Stadt Würselen

15. Änderung des Flächennutzungsplans
– Am Weiweg –

Begründung

Stand 06. August 2021

Teil A – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand 1

2. Städtebauliche Situation 1

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs 1

2.2 Derzeitige Nutzung und Erschließung 1

3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation 2

3.1 Regionalplan 2

3.2 Flächennutzungsplan 2

3.3 Bebauungsplan 2

3.4 Sonstiges 2

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans 3

5. Änderung des Flächennutzungsplans 3

6. Umweltbelange 3

7. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz) 4

8. Kosten für die Stadt / Gemeinde 4

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Für eine im Gewerbegebiet Am Weiweg angesiedelte Kompostierungs- und Vergärungsanlage besteht Erweiterungsbedarf. Im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen ist der Erweiterungsbereich als Grünfläche dargestellt – analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 I (Stand: 6. Änderung 2015).

Als Voraussetzung für das Vorhaben ist insofern die Anpassung des Planungsrechts erforderlich. Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist es daher, die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 I planungsrechtlich vorzubereiten. Im Zuge dieser Bauleitplanverfahren ist ein Flächentausch zwischen der als Grünfläche dargestellten Erweiterungsfläche und einer unmittelbar südlich angrenzenden, bisher nicht in Anspruch genommenen gewerblichen Baufläche vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 02.03.2021. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Würselen vom 12.04.2021 bis zum 10.05.2021.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt nördlich der Innenstadt Würselens und im nördlichen Bereich des Gewerbegebiets Am Weiweg und hat eine Größe von etwa 1,35 ha. Östlich grenzt die Straße Am Weiweg an.

2.2 Derzeitige Nutzung und Erschließung

Der nördliche und östliche Teil des Änderungsbereichs ist – entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben – als Grünfläche genutzt. Die Fläche ist primär mit Gehölzen bewachsen, z.T. auch als Wiesenfläche angelegt. Mit Ausnahme der nördlich angrenzenden Kompostieranlage ist das Plangebiet im Norden und Osten von großen, ackerbaulich genutzten Flächen umgeben. Südlich schließen sich kleinflächige Ackerflächen an, die schon Bestandteil des Gewerbegebietes Am Weiweg sind.

Über die Straße Am Weiweg ist das Plangebiet an den Willy-Brandt-Ring angeschlossen. Dieser mündet westlich in geringer Entfernung in die Krefelder Straße (B 57), die im Norden die Städte Herzogenrath und Alsdorf sowie im Süden die Innenstadt Würselen und im weiteren Verlauf die Stadt Aachen anbindet. Unmittelbar hinter der Aachener Stadtgrenze liegt die Autobahnanschlussstelle Aachen Zentrum der A 4.

In Richtung Südosten umfährt der Willy-Brandt-Ring das Stadtzentrum Würselen und bietet hinter dem Gewerbegebiet Aachener Kreuz eine Anbindung an die Anschlussstelle Würselen der A 544 auf Aachener Stadtgebiet.

Das Plangebiet ist über die bestehende technische Infrastruktur des Gewerbegebiets Am Weiweg bereits vollständig erschlossen.

3. Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen liegt der Änderungsbereich innerhalb des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs an der Grenze eines Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Der Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich ist überlagert mit der Freiraumfunktion Regionale Grünzüge.

Die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung sind nicht parzellenscharf, gem. der textlichen Darstellung des Regionalplans Abschnitt 0.2 Absatz 2 ist die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen noch interpretierbar. Da es sich um einen bestehenden Standort in einem durch vorbereitende bzw. verbindliche Bauleitplanung gesicherten Gewerbegebiet handelt, ist die Planung aus Sicht der Stadt Würselen aus den regionalplanerischen Vorgaben entwickelt. Die Zustimmung der Regionalplanungsbehörde wird im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz eingeholt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Würselen sind der nördliche Teil und ein Streifen am östlichen Rand des Änderungsbereichs als Grünfläche, der südliche Teil als Gewerbegebiet dargestellt. Da ein Tausch der Flächen vollzogen werden soll, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

3.3 Bebauungsplan

Innerhalb des Änderungsbereichs gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 I. Dieser setzt im nördlichen Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'ökologischer Ausgleich' und im südlichen Bereich ein Gewerbegebiet fest. Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der zulässigen Nutzungen u.a. auf Basis des Emissionsverhaltens potenzieller Betriebe eingeschränkt. Darüber hinaus bestehen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Ausnutzung der Grundstücke und zur Eingrünung. Die festgesetzte Grünfläche dient der Kompensation der planbedingten Eingriffe. Darüber hinaus ist eine externe Ausgleichsfläche im Bereich Bardenberg, Duffesheider Weg festgesetzt.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 I wird parallel zum vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt.

3.4 Sonstiges

Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans. Östlich grenzt der Geltungsbereich des Landschaftsplans I 'Herzogenrath - Würselen' der StädteRegion Aachen mit der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebiets (Nr. 2.2-6 Ehemalige Bahntrasse zwischen Ofden und Elchenrath mit Ortslage Euchen und Elchenrath) an.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans

Durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Stadt Würselen, den konkreten Erweiterungsbedarf eines ansässigen Betriebes planungsrechtlich vorzubereiten. Da der Betreiber – die AWA Entsorgung GmbH – als kommunales Unternehmen einen Bestandteil der Ver- bzw. Entsorgungsinfrastruktur darstellt, werden mit der Planung neben den Belangen der Wirtschaft, der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen auch die Belange der Ver- und Entsorgung berücksichtigt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Emissionsverhalten der im Plangebiet anzusiedelnden Betriebe reglementiert, der ökologische Ausgleich gesichert und eine sinnvolle Einbindung in die Landschaft gewährleistet. Insofern werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich und dessen Umgebung sowie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt.

Da mit der 15. Änderung keine Erweiterung der durch das Gewerbegebiet in Anspruch genommenen Flächen erfolgt, beschränken sich die Auswirkungen auf den unmittelbaren Bereich des Plangebiets. Zwar werden bereits umgesetzte Ausgleichsflächen in Anspruch genommen, es wird aber angestrebt, innerhalb des Plangebiets einen gleichwertigen Ersatz zu schaffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 105 I) wurde im Rahmen der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags eine Eingriffsbilanz durchgeführt. Aufgrund der Verlagerung der festgesetzten Flächen des Gewerbegebiets bzw. der Grünflächen entsteht ein geringfügiger Überschuss in der Bilanz. Zwar gehen die Darstellungen des Flächennutzungsplans geringfügig über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, in der Summe kann eine relevante Verschlechterung im Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt lediglich ein Flächentausch der gewerblichen Baufläche mit der Grünfläche. Die nördlich des Änderungsbereichs gelegene gewerbliche Baufläche wird nach Süden erweitert. Die Grünfläche wird nach Süden verschoben. Die gewerblichen Bauflächen werden auch über die Verkehrsfläche mit dem großen Wendehammer gelegt. Dadurch wird mehr Gewerbegebiet dargestellt als bislang. Die Darstellung des Flächennutzungsplans war in diesem Bereich bislang nicht parzellenscharf. Dies bewirkt, dass ein größeres Gewerbegebiet und eine kleinere Grünfläche dargestellt werden.

6. Umweltbelange

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht – als Teil 2 der Begründung – beschreibt und bewertet die Ergebnisse der Umweltprüfung. Im Umweltbericht wurden durch die Änderung weitestgehend keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen identifiziert. Lediglich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden Auswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit, für Kultur- und Sachgüter Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit ermittelt. Nähere Angaben zu den Umweltbelangen können dem Teil B (Umweltbericht) dieser Begründung entnommen werden.

7. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

Flächennutzung	**15. Änderung**	
	vorher	nachher
Gewerbliche Baufläche	0,43 ha	0,77 ha
Grünfläche	0,89 ha	0,55 ha
Summe	1,32 ha	1,32 ha

8. Kosten für die Stadt / Gemeinde

Der Stadt Würselen entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.