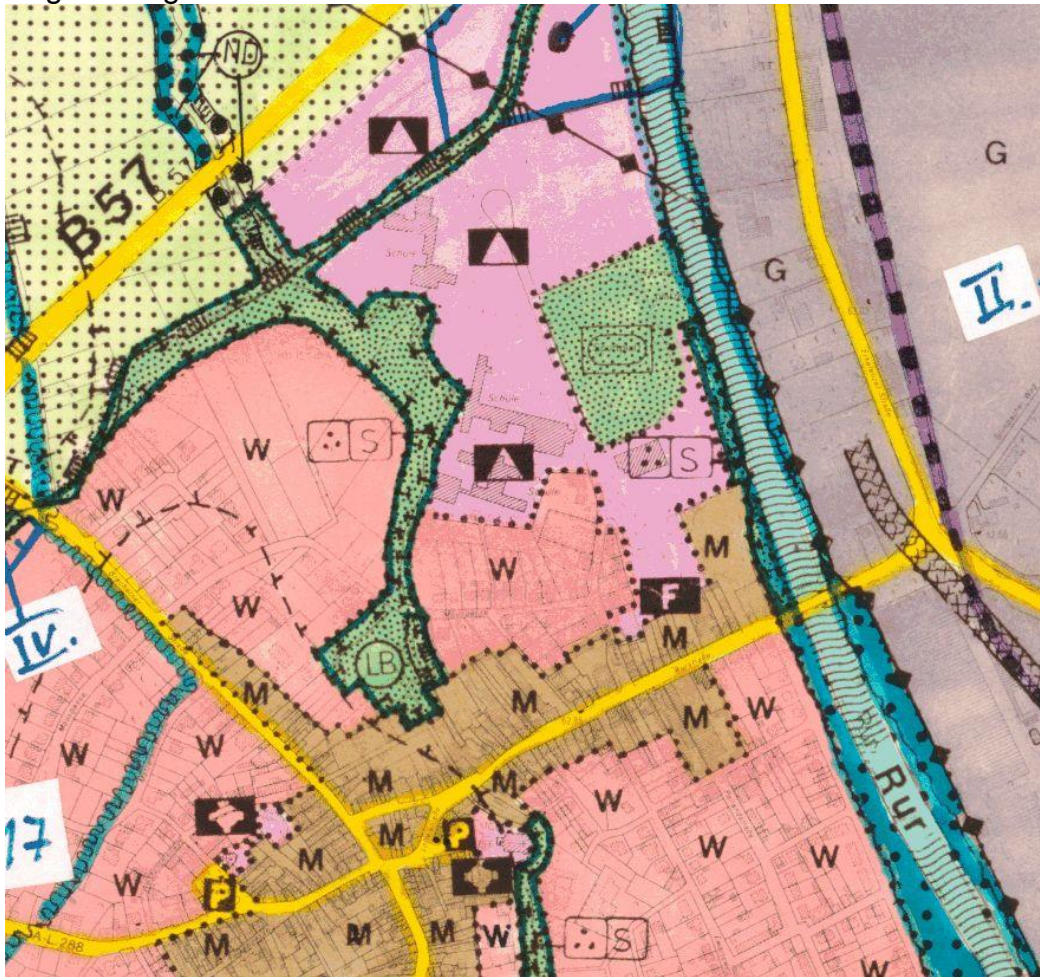


35. Änderung des Flächennutzungsplanes Der Stadt Linnich im Bereich „Place de Lesquin“

Begründung



Planverfasser:



VSU GmbH
Kaiserstraße 100
52134 Herzogenrath
Tel.: 02407-91410
Fax: 02407-914120
info@vsu-euro.de

Stadt Linnich



Stand: 14.08.2017

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Begründung	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 35. Änderung des Flächen- nutzungsplanes	3
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung des Verfahrens	3
2. Lage im Raum	4
3. Übergeordnete Planungen	4
3.1 Regionalplanung	4
3.2 Landschaftsplan	5
3.3 Erlaubnisse	5
4. Beschreibung der Änderungen	6
4.1 Bestehende Nutzung	6
4.2 Planungsziele	6
4.3 Beschreibung der Änderungen	7
5. Auswirkungen der Planung	8
6. Umweltbericht	8

1. Allgemeine Begründung

Gemäß § 5 (5) des Baugesetzbuches ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung beizufügen. In der Begründung werden entsprechend dem Verfahrensstand die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt.

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Linnich hat als Grundlage der weiteren städtebaulichen und stadtgemeinschaftlichen Entwicklung ein Integriertes Handlungskonzept beschlossen. Dieses ist aus einem intensiven bürgerschaftlichen Dialog hervorgegangen. Mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt wurde am 17.06.2016 ein Maßnahmenkonzept mit einem Rahmenplan beschlossen, die auch den Änderungsbereich dieses Flächennutzungsplans beinhalten. Demnach beabsichtigt die Stadt Linnich im Änderungsbereich die Realisierung der integrativen Kultur- und Begegnungsstätte, eines Hotels und eines Freizeit- und Erholungsbereichs an der Rur. Dabei soll die derzeitige Nutzung des Änderungsbereichs als Parkplatz und Platz für Volksfeste beibehalten werden. Die hier vorhandene Anlage zur Ausübung des Schießsports ist ebenfalls im Geltungsbereich anzuordnen. Die Planung für den Bereich „Neue Mitte Nord/Place de Lesquin“ (Bebauungsplan Nr. 41 Linnich) konkretisiert die Rahmenplanung des Integrierten Handlungskonzeptes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 ist daher der Flächennutzungsplan nach § 8 (3) BauGB zu ändern.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung des Verfahrens

Das Verfahren beruht auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S.1474) m.W.v. 08.09.2015.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).
- **Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz – LG NW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185), in Kraft getreten am 31. März 2010.

- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW) zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW** vom 3. Mai 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2015 (GV. NRW. S. 838).
- **Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) geändert worden ist.

2. Lage im Raum

Der Bereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Linnich befindet sich in der „Neue Mitte Nord/Place de Lesquin“ (ca. 4,5 ha), der im Süden durch die Rurstraße begrenzt wird. Die Grenze des Änderungsbereichs ist hier die Parzellengrenze. Im Westen wird die Grenze durch die Straße Bendenweg gebildet. Im Norden bildet die südliche Grenze der Fläche des Schwimmbades die Grenze, die nach Westen hin linear bis zur Schnittlinie mit dem Bendenweg verlängert wird. Hierdurch wird insbesondere sichergestellt, dass alle für die Neuordnung erforderlichen Erschließungsflächen im Geltungsbereich liegen. Östlich des Hallenbads bildet die Grundstücksgrenze des Hallenbads bzw. des Sportplatzes und der Tennisplätze die Geltungsbereichsgrenze. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Parzellengrenze der Rur gebildet.

Die Einbindung der angrenzenden Wohn-/Mischbebauung entlang der beschriebenen Grenzen des Planbereichs an der Rurstraße und am Bendenweg ist deshalb geboten, um die Bewältigung der Planungsaufgaben, die sich durch die Neubebauung des Place des Lesquin ergeben, innerhalb des Änderungsbereichs zu bewältigen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Gebietsentwicklungsplan GEP Region Aachen) umfasst räumlich die Kreise Stadt Aachen sowie die Städteregion Aachen, Düren, Euskirchen und Heinsberg. Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (GV. NRW.) Nr.26 vom 10. Juni 2003, S.301 bekanntgemacht.

Der Regionalplan stellt den Änderungsbereich dieses Plans als Teil des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) dar. Östlich des Plangebiets liegt ein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB). Zwischen diesen Bereichen ist entlang der Rur ein Bereich zum Schutz der Natur angeordnet.

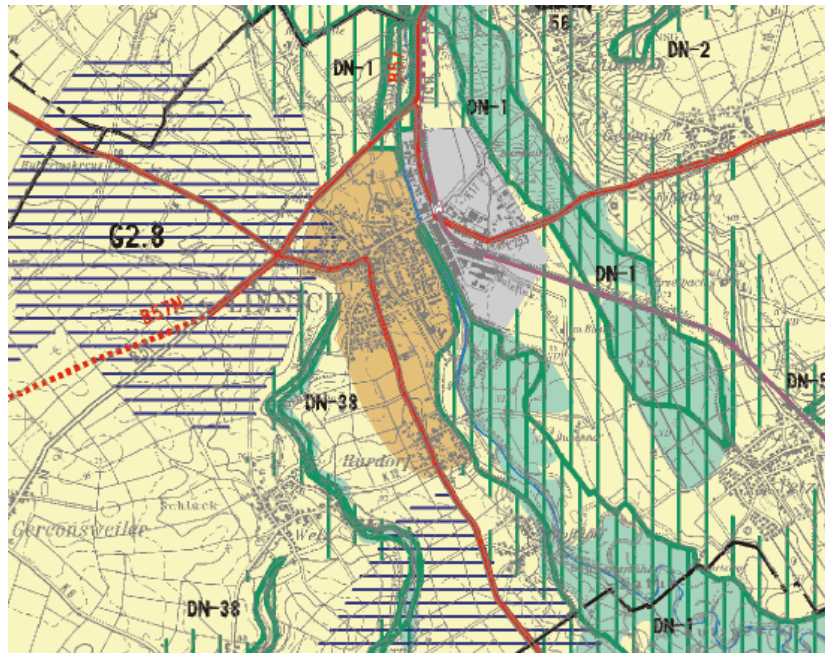


Abb. Gebietsentwicklungsplan – Teilabschnitt Region Aachen

Die Ziele des Gebietsentwicklungsplans für diesen Bereich sind: die Struktur des Siedlungsgefüges (aufgelockert bebautes Straßennetz mit weiträumig eingefassten Grünbereichen) zu erhalten und die charakteristische, aufgelockerte Struktur und die landschaftstypischen Hecken in den jeweiligen Siedlungsbereichen sollen insgesamt erhalten werden.

Die vorliegende Planung erfüllt diese Ziele vollständig, eine Abweichung liegt nicht vor.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich östlich außerhalb des am 24.06.2014 in Kraft getreten Landschaftsplan 5 Aldenhoven/Linnich-West des Kreises Düren (Kreis Düren 2014). Vorgaben der Landschaftsplanung sind nicht zu berücksichtigen.

3.3 Erlaubnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Planung befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Rheinland“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

4. Beschreibung der Änderungen

4.1 Bestehende Nutzung

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche befindet sich im Bereich „Place de Lesquin“. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 Flächen für Gemeinbedarf, Gemischte Baufläche und sonstige Grünfläche dar. Der Änderungsbereich ist ca. 4.500 m² (4,5 ha) groß.

4.2 Planungsziele

Mit dem Vorhaben werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Realisierung der Vorhaben, die sich aus dem integrierten Handlungskonzept ergeben: integrative Kultur- und Begegnungsstätte, Hotel, Gastronomie sowie ergänzende Bebauung, Stärkung der Funktion von Grünflächen als Spiel- und Erholungsflächen, Realisierung einer neuen Fußgänger- und Radfahrerachse von der Rurstraße aus
- Erhaltung der Funktion als Volksfestplatz, jedoch Einbindung in ein städtebauliches Gesamtkonzept
- Erhaltung der Funktion als Ort der Ausübung des Schießsports
- Nutzung des Siedlungspotentials der Innenentwicklung, da Erschließungsanlagen vorhanden sind (Entwässerung, äußere Erschließung), dadurch Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme
- Schaffung von Wohnmöglichkeiten in direkter Nähe zum Stadtkern und zu den neu geschaffenen Arbeitsplätzen am Standort
- Beibehaltung der Landschaftsfunktion der Grünfläche als Hochwasserschutz
- Aufwertung der Erschließungsfunktion des Raduferwegs für die Erholung
- Erhaltung eines Großteils der Flächen als unversiegelte Flächen zur Reduzierung des Wasserabflusses
- Erhaltung eines Großteils der Baumstandorte
- Integration von Flächen für Wohnmobilstellplätze
- Integration einer Anlandemöglichkeit für Freizeitboote

Die Planungsziele können nur mit einem Bebauungsplanverfahren umgesetzt werden, da die Größe und Maßstäblichkeit des Hotels sowie der integrativen Kultur- und Begegnungsstätte über das Zulässigkeitsmaß nach § 34 BauGB hinausgehen. Wegen der Gebäudestellung des Hotels und der ergänzenden Bebauung stehen die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans entgegen. Eine Änderung der Darstellungen ist erforderlich.

4.3 Beschreibung der Änderungen

Gegenüber dem rechtsgültigen Plan verschieben sich die Flächengewichte der einzelnen Flächenkategorien.

Die Fläche für Gemeinbedarf umfasst das Schwimmbad und die Fläche für die integrative Kultur- und Begegnungsstätte sowie den Veranstaltungsplatz. Die bisherige Flächenausdehnung war durch das früher vorhandene Freibad begründet, das zwischenzeitlich aufgegeben wurde. Da die Fläche der Feuerwehr nur ein Grundstück bildet, wurde im Änderungsplan auf eine flächige Darstellung verzichtet und nur das Symbol gesetzt.

Östlich der in der Fläche reduzierten Fläche für Gemeinbedarf werden die Sondergebiete angeordnet. Nördlich befindet sich die Fläche, die dem Fremdenverkehr gewidmet wird, hier ist geplante Abstellanlage für Wohnmobile vorgesehen. An diese Fläche schließt sich südlich das Sondergebiet für die Schießanlage der Linnicher Schützen an. Diese war bisher in der Fläche für Gemeinbedarf angeordnet. Da es sich um einen Verein handelt, ist hier kein Gemeinbedarf, sondern eine Sondergebietsnutzung darzustellen. An diesen schließt sich südlich das Sondergebiet für das geplante Hotel an. Hier wird die bisherige Darstellung als Gemischte Baufläche geändert, da es sich um ein Gebäude und eine Nutzung handelt, eine Mischung lässt sich somit nicht realisieren.

Der eigentliche Place de Lesquin war bisher Teil der Fläche für Gemeinbedarf. Da er auch als Platz für Volksfeste und andere Veranstaltungen, bei der die Stadt Linnich auch Träger ist, genutzt wird, ist die Fläche weiterhin als Fläche für Gemeinbedarf darzustellen. Durch die Neuplanung des Areals verschiebt sich der Platz geringfügig nach Osten. Hierdurch wird ein Baufeld südlich der integrativen Kultur- und Begegnungsstätte frei, das wiederum als Gemischte Baufläche dargestellt wird.

Durch die Neuordnung werden Eingriffe in die Ruraue, die der rechtsgültige Flächennutzungsplan mit der Gemischten Baufläche ausgelöst hätte, vermieden. Die Ruraue selbst wird im Änderungsbereich mit einer Vergrößerung der nicht bebauten Fläche ausgestattet. Wegen der geplanten Ausstattung mit Erholungseinrichtungen (Anlandestelle für Boote, Spielbereiche etc.) ist die Darstellung als sonstige Grünfläche nicht mehr sachgerecht, die Fläche wird nunmehr als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park dargestellt, obwohl der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten bleibt. Innerhalb der Fläche sind bei den weiteren Planungsarbeiten die Maßnahmen zur Umsetzung des Bewirtschaftungsplans Rur zu integrieren.

Zur Verdeutlichung ist die Fläche des ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsbereichs nachrichtlich dargestellt.

5. Auswirkungen der Planung

Der Änderungsbereich ist derzeit durch aufgegebenen bzw. überholten Nutzung geprägt. Durch die Planung werden die Nutzungsanforderungen des Integrierten Handlungskonzepts sowie der Gestaltungsfahrplan zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vereint.

Neben der baulichen Entwicklung wird sich das Verkehrsgeschehen ändern. Mit der Erschließung für ein Hotel und der geplanten Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke wird geringfügig zusätzlicher Verkehr in das Gebiet geführt. Die Auswirkung hinsichtlich des Lärms, der von der geplanten Nutzung ausgehen kann und auf die geplante Nutzung einwirkt, wurde gutachterlich geprüft und im Bebauungsplanverfahren dargestellt.

Weitere Auswirkungen werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt.

6. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht beizufügen, in dem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange der Umweltschutzes darzulegen sind. Der Umweltbericht ist beigefügt.

Herzogenrath, den 14.08.2017



Dr. Ing. Thomas Baum