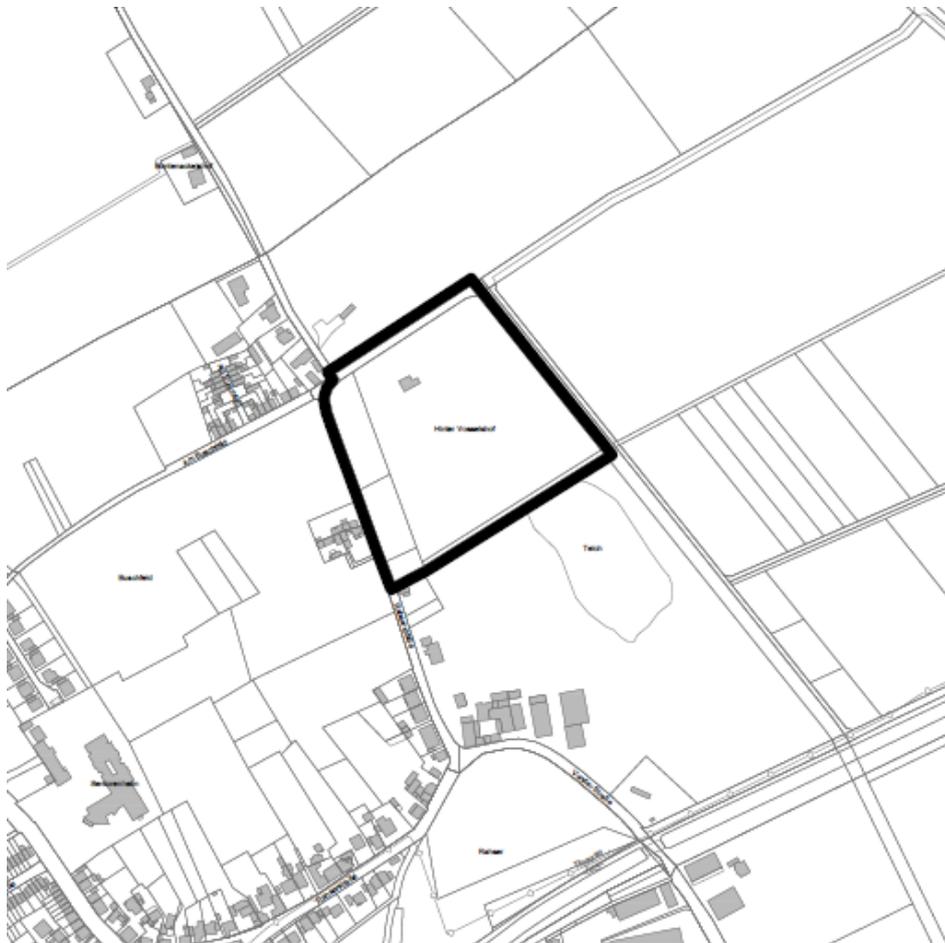


100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Buschfeld / An der Niers“ in Viersen

Erläuterungen zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB



Stadt Viersen
Fachbereich Stadtentwicklung
Bearbeitungsstand: 17. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangssituation.....	3
1.1	Lage und Begrenzung des Planbereiches.....	3
1.2	Anlass und Ziele der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.3	Grundlage des Verfahrens	4
2.	Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse.....	4
2.1	Regionalplan.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
2.3	Bestehende verbindliche Bauleitpläne	6
2.4	Landschaftsplan.....	6
2.5	Planungsrechtliche Grundlagen	6
3.	Bestandssituation.....	7
3.1	Städtebauliche Struktur.....	7
3.2	Verkehrliche Erschließung	8
3.3	Technische Erschließung.....	8
3.4	Denkmalschutz	8
3.5	Bodenbelastungen	8
3.6	Immissionsschutz.....	8
3.7	Wasserschutzzonen.....	9
3.8	Klimawandel und -anpassung	9
3.9	Hochwasser	9
3.9.1	Überschwemmung durch Fließgewässer	9
3.9.2	Überschwemmung durch Starkregen	11
3.10	Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens	13
3.11	Klima.....	14
4.	Planung	16
4.1	Ziele der Planung.....	16
4.2	Standortalternativen	16
4.3	Städtebauliches Konzept	17
4.4	Umweltbelange	19
4.5	Planungsrechtliche Vorgaben	19
4.6	Flächenbilanz.....	20
5.	Kosten / Finanzwirksamkeit	20

1. Ausgangssituation

1.1 Lage und Begrenzung des Planbereiches

Das Plangebiet des 100. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am nord-westlichen Rand des Stadtteils Viersen zwischen der bebauten Ortslage Rahser im Westen und der Niersniederung im Osten.

Der Geltungsbereich wird im Westen durch die Rahserstraße und im Norden vom Wirtschaftsweg Am Buschfeld begrenzt. Östlich angrenzend befindet sich der freie Landschaftsraum mit Vegetationsflächen und landwirtschaftlichen Flächen. Im Süden schließen landwirtschaftliche Flächen sowie teils verfüllte und teils offene Auskiesungs- bzw. Gewässerflächen an. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche in einer Größenordnung von ca. 3,6 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 38, 39, 40, 41, 254 und 300, Flur 1, in der Gemarkung Viersen (Abb. 1).

In unmittelbarer Nähe befinden sich im Norden die ehemaligen, rekultivierten Kleingartenflächen sowie die Ortslage Am Buschfeld mit einzelnen Wohnnutzungen, sowie die Betriebs- und Vegetationsflächen der Kläranlage des Niersverbandes.

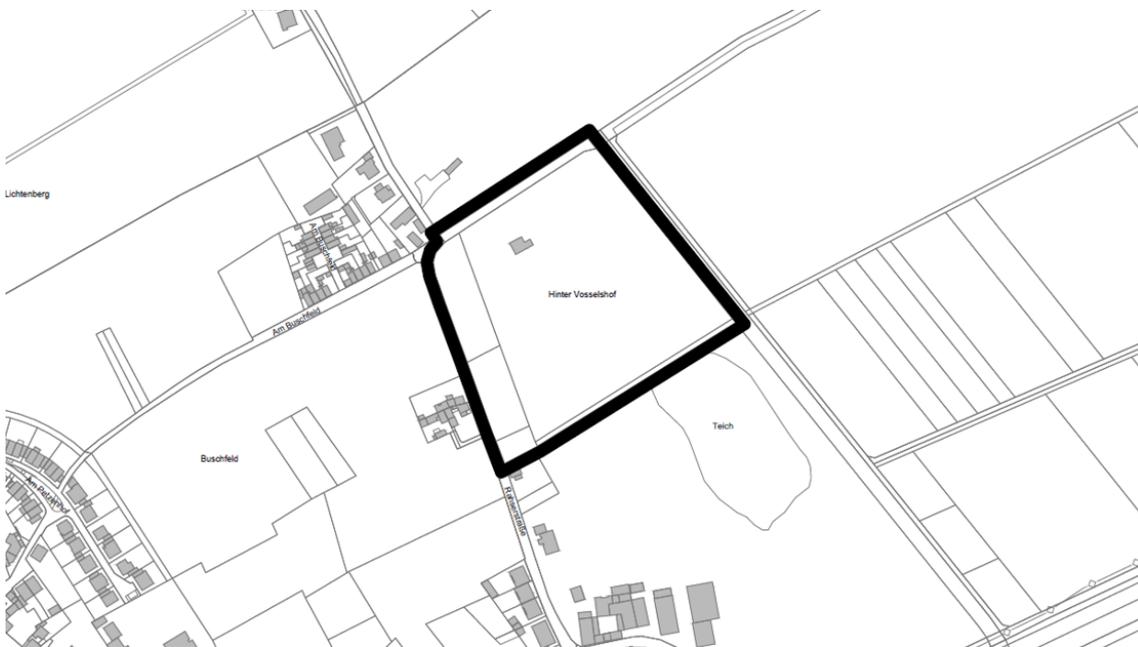


Abbildung 1 Geltungsbereich der 100. Änderung des FNP

1.2 Anlass und Ziele der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes

Ziel der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Errichtung eines neuen Wohnmobilstellplatzes, da der seit 15 Jahren genutzte Wohnmobilstellplatz am Standort Ransberg mittelfristig aufgegeben werden soll. Zudem stellt der momentan nicht eingezäunte Wohnmobilstandort durch die frei zugänglichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Abwasser), seine fehlenden Infrastrukturen und den wenigen touristischen Flächenangeboten keinen attraktiven Aufenthaltsort dar. Hinzu kommt das aufgrund der begrenzten Kapazität von 9 Stellplätzen und die Aufenthaltsdauer von drei Nächten der bestehende Wohnmobilstellplatz eher als Durchgangsort genutzt wird.

Daher beabsichtigt die Stadt Viersen neue notwendige Infrastrukturen bereitzustellen und ihre Freizeit- und touristischen Angebote zu erweitern, da die Neuzulassungen von Wohnmobilen und die Nachfrage an touristisch attraktiven Aufenthaltsflächen in den nächsten Jahren weiter steigen werden. In diesem Zuge wurden Flächenpotenziale auf

ihre Eignung untersucht und bewertet. Diese Ersatzflächen sollten Eigentum der Stadt sein, landschaftlich und städtisch angebunden liegen und Ver- und Entsorgungsleitungen haben. Daher bot sich die Fläche im Buschfeld zwischen Rahserstraße und Niersniederung als Ersatzfläche an, da sich der Standort im Eigentum der Stadt Viersen befindet, über ausreichende Flächenkapazität besitzt und aufgrund seiner Zwischennutzung in den letzten Jahren als Flüchtlingsunterkunft an die Ver- und Entsorgungsleitung angeschlossen ist. Zudem ist die Niers in 600 m und die Stadtzentren Viersen und Süchteln in 2 bis 3 km zu erreichen, das in Zeiten von E-Bikes, die von vielen Reisenden mitgeführt werden, keine Entfernungen sind. Die Erschließung kann über die Rahserstraße mit Ausweichstellen und einer Zufahrt Am Buschfeld ausgebaut werden. Daher plant die Stadt Viersen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem nördlichen Teil des Grundstückes der Gemarkung Viersen, Flur 1, Flurstück 38 und hat dazu ein planerisches Konzept erstellen lassen. Neben dem Wohnmobilstellplatz laut Konzept soll nordwestlich eine optionale Erweiterungsfläche angeboten werden. Außerdem wurde von den „Niederrhein Tourismus GmbH“ eine Standortbeurteilung vorgenommen, in denen sie sich für eine Ansiedlung eines Wohnmobilstellplatzes aussprechen. Eine Standortanalyse kann die Einschätzung der „Niederrhein Tourismus GmbH“ zusätzlich unterstützen und bei der Pächterwerbung helfen.

Eine Realisierung der beabsichtigten Nutzung ist aufgrund der Lage im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) nicht ohne die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen möglich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Viersen sollen daher die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert und den aktuell verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes. Es basiert auf einer zunächst zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Diese werden im Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung zu dieser Flächenutzungsplanänderung wird. Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im weiteren Verfahren.

2. Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Regionalplan

Innerhalb des Regionalplans Düsseldorf (RPD)¹ ist der Änderungsbereich als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Überlagernd wird der Änderungsbereich von den Darstellungen „Regionaler Grünzug“ und der „Freiraumfunktion zum Schutz der Natur“ dargestellt. Diese Darstellungen betreffen ebenso die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Flächen; die westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der überlagernden Darstellung „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der südliche Teil ist als „Überschwemmungsbereich“ dargestellt.

¹ Regionalplan Düsseldorf vom 13.04.2018

Gemäß §§ 3 und 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit eine Abstimmung mit der Regionalplanung herbeizuführen.



Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan Düsseldorf

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Viersen² stellt das Plangebiet vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Des Weiteren unterliegt das gesamte Plangebiet dem Landschaftsschutz und verfügt über eine Richtfunkschneise. Die im Plangebiet noch erkennbare Straßentrasse (ehem. Nierstalstraße) in Nord-Süd-Richtung ist zwischenzeitlich durch den Ratsbeschluss der Stadt Viersen aufgegebenen und planerisch nicht mehr weiterverfolgt worden.

Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan „Grünflächen“ mit der näheren Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie eine „Versorgungsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Pumpwerk“ dar. Ansonsten wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan von „Landwirtschaftlichen Flächen“ begrenzt.

Im Rahmen der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Anpassungen an die veränderten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Viersen vorgesehen.

² Flächennutzungsplan der Stadt Viersen vom 28.02.1980

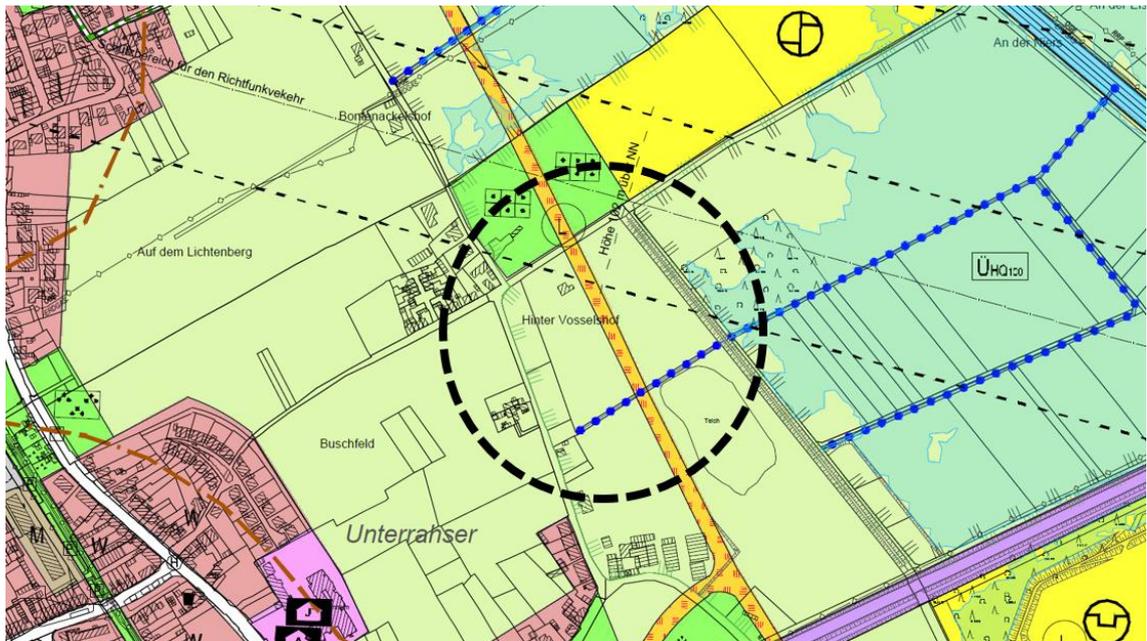


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Viersen

2.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 6 „Mittlere Niers“. Der Landschaftsplan sieht für den Geltungsbereich als generelles Entwicklungsziel die Erhaltung bzw. die Erhaltung und Regeneration von Lebensräumen vor.

Sämtliche Flächen sind im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet („Landschaftsschutzgebiet 2.2.2 Niersniederung“) festgesetzt. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst ebenso die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen. Die östlich außerhalb des Plangebietes angrenzenden Flächen setzt der Landschaftsplan als Naturschutzgebietsflächen („Naturschutzgebiet 2.1.3 Salbruch“) fest. Konkrete Festsetzungen trifft der Landschaftsplan zudem für den nördlichen und südlichen Planbereich, in dem hier geschützte Landschaftsbestandteile („g 70“) sowie Pflegemaßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen („5.15.91“) festgesetzt werden.

2.5 Planungsrechtliche Grundlagen

Für das Plangebiet bestehen keine konkreten Festsetzungen durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan.

Seiner Lage nach befindet sich das Plangebiet außerhalb des Siedlungszusammenhangs, innerhalb des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs im Sinne des § 35 BauGB. Dies betrifft ebenso die unmittelbar angrenzenden Flächen, die ebenfalls dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es nicht um ein (privilegiertes) Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB, das auf der Grundlage der bestehenden planungsrechtlichen Situation zu realisieren ist.

3. Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Struktur

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich im Verlauf der Rahserstraße eine von einer Hecke abgeschirmte Obstwiese mit einzelnen baulichen Nebenanlagen. Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine asphaltierte Fläche, welche noch bis vor wenigen Jahren für die Unterbringung von Flüchtlingen diente. Dazu wurden Wohncontainer aufgestellt und die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen eingebracht. Die Geländeoberfläche erhielt eine Asphaltschicht um die Standfestigkeit des in zwei Etagen errichteten Containerdorfes zu garantieren. Die Flüchtlingsunterkunft diente der Unterbringung von etwa 300 Geflüchteten. Seit Rückbau des letzten Containerdorfes im Jahr 2018 liegt die Fläche brach.

Für die nicht asphaltierte Restfläche des Flurstücks 38 wurden Nutzungsverträge für eine Gartenlandnutzung geschlossen, die zuletzt im August 2004 auf eine neue rechtliche Grundlage gestellt wurden.

Gegenüber der nördlich angrenzenden Wegeverbindung wird die Fläche von einer dichten Bepflanzung aus Bäumen und Büschen abgeschirmt. Zu den anderen Seiten der Asphaltfläche besteht ebenfalls eine dichte Baum- und Buschpflanzung. Unmittelbar im Südwesten angrenzend befindet sich ein Pferdestall mit zugehörigen Freilaufflächen. Die übrigen Flächen sind zum größten Teil vollflächig mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

Die Flächen in der Umgebung des Plangebietes werden überwiegend als Ackerflächen und teilweise als bewaldete Grünflächen genutzt. Nördlich und westlich grenzen im näheren Umfeld einzelne mit Wohngebäuden bebaute Flächen an das Plangebiet. Ebenso liegt südlich an dem Plangebiet eine einzelne Wohnnutzung. Größtenteils grenzen nach Süden jedoch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine Wasserfläche an. Bei der Wasserfläche handelt es sich um eine ehemalige Auskiesungsfläche, deren Nutzung zwischenzeitlich eingestellt wurde. Im Übergangsbereich zwischen Plangebiet und Niers schließen weitestgehend landwirtschaftliche Flächen sowie vereinzelte Waldflächen an.



Abbildung 4 Luftbild des Plangebietes

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus nördlicher und südlicher Richtung über die Rahserstraße, welche in südwestlicher Richtung an die übergeordnete Straße Sittarder Straße-Rheinstraße und in südöstlicher Richtung an den Streckenzug Vorster Straße und die Gerberstraße anschließt. Das überörtliche Verkehrswegenetz verläuft im Süden über die Krefelder Straße L 29 und im Norden über die Tönisvorster Straße L 475.

Der zwischen Vorster Straße und der Straße Am Buschfeld zur Verfügung stehende Straßenraum weist einen Querschnitt zwischen 3,0 bis 8,50 m auf, welche für den bisherigen PKW- und Landwirtschaftsverkehr eine ausreichende Erschließung ermöglichen.

Bei der am nördlichen Rand des Plangebietes bestehenden Wegefläche handelt es sich um eine teilbefestigte Fläche mit einem reduzierten Querschnitt, welche im Osten bis an die Niers heranführt und zudem eine Erschließungsfunktion für das hier liegende Pumpwerk des Niersverbandes übernimmt.

In Richtung Westen, im Verlauf der Straße Am Buschfeld besteht eine weitere Verknüpfung für den Fuß- und Radwegeverkehr.

3.3 Technische Erschließung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Strom -und Wasserversorgung und Entsorgung angeschlossen. Eine Klärung, inwieweit die Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort möglich ist bzw. gesichert werden kann, wird im Rahmen des weiteren Planverfahrens zu klären sein.

3.4 Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebietes bestehen keine Bau- oder Bodendenkmale. Im weiteren Umfeld entlang der Rahserstraße, Nr. 315 und Nr. 321, befinden sich zwei eingetragene Baudenkmale. Hierbei handelt es sich um ein früheres Laborgebäude des Niersverbandes und einem noch erhaltenen Teil einer historischen Hofstelle.

3.5 Bodenbelastungen

Dem Altlastenkataster des Kreis Viersen zufolge sind innerhalb des Plangebietes keine Altlastenstandorte bzw. Altablagerungen gekennzeichnet. Falls im Zuge des weiteren Planverfahrens Anhaltspunkte bzgl. der Verträglichkeit der Bodenbeschaffenheit mit der projektierten Nutzung auftreten, werden ggf. orientierende Bodenuntersuchungen erfolgen.

Nördlich und südlich an den Planbereich angrenzend befinden sich die Altablagerungen AA 270_121 und AA 270_032. Hierbei handelt es sich jeweils um Verfüllungen der Kläranlage bzw. einer Auskiesungsfläche.

3.6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes grundsätzlich einzubeziehen.

Dies betrifft u.a. die Immissionen des Anlagenbetriebs und der verkehrlichen Auswirkungen. Auf der Grundlage des Plankonzeptes wird im Zuge des weiteren Planverfahrens eine Beurteilung bezüglich der zukünftig zu erwartenden Immissionen und den Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen wie auch im Hinblick auf das bestehende Straßennetz erfolgen.

3.7 Wasserschutzzonen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

3.8 Klimawandel und -anpassung

Der Deutsche Wetterdienst rechnet infolge des globalen Klimawandels mit einer Zunahme der Temperatur und einer Intensivierung der extremen Niederschlagsereignisse³.

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der örtlichen Verhältnisse liegt für das Plangebiet eine Betroffenheit durch Starkregen und Überschwemmung durch Flusshochwasser der Niers vor, die unter Berücksichtigung der Auswirkungen des Klimawandels zu betrachten sind und im Kapitel 3.9 (Hochwasser) beschrieben und erläutert werden.

Die Beschreibung des Klimas und die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das vorhandene Mikroklima werden in Kapitel 3.11 (Klima) betrachtet und erläutert.

Die Auswirkungen des Klimas hinsichtlich potentieller Starkregenereignisse betreffen das Plangebiet hauptsächlich im südlichen Bereich. Da sich die Planung auf den nördlich bereits asphaltierten Bereich des Plangebietes bezieht hat dies in Bezug auf das Starkregenereignis keinen Folgeschäden. Zudem wird die bestehende Grünfläche erhalten bleiben und weiter als Versickerungsfläche dienen um die potenziellen Wasseransammlungen im südlichen Bereich aufzunehmen. Der Flächennutzungsplan wird den südlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche planungsrechtlich festsetzen. Es ist davon auszugehen, dass die Planung aufgrund der Lage keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die bestehende dichte Bepflanzungen haben wird.

3.9 Hochwasser

Hochwasserrisiko / -vermeidung gemäß BRPHV

Die aktuelle Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 01. September 2021 gibt wichtige Zielsetzungen und Prüfpflichten für Bauleitpläne vor. So sind bei raumbedeutsamen Planungen bzw. bei Siedlungsentwicklungen die Wahrscheinlichkeiten des Eintritts eines Hochwasserereignisses sowie die Schutzwürdigkeit der Raumnutzungen und -funktionen zu bewerten. Zudem sind die Auswirkungen der Planung auf den Klimawandel zu prüfen und bei Bedarf Anpassungen an dieser vorzunehmen. Allgemeines Ziel der Bewertung ist hierbei eine Verringerung der Schadenspotentiale sowie die Erhaltung von hochwassermindernden Flächen durch entsprechende (Bauleit-)Planung. Die Prüfung erfolgt auf Grundlage von öffentlich zugänglichen Daten und Karten entsprechend den Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der BRPH.

Gemäß des BRPH gilt als Hochwasser sowohl die Überschwemmung durch Flusshochwasser als auch die durch Starkregenereignisse.

3.9.1 Überschwemmung durch Fließgewässer

Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 WHG

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der Betrachtung im Kommunensteckbrief⁴ im Teileinzugsgebiet (TEG) Maas Nord nach § 3 Nr. 13 WHG, innerhalb des Niers Systems. Daher sind grundsätzlich hochwasserminimierende Aspekte entsprechend den Zielen I 1.1. des BRPH zu berücksichtigen.

³ Nationaler Klimareport, Deutscher Wetterdienst, 2022

⁴ Hochwasserrisikomanagementplanung NRW, Kommunensteckbrief Viersen, Stand Dez. 2021, Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur – und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen

Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich ein nach §76 WHG festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Abb. 5). Zusätzliche potentielle Überschwemmungsgebiete sind nicht bekannt.



Abbildung 5 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Niers im Bereich des Plangebietes
- © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

Überschwemmung

Entsprechend der Hochwasserextremkarte für ein extremes Hochwasserereignis (HQextrem) (Abb. 6) liegt eine direkte Betroffenheit von Hochwasser durch die Überflutung der Niers vor. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb von Überflutungsflächen.

Der überwiegende Bereich im Plangebiet ist momentan Grünfläche mit dichter Bepflanzung und soll künftig in Bezug auf Überschwemmungen gleichermaßen erhalten bleiben. Dies wird in der Planung berücksichtigt, in dem der nördlich bereits versiegelte Bereich des Plangebietes überbaut wird. Somit bleibt die bestehende Grünfläche im Süden als Versickerungsfläche bei Starkregenereignissen erhalten. Es werden keine baulichen und technischen Hochwasserschutzanlagen benötigt werden, da es keine Beeinträchtigung durch die Planung geben wird.



Abbildung 6 Gefahrenkarte HQ extrem - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

3.9.2 Überschwemmung durch Starkregen

Die allgemein zugänglichen öffentlichen Starkregengefahrenkarten „seltenes Ereignis“ und „extremes Ereignis“, werden vom LANUV zur Verfügung gestellt. Diese landesweiten Berechnungen für die beiden Szenarien bieten einen Überblick über die Gefahrenbereiche von Starkregenereignissen.

Im Jahr 2023 wurden für den gesamten Kreis Viersen eigenständige Karten mit Bewertungen für drei Szenarien erstellt. Dies beinhalten ausführlichere Aussagen zu den erwartenden Starkregenereignissen im Planbereich und bilden die örtliche Situation anhand von detaillierten Simulationen ab. Eine behördenverbindliche Veröffentlichung der Kartenwerke ist bis dato nicht erfolgt, gleichzeitig sollen sie aufgrund der ausführlicheren Darstellungstiefe und -schärfe, bei der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Gesetzliche Vorgaben bzgl. Verpflichtungen lassen sich aktuell nicht aus den Karten ableiten.

Gemäß der Starkregengefahrenkarten (Abb. 7 & 8) sammelt sich das Niederschlagswasser insbesondere im südlichen Bereich des Plangebietes. Bei einem seltenen Starkregenereignis (=100jähriges) muss mit einer Wasserhöhe von 0,1 bis zu 0,5 Metern und einer Fließgeschwindigkeit von 0,5 bis 2,0 m/s gerechnet werden. Im Falle eines extremen Ereignisses muss im des Bereich der Wasseransammlung mit einer Wasserhöhe von 1 bis zu 2 Metern und einer Fließgeschwindigkeit von 0,5 bis 2,0 m/s ausgegangen werden.

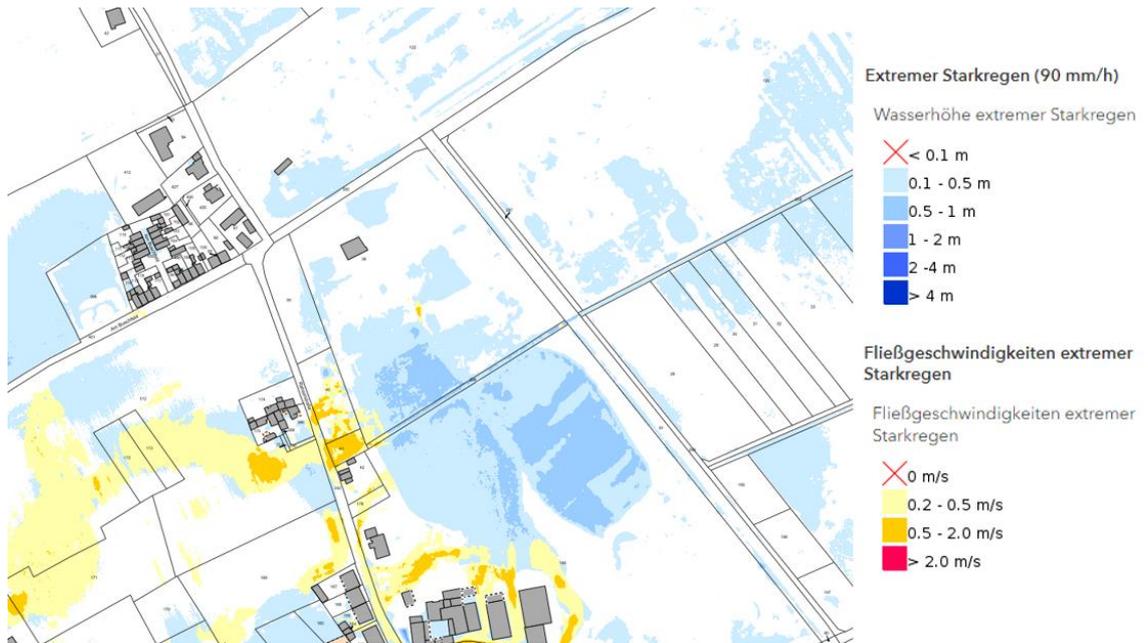


Abbildung 7 Starkregengefahrenkarte / seltenes Ereignis - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

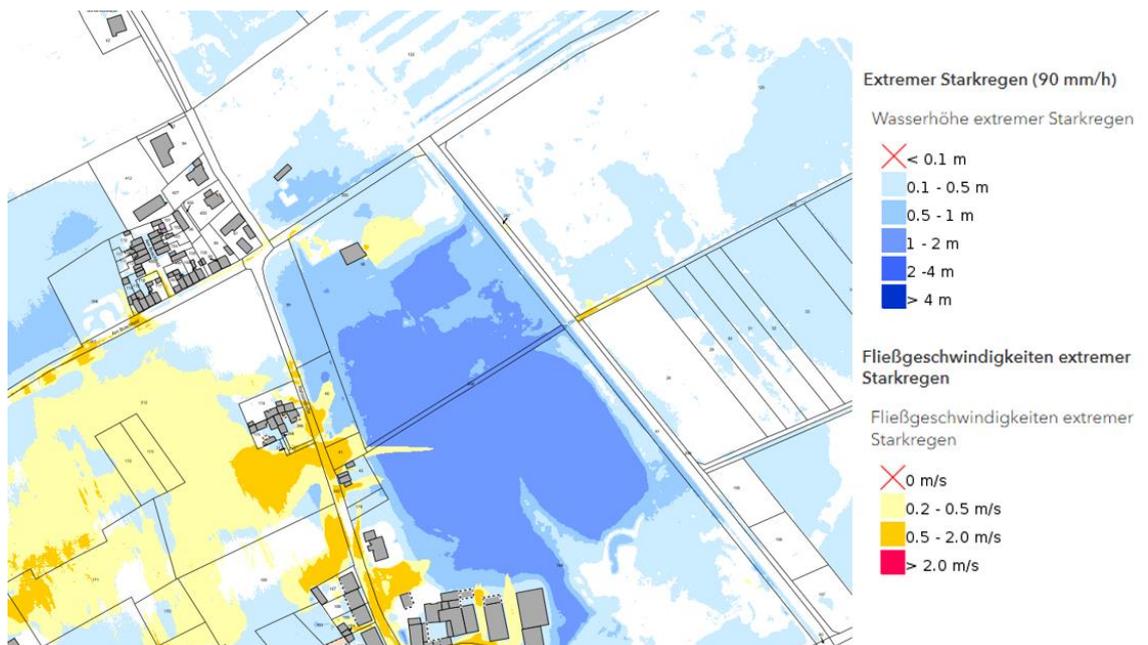


Abbildung 8 Starkregengefahrenkarte / extremes Ereignis - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

Die kommunalen Karten bestätigen die erwartenden Einstauhöhen von 0,1 bis 0,5 Metern. Bei der Betrachtung der Wasseransammlung zeigt sich im direkten Vergleich zu den Karten vom LANUV ein differenzierteres Bild. Laut den simulierten Karten ist mit geringeren Überschwemmungsflächen durch Starkregen zu rechnen. Erst bei einem Wiederkehrintervall von > 100 Jahren ist mit einer flächigen Wasseransammlung auf der südlichen Hälfte des Planbereiches zu rechnen (Abb. 9).

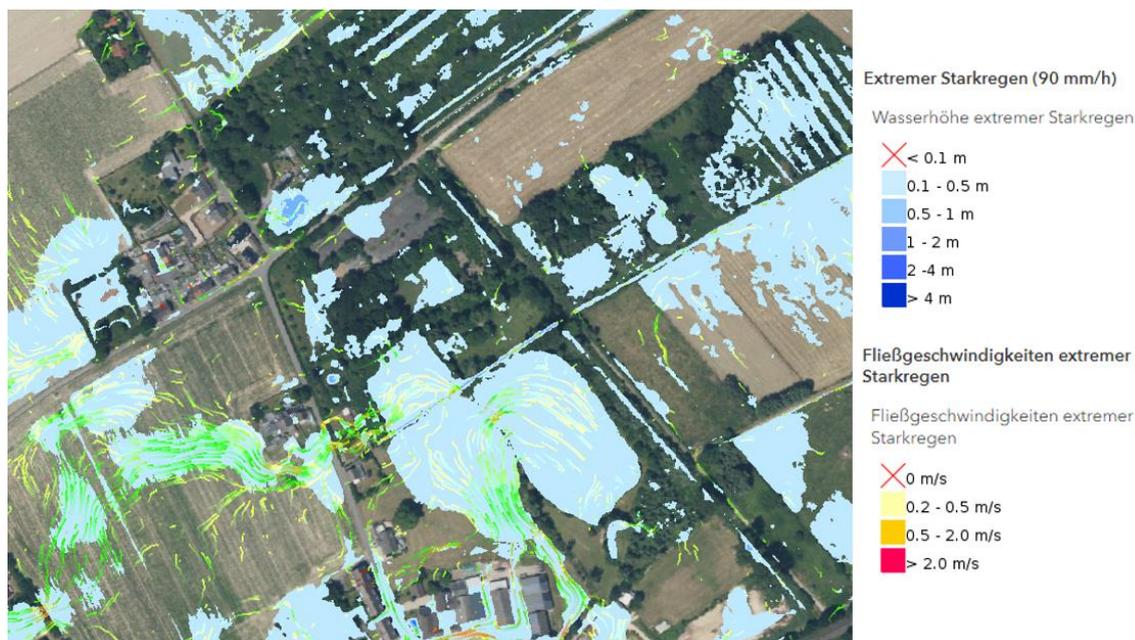


Abbildung 9 Starkregengefahrenkarte / außergewöhnliches Ereignis - Kommunale Karte © Büro Hydrotec

Die Wasseransammlungen von Starkregenereignissen sammeln sich auf den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen, die momentan als Versickerungsfläche dienen. Die Planung wird keinen Einfluss auf die Starkregenereignisse haben, da die bereits vorgeprägte Fläche schon versiegelt ist. Die derzeit noch befestigten Flächen sollen in diesem Zusammenhang entsiegelt und durch wassergebundene Fahrwege und Stellplatzflächen ersetzt werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen bzgl. des präventiven Hochwasserschutzes in Bezug auf Starkregenereignisse erforderlich.

Aufgrund der geringen Einstautiefen (< 50 cm) als auch der geringen Fließgeschwindigkeit von 0,2 bis 0,5 m/s wird die Schutzwürdigkeit der vorhandenen landwirtschaftlichen Fläche und die Nutzung der geplanten Wohnwagenstellplatzanlage als gering und die Empfindlichkeit als maximal gering eingestuft.

Aufgrund dieser Gesamtsituation und den örtlichen Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass die Betroffenheit der Nutzung innerhalb des Planbereiches nahezu ausgeschlossen werden kann. Weitere Risiken sind nicht bekannt. Etwaige weitere Erkenntnisse werden mit den Behörden und sonstigen Trägern im weiteren Planverfahren abgestimmt und berücksichtigt.

3.10 Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens

Gemäß dem Ziel des Bundesraumordnungsplans BRPH sind Böden mit einem großen Wasserrückhaltevermögen zu erhalten, soweit sie hochwassermindernd wirken.

Gemäß der Darstellung der Bodenkarte IS BK 50 (Geoportal.nrw) liegt innerhalb des Plangebietes keine Schutzwürdigkeit aufgrund der großen Wasserrückhaltevermögens vor (Abb. 10).

Unter Beachtung der Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) kann das Plangebiet planerisch entwickelt werden.

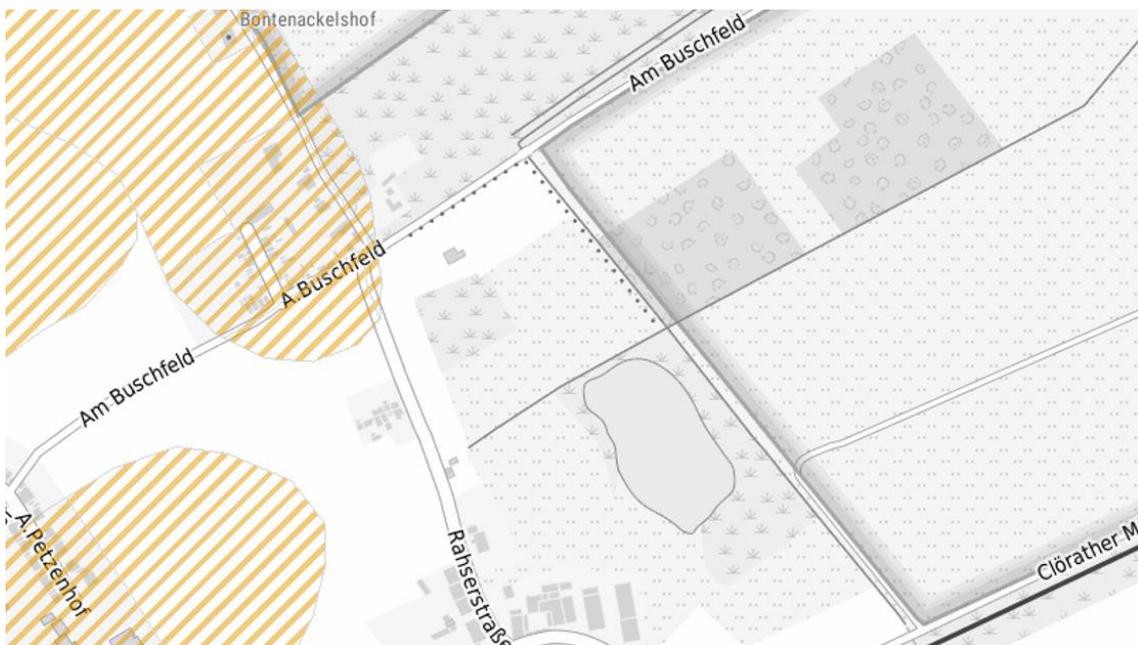


Abbildung 10 Bodenschutzwürdigkeit - Wasserrückhaltevermögen (geoportal.nrw)

3.11 Klima

Das Klima und die Auswirkungen der Planung lassen sich kleinklimatisch mit Klimatopen beschreiben. Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird für den westlichen und nördlichen Planbereich das Klimatop „Vorstadtklima“, für den östlichen und südlichen Planbereich das Klimatop „Freilandklima“ und im mittleren Planbereich das Klimatop „Klima innerstädtische Grünfläche“ dargestellt (Abb. 11).

Im Planverfahren werden die Aspekte und Funktionen des vorhandenen Mikroklimas und die der durch die Planung erwarteten Veränderungen gegenübergestellt und in die klimatische Gesamtbetrachtung einfließen.

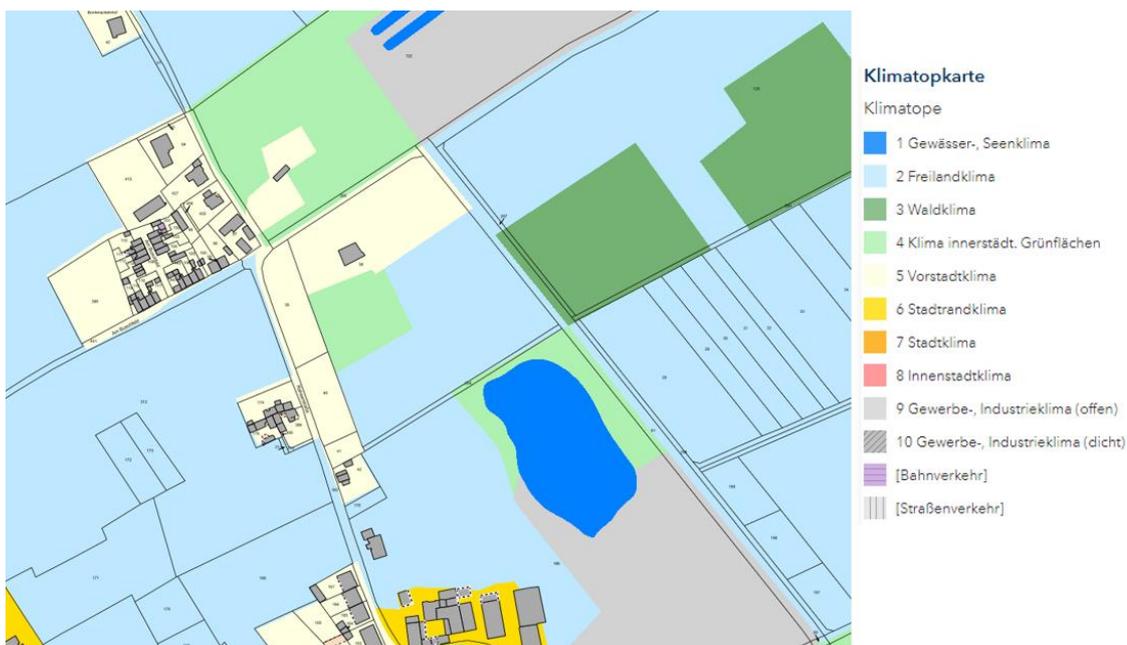


Abbildung 11 Klimatope im Geltungsbereich - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

Das Plangebiet befindet sich hauptsächlich in landwirtschaftlichen Flächen mit unmittelbarer Nähe von erschlossener Bebauung. Die städtebauliche Struktur der angrenzenden Umgebung kennzeichnet sich durch einzelne locker stehende eingeschossige Einzel- und Doppelhaushälften. Die thermische Situation im westlichen und südlichen Planbereich ist als „weniger günstig“ und im östlichen und nördlichen Planbereich als „gering“ eingestuft (Abb. 12).



Abbildung 12 Klimaanalyse Gesamtbetrachtung Ist-Zustand - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

Das Plangebiet befindet sich direkt im Kaltlufteinwirkungsbereich, der sich aufgrund der Abkühlung positiv auf das (Mikro-) Klima im Planbereich auswirkt (Abb. 13).

Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden Luftströmungen nicht durch die Planung unterbrochen bzw. unterbunden werden. Eine Durchlüftung des Plangebietes kann weiterhin ununterbrochen erfolgen.

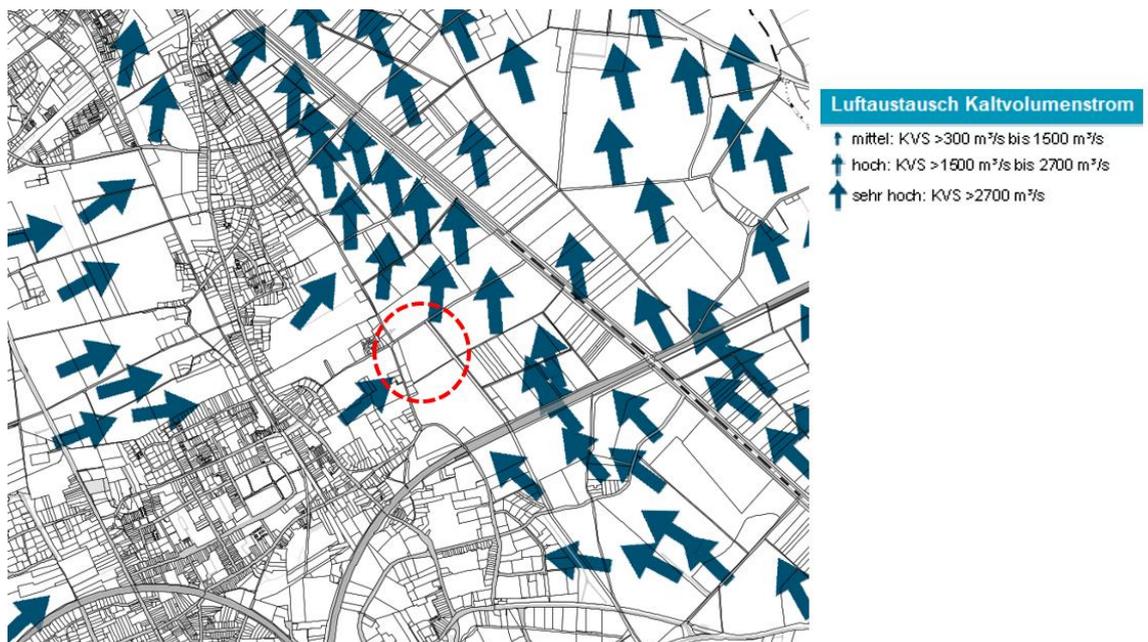


Abbildung 13 Nächtl. Überwärmung / Kaltluftvolumen - © Geobasisdaten: Geobasis NRW 2020

4. Planung

4.1 Ziele der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes zu schaffen.

Das Freizeitangebot innerhalb des Stadtgebietes ist in der Vergangenheit deutlich gewachsen. Ein Schwerpunkt dieser Entwicklung befindet sich am Hohen Busch entlang der Süchtelner Höhen, zentral zwischen den Stadtteilen Dülken und Viersen sowie dem Stadtpark Dülken gelegen. Hier entstanden in der Vergangenheit zahlreiche Spiel- und Sportmöglichkeiten, ergänzt durch gewerbliche Naturerlebnisangebote wie auch kulturelle Angebote und gastronomische Nutzungen. Ein anderer Schwerpunkt der Freizeitgestaltung für den Rad- und Wassersport, mit dem auch zahlreiche Besucher außerhalb des Stadtgebietes angezogen werden, befindet sich im Verlauf der Niersniederung.

Damit im Zusammenhang stehen auch entsprechende Infrastrukturen, welche das Freizeitangebot ergänzen und u.a. Übernachtungsmöglichkeiten für Wohnmobile bieten. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die grundsätzlichen planungsrechtlichen Möglichkeiten für diese Entwicklung geschaffen werden. Insgesamt soll auf einer Teilfläche des Plangebietes ein Angebot für insgesamt 40 - bis 45 Wohnmobilstellplätze entstehen.

Die am aktuellen Standort Ransberg zur Verfügung stehenden Kapazitäten sind für ein attraktives touristisches Angebot unzureichend und mehrheitlich auf den Durchreiseverkehr ausgerichtet und nicht bzw. in nur begrenztem Umfang erweiterbar, da hier auch andere Nutzungsansprüche (Schule, Hallenbad) bestehen.

Für den derzeitigen Wohnmobilstellplatz Ransberg wurde mit der NEW mobil und aktiv Viersen GmbH eine Bewirtschaftungsvereinbarung getroffen. Der zurzeit noch bestehende Standort Ransberg soll aus wirtschaftlichen Gründen mittelfristig aufgegeben werden.

Der neue Wohnmobilstellplatz soll in einem verträglichen Umfang auf vormals bereits baulich beanspruchten Flächen entwickelt werden und das touristische Angebot innerhalb des Stadtgebietes erweitern und gleichfalls als Ersatz für den bisherigen Standort dienen.

4.2 Standortalternativen

Die vorgesehene Standortauswahl erfolgte auf der Grundlage einer Standortuntersuchung zu potenziell infrage kommenden Flächen für die Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes⁵.

Im Rahmen der Standortuntersuchung wurden verschiedene Alternativstandorte dargestellt und bewertet. Die Untersuchung erstreckte sich auf das gesamte Stadtgebiet, insbesondere auf Standorte, an denen bereits Freizeit- und Erholungsangebote vorhanden sind bzw. auf Standorte, an denen erste Ansätze erkennbar und ggf. fortentwickelt werden könnten, vereinzelt auch auf Standorte, die aufgrund ihrer besonderen Lage für ein entsprechendes Angebot in Frage kommen.

Hierbei wurden im westlichen Teil des Stadtgebietes der Naturraum im Verlauf des Nettebachs, der zentrale Bereich Viersens, die Süchtelner Höhen bzw. Bockerter Heide und im östlichen Teil des Stadtgebietes die Nierstallandschaft auf ihre Potenziale und

⁵ Standortuntersuchung Wohnmobilstellplatz, Stadt Viersen, vom März 2023

Eignung näher untersucht. Dabei wurden auch die Entfernungen zu den einzelnen Ortzentren mit den hier bestehenden kulturellen und gastronomischen Einrichtungen betrachtet und in eine Standortbewertung einbezogen.

Die im westlichen Teil des Stadtgebietes liegenden Flächenpotenziale umfassen einmal die Flächen des an der Nettetaler Straße 28 befindlichen (ehemaligen) Campingplatzes nebst evtl. Erweiterungsflächen sowie den Standort Hochfeldweg 10 (angrenzend an die Verkehrsschule). Aufgrund der nicht zur Verfügung stehenden Flächenverfügbarkeiten wie auch aufgrund der isolierten Lage mit deutlichen Entfernungen zu den nächstgelegenen Stadtteilzentren würden sich diese Flächen allerdings nur bedingt für einen Wohnmobilstandplatz eignen.

Die Flächenpotenziale im Verlauf der Süchtelner Höhen bzw. im Bereich der Bockerter Heide stellen sich aufgrund konkurrierender Nutzungsinteressen und mangels bestehender Eigentumsanteile ebenfalls nur als bedingt geeignet dar. Zudem befinden sich diese Standorte im Einwirkungsbereich verkehrsreicher Hauptverkehrsstraßen (A 61) bzw. Bahnlinien und einzelner gewerblicher Nutzungen, welche die geplante Freizeitnutzung und das Ruhebedürfnis der Nutzer beeinträchtigen würden.

Die untersuchten Standorte im Verlauf der Nierstallandschaft befinden sich ebenfalls in privatem Eigentum (Standort Krefelder Straße/Gerberstraße) oder verfügen über nicht ausreichende Flächenkapazitäten (Standort Parkplatz Krefelder Straße). Außerdem befinden sich diese Standorte in der Nähe von verkehrsreiche Hauptverkehrsstrecken bzw. grenzen unmittelbar hieran an und werden daher nur als bedingt geeignet bewertet.

Der an der Rahserstraße, ebenfalls in der Nierstallandschaft liegende Standort befindet sich im Eigentum der Stadt Viersen, verfügt über ausreichende Flächenkapazitäten und befindet sich in noch angemessener Entfernung sowohl zum Stadtteilzentrum Alt-Viersen wie auch von Süchteln und weitestgehend außerhalb von Immissionseinwirkungen. Der Standort an der Rahserstraße verfügt damit im Vergleich zu den v. g. Alternativstandorten über günstige Rahmenbedingungen wie z. B. zur Lage, zur Verfügung stehende Flächenkapazitäten, zur Anbindung an die Stadtteilzentren sowie zu den Eigentumsverhältnissen und wird daher für einen beabsichtigten Wohnmobilstellplatz priorisiert.

4.3 Städtebauliches Konzept

Der Wohnmobilstellplatz soll auf dem nördlichen Teil des Plangebietes, auf der früheren Fläche für Flüchtlingsunterkünfte errichtet werden. Der Umfang der Wohnwagenstellplatzfläche soll etwa eine Flächengröße von 0,65 ha umfassen. Für die Fläche wurde ein Plankonzept erarbeitet, welches unterschiedliche Aufstellvarianten beinhaltet.

Die Erschließung soll von nördlicher Seite, vom Stichweg Am Buschfeld ausgehend, erfolgen. Hierbei kann der Erschließungsansatz, wie er bereits für die ehemalige Flüchtlingsunterkunft bestanden hat, genutzt werden. Alternativ hierzu wäre eine Erschließung am westlichen Rand des Plangebietes denkbar, ggf. sogar mit einer separaten Zu- und Abfahrtsituation im Westen und Osten des Plangebietes.

Die Plankonzepte sehen Parzellengrößen zwischen 50 und 72 m² für das Abstellen der Wohnmobile vor. Aufgrund dieses Flächenansatzes ist mit einer Kapazität von bis zu 43 Stellplätzen zu rechnen, die gleichzeitig das Übernachtungsangebot beanspruchen können. Neben den eigentlichen Wohnmobilstellplätzen sollen auf der Fläche eine Ver- und Entsorgungsstation, eine Sanitäreinheit, ein Geräteschuppen sowie eine Müllsammelstelle errichtet werden. Ergänzend dazu soll auf der Fläche eine Spiel- bzw. Aufenthaltsfläche vorgesehen werden.

Neben dem Plankonzept soll eine optionale Fläche für künftige Erweiterung der Wohnmobilstellplätze bzw. wohnwagenuntergeordnete Nutzungen ebenfalls als Sondergebietsfläche dargestellt werden. Diese Fläche schließt unmittelbar an den geplanten

Wohnmobilstellplatz an und wird im Westen durch die Rahserstraße begrenzt. Die potenziell für eine Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes oder Ergänzung durch wohnwagengehöriger Nutzung in Frage kommenden Flächen umfassen eine Größenordnung von ca. 0,35 ha. Somit sollen im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung insgesamt 1,1 ha „Sondergebietsflächen“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ dargestellt werden (Abb. 14).

Die derzeit noch befestigten Flächen sollen in diesem Zusammenhang entsiegelt und durch wassergebundene Fahrwege und Stellplatzflächen ersetzt und mit Baumpflanzungen ausgestattet werden. Als weitere Grünausstattung ist eine nahezu vollständige Randeingrünung vorgesehen; die entlang des Stichweges Am Buschfeld bereits bestehenden Grünstrukturen sollen ebenfalls erhalten und in die Plankonzeption integriert werden. Die bestehenden Grünstrukturen am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des geplanten Wohnmobilstellplatzes sollen erhalten und ggf. bestehende Lücken durch entsprechende Neupflanzungen ergänzt werden, so dass eine landschaftsgerechte Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet werden kann.

Die unterschiedlichen Plankonzepte beinhalten jeweils eine Erschließung über die teilbefestigte Wegefläche Am Buschfeld. Die Zu- und Abfahrt auf das Gelände soll über eine elektronische Schrankenanlage mit Bezahlsystem erfolgen. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrswegenetz erfolgt über einen Anschluss des Stichweges Am Buschfeld an die Rahserstraße.



Abbildung 14 Darstellung eines Plankonzeptes mit optionaler Erweiterungsfläche

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens wird eine Überprüfung der im Abschnitt zwischen Am Buschfeld und Vorster Straße bestehenden Straßenquerschnitte und deren Eignung für die zusätzlich zu erwartenden Verkehre erfolgen. Gegebenenfalls werden die Straßenquerschnitte aufgrund der erhöhten Anforderungen (partiell) angepasst werden müssen. Der infolge der Wohnmobilmutzung erforderliche Verkehrsflächenbedarf ließe sich auch bei Vollaussnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksgrenzen nicht herstellen, so dass eine Herstellung von Ausweichbuchten (mit vorherigem Ankauf der dazu benötigten Flächen) wahrscheinlich ist. Hierbei soll auf die westlich der Rahserstraße vorhandenen Flächen zurückgegriffen werden, da die östlich, im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Teilflächen nicht für solche Ausweichbuchten herangezogen werden sollen.

Eine Aussage bezüglich der grundsätzlichen verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz und seine Knotenpunkte wird im weiteren Planverfahren durch eine fachliche Bewertung erfolgen.

4.4 Umweltbelange

Die Belange von Natur und Landschaft werden bei der Planung berücksichtigt. Zu den Auswirkungen der Planung, u.a. auf Natur und Landschaft, sowie geeignete Monitoring-Maßnahmen wird ein Umweltbericht erstellt.

Im Rahmen der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I)⁶ durchgeführt. Die Untersuchung stellt im Ergebnis fest, dass bezüglich der beabsichtigten Nutzung keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, sofern die hier genannten zeitlichen Fristen, die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz (Anbringung von Fledermauskästen, der Ersatz artspezifischer Nisthöhlen im räumlichen Zusammenhang, die Vermeidung von Nachtbaustellen, ggf. die Baustellensicherung durch Amphibienschutzzäune) umgesetzt werden.

Eine vertiefende Untersuchung durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II wird demnach nicht für erforderlich gehalten.

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird ein separater Umweltbericht zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

4.5 Planungsrechtliche Vorgaben

Mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein „Sondergebiet (SO)“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der näheren Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ anstelle der derzeitigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Die übrigen Flächen sollen - entsprechend der bereits bestehenden Darstellung - als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden.

Im Geltungsbereich der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes Viersen ist voraussichtlich nicht mit wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Der Umfang der beabsichtigten Nutzung des Wohnmobilstellplatzes entspricht größtenteils dem Umfang einer bis vor wenigen Jahren noch hier bestehenden Flüchtlingsunterkunft. Darüber hinaus soll eine weitere Teilfläche für eine evtl. Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes dargestellt werden. Bedingt durch den vorgesehenen Erholungszweck sollen die Flächen entsiegelt und mit einem wassergebundenen Oberflächenbelag „naturnah“ gestaltet werden. Die Beeinträchtigungen durch den Betrieb des Vorhabens sind voraussichtlich als nicht erheblich zu bewerten.

Auch im Zusammenhang mit der Erschließung des Vorhabens sind voraussichtlich keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf dem bestehenden Straßennetz zu erwarten. Die mit dem Betrieb des Vorhabens entstehenden zusätzlichen Verkehre werden ggf. im Zuge einer differenzierten Betrachtung im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens dargestellt.

⁶ Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Ing. Büro Hermanns zus. mit Dipl.-Ing. Ökol. I. Püschel, vom 14.11.2023

4.6 Flächenbilanz

Flächennutzung	Bestand in ha	Planung in ha
Sondergebiet - SO - das der Erholung dient; Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz	-	1,1 ha
Flächen für die Landwirtschaft	3,6 ha	2,5 ha
Gesamtfläche des Plangebietes	3,6 ha	3,6 ha

5. Kosten / Finanzwirksamkeit

Durch die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadt Viersen personelle und finanzielle Aufwendungen für Planungsleistungen sowie Gutachten und Umweltbericht.

Für den weitgehenden Rückbau der momentan befestigten Fläche stehen Finanzmittel aus der Rückstellung zur Verfügung. In diesem Zusammenhang können die Rückbauarbeiten der versiegelten Fläche und das Auffüllen des Bodens für die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes vorbereitet werden. Zur Umsetzung des Wohnmobilstellplatzes sind verschiedenen Investitionen erforderlich, wobei das Grundstück weiterhin bei der Stadt bleiben soll und ein Betreiber des Wohnmobilstellplatzes als Pächter gesucht wird. In welchem Umfang sich ggf. ein Pächter finanziell beteiligt hängt von den Bewerbern und der Ausgestaltung des Pachtvertrages ab. Zusätzlich wird die Pachthöhe von der Attraktivität des Platzes und der Auslastung abhängig sein das zurzeit schwer einzuschätzen ist.

Viersen, den 17.06.2024
In Vertretung

gez.
F r i t z s c h e
Technische Beigeordnete