



Gemeinde Schwalmtal

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht



planungsbüro b. m. wegmann
diplomingenieure gbr.
stadtplanung freiraumgestaltung
umweltplanung planungsmanagement

almastraße 8 45130 essen
tel. 0201-777721 fax 0201-777741

Inhaltsverzeichnis

1	Rahmenbedingungen und Grundlagen	5
1.1	Rechtliche Grundlage und Aufgabe der Flächennutzungsplanung.....	5
1.2	Planungsanlass.....	5
1.2.1	Planungszeitraum	6
1.2.2	Verwendete Gutachten und Planungen	6
1.3	Lage im Raum, regionale Verflechtungen	7
1.4	Historische Entwicklung	8
1.5	Naturräumliche Gegebenheiten	9
1.5.1	Naturräumliche Gliederung	9
1.5.2	Relief	9
1.5.3	Boden	9
1.5.4	Hydrologie	9
1.5.5	Klima	10
1.5.6	Vegetation.....	10
1.5.7	Nutzungsbedingte Strukturen / Bestandssituation.....	10
1.5.8	Landschaftsökologische Bewertung	11
1.6	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
1.6.1	Landesentwicklungsplan	11
1.6.2	Gebietsentwicklungsplan	12
2	Ziele der kommunalen Planung	15
2.1	Zielkonzept der räumlichen und funktionalen Entwicklung.....	15
2.1.1	Oberziele für die Gesamtgemeinde	15
2.1.2	Siedlungsschwerpunkte.....	17
2.2	Bevölkerungsentwicklung	18
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung gesamt	18
2.2.2	Entwicklung der Altersstruktur	22
2.2.3	Langfristige Bevölkerungsentwicklung	23
2.3	Wirtschaftliche Entwicklung.....	24
2.3.1	Gewerbe	24
2.3.2	Einzelhandel	26
2.4	Entwicklung der Landschaft.....	33
2.4.1	Ziele für die Freiraumentwicklung	33
2.4.2	Kompensation von Eingriffen	34
3	Inhalte des Flächennutzungsplanes	35
3.1	Bauflächen und Baugebiete	35
3.1.1	Wohnbauflächen.....	35

3.1.2	Gemischte Bauflächen.....	39
3.1.3	Gewerbliche Bauflächen	41
3.1.4	Sondergebiete	42
3.2	Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	45
3.2.1	Öffentliche Verwaltungen	46
3.2.2	Schulen.....	46
3.2.3	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen.....	47
3.2.4	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	47
3.2.5	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	50
3.2.6	Feuerwehr	50
3.2.7	Rettungswache	50
3.2.8	Flächen für Sport- und Spielanlagen	50
3.3	Verkehrsflächen	50
3.4	Ver- und Entsorgung.....	51
3.4.1	Versorgungsanlagen und -leitungen.....	51
3.4.2	Entsorgungsanlagen und -leitungen	52
3.5	Grünflächen	53
3.5.1	Parkanlagen.....	53
3.5.2	Sportplätze.....	53
3.5.3	Spielplätze.....	53
3.5.4	Freibäder.....	54
3.5.5	Friedhöfe.....	54
3.5.6	Reitsportanlagen	55
3.5.7	Ausgleichsflächen	55
3.5.8	Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung	55
3.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	55
3.7	Ausgleichsflächen	56
3.8	Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses.....	61
3.8.1	Wasserflächen.....	61
3.8.2	Überschwemmungsgebiete	62
3.8.3	Hochwasserrückhaltebecken	63
3.9	Landwirtschaft und Wald	63
3.9.1	Landwirtschaft	63
3.9.2	Wald.....	63
3.10	Windenergie	64
3.11	Kennzeichnungen und Hinweise.....	66
3.11.1	Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone.....	66
3.11.2	Altlasten.....	66
3.11.3	Reaktivierungsflächen Bahntrasse	68

3.12	Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen	69
3.12.1	Übernahme wasserrechtlicher Festsetzungen - Wasserschutzgebiete	69
3.12.2	Übernahme von Festsetzungen der Landschaftspläne des Kreises .	70
3.12.3	Übernahme von Festsetzungen des Denkmalschutzes	71
3.12.4	Übernahme der Gashochdruckleitung der Thyssengas GmbH	73
3.12.5	Übernahme von Vorrangflächen aus dem Gebietsentwicklungsplan	73
3.12.6	Übernahme von Planungen des Luftverkehrs.....	74
4	Flächenbilanz	75
5	Umweltverträglichkeitsprüfung	75
6	FFH- Verträglichkeitsprüfung	75
7	Anhang	76
7.1	Karte 1 „Neue Baugebiete“	76
7.2	Karte 2 „Langfristige Bauflächen“	76
7.3	Karte 3 „Archäologie“	76
8	Verfahrensvermerke.....	77
Anlage	Fachbeitrag Landschaft	

1 Rahmenbedingungen und Grundlagen

1.1 Rechtliche Grundlage und Aufgabe der Flächennutzungsplanung

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes sowie für dessen Inhalte bildet das Baugesetzbuch (BauGB): Gemäß § 1 BauGB haben die Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Der Flächennutzungsplan stellt den vorbereitenden Bauleitplan der Gemeinde dar und enthält die grundlegenden Zielaussagen der gemeindlichen planerischen Absichten für die Flächennutzung des gesamten Gemeindegebietes.

§ 5 BauGB liefert die Definition des Sinn und Zwecks des Flächennutzungsplanes: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ Die Aussagen beziehen sich auf die bebauten und bebaubaren Flächen sowie die von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Die flächenhafte Ausweisung in den Grundzügen dient dabei der Vorbereitung einer konkreteren baulichen oder sonstigen Planung in den verbindlichen Bebauungsplänen bzw. Vorhaben bezogenen Bebauungsplänen. Demnach ist auch nicht die exakte Grenzziehung wie beim Bebauungsplan, sondern zunächst die grobkörnige Bestimmung von Entwicklungsbereichen Aufgabe der Flächennutzungsplanung.

Der Flächennutzungsplan ist im Gegensatz zum Bebauungsplan nicht für jedermann rechtsverbindlich. Er stellt vielmehr ein Planwerk dar, an dessen Zielaussagen sich die Gemeinde bei der Aufstellung und Entwicklung von Bebauungsplänen bindet. Die Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls an die Aussagen des Flächennutzungsplanes gebunden. Ein Rechtsanspruch der Allgemeinheit bzw. des Bürgers auf die Darstellungen des Flächennutzungsplanes besteht nicht. Gleichwohl entfaltet der Flächennutzungsplan Wirkungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 und Satzungen nach § 34 BauGB.

1.2 Planungsanlass

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes formuliert die Gemeinde Schwalmtal ihre räumlichen Leitvorstellungen und Ziele für die Gemeindeentwicklung hinsichtlich der künftigen sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung unter städtebaulichen Aspekten.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal besteht seit dem Jahr 1980 und wurde für die Dauer von 10 – 15 Jahren aufgestellt. Die damals festgelegten entwicklungspolitischen Ziele sind mittlerweile in räumlichen Teilbereichen durch neue Ziele ersetzt worden. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP wurde diesen Entwicklungen durch zahlreiche Planänderungen Rechnung getragen.

Mittlerweile liegen über 50 FNP- Änderungen vor. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist durch die zahlreichen Änderungen und die zum Teil fehlende Anpassung an die heutigen Ziele eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur noch in sehr geringem Maße ablesbar.

Zudem ist der Zeitraum von 10-15 Jahren, für den der FNP im Jahr 1980 aufgestellt wurde, längst überschritten. Es ist nun erforderlich, aktuelle und in die Zukunft gerichtete Ziele für die gemeindliche Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre zu formulieren.

Hinzu kommt ein weiterer Aspekt: Mit der Neufassung des Baugesetzbuches 1998 sind Bebauungspläne, soweit sie aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, der Genehmigungsbehörde nicht mehr zur Anzeige vorzulegen. Diese Regelung führt zu einer Aufwertung und zu einem Bedeutungszuwachs für die Flächennutzungsplanung. Die präventive Kontrolle der Bebauungspläne durch die Genehmigungsbehörde entfällt dementsprechend dann, wenn ein Flächennutzungsplan vorliegt, der die gegenwärtigen Zielsetzungen der Gemeinde widerspiegelt. Ein grundlegend überarbeiteter Flächennutzungsplan erlaubt daher die Entwicklung von Bebauungsplänen ohne eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans für einen längeren Zeitraum.

Mit der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplanes Düsseldorf haben sich für die Gemeinde Schwalmtal neue Wachstumspotenziale der Siedlungsbereiche ergeben. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an diese neue Entwicklung birgt daher auch die o. a. Verfahrenserleichterung bei der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne.

1.2.1 Planungszeitraum

Es ist von einem überschaubaren Planungszeitraum bis zum Jahr 2020 auszugehen. Auf dieses Zieljahr ist auch die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Schwalmtal, die eine wesentliche Grundlage für die Flächennutzungsplanung darstellt, ausgerichtet.

1.2.2 Verwendete Gutachten und Planungen

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt folgende Gutachten, teilweise durch Fortschreibungen ergänzt:

- Bevölkerungsprognose für die Darstellung der natürlichen Bevölkerungsbewegung für die Gemeinde Schwalmtal, Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW, 2001
- Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal, Universität Dortmund, 2000
- Fachbeitrag Landschaft, Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA, Wegberg- Dalheim, 2005
- Schulentwicklungsplan 1997/98 bis 2001/02, Gemeinde Schwalmtal
- Kindergartenbedarfsprognose 2003 – 2006, Gemeinde Schwalmtal

- Abwasserbeseitigungskonzept (2. Fortschreibung) 2003 - 2007, Schwalmthalwerke AöR
- Handlungskonzept für das Einzugsgebiet der Kläranlage Amern, Abwasserbetrieb der Gemeinde Schwalmthal, 1998
- Anpassung des LWAFLOT- Nachweises für das Einzugsgebiet der Kläranlage Amern vom April 2002, Abwasserbetrieb der Gemeinde Schwalmthal
- Umweltbericht Kreis Viersen, 2001
- Straßenverkehrszählung 2000, Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Untersuchung zur Findung von Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemeinde Schwalmthal, Gemeinde Schwalmthal, 2002
- Einzelhandelsgutachten als Grundlage für die Bestimmung städtebaulich verträglicher Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet Amern, Gemeinde Schwalmthal, ECON-CONSULT, Juli 2004
- Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmthal, BBE Unternehmensberatung GmbH, Juli 2005
- Regionales Einzelhandelskonzept für den Kreis Viersen, Teil 1: Situationsanalyse, ECON-CONSULT, 2004
- Standortuntersuchung Einzelhandel Waldniel, planungsbüro b.m. wegmann, Juli 2005
- Wohnbauflächenuntersuchung Amern Süd- Ost und Rüsgen- Rieth, planungsbüro b.m. wegmann, März 2005

1.3 Lage im Raum, regionale Verflechtungen

Die Gemeinde Schwalmthal liegt nahe der deutsch-niederländischen Grenze im niederrheinischen Tiefland im östlichen Teil des Naturparks Maas- Schwalm-Nette.

Nachbarstädte und -gemeinden sind die Städte Nettetal und Viersen im Norden und Osten, die Städte Mönchengladbach und Wegberg im Süden und die Gemeinden Niederkrüchten und Brüggen im Westen.

Nächstliegende größere Mittelstadt ist Viersen, während dies für Mönchengladbach als Großstadt zutrifft. Weitere Städte, in deren Einflussbereich sich die Gemeinde Schwalmthal befindet (z.B. hinsichtlich Arbeitsmarktverflechtung, Versorgungsorientierung, Freizeitverhalten), sind Krefeld, Neuss und Düsseldorf auf deutscher Seite und Roermond sowie Venlo auf niederländischer Seite.

Schwalmthal verfügt über zwei Autobahnanschlüsse an die A 52 Düsseldorf – Roermond. Außerdem ist die Gemeinde über die B 230 (nach Mönchengladbach), die L3 (nach Wegberg), die L 371 (Anschluss an die B 221 Brüggen – Wasserberg) sowie die L 372 (Viersen – Niederkrüchten) und die L 475 (nach Viersen) an das Bundesfernstraßennetz angebunden. Alle Ober- und Mittel-

zentren der Region sind von Schwalmthal aus mit dem Auto in 15-30 Minuten zu erreichen. Aus diesem Grund ist Schwalmthal ein attraktiver Wohnstandort für Arbeitspendler.

Die Erreichbarkeit Schwalmthals mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere auch vor dem Hintergrund einer feingliedrigen Siedlungsstruktur mit zwei getrennten Hauptorten, ist eher dürftig. Ein Eisenbahnanschluss besteht nicht mehr. Es gibt lediglich einige wenige Busverbindungen in Richtung Niederkrüchten / Brüggen und nach Mönchengladbach, Krefeld und Viersen und einen Bürgerbus, der verschiedene Ortsteile Schwalmthals miteinander verbindet.

1.4 Historische Entwicklung

Die Gemeinde Schwalmthal ist am 1. Januar 1970 durch Zusammenschluss der beiden früheren Gemeinden Waldniel und Amern gebildet worden, auf Grund des Gesetzes zur Neugliederung des Kreises Kempen-Krefeld und der kreisfreien Stadt Viersen vom 18.12.1969. Der heutige Name, der bei der kommunalen Neugliederung gefunden wurde, geht auf den Fluss Schwalm zurück.

Durch Funde sowohl in Amern als auch in Waldniel kann der Nachweis erbracht werden, dass in der jüngeren Steinzeit (bis 2.000 vor Christus) Menschen in dieser Gegend der Jagd und dem Fischfang nachgingen. Die Funde lassen jedoch darauf schließen, dass hier nur eine schwache Besiedelung stattgefunden hat. Die Menschen der nachfolgenden Bronze- und Eisenzeit (2.000 bis 500 vor Christus) haben das Schwalmgebiet stärker besiedelt und sogar Ackerbau betrieben. Eine stärkere Siedlungstätigkeit für dieses Gebiet setzte im ersten Jahrhundert nach Christus ein, als die römische Grenze endgültig an den Rhein verlegt und durch Kastelle gesichert wurde.

In einer Urkunde aus dem Jahr 1020 wird die Gemeinde Waldniel erstmals erwähnt, Amern in Urkunden des Stiftes zu Xanten aus dem 12. Jahrhundert. Das Schwalmgebiet gehörte zu dieser Zeit noch zum Mülgau. Gegen Ende des 13. Jahrhunderts kam das Schwalmgebiet zum Jülicher Territorium und gehörte zum jülichen Amt Brüggen. Waldnielerort umfasste damals Waldniel, Kirspelwaldniel, Lüttelforst, Amern St. Anton und Amern St. Georg und Dilkrath.

Es folgten zahlreiche kriegerische Auseinandersetzungen. Um 1800 wurde das linke Rheinufer französisch. Das frühere Amt Brüggen kam zum Arrondissement Krefeld und die Gemeinden Burgwaldniel (vom französischen *bourg* = „Marktflecken“), Kirspelwaldniel, die beiden Amern und Dilkrath zum Kanton Bracht.

Nach dem Sturz Napoleons kamen die Rheinlande 1815 zum Königreich Preußen. Im Laufe der darauf folgenden 100 Jahre vollzogen sich einige Änderungen des Gemeindegebietes. 1915 wurden die Gemeinden Burg- und Kirspelwaldniel mit Lüttelforst zur Gemeinde Waldniel vereinigt. 1928 wurde Dilkrath mit Amern St. Georg zusammengelegt. 1936 wurden Unter- und Oberamern zur Gemeinde Amern. 1956 wurden von der Gemeinde Amern Geneschen II

und Ungerath an Waldniel abgetreten. Erst seit der kommunalen Neugliederung im Jahr 1970 sind die bis dahin selbständigen Gemeinden Waldniel und Amern in einer Gemeinde zusammengefasst.

Die Silhouette Schwalmtals wird von der gotischen Pfarrkirche St. Michael geprägt, die in den Jahren 1879 bis 1883 von dem Baumeister Heinrich Wiethase erbaut wurde und heute im Volksmund „Schwalmtal-dom“ genannt wird. 1884 wurde die St. Georg- Kirche in Amern vollendet. Mitte des 14. Jahrhunderts wurde ein Schloss in Waldniel gebaut, das lange Jahre „Haus Clee“ hieß und das heute als Kinderdorf genutzt wird.

1.5 Naturräumliche Gegebenheiten

1.5.1 Naturräumliche Gliederung

Die Flächen der Gemeinde Schwalmthal gehören zur naturräumlichen Einheit Schwalm- Nette- Ebene, dort zur Untereinheit Schwalmebene. Detaillierte Ausführungen zur naturräumlichen Gliederung sind dem Fachbeitrag Landschaft¹ zu entnehmen.

1.5.2 Relief

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von etwa 50 - 70 m ü. NN. Die tiefer gelegenen nördlichen Flächen steigen nach Süden hin bis zur Ortslage Waldniel auf 65 m an, um im weiteren Verlauf bis zur Schwalm wieder an Höhe zu verlieren. Der Planungsraum ist größtenteils leicht gewellt, vor allem im Bereich der Gewässer treten jedoch auch stärker geneigte Hanglagen auf.

1.5.3 Boden

Der größte Teil der Fläche ist von Parabraunerden verschiedener Ausprägung aus Löß bedeckt. Viele der schwach ausgeprägten Senken werden von Kolluvium aus Lößlehm eingenommen. In einigen größeren Flächen im Westen und Norden des Plangebietes sind Braunerden aus Sandlöß vorherrschend. Entlang der Gewässer dominieren Gleyböden und andere semiterrestrische Böden. Detaillierte Ausführungen zur Beschaffenheit des Bodens in Schwalmthal sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen.

1.5.4 Hydrologie

Der Grundwasserflurabstand beträgt im größten Teil des Gemeindegebietes 10m und mehr. Lediglich im Bereich der Flussniederungen steht das Grundwasser stellenweise deutlich höher an. Die Hauptfließrichtung verläuft von Ost nach West zur Schwalm, im nördlichen Teil auch von Süd nach Nord zum Nettetal. Der Planungsraum ist von zahlreichen Oberflächengewässern wie Schwalm, Nette und Kranenbach durchzogen.

¹ Gemeinde Schwalmthal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg- Dalheim; 2005

1.5.5 Klima

Die Jahresniederschläge des Naturraumes Schwalm- Nette- Platte liegen, bei gemäßigten Temperaturen sowie durchschnittlichen Niederschlagsmengen, zwischen 700 und 750 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,5° C (17,5° C im Juli und 2,0° C im Januar). Die Hauptwindrichtung ist Süd-West.

1.5.6 Vegetation

Außerhalb der Ortschaften dominiert die Ackernutzung. Im Bereich der Ortsränder finden sich noch einzelne Grünlandbereiche, teilweise auch noch Streuobstwiesen. Größere zusammenhängende Waldflächen stocken im Bereich der Schwalm, auf der Hauptterrasse zur Schwalm, im Tantelbruch / Kranenbach, im Übergang zur Netteniederung sowie im Anschluss zum Hardter Wald bei Fischeln. In Bachtälern, an steileren Hängen oder auf staunassen Böden, die für eine landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet sind, finden sich Feldgehölze und Feldhecken. Detaillierte Ausführungen zur potentiellen und realen Vegetation sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen.

1.5.7 Nutzungsbedingte Strukturen / Bestandssituation Land- und Forstwirtschaft

Aufgrund der überwiegend guten Bodenqualitäten sind weite Teile des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. Die forstwirtschaftliche Nutzung nimmt einen relativ geringen Stellenwert ein und beschränkt sich vorwiegend auf den südlichen und westlichen Gemeindebereich. Die Verteilung der Flächen ist der Karte „Bestandsstrukturen“ des Fachbeitrages Landschaft zu entnehmen.

Landschaftsschutz / Naturschutz

Das Gemeindegebiet von Schwalmatal wird von den Landschaftsplänen Nr.1 „Mittleres Schwalmatal“ und Nr.7 „Bockerter Heide“ abgedeckt. Detaillierte Ausführungen zum Landschaftsschutz und Naturschutz sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen.

Bewertung der Bestandssituation aus landschaftspflegerischer Sicht

Der Landschaftsraum wird durch großflächige Ackernutzung geprägt. Hierdurch bedingt sind naturnahe Strukturen und gliedernde und belebende Elemente auf Randbereiche zurückgedrängt. Ziel der landschaftspflegerischen Planung muss es daher sein, den Landschaftsraum wieder mit entsprechenden Strukturen auszustatten. Es lassen sich daher folgende Entwicklungsziele formulieren:

- Arrondierung der Waldflächen,
- Umwandlung von Forstflächen in naturnahe Wälder,
- Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung in sensiblen Bereichen wie z. B. Bachtälern und erosionsgefährdeten Hängen,
- Aufbau von Vernetzungsstrukturen zwischen den einzelnen Bachsystemen,
- Schaffung von fehlenden Ortsrandeingrünungen,

- Anreicherung des Landschaftsraumes mit naturnahen Biotopstrukturen zum Aufbau eines Biotopverbundsystems.

1.5.8 Landschaftsökologische Bewertung

Mit einem von Boisheim im Norden südwestwärts zum Hariksee und dann weiter entlang der Schwalm bis Rickelrath sich erstreckenden, weitgehend zusammenhängendem Gehölzband, verfügt die Gemeinde Schwalmtal noch über ein verhältnismäßig großes Potenzial an naturnahen Lebensräumen. Vor allem entlang der Schwalm, des Kranenbaches und der Nette haben sich teilweise ökologisch besonders wertvolle Biotope, insbesondere Feuchtgebiete, herausgebildet. Diesem mit ökologisch wirksamen Strukturen gut ausgestatteten Bereich stehen eine diesbezüglich eher verarmte Kernzone und ein weitgehend ausgeräumtes Osttal entgegen. Während die erstgenannten Bereiche als Vorrangflächen der Erhaltung bedürfen, ergeben sich auf den übrigen Flächen ausgleichende Defizite.

In Südwesten des Planungsraumes entwickelten sich neben den ansonsten nur leicht geneigten Flächen einige stärker geneigte Hanglagen. Ackerbauliche Nutzung und erosionsgefährdete Böden bedingen hier immer wieder deutlichen Bodenabtrag. Dem ungehemmten Oberflächenwasserabfluss und der damit verbundenen Belastung vorhandener Siedlungsflächen und der erosionsbedingten nachhaltigen Beeinträchtigung landwirtschaftlich genutzter Flächen sollte durch geeignete Maßnahmen (Pflanzriegel, Extensivierung in der Nutzung) entgegengewirkt werden.

Detaillierte Ausführungen zur landschaftsökologischen Bewertung sind dem Kapitel „Ökologisch begründete Raumeinheiten“ des Fachbeitrags Landschaft zu entnehmen.

1.6 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese übergeordneten Ziele sind im Raumordnungsprogramm allgemein formuliert und werden auf der Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG) auf Landesebene durch die Landesentwicklungspläne (LEP) und die Gebietsentwicklungspläne (GEP) konkretisiert. Die textlichen und zeichnerischen Festlegungen von LEP und GEP sind für die Gemeinden bei der Flächennutzungsplanung als verbindliche Vorgaben zu beachten und zu konkretisieren. Dabei lassen sie aber den nötigen Entscheidungsspielraum, um sie unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten und Erfordernisse situationsbezogen umzusetzen.

1.6.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan enthält folgende Zielsetzungen zur Raum und Siedlungsstruktur, die für den Bereich der Gemeinde Schwalmtal von wesentlichem Belang sind:

- Die Gemeinde Schwalmtal ist als Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur ausgewiesen.
- Schwalmtal liegt an der europäisch bedeutsamen Entwicklungsachse Roermond – Mönchengladbach – Düsseldorf.
- Im Gemeindegebiet Schwalmtal sind Gebiete zum Schutz der Natur, Uferzonen und Talauen für die öffentliche Wasserversorgung, Waldgebiete und Grundwasservorkommen ausgewiesen.
- Hinsichtlich der zentralörtlichen Bedeutung ist Schwalmtal Mittelzentrum (25- 50.000 Einwohner) und soll daher Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs vorhalten.

Schwalmtal erfüllt diese Versorgungsfunktion für das ländliche Umland momentan nur noch als Schulstandort. Seiner bisherigen Funktion als Medizin- und Gesundheitsstandort kann Schwalmtal nach der Schließung des Krankenhauses nicht mehr gerecht werden. Auch die Versorgungsfunktion bezüglich des Einzelhandels ist nicht ausreichend, wie im Kapitel „Einzelhandel“ noch näher erläutert wird.

1.6.2 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und der Landesentwicklungspläne die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes Düsseldorf und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest (§ 14(1) LPIG).

Inhaltlich weist der GEP Siedlungsbereiche für Wohnen und Arbeiten aus, stellt die Landschafts- und Erholungsräume sowie die Bereiche für bedarfsgerechten Abbau von Rohstoffen dar und kennzeichnet die Linienführung des regionalen und überregionalen Verkehrsnetzes.

Er ist als Entwicklungsplan für einen Zeitraum bis zum Jahr 2010 ausgelegt und bildet den rechtsverbindlichen Rahmen für die kommunale Bauleitplanung.

Der Gebietsentwicklungsplan formuliert Ziele und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gemeinde Schwalmtal durch zeichnerische und textliche Darstellungen.

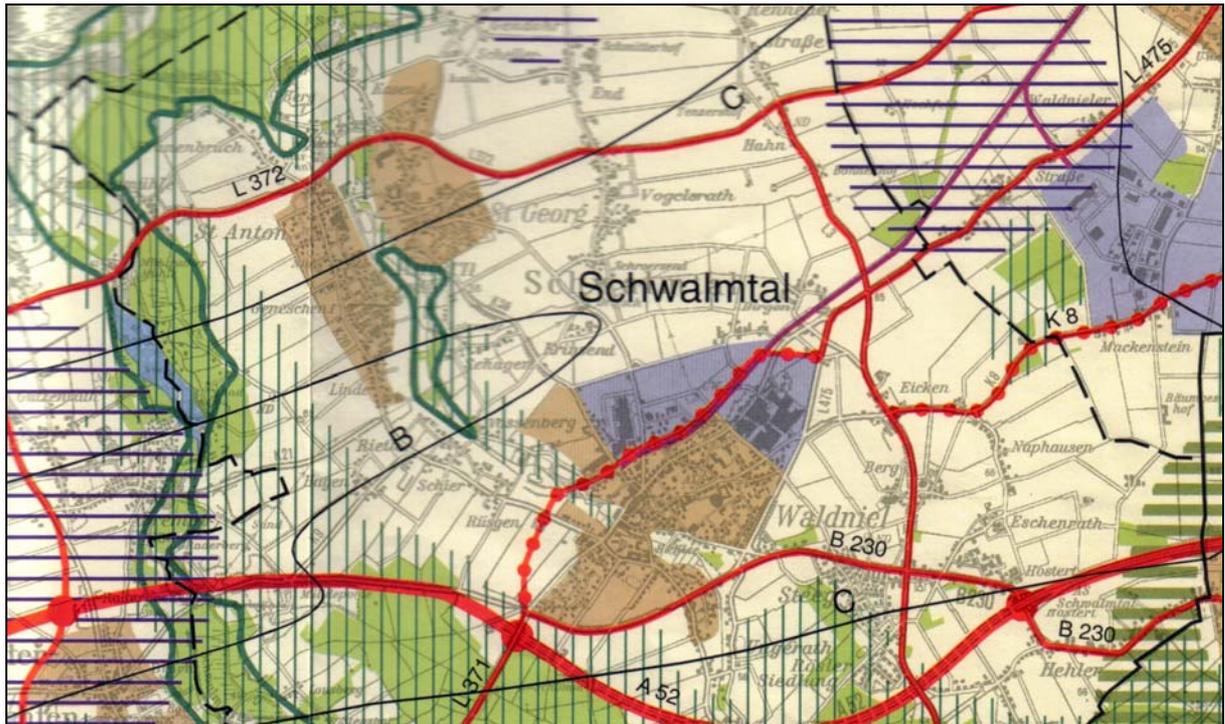


Abb.: Gebietsentwicklungsplan 99 für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Auszug)

Ein wesentliches Ziel des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) ist die Konzentration der Siedlungsentwicklung. Im GEP heißt es dazu: „Die Kommunen sollen ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. In den zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung vor allem auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten.“

Im Gemeindegebiet Schwalmtals sind drei Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Sie umfassen den Siedlungsbereich St. Anton und St. Georg in Amern und den Siedlungsbereich Waldniel. In Allgemeinen Siedlungsbereichen sind Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, Dienstleistungen, gewerbliche Nutzungen und Freiflächen vorgesehen.

Zusätzlich zu den heute im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen kommen demnach gemäß GEP vier weitere größere Bauflächen hinzu:

- St. Anton, westlich der Polmansstraße (ca. 9,1ha),
- St. Georg, im Winkel zwischen Dorfstraße und L 372 (ca. 6,7ha),
- St. Georg, nördlich des Gewerbegebietes Kasend (ca. 10ha),
- Waldniel, westlich der Amener Straße (ca. 16ha).

Außerdem ist in Waldniel ein Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dargestellt. Demnach kommt zu den heutigen FNP-Gewerbeflächen eine neue Flä-

che (ca. 7ha) nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Auf dem Mutzer“ hinzu.

Im Bereich der verkehrlichen Infrastruktur zeigt der GEP die Nordtangente – eine Umgehungsstraße nördlich des historischen Ortskernes Waldniel – zwischen dem Autobahnanschluss Schwalmthal und Viersen und einen Teil der mittlerweile aufgegebenen Schienentrasse als Anschluss des Gewerbegebietes Waldniel an das Schienennetz. Im GEP ist das Ziel formuliert, diese Trasse für eine mögliche Reaktivierung von der Bebauung freizuhalten (vgl. auch Kapitel „Reaktivierungsfläche Bahntrasse“).

Weiterhin stellt der GEP dar:

- Eine Abgrabungsfläche im Bereich Lüttelforst und
- Einen Waldbereich mit sonstiger Zweckbindung, der Flächen des Bundes an der L3 im Süden des Gemeindegebietes umfasst.

Zudem werden Agrarbereiche, Wald und Oberflächengewässer dargestellt sowie die Bereiche mit Schutzfunktionen für Natur, Landschaft und Grundwasser. Die Ziele und Darstellungen zu diesen Schutzbereichen sind dem GEP 99 zu entnehmen. Darüber hinaus formuliert der GEP im Textteil einzelne Ziele zu besonderen Themen:

- Landschaft: Vorrangiger Erhalt und Weiterentwicklung des Naturparks Maas-Schwalm-Nette mit seinen internationalen Feuchtgebieten als wertvolle Kulturlandschaft.
- Verkehr: Einbindung in das Regionalschnellbusnetz als Ersatz für die aufgegebenene Bahnverbindung.

2 Ziele der kommunalen Planung

2.1 Zielkonzept der räumlichen und funktionalen Entwicklung

Der Flächennutzungsplan formuliert Ziele der räumlichen und funktionalen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet (Oberziele) und definiert Aufgaben und Entwicklungsziele für die einzelnen Ortslagen.

2.1.1 Oberziele für die Gesamtgemeinde Siedlungsraum

Die Siedlungsentwicklung soll sich zunächst auf die beiden Hauptorte – Waldniel und Amern – konzentrieren. Dabei sollen vorrangig möglichst zentrennahe Wohngebiete entwickelt werden. Dies bedeutet eine Aktivierung innerörtlicher Brachflächen und das Erschließen neuer Baugebiete in Fuß- bzw. Radentfernung vom Ortskern.

Die beiden Hauptorte Schwalmtals sollen langfristig zusammenwachsen. Dies entspricht einer Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Siedlungsansätze und dient dazu, die administrative Einheit von Amern und Waldniel auch räumlich- funktional umzusetzen.

Außerhalb von Waldniel und Amern sind keine größeren neuen Bauflächen-darstellungen vorgesehen. Dies entspricht auch den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes. Demnach wird den kleineren Ortslagen keine weitere bauliche Entwicklung zugestanden, die über eine Nachverdichtung oder Arrondierung des Bestandes hinausgeht.

Wohnen

Grundsätzlich ist für die Gemeinde Schwalmtal eine maßvolle Entwicklung neuer Baugebiete anzustreben, nachdem die Bevölkerung in den letzten Jahren überproportional stark angewachsen ist. Die Ausweisung neuer Baugebiete sollte sich an den im ländlichen Raum in NRW üblichen Wachstumsraten (durchschnittlich maximal 0,6% jährlich) orientieren.

Mindestens soll die heutige Einwohnerzahl gehalten werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind neue Wohnbauflächen erforderlich. Bundesweit ist zu beobachten, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung rückläufig ist. In Zusammenhang mit einem steigenden Wohnflächenbedarf je Einwohner muss diese Entwicklung auch in Schwalmtal gegebenenfalls durch Zuzüge neuer Einwohner ausgeglichen werden.

Arbeiten

Ein wichtiges Ziel für den Flächennutzungsplan ist eine maßvolle Gewerbeflächenausweisung. Die Inanspruchnahme vorhandener Flächenreserven hat dabei Vorrang vor der Entwicklung neuer Gewerbeflächen, deren langfristige Entwicklung jedoch erforderlich bleibt.

Bezüglich der neuen Gewerbeflächen ist aufgrund der besseren Verkehrsanbindung eine Konzentration auf Waldniel vorgesehen. In Amern soll lediglich eine kleine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgen, um beispielsweise Betriebsverlagerungen aus Gemengelage zu ermöglichen.

Wichtig ist auch die Stärkung des Handwerks durch Erhalt gemischter Bauflächen und durch kleinteilige Strukturen in Gewerbegebieten.

Einzelhandel

Waldniel in seiner Funktion als Mittelzentrum soll dauerhaft gestärkt werden. Dies bedeutet, dass sich die zentrale Versorgungsfunktion auf diesen Ortsteil konzentrieren muss, während der Schwerpunkt in Amern auf dem Erhalt der vorhandenen Nahversorgung für den täglichen Bedarf liegt.

Außerdem sollen weitere Ansiedlungen von Einzelhandelseinrichtungen außerhalb des Kernbereiches unterbunden werden. Zielsetzung ist es, in den Gewerbegebieten keinen zusätzlichen Einzelhandel zuzulassen und diesen stattdessen im Ortskern Waldniel bzw. in dessen unmittelbarer Nähe zu konzentrieren.

Freiraum / Erholen

Die Kranenbachaue als wertvolle Natur- und Kulturlandschaft soll in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei soll neben der bisher ausgeübten extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vor allem der ökologische Gewässerschutz in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen und dem Schaffen von Retentionsräumen im Vordergrund stehen.

Lediglich im Bereich des Ortskernes von Amern und im Siedlungsbereich Waldniel sollen größere zusammenhängende Flächen weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. „Sport“ dargestellt werden, um hier eine intensivere Freizeit- und Erholungsnutzung der Einwohner zu gewährleisten.

Für den Bereich Schwalmaue / Schomm ist die Förderung der naturverträglichen, „stillen“ Naherholung (Wandern, Fahrradfahren, Ausflugslokale) vorgesehen. Außerdem sollen keine Ausweitungen von immissionsträchtigen Freizeitnutzungen in diesem Gebiet zugelassen werden.

Für die Sondernutzungen im Außenbereich bedeutet dies, dass im Westen und Südwesten des Gemeindegebietes diejenigen Sondernutzungen Vorrang haben, die diesem Ziel entsprechen. Bestehende Sondergebiete mit Immissionen sollen nicht ausgeweitet und wenn möglich reduziert werden.

2.1.2 Siedlungsschwerpunkte

Nach dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten.

Entsprechend den Oberzielen für die Entwicklung des Siedlungsraumes (s. o.) stellt der Flächennutzungsplan zwei Siedlungsschwerpunkte unterschiedlicher Gewichtung für die Ortsteile Waldniel und Amern dar.

Die Schwerpunkte sind so gewählt, dass sie der Definition im § 6 LEPro entsprechen. Demnach sind Standorte für Siedlungsschwerpunkte solche Bereiche, die bereits über ein räumlich gebündeltes Angebot öffentlicher und privater zentralörtlicher Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, der Freizeitgestaltung und der Verwaltung verfügen und sich für eine entsprechende Entwicklung eignen. In den Siedlungsschwerpunkten sollen Wohnungen und Arbeitsstätten mit den o. a. Einrichtungen konzentriert sein.²

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsschwerpunkte erfüllen diese Anforderungen durch die vorhandenen Nutzungen sowie durch die entsprechenden Ausweisungen neuer Wohn- und Gewerbegebiete. Entsprechend der im Kapitel „Oberziele für die Gesamtgemeinde“ definierten Ziele erfolgt eine Differenzierung nach ihren funktionalen Aufgabenstellungen. Demnach wird Amern als Nahversorgungszentrum dargestellt, während für Waldniel eine Darstellung als Siedlungsschwerpunkt erfolgt, entsprechend der angestrebten Konzentration der zentralen Versorgungsfunktion auf diesen Ortsteil. Entsprechend den Ergebnissen und Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens der ECON-CONSULT³ wird dabei in Waldniel der Ortskern als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen und in Amern das Kranenbachcenter als Nahversorgungszentrum. Dies entspricht der heutigen Verteilung von Verkaufsflächen in Amern und ergibt sich aus der zentralen Lage dieses Standortes zwischen Amern St. Anton und Amern St. Georg. Außerdem bieten diese Flächen größere Entwicklungspotenziale als die historischen Ortskerne der beiden Ortsteile von Amern.

Ziel ist es, eine zentrale Ansiedlung von Einzelhandel in Amern und vor allem in Waldniel zu stärken, um den im Kapitel „Einzelhandel“ beschriebenen Fehlentwicklungen der letzten Jahre entgegenzuwirken. Dabei soll sowohl in Amern als auch in Waldniel die Nahversorgungssituation für den täglichen Bedarf verbessert werden. In Waldniel wird darüber hinaus angestrebt, den Bereich, der fußläufig an die Ortsmitte angebunden ist, durch ein vielfältiges Angebot an Waren und Dienstleistungen aufzuwerten, so dass die Gemeinde ihrer Funktion als Mittelzentrum besser gerecht werden kann.

2 vgl. Ministerialblatt NW – Nr. 96 vom 27. August 1976 S. 1774 ff.: Siedlungsschwerpunkte

3 ECON-CONSULT: Einzelhandelsgutachten für die Bestimmung städtebaulich verträglicher Einzelhandelnutzungen im Gewerbegebiet Amern (2004), S. 23

2.2 Bevölkerungsentwicklung

Die Flächenausweisungen eines Flächennutzungsplanes, insbesondere die Darstellung neuer Bauflächen, stehen in direktem Zusammenhang zur Bevölkerungsentwicklung einer Kommune. Der Zeithorizont eines Flächennutzungsplanes reicht dabei ca. 15 Jahre in die Zukunft.

Dabei muss zum einen die natürliche Bevölkerungsentwicklung betrachtet werden. Bei einer steigenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung muss mit entsprechenden Neuausweisungen von Bauflächen reagiert werden, um den steigenden Wohnflächenbedarf der eigenen Bevölkerung zu decken. Außerdem müssen gegebenenfalls zusätzliche Flächen der Sozialinfrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Einrichtungen für Senioren etc., und auch Friedhöfe vorgehalten werden. Entsprechendes gilt auch für die Dimensionierung der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgungsanlagen wie Wassergewinnungsanlagen und Abwasserkanäle).

Bei einer sinkenden natürlichen Bevölkerungsentwicklung dagegen muss überlegt werden, inwieweit diese Entwicklung die Auslastung und damit die Tragfähigkeit der sozialen und technischen Infrastruktur sowie des Einzelhandels gefährdet. Ist dies der Fall, dann soll versucht werden, diese rückläufige Entwicklung durch Zuwanderungen aus den Ballungszentren zumindest auszugleichen. Dies geschieht ebenfalls über die Ausweisung von entsprechenden Neubauflächen.

Zum anderen muss die Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne betrachtet werden. Die Wanderungsgewinne sind – zumindest solange eine Nachfrage aus den Ballungsräumen nach Wohnraum im Umland besteht – direkt abhängig vom Angebot an neuen Bauflächen. Deshalb muss sich eine Kommune bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes darüber im Klaren sein, in welchem Umfang Zuwanderungen angestrebt werden. Im Falle eines angestrebten Bevölkerungswachstums durch Zuzüge muss auch überprüft werden, inwieweit im Flächennutzungsplan weitere Flächen für die soziale und technische Infrastruktur und gegebenenfalls auch gewerbliche Bauflächen vorgesehen werden müssen.

Zu berücksichtigen ist auch die Altersstruktur der Bevölkerung, da diese einen erheblichen Einfluss auf den Bedarf an kommunalen Infrastruktureinrichtungen hat.

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung gesamt

Der erste Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal wurde im Jahr 1980 aufgestellt. Zu diesem Zeitpunkt lebten hier 14.200 Einwohner. Bis zum Jahr 2005 ist die Bevölkerung Schwalmtals auf 19.345 Einwohner angestiegen⁴.

Die hauptsächliche Entwicklung hat sich in den letzten 10 – 15 Jahren vollzogen. Während die Bevölkerungszahl im Betrachtungsraum zwischen 1980 und 1990 nur durchschnittlich um 0,51 % pro Jahr gestiegen ist, betrug der An-

⁴ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und –bewegung 1962 – 2001 und Angaben der Gemeindeverwaltung

stieg in den Jahren 1991 bis 2003 im Durchschnitt 2,06 % jährlich – in den Jahren 1995 bis 2000 sogar durchschnittlich 2,6% jährlich⁵. Zum Vergleich: ländliche Regionen in NRW wachsen im Durchschnitt jährlich um 0,6%⁶. Damit ist die Bevölkerung in der Gemeinde Schwalmtal im letzten Jahrzehnt überproportional angewachsen.

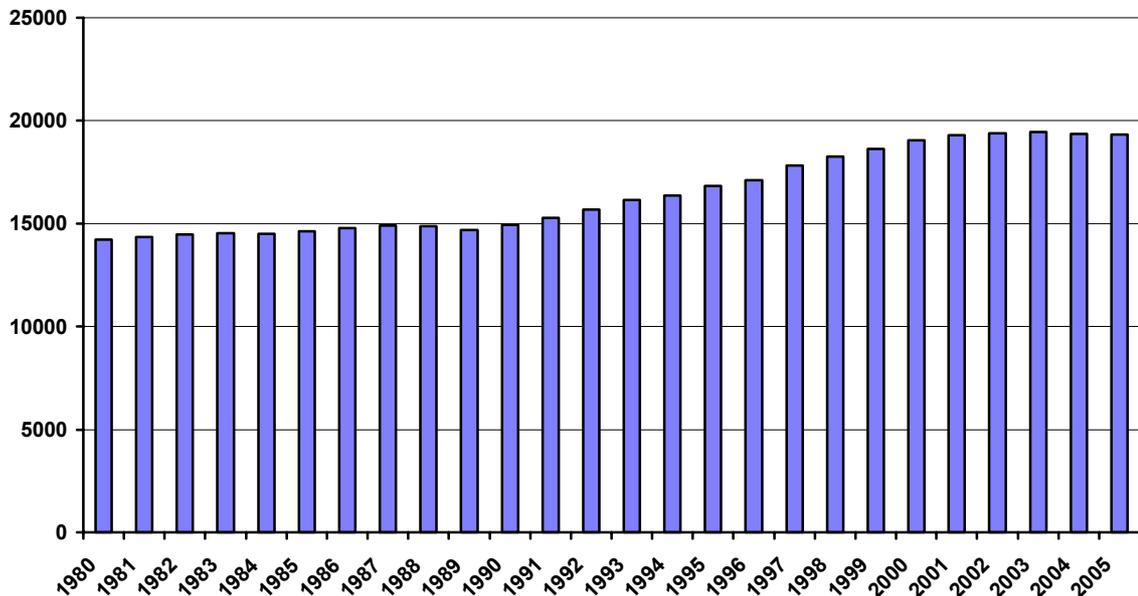


Abb.: Bevölkerungsentwicklung Schwalmtals 1980 – 2005

Zahlen: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und –bewegung 1962 – 2001 Schwalmtal und Angaben der Gemeindeverwaltung

Grund für diesen großen Zuwachs waren umfangreiche Neubaufächenausweisungen und die damit verbundenen erheblichen Zuwanderungen, vor allem aus den Ballungsräumen. Lebten 1990 noch knapp 15.000 Einwohner in Schwalmtal, so waren es im Jahr 2001 bereits 19.300 Einwohner⁷. Zwischen 2001 und 2005 hat sich diese Entwicklung wieder deutlich abgeschwächt, so dass für diesen Zeitraum nur noch ein durchschnittlicher jährlicher Zuwachs von 0,4% zu verzeichnen ist. Im März 2005 zählte die Gemeinde Schwalmtal 19.345 Einwohner.

Natürliche Entwicklung

Die allgemeine Entwicklung der Bevölkerung vollzieht sich einerseits aufgrund der natürlichen Entwicklung - dem Saldo von Geburten und Sterbefällen - und andererseits aufgrund von Gewinnen oder Verlusten durch Wanderungsbewegungen - dem Saldo der Zuzüge und Fortzüge.

Betrachtet man die bisherige natürliche Entwicklung der Bevölkerung in Schwalmtal, so bestand seit 1980 zumeist ein geringer positiver Geburtensaldo. Der mittlere Bevölkerungszuwachs durch die natürliche Entwicklung lag in

⁵ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und –bewegung 1962 – 2001 und Angaben der Gemeindeverwaltung

⁶ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 22-23

⁷ Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und –bewegung 1962 – 2001 und Angaben der Gemeindeverwaltung

den Jahren 1980 bis 2000 bei 43 Einwohnern im Jahr. Seit dem Jahr 2000 zeigt sich allerdings ein deutlich negativer Trend. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2005 ist ein durchgehendes Geburtendefizit von durchschnittlich 4 Einwohnern pro Jahr zu verzeichnen.

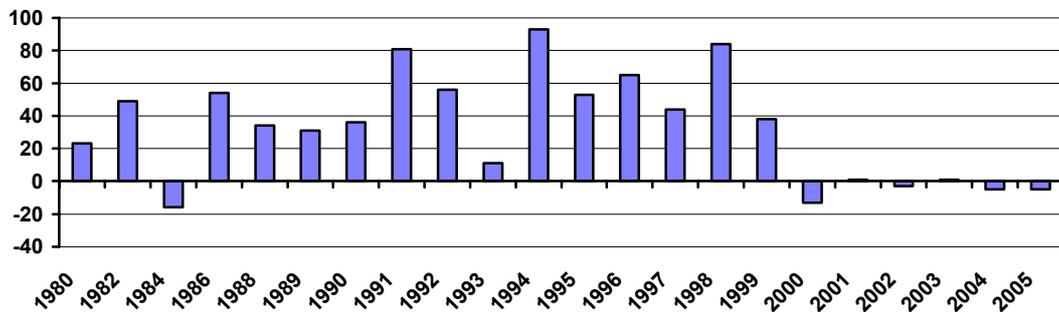


Abb.: natürliche Bevölkerungsentwicklung 1980 - 2000 mit Geburtenüberschuss bzw. -defizit

Zahlen: Bevölkerungsstand und -bewegung 1980 - 2001 Schwalmtal, Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik und Angaben der Gemeindeverwaltung

Wie aus einer Modellrechnung des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik für die Bevölkerungsentwicklung hervorgeht, wird sich diese Entwicklung künftig fortsetzen, aber nicht verstärken. Grund dafür ist die Altersverteilung Schwalmtals, die in den nächsten Jahren eine deutliche Verringerung der Frauen im gebärfähigen Alter mit sich bringen wird. Demnach wird sich die natürliche Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungen) zwischen den Jahren 2005 und 2020 voraussichtlich auf durchschnittlich -0,25% jährlich⁸ einpendeln, was einem Geburtendefizit von durchschnittlich 3 bis 4 Einwohnern im Jahr entspricht.

Wanderungen

Einen weitaus größeren Einfluss als die natürliche Bevölkerungsentwicklung hat das Wanderungsverhalten auf die Entwicklung der Bevölkerung. Ein Blick in die letzten zwei Jahrzehnte zeigt, dass die Zuwanderungen in Schwalmtal vor allem seit Beginn der 90er Jahre sehr hoch waren. Der mittlere Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderungen, der zwischen 1980 und 1989 noch bei durchschnittlich 49 Einwohnern im Jahr lag, stieg in den Jahren 1990 bis 2000 auf 400 Einwohner jährlich⁹. Betrachtet man die jahresdurchschnittliche Bevölkerungsbewegung im Zeitraum von 1995 bis 1999, so wurde hier in Schwalmtal ein Wanderungsgewinn von + 22,4 Personen je 1.000 Einwohnern erzielt, während dies im Durchschnitt aller Gemeinden des Landkreises Viersen nur + 9,8 Personen sind und im Durchschnitt aller nordrhein-westfälischen Gemeinden der gleichen Zentralitätsstufe sogar nur noch +5,6.¹⁰

Dieser Trend ist seit dem Jahr 2000 rückläufig. In den Jahren 2002 und 2003 wurden sogar leichte Wanderungsverluste festgestellt.

⁸ Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsprognose für die Darstellung der natürlichen Bevölkerungsbewegung für die Gemeinde Schwalmtal, 2001

⁹ Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und -bewegung 1962 - 2001 und Angaben der Gemeindeverwaltung

¹⁰ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 22-23

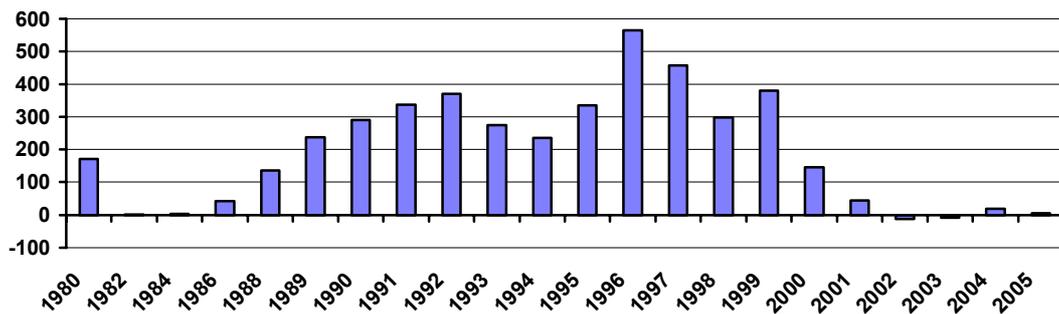


Abb.: Wanderungen 1980 - 2003 mit positivem bzw. negativem Wanderungssaldo
 Zahlen: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und -
 bewegung 1980 - 2001 Schwalmtal und Angaben der Gemeindeverwaltung

Fazit

Aufgrund sehr großer Neubaufächenausweisungen und der damit verbundenen erheblichen Zuwanderungen ist die Bevölkerung Schwalmtals zwischen 1995 und 2000 durchschnittlich um 2,6% jährlich angestiegen. Zum Vergleich: ländliche Regionen in NRW wachsen im Durchschnitt jährlich um 0,6%! Dieses überproportional starke Wachstum sollte wieder auf ein verträgliches Maß zurückgenommen werden. Andernfalls besteht die Gefahr kurzfristiger Spitzen einzelner Jahrgänge, die zu Engpässen bei den Schulen und Kindergärten führen können.

Andererseits wird die Zahl der gebärfähigen Frauen in den nächsten Jahren in Schwalmtal voraussichtlich zurückgehen, mit der Folge, dass Schulen und Kindergärten eventuell mit Auslastungsproblemen rechnen müssten. Um dies zu verhindern, sollte durch Zuzüge mindestens der vom LDS prognostizierte jährliche Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich 0,25% ausgeglichen werden, um die derzeitige Einwohnerzahl zu halten.

In ihrer Stellungnahme vom August 2004 hat die Bezirksregierung Düsseldorf eine Größenordnung von 20.500 Einwohnern für das Jahr 2020 als angemessen angesehen. Diese Zielzahl wird dem vorliegenden Flächennutzungsplan nunmehr zugrunde gelegt. Demnach ist das Bevölkerungswachstum Schwalmtals künftig auf maximal 0,4% jährlich (im Durchschnitt) zu begrenzen. Dies entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungswachstum Schwalmtals in den Jahren 2001 bis 2005.

Aus den beiden vorgenannten Punkten ergibt sich das Ziel, im FNP Wohnbauflächen für durchschnittlich jährliche Zuzüge von ca. 0,25 - 0,65% (0,25 + 0,4%) vorzuhalten.

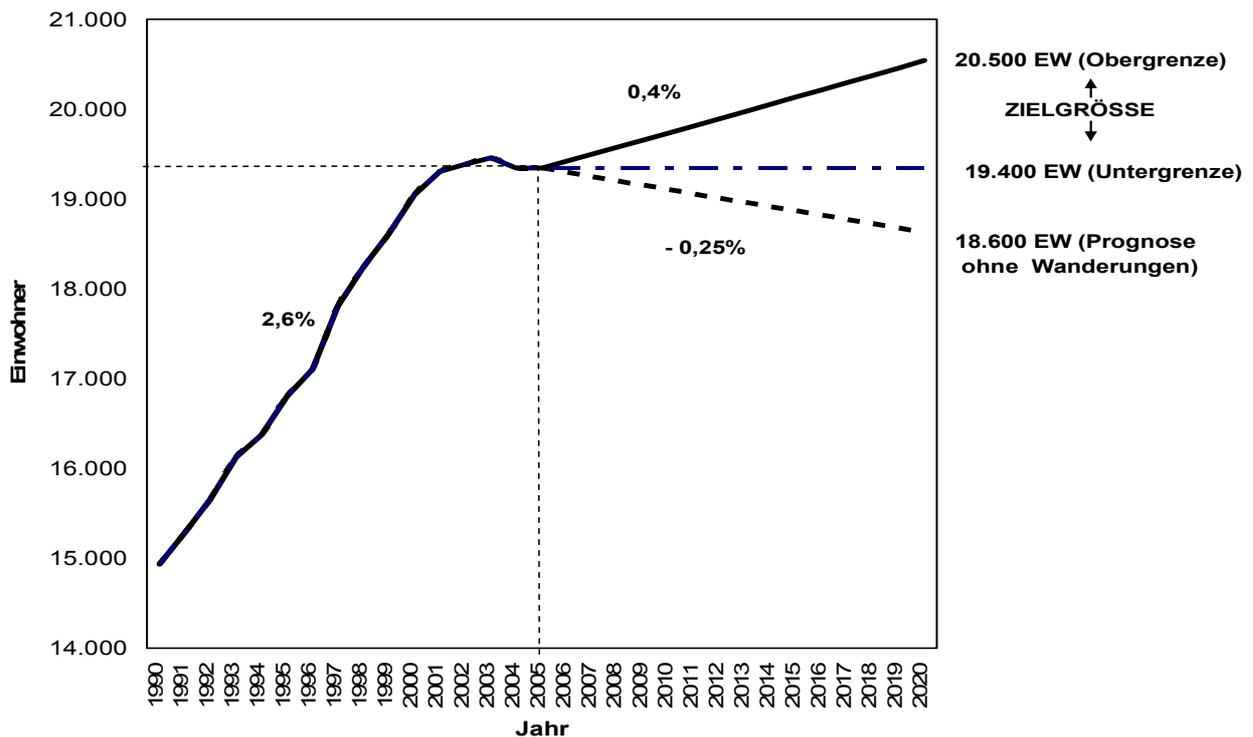


Abb.: angestrebte Bevölkerungsentwicklung Schwalmtals bis zum Jahr 2020
Quelle: eigene Darstellung

2.2.2 Entwicklung der Altersstruktur

Die Altersstruktur Schwalmtals ist typisch für die meisten Zuzugsgemeinden im suburbanen Raum. In den vergangenen zwei Jahrzehnten waren erhebliche Zuwanderungen zu verzeichnen, größtenteils durch junge Familien. Dies spiegelt sich in der Bevölkerungsverteilung des Jahres 2000 (vgl. untenstehende Grafik) wider: Die stärkste Altersklasse ist mit 29% diejenige von 19-40 Jahren. Auffallend hoch ist auch der Anteil der 6-19jährigen mit 18% und der unter 6jährigen mit 8%. Dies begründet einen besonderen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen für Kinder und – künftig noch stärker – für Jugendliche. Entsprechend niedrig ist der Altersdurchschnitt Schwalmtals, der im Jahr 1999 beispielsweise bei 37,3 Jahren¹¹ lag.

In Zukunft wird sich die Altersstruktur Schwalmtals jedoch völlig anders darstellen. Entsprechend der bundesweit zu beobachtenden Überalterung der Bevölkerung wird es auch in Schwalmatal in Zukunft einen zunehmend höheren Altersdurchschnitt geben. Dazu kommt noch, dass die in den letzten zwei Jahrzehnten überdurchschnittliche Bauflächenausweisung und die damit verbundenen erheblichen Zuwanderungen junger Familien nicht mehr fortgesetzt werden soll.

¹¹ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmatal (2000), S. 24)

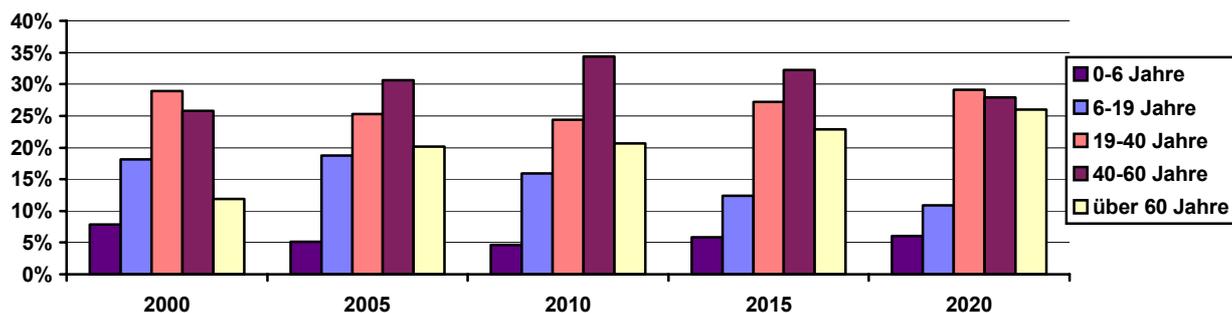


Abb.: prognostizierte Bevölkerungsstruktur prozentual

Zahlen: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsstand und -bewegung 1980 – 2001 Schwalmtal und Angaben der Gemeindeverwaltung

Zwar werden die in der Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik dargestellten Werte – die ohne Wanderungen gerechnet wurden – durch die geplanten Zuzüge etwas abgemildert. Als Tendenz muss aber festgehalten werden, dass es in Schwalmtal in den nächsten 20 Jahren deutlich weniger Kinder und Jugendliche und deutlich mehr Senioren geben wird. Dies muss bei der künftigen kommunalen Infrastrukturplanung zu berücksichtigt werden.

Fazit

Die Betrachtung der Prognosewerte legt für die zukünftige Entwicklung dar, dass, wie in anderen Teilregionen Deutschlands auch, in Schwalmtal künftig immer weniger Personen im erwerbsfähigen Alter für immer mehr ältere Personen sorgen müssen, auch wenn die Prognosezahlen dadurch gemildert werden, dass zumindest in Maßen weitere Zuwanderungen von jungen Familien erfolgen sollen. Dennoch ist dies bei der künftigen kommunalen Infrastrukturplanung zu berücksichtigen.

Die Zahl der Schüler, die eine weiterführende Schule besuchen und / oder einen Ausbildungsplatz suchen, wird in Schwalmtal in den nächsten 5 Jahren noch leicht steigen und danach deutlich absinken. Auch der Bedarf an Kindergartenplätzen wird sich in den nächsten zwei Jahrzehnten auf einem wesentlich niedrigeren Niveau einpendeln als heute.

Dagegen wird der Bedarf an Alteneinrichtungen bis zum Jahr 2020 erheblich ansteigen. Damit sind nicht nur Pflegeplätze gemeint, sondern auch generell altengerechte Wohnformen mit einer an den individuellen Bedarf angepassten Betreuung.

2.2.3 Langfristige Bevölkerungsentwicklung

Wie aus einer Prognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik¹² hervorgeht, ist im gesamten Kreisgebiet und speziell auch in der Gemeinde Schwalmtal weiterhin mit einem erheblichen Zuwanderungsdruck zu rechnen. Nach dieser Prognose wäre für die Gemeinde Schwalmtal ein Anwachsen der Bevölkerungszahl auf über 23.000 Einwohner bis zum Jahr 2020 denkbar.

¹² Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik: Bevölkerungsprognose für die kreisangehörigen Städte und Gemeinden des Kreises Viersen, 2003

Wie bereits oben dargestellt, liegt ein Fortsetzen des rasanten Wachstums Schwalmtals der vergangenen Jahre nicht im Interesse der Gemeinde. Bereits im Oktober 2002 beschloss der Rat der Gemeinde Schwalmtal im Rahmen der Definition der Oberziele, dass sich die Ausweisung neuer Baugebiete im FNP an den im ländlichen Raum in NRW üblichen Wachstumsraten orientieren soll. Dies sind maximal 0,6% jährlich im Durchschnitt, was – ausgehend vom damaligen Bevölkerungsstand -einer Bevölkerungszahl von 21.000 Einwohnern im Jahr 2020 entspräche. Durch die Vorgaben der Bezirksregierung vom August 2004 reduziert sich diese Zahl auf 20.500 Einwohner.

Die Allgemeinen Siedlungsbereiche des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) reichen für diese Bevölkerungszahl noch aus. Ob dies auch über den Zeithorizont des FNP hinaus der Fall ist, kann erst die künftige Entwicklung zeigen. Gegebenenfalls muss zu einem späteren Zeitpunkt über eine Ausweitung des „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im GEP nachgedacht werden.

2.3 Wirtschaftliche Entwicklung

2.3.1 Gewerbe

Bisherige Entwicklung

Die Wirtschaftsstruktur Schwalmtals ist vor allem von der Nahrungsmittelinindustrie, der Textilindustrie und der Metall verarbeitenden Industrie geprägt. Alle diese Branchen waren in besonderem Maße von der anhaltenden Strukturkrise der 80er und 90er Jahre betroffen, mit den damit verbundenen Betriebsschließungen und Rationalisierungsmaßnahmen. Beispiele für die Schließung größerer Betriebe vor Ort sind die Waldnieler Krautfabrik und die Schloss- Brauerei. Als Ansiedlungen stehen dem einige Einzelhandelsbetriebe gegenüber, deren Arbeitsmarkteffekt jedoch im Saldo mit den Arbeitsplatzverlusten zu beurteilen ist. Heute stehen in der örtlichen Wirtschafts- und Arbeitsmarktpolitik der Bestandserhalt und die weitere Ansiedlung von Handwerksbetrieben im Mittelpunkt der Bemühungen. Ungefähr 50% der ortsansässigen Arbeitsplätze sind trotz des beschriebenen Strukturwandels immer noch dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen¹³.

Der Anteil der Erwerbstätigen an der land- und gartenbaulichen Produktion fällt zwar im Vergleich zu den anderen Wirtschaftsbereichen eher gering aus (vgl. nachstehende Grafik). Die in Schwalmtal ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe tragen aber dennoch nicht unerheblich zum Wirtschaftsgeschehen in der Gemeinde bei und sind teilweise auch weit über die Gemeindegrenzen hinaus aktiv.

Auffällig sind die Erwerbstätigenstruktur und Erwerbstätigenentwicklung in Schwalmtal im Regionalvergleich. Vor allem der Anteil des privaten Dienstleistungsbereiches ist in Schwalmtal sehr niedrig. Dies korrespondiert mit dem entsprechend hohen Anteil an Erwerbstätigen im Bereich des verarbeitenden

¹³ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 26

Gewerbes und des Baugewerbes, der in Schwalmtal zusammen 49,2% be-
trägt und damit deutlich über den Werten der Vergleichsgruppen liegt¹⁴.

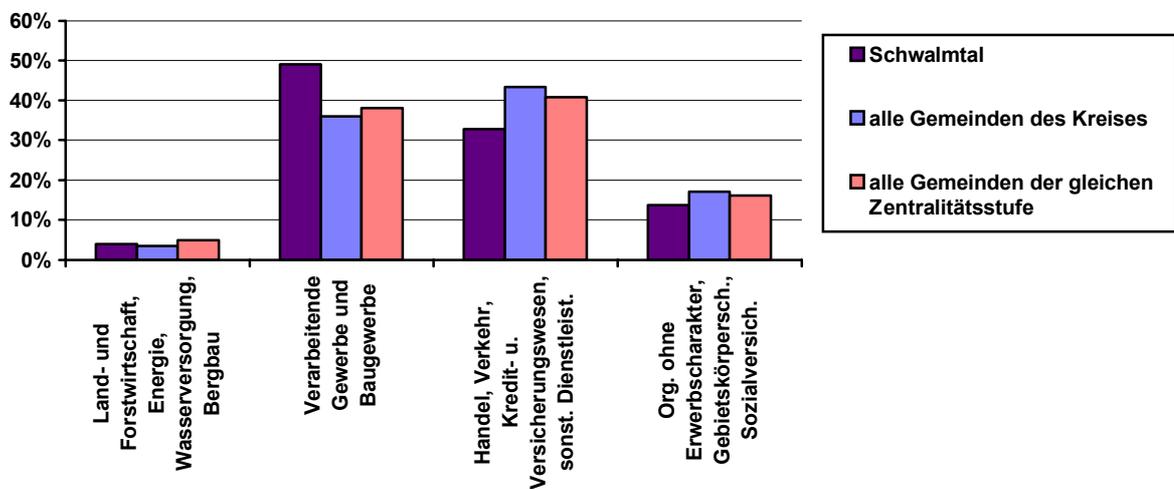


Abb.: Anteil der Wirtschaftsbereiche an den Erwerbstätigen 1997 im Regionalvergleich
Zahlen: Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 28

Die Erwerbstätigkeit in Schwalmtal ist insgesamt eher niedrig. Als Ursache sind zum einen die in Schwalmtal nur sehr begrenzten Erwerbsmöglichkeiten zu vermuten, zum anderen die Bindung vieler Frauen durch ihre Kinder an den Haushalt. Im Ergebnis der lokalen Wirtschaftsentwicklung der vergangenen 30 Jahre hat sich Schwalmtal von einer Gemeinde mit überörtlicher Bedeutung für den Arbeitsmarkt zu einem Ort mit einem erheblichen Arbeitsplatzdefizit und einem entsprechenden Auspendlerüberschuss entwickelt¹⁵.

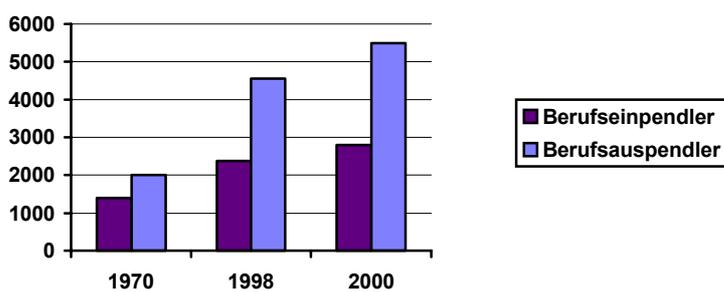


Abb.: Pendlerströme aus und nach Schwalmtal
Zahlen: Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 29 und ECON-CONSULT: Regionales Einzelhandelskonzept für den Kreis Viersen, Teil 1: Situationsanalyse (2004)

¹⁴ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 27

¹⁵ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal (2000), S. 25

Ausblick und Zielsetzung

In Schwalmtal sind zurzeit noch erhebliche Flächenreserven für Gewerbeansiedlung vorhanden. Wie aus einer Erhebung gewerblicher Bauflächen der Gemeindeverwaltung aus dem Jahr 2003 hervorgeht, liegt der Umfang ungenutzter Gewerbeflächen momentan bei ca. 30ha. Davon sind nach Aussage der Gemeindeverwaltung ca. 10ha tatsächlich verfügbar. Daraus lässt sich ein eher geringer Entwicklungsdruck für neue Gewerbeflächenausweisung ableiten. Die vorhandenen gewerblichen Bauflächen sollten zunächst in Anspruch genommen werden, bevor neue Gewerbegebiete erschlossen werden.

Die Gemeinde hat sich eine bedarfsorientierte Gewerbeentwicklung unter Verwendung der vorhandenen Flächenreserven zum Ziel gesetzt. Bei neuen gewerblichen Bauflächen ist aufgrund der besseren Verkehrsanbindung eine Konzentration auf Waldniel vorgesehen. In Amern soll lediglich eine kleine Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgen, um beispielsweise Betriebsverlagerungen aus Gemengelage zu ermöglichen.

2.3.2 Einzelhandel Bisherige Entwicklung

Besonderes Augenmerk ist bei der wirtschaftlichen Entwicklung Schwalmtals auf das Thema des Einzelhandels zu richten. In den letzten Jahren haben vor allem in den Ortskernen Amern und Waldniel mehr und mehr Einzelhandelsgeschäfte geschlossen und Angebotslücken und Leerstände hinterlassen. In den umliegenden Gewerbegebieten dagegen ist mittlerweile eine Reihe von größeren Einzelhandelsbetrieben entstanden. Dies führt nicht nur zu einer erschwerten Nahversorgungssituation, sondern auch zu einer Verödung der Ortszentren, vor allem im historischen Ortskern von Waldniel.

Vor diesem Hintergrund beauftragte die Gemeindeverwaltung Schwalmtals im Jahr 2000 die Universität Dortmund mit der Erarbeitung eines Gutachtens zur Einzelhandelssituation in Schwalmtal.¹⁶

Wie aus diesem Gutachten hervorgeht, stellt die städtebauliche Situation eines Doppelzentrums ein besonderes Entwicklungshemmnis für Schwalmtal dar. Dies wird evident, wenn man Schwalmtal mit anderen, auch deutlich kleineren Städten vergleicht, die auf ein einziges Ortszentrum konzentriert sind. Solche Orte weisen in ihrem Zentrum ein deutlich breiteres und attraktiveres Angebot an Waren und Dienstleistungen auf, als dies in Schwalmtal der Fall ist. In Schwalmtal ergibt sich aus der auf viele Ortsteile verteilten Bevölkerung mit ihrer Orientierung auf verschiedene Zentren, dass nirgendwo die Nachfrage so gebündelt anfällt, dass eine Tragfähigkeit für verschiedene, höherrangige Einrichtungen und Angebote erreicht wird. Dadurch konnte sich in der Vergangenheit kein Angebot entwickeln, wie es eine Einwohnerzahl von fast 20.000 Einwohnern eigentlich erwarten ließe.

Erschwerend kommt noch hinzu, dass sich in den Gewerbegebieten einige größere Einzelhandelsbetriebe angesiedelt haben. Außerdem ist durch den Bau des „Kranenbach-Centers“, mittig zwischen den historischen Ortskernen Amern St. Anton und Amern St. Georg gelegen und der Michael-Passage östlich des Marktplatzes in Waldniel auch innerhalb der Ortskerne eine Schwer-

¹⁶ Universität Dortmund: Einzelhandelsgutachten der Gemeinde Schwalmtal, 2000

punktverschiebung erfolgt. Dies bringt in Waldniel vor allem für den Marktplatz erhebliche Probleme mit sich, da bei der Errichtung der Michael-Passage etliche Geschäfte vom Marktplatz dorthin umgezogen sind. Folge sind die im Waldnieler Ortskern heute zu beobachtenden Ladenleerstände.

Empfehlungen und Strategien

Im Jahr 2005 wurde die BBE Unternehmensberatung beauftragt, ein Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept zu erarbeiten, worin Handlungskonzepte für die zukünftige Entwicklung vor allem der Zentren von Amern und Waldniel entwickelt werden¹⁷.

Dieses Gutachten zeigt auf, dass der Branchen- und Betriebsformenmix Schwalmtals große Defizite aufweist, vor allem in den Bereichen Schuhe, Bekleidung und Unterhaltungselektronik und dass die Ortsmitten Waldniel und Amern nur noch eingeschränkte Versorgungsfunktionen übernehmen. Die Bevölkerung ist laut Gutachten deutlich auf auswärtige Einkaufsorte orientiert und das Einzugsgebiet des Einzelhandels in der Ortsmitte Waldniel reicht nur unwesentlich über den Ortsteil Waldniel hinaus.

Nachfolgend werden die wichtigsten grundlegenden Empfehlungen zur Verkaufsflächenentwicklung aufgeführt:

- **Nahrungs- und Genussmittel**

Geeignete Betriebsformen für Neuansiedlungen in Schwalmtal sind laut Gutachten Supermärkte von mindestens 1.000m² Verkaufsfläche und Lebensmittel-Discountermärkte ab 700m² Verkaufsfläche. Diese sollten in fußläufiger Anbindung an die umliegenden Wohnquartiere liegen.

- **Baumarktspezifische Sortimente**

Der Gutachter empfiehlt eine Angebotsergänzung durch einen Baumarkt mit Gartencenter mit einer Verkaufsfläche zwischen 7.000 und 10.000m² Verkaufsfläche.

Der Gutachter definiert drei Einzelhandelszonen („zentraler Versorgungsbereich“, „Expansionszone zentraler Versorgungsbereich“ und „Entwicklungsflächen nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel“) und formuliert die folgenden Leitziele für die künftige Entwicklung:

- **Waldniel**

Konzentration von Einzelhandelsgeschäften und Fachmärkten mit zentrenrelevanten Angeboten im zentralen Versorgungsbereich von Waldniel und in geeigneten Expansionszonen mit räumlicher Anbindung an die Hauptgeschäftslage,

- **Amern**

Neuansiedlungen nur noch für die Grundversorgung; Stärkung des Kranenbach-Centers als Nahversorgungsstandort und planungsrechtliche Beschränkung des Gewerbegebietes Siemensstraße bezüglich Einzelhandel,

- **Zentrenrelevanter Einzelhandel**

Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Waldniel und seiner Expansionszonen durch Aufstel-

¹⁷ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmtal (Juli 2005)

lung bzw. Änderung von Bebauungsplänen (ausgenommen Nahversorgung),

- **Nicht- zentrenrelevanter Einzelhandel**

Lenkung des großflächigen Einzelhandels mit nicht- zentrenrelevanten Sortimenten auf die „Entwicklungsflächen nicht- zentrenrelevanter Einzelhandel“ entlang der Nordtangente in Waldniel.

Das Standortkonzept für Waldniel hat folgende Eckpunkte¹⁸:

- Einbeziehung des ehemaligen Krautfabrik-Geländes sowie heute nicht-zentrentypisch genutzter Grundstücke entlang der Bahnhofstraße (insbesondere das Grundstück der Firma „Kraftverkehr Schwalmtal“) in den zentralen Versorgungsbereich,
- Weiterentwicklung des Nahversorgungsstandortes auf dem Gelände der ehemalige Schlossbrauerei,
- Schaffung der räumlichen Voraussetzungen einer baulichen Erweiterung des Supermarktes in der Sankt- Michaels- Passage sowie Bebauung der Gartenstraße als Verknüpfung zwischen der Passage und dem Ortskern,
- Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden nahversorgungsrelevanten Betriebe am südlichen Vogelsrather Weg durch Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes, ggf. mit einer langfristigen Ergänzung westlich der bestehenden Einzelhandelsbetriebe,
- Bestandsfestschreibung und Ausschluss weiterer Einzelhandelsbetriebe im nördlichen Bereich des Vogelsrather Weges,
- Konzentration des nicht- zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandels westlich des Vogelsrather Weges entlang der Nordtangente.

Für die von der BBE empfohlene Angebotsergänzung durch einen Baumarkt bieten sich laut Gutachter vor allem zwei Flächen an, da diese kurzfristig verfügbar sind. Dies ist zum einen das Gelände des gemeindeeigenen Bauhofes, der verlagert werden soll, und zum Anderen das Firmengelände, das westlich an die Amerner Straße angrenzt (ehemalige Firma Rumpus). Die Darstellung der Bauhof- Fläche als Sondergebiet setzt allerdings voraus, dass seitens der Bezirksregierung einer Ausnahme vom Gebietsentwicklungsplan und dem darin dargestellten Gewerbe- und Industriebereich(GIB) zugestimmt wird.

¹⁸ vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmtal (Juli 2005)

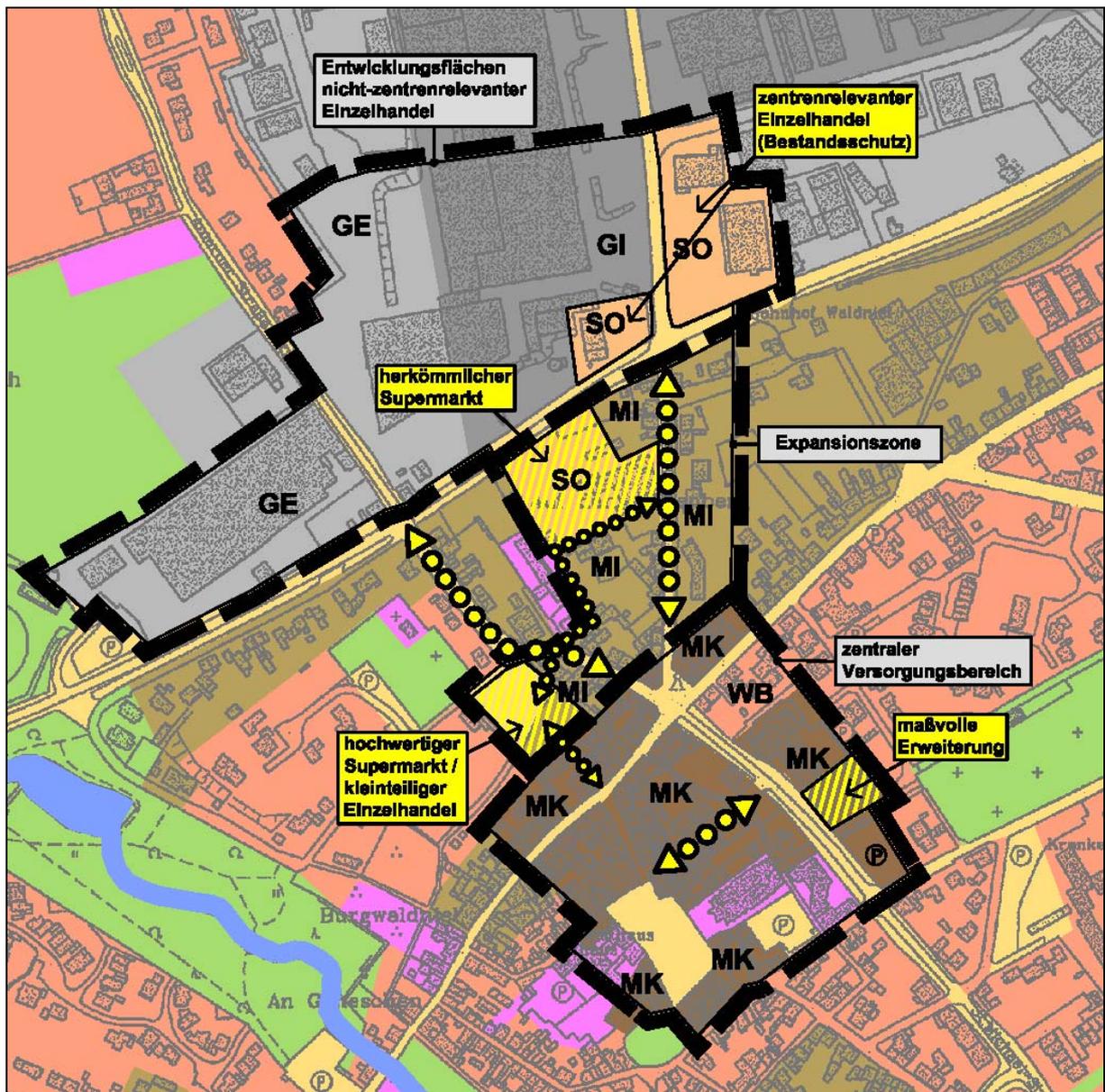


Abb.: FNP-Darstellungen mit den von der BBE definierten Einzelhandelsbereichen
Quelle: eigene Darstellung

Parallel zur Erstellung des Gutachtens der BBE wurden vom Planungsbüro b.m. wegmann mögliche Einzelhandelsstandorte im Umfeld des Ortskerns Waldniel analysiert und auf ihre städtebauliche Eignung hin überprüft¹⁹. Die wichtigsten Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst:

- Das Krautfabrik- Gelände ist direkt an den historischen Ortskern angeschlossen, aber von Grundstückszuschnitt und Topographie schwierig zu bebauen. Trotzdem konnte in der Untersuchung nachgewiesen werden, dass hier sogar ein Supermarkt mit bis zu 2.000m² Erdgeschoss- Nutzfläche (rund 1.500m² Verkaufsflächen) angesiedelt werden kann, wenn die Stellplätze auf dem Dach angeordnet werden – allerdings mit erhöhtem finanziellen Aufwand. Alternativ sind hier auch mehrere kleinere Einzelhandelsbetriebe denkbar, beispielsweise in Verbindung mit Wohnen. Dabei sollten sich die einzelnen Einzelhandelsbetriebe in ihrer Größenord-

¹⁹ planungsbüro b.m. wegmann: Standortuntersuchung Einzelhandel Waldniel (2005)

nung an den Empfehlungen des Gutachtens der BBE²⁰ orientieren. Im Flächennutzungsplan wird diese Fläche als Mischgebiet dargestellt, da der umgebenden Wohnbebauung über den Einzelhandel hinaus keine kerngebietstypischen Nutzungen zugemutet werden sollen. Sollte eine konkrete Planung den im Mischgebiet zulässigen Rahmen überschreiten, ist ggf. im Rahmen einer späteren FNP- Änderung über die Darstellung eines Sondergebietes für den zentrenrelevanten Einzelhandel nachzudenken.

- Das Grundstück des Busunternehmens an der Bahnhofstraße bietet Standortpotenzial für Nutzungen mit bis zu 2.000m² Erdgeschoss- Nutzfläche oder 1.500m² Verkaufsflächen. Dieses Grundstück ist unproblematisch zu bebauen und bietet genügend Raum für einen herkömmlichen Lebensmittelmarkt bzw. Lebensmitteldiscounter. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Sondergebiet für den Einzelhandel dargestellt, da die oben genannte und von der BBE empfohlene Größenordnung²¹ in einem Mischgebiet nicht genehmigungsfähig ist. Im FNP erfolgen Angaben zu Sortimenten und Verkaufsflächengröße.
- In der Bahnhofstraße sind bereits Ansätze für die Einzelhandelsnutzung vorhanden, mit Potenzialen einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung. Neben hochwertigen Wohn- und Geschäftshäusern gibt es einige Gebäude mit schlechter Bausubstanz, die mittelfristig ersetzt werden könnten. Auch für diesen Bereich wird im FNP ein Mischgebiet ausgewiesen, um der umgebenden Wohnbebauung über den Einzelhandel hinaus keine kerngebietstypischen Nutzungen zuzumuten. Die Kleinteiligkeit der Grundstücke lässt ohnehin nur kleinere Einzelhandelsbetriebe zu, die innerhalb eines Mischgebietes zulässig sind.
- Innerhalb der von der BBE empfohlenen Zone für den nicht- zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel sind aus städtebaulicher Sicht zahlreiche Standorte für den Einzelhandel denkbar. Alternativ kann jeweils auch produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe angesiedelt werden. Wichtig ist eine Ausrichtung der Einzelhandelsbetriebe zum Ortskern hin, vor allem zu den Kreuzungspunkten mit der Bahnhofstraße und mit der Amerner Straße, um eine funktionale Verknüpfung zum Ortskern zu erhalten. Im Flächennutzungsplan wird für diese Flächen zunächst die Darstellung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet vorgenommen. Nach Aussage der Bezirksregierung kann erst bei Vorliegen einer konkreten Planung die Möglichkeit einer Sondergebietsdarstellung als Ausnahme im GIB (Gewerbe- und Industriebereich) überprüft werden. Im FNP müssen außerdem maximale Verkaufsflächen und Sortimente festgelegt werden, was ohne das Vorliegen konkreter Anfragen nicht möglich bzw. nicht sinnvoll ist. Um die Flächennutzungsplan- Neuaufstellung nicht weiter zu verzögern, sollte dies zu gegebener Zeit im Rahmen einer FNP- Änderung geschehen.
- Der von der Firma BBE Unternehmensberatung²² vorgeschlagenen Ergänzung nahversorgungsrelevanten Einzelhandels nordwestlich der Kreuzung

²⁰ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmatal (Juli 2005)

²¹ Vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmatal (Juli 2005)

²² BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmatal (Juli 2005)

Nordtangente / Vogelsrather Weg wird nicht gefolgt. Bei der städtebaulichen Untersuchung der beiden Standorte „Krautfabrik- Gelände“ und „Kraftverkehr- Schwalmtal- Gelände“ hat sich herausgestellt, dass auf diesen beiden Standorten der von der BBE Unternehmensberatung ermittelte Bedarf gedeckt werden kann. Die Flächen jenseits der Nordtangente verfügen zwar bereits über einige zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und grenzen direkt an die so genannte „Expansionszone“ an. Dennoch sollte nördlich der Nordtangente über die Bestandssicherung hinaus kein Ausbau des zentrenrelevanten Einzelhandels in nicht integrierter Lage erfolgen.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente

Eine generell gültige und abschließende Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente existiert nicht. Gemäß Rechtsprechung ist eine individuelle Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation erforderlich. Im vorgenannten Gutachten der BBE wird der Gemeinde Schwalmtal die Verwendung der folgenden Liste zur Bestimmung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente vorgeschlagen²³:

WZ 2003	Bezeichnung
Zentrenrelevante Sortimente:	
WZ-Nr. 52.41	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
WZ-Nr. 52.42	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
WZ-Nr. 52.43	Schuhe, Leder- und Täschnerwaren
aus WZ-Nr. 52.44.2	Wohnraumleuchten (Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten)
aus WZ-Nr. 52.44.3	Haushaltsgegenstände ohne Möbel für Garten und Camping
WZ-Nr. 52.44.4	Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
WZ-Nr. 52.44.7	Heimtextilien
aus WZ-Nr. 52.45.1	elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.45.2	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
WZ-Nr. 52.45.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus WZ-Nr. 52.47.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
WZ-Nr. 52.47.2	Bücher und Fachzeitschriften
WZ-Nr. 52.47.3	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
WZ-Nr. 52.48.2	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
WZ-Nr. 52.48.5	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
WZ-Nr. 52.48.6	Spielwaren
aus WZ-Nr. 52.49.1	Schnittblumen
aus WZ-Nr. 52.49.2	Zoologischer Bedarf außer Heim- und Kleintierfutter
WZ-Nr. 52.49.3; 52.49.4	Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
WZ-Nr. 52.49.5	Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software

²³ Vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmtal (Juli 2005)

WZ 2003	Bezeichnung
WZ-Nr. 52.49.6	Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
aus WZ-Nr. 52.49.7	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
aus WZ-Nr. 52.49.8	Sportartikel
WZ-Nr. 52.50.1; 52.50.2	Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
Nahversorgungsrelevante Sortimente:	
WZ-Nr. 52.11.1; 52.2	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
WZ-Nr. 52.33.1	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
aus WZ-Nr. 52.33.2	Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
aus WZ-Nr. 52.49.2	Heim- und Kleintierfutter, unter anderem für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel
aus WZ-Nr. 52.49.9	Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren

Diese Sortimentsliste, die vom Rat der Gemeinde Schwalmtal am 20.09.2005 beschlossen wurde, ist hier nur nachrichtlich aufgeführt. Sie ist bei künftigen Bebauungsplänen, in denen ein Ausschluss bzw. eine Einschränkung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente erfolgt, zugrunde zu legen.

Ausblick und Zielsetzung

Durch die oben beschriebenen Maßnahmen ergibt sich die Chance, die wohngebietsnahe Versorgung mit Gütern sicherzustellen bzw. auszubauen. Dies ist gerade für diejenigen Bevölkerungsteile wichtig, die nicht über einen Pkw verfügen.

Die Lange Straße, Dülkener Straße, Michaelstraße und Marktstraße stellen bereits heute attraktive Verbindungen zwischen den Einzelhandelsbereichen dar. Durch die beiden geplanten Einzelhandels- Standorte auf dem ehemaligen Krautfabrik- Gelände und auf dem Grundstück der Firma Kraftverkehr Schwalmtal wird auch der Bereich nördlich des historischen Ortskernes künftig zu einem wichtigen Anziehungspunkt. Die Grundstücke entlang der Bahnhofstraße werden durch die geschilderten Maßnahmen ebenfalls interessant für den Einzelhandel. In Verbindung mit den bestehenden und geplanten Einzelhandelsstandorten im Gewerbegebiet „Auf dem Mutzer“ kann sich eine funktionierende und attraktive Einkaufszone entwickeln.

Wichtig ist dabei der konsequente Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und seiner Expansionszone auf Bebauungsplanebene. Dazu ist anzumerken, dass bestehende Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten dem Bestandsschutz unterliegen, bereits bestehende Fehlentwicklungen also nicht vollständig korrigiert werden können.

- Anfragen von großflächigen nicht- zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sollten auf die im Gutachten der BBE Unternehmensberatung²⁴ definierten „Entwicklungsflächen nicht- zentrenrelevanter Einzelhandel“ nörd-

²⁴ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmtal (Juli 2005)

lich der Nordtangente gelenkt werden. Diese Flächen sind sowohl vom Ortskern Waldniel als auch von den Wohngebieten in Amern und Waldniel gut zu erreichen. Außerdem profitieren die Märkte davon, von der Nordtangente aus quasi „im Vorbeifahren“ gesehen zu werden. Eine weitere Entwicklung von nahversorgungsrelevantem bzw. zentrenrelevantem Einzelhandel ist auf diesen Flächen nicht gewünscht. Ihr Ausschluss ist auf Bebauungsplanebene sicherzustellen.

2.4 Entwicklung der Landschaft

Zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde als Entscheidungshilfe für langfristige Entwicklungen im Freiraum, im Naturhaushalt und in der Erholungsnutzung ein Fachbeitrag Landschaft erarbeitet²⁵.

Neben der Formulierung von Zielen für die Freiraumentwicklung in Schwalmatal liefert der Fachbeitrag auch eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe in den Landschaftshaushalt durch die neuen Baugebiete sowie Vorschläge für geeignete Flächen und Maßnahmen zu deren Ausgleich.

2.4.1 Ziele für die Freiraumentwicklung

Im Fachbeitrag Landschaft wurden Bereiche unterschiedlicher Empfindlichkeit ermittelt, als Basis für die Formulierung landschaftspflegerischer Entwicklungsziele. Dabei wird für Bereiche mit hoher Empfindlichkeit das Ziel formuliert, diese Flächen der Naturentwicklung vorzubehalten und dort Offenlandbiotope oder naturnahe Waldflächen zu entwickeln. Vorhandene Gewässer sollten naturnah gestaltet werden. Bereiche mit mittlerer Empfindlichkeit sollen laut Fachbeitrag als Puffer- und Vernetzungszonen dienen, während für Bereiche mit geringer Empfindlichkeit eine landschaftliche Anreicherung empfohlen wird. Hier sollen auch fehlende Ortsrandeingrünungen entwickelt werden.

Der Fachbeitrag Landschaft formuliert das Ziel, die Vorrangflächen und Pufferzonen miteinander verbinden. Anzustreben ist eine lückenlose Vernetzung der übergeordneten Landschaftsräume. Detaillierte Ausführungen zu den landschaftspflegerischen Entwicklungszielen sind dem Fachbeitrag Landschaft zu diesem Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Die Ziele für die Freiraumentwicklung des Fachbeitrages Landschaft werden in dem Maße in den Flächennutzungsplan übernommen, in dem sie die Siedlungsbereiche betreffen. Dies ist vor allem im Zusammenhang mit der Darstellung von Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünungen der Fall. Auch die Aussagen des Fachbeitrages Landschaft zur Kranenbachaue werden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet. Anstatt der im bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche wird die Kranenbachaue nun als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt, in Überlagerung mit landwirtschaftlicher Fläche. Näheres ist im Kapitel „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ erläutert.

²⁵ Gemeinde Schwalmatal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg-Dalheim; 2005

Für die übrigen im Fachbeitrag Landschaft vorgeschlagenen Maßnahmen im Landschaftsraum ist der Flächennutzungsplan aufgrund seiner fehlenden Außenwirkung nicht das geeignete Instrument. Sinnvoller ist eine Einarbeitung der erarbeiteten Vorschläge zur Biotopentwicklung, Gewässerrenaturierung, Biotopvernetzung und landschaftlicher Anreicherung in den Landschaftsplan. Durch seinen Rechtscharakter als Verordnung entfaltet der Landschaftsplan eine unmittelbare Rechtswirkung für Dritte und kann daher weitaus besser durchgesetzt werden als vergleichbare Darstellungen im Flächennutzungsplan.

2.4.2 Kompensation von Eingriffen

Der Flächennutzungsplan erhält durch die Übernahme der Eingriffs-/ Ausgleichsregelung aus dem Naturschutzrecht mit den rechtlichen Vorgaben des §1a BauGB in die Bauleitplanung ein besonderes naturschutzrechtliches Gewicht. Demnach kann der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen nach § 5 BauGB als Flächen zum Ausgleich auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen. Die räumliche Definition von Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft ist ein wesentlicher Bestandteil der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB

Im Fachbeitrag Landschaft sind diejenigen Flächen dargestellt, auf denen Ersatzmaßnahmen aus landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich sinnvoll wären. Dies sind vor allem:

- Flächen mit hohem ökologischen Potenzial aber "falscher" Nutzung (z. B. intensiv landwirtschaftlich genutzte Bachtäler),
- Randzonen von ökologisch hochwertigen Biotopstrukturen (Feuchtbiotope, naturnahe Waldflächen, etc.),
- Bereiche, in denen sich Vernetzungsstrukturen für hochwertige Biotope aufbauen lassen,
- erosionsgefährdete Bereiche, die durch Entwicklungsmaßnahmen in ihrem Gefährdungspotenzial gemindert werden sollen.

Diese aus fachlicher Sicht geeigneten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen werden im Fachbeitrag Landschaft in der Karte „Entwicklungsplan Natur und Landschaft – aus landschaftspflegerischer Sicht geeignete potentielle Ausgleichsflächen“ dargestellt. Außerdem werden für die einzelnen Flächen geeignete Maßnahmen vorgeschlagen. Dieses Angebot grundsätzlich geeigneter Flächen wird nun in einem nächsten Schritt den tatsächlich erforderlichen Ausgleichsflächen gegenübergestellt. Hierfür erfolgt im Fachbeitrag Landschaft eine überschlägige Kompensationsprognose für die dargestellten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Ergebnisse dieser Kompensationsprognose sind im Kapitel „Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung“ des vorliegenden Erläuterungsberichtes ausführlich dargestellt.

3 Inhalte des Flächennutzungsplanes

3.1 Bauflächen und Baugebiete

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 (2) Nr.1 BauGB die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach ihrer allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Bauflächen und nach ihrer besonderen Art der baulichen Nutzung als Baugebiete dargestellt werden. Der Unterschied besteht in der Detailschärfe der Darstellungen: Während die Bauflächen relativ große Entwicklungsspielräume für die verbindliche Bauleitplanung ermöglichen, definieren die Baugebiete schon konkretere Nutzungsaussagen im Sinne der §§ 2 - 11 der Bau-nutzungsverordnung, die für die Bebauungsplanung maßgeblich sind.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal stellt die Bereiche zum Wohnen als Wohnbauflächen dar - eine Konkretisierung der Neuplanung soll der späteren Bebauungsplanung vorbehalten sein. Im Bestand ist eine genauere Definition ebenfalls nicht erforderlich. Bei den gemischten Bauflächen erfolgt dagegen eine Differenzierung in Kerngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete. Hier ist die Entwicklung zum einen schon weitgehend abgeschlossen und durch Bebauungspläne bereits klar definiert. Zum anderen erfolgt die konkrete Gebietsdefinition, um insbesondere im Bereich Handel und Gewerbe und im Umgang mit den dörflichen Ortslagen klare Entwicklungsabsichten der Gemeinde Schwalmtal zu formulieren.

Bei den gewerblichen Flächen erfolgt ebenfalls eine Differenzierung in Gewerbegebiete und Industriegebiete, die aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan bzw. aus rechtskräftigen Bebauungsplänen übernommen werden. Lediglich die erstmals im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen, da ihre künftige Entwicklung noch weitgehend offen ist.

Baugebiete, die sich von den übrigen in ihrer Nutzung wesentlich unterscheiden, werden als Sondergebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Ihr besonderer Nutzungszweck ist im Plan angegeben.

Langfristige Planungen

In der Karte „Langfristige Bauflächen“ im Anhang des Erläuterungsberichtes sind darüber hinaus langfristige Standorte für Wohn- und Gewerbeflächen vermerkt, die nach der voraussichtlichen Geltungsdauer dieses Flächennutzungsplanes zur Realisierung anstehen könnten – den entsprechenden Bedarf und die entsprechende Darstellung im Gebietsentwicklungsplan vorausgesetzt. Eine Beeinträchtigung dieser Zielsetzung durch mögliche Änderungen des Flächennutzungsplanes bis 2020 ist zu vermeiden.

3.1.1 Wohnbauflächen Zentrennahe Baugebiete

Entsprechend der im Oktober 2002 beschlossenen Oberziele soll sich die Siedlungsentwicklung zunächst auf die beiden Hauptorte – Waldniel und Amern – konzentrieren. Dabei sollen vorrangig möglichst zentrennahe Wohngebiete entwickelt werden. Dies bedeutet eine Aktivierung innerörtlicher Brachflächen und das Erschließen neuer Baugebiete in Fuß- und Radentfernung vom Orts-

kern. Vereinfacht lässt sich dies als ein Siedlungswachstum in „Ringen“ beschreiben, ähnlich den Wachstumsringen eines Baumes. Eine solche konzentrische Siedlungsentwicklung hat zahlreiche Vorteile. Zu nennen sind vor allem die Stärkung des Einzelhandels in den Ortskernen, die bessere Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur, der Schutz des Landschaftsbildes, die Verkehrsvermeidung durch kurze Wege und eine höhere Mobilität für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen (Kinder, Senioren,..).

Bauflächen zwischen Amern und Waldniel

Ebenfalls im Oktober 2002 wurde das Oberziel beschlossen, dass die beiden Hauptorte Schwalmtals langfristig zusammenwachsen sollen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat allerdings in ihrer Stellungnahme vom August 2004 deutlich gemacht, dass sie neuen Wohnbauflächen zwischen Linde und Rüsgen nicht zustimmen wird.

Aus diesem Anlass hat das Planungsbüro Wegmann im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplan- Neuaufstellung die Wohnbauflächenentwicklung zwischen Amern und Waldniel genauer betrachtet²⁶. Wie aus dieser Wohnbauflächenuntersuchung hervorgeht, sind die noch unbebauten Flächen im Westen und Süd- Osten von Amern sowie im Bereich Rüsgen / Rieth teilweise schwierig zu bebauen. Hier sind zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe ansässig, die teilweise Abstände zu Wohngebäuden auslösen.

Westlich von Amern sind Probleme mit wild abfließendem Oberflächenwasser bekannt. Eine Bebauung dieses Bereiches ist erst nach Durchführung der von der Gemeinde vorgesehenen Erosionsschutzmaßnahmen sinnvoll. Diese Fläche wird daher in der vorgenannten Untersuchung als langfristige Baufläche vorgeschlagen und nicht im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Flächen im Süd- Osten von Amern sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers nur in Verbindung mit großzügigen Versickerungsflächen bebaubar. Zu berücksichtigen ist außerdem ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung, der erst vor wenigen Jahren hierher ausgelagert wurde. Spart man aus den möglichen neuen Bauflächen diesen Betrieb mit seiner Pufferzone aus, verbleiben ca. 1,6ha auf der Höhe von Geneschen und ca. 1,5ha auf der Höhe von Linde. Diese Wohnbauflächen werden einschließlich der erforderlichen Ausgleichs- und Versickerungsflächen im FNP dargestellt. Auch im Bereich Rüsgen wird eine kleine Wohnbaufläche von ca. 0,9ha mit ihren Ausgleichs- und Versickerungsflächen dargestellt. Diese Wohnbaufläche rundet die vorhandene Bebauung ab.

Inwieweit zum Zeitpunkt einer baulichen Nutzung der Wohnbaufläche „Linde“ die im FNP dargestellte Lärmschutzzone B des Militärflugplatzes Brüggen noch anzuwenden ist, ist im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Baugenehmigung) zu prüfen (vgl. Kapitel „Übernahme von Planungen des Luftverkehrs“).

Weitere Bauflächen außerhalb der Hauptorte

In der Ortslage Röslersiedlung / Waldnieler Heide erfolgt ebenfalls eine maßvolle Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Die gewählte Fläche berücksichtigt

²⁶ Wohnbauflächenuntersuchung Amern Süd- Ost / Rüsgen- Rieth; planungsbüro b.m. wegmann (2005)

den angrenzenden Wald und hält einen schalltechnisch sinnvollen Abstand zur Rickelrather Straße ein.

Flächenreserven

Nach Angaben der Gemeindeverwaltung sind im Gemeindegebiet Schwalmtals momentan Reserven von ca. 750 Wohneinheiten vorhanden. Es handelt sich um noch unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. im unbeplanten Innenbereich, auf denen heute bereits Baurecht besteht²⁷. Im Jahr 2001 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße in Schwalmtal bei 2,4 Personen/Haushalt. Legt man diese Haushaltsgrößen auch für die nächsten Jahre zugrunde, bestehen noch Flächenreserven für ca. 1.800 Einwohner. Allerdings kann von einer vollen Ausschöpfung dieser Reserveflächen nicht ausgegangen werden. In Anlehnung an Erfahrungswerte wird für den Betrachtungszeitraum bis 2020 eine Bebauung von ca. 50% dieser Flächen angesetzt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass der Wohnflächenbedarf pro Einwohner momentan eine steigende Tendenz aufweist. Aus den genannten Reserveflächen werden 900 Einwohner in Ansatz gebracht. Dazu kommen noch ca. 50 Altenwohnungen, die durch die Umnutzung des ehemaligen Krankenhauses entstehen sollen. Dies entspricht in etwa einer Anzahl von ca. 30 neuen Einwohnern²⁸. Demnach sind Reserven für insgesamt ca. 930 Einwohner vorhanden.

Neuausweisungen

Insgesamt werden ca. 25ha neue Wohnbauflächen dargestellt, die in der Karte „Neue Baugebiete“ dargestellt sind. Es handelt sich um einige größere Bauflächen und um zahlreiche kleinere Lückenschließungen und Nachnutzungen.

Der Flächennutzungsplan stellt folgende neue Wohnbauflächen dar (vgl. Karte „Neue Baugebiete“):

Ortslage	Baugebiet	Brutto- bauland (m ²)	Wohn- ein- heiten (WE)	Ein- woh- ner (EW)
Waldniel	Westlich Amerner Straße	96.850	160	418
	Lange Straße / Häsenberg	5.000	13	31
	Hungerberg	9.850	25	60
	Dülkener Str. / Turmstraße / Friedensstraße	5.200	13	31
	Rüsgen	9.000	18	43
	Sechs Linden	1.200	12	28
Amern	Dorfstraße / Schellerstraße	73.080	146	350
	Hermann- Löns- Straße	1.790	6	15
	Westlich Polmansstraße	7.450	18	47
	Geneschen	16.000	32	76

²⁷ Dabei wurde die Fortschreibung der Wohnbauland- und Wohnungspotenzialerhebung der Gemeinde Schwalmtal, Stichtag 01.01.2003 zugrunde gelegt, allerdings ohne die Wohnbauflächenreserven in Ungerath, da diese nun in der neuen Dorfgebietsfläche Ungerath mit berücksichtigt werden, und ohne das vermutete Bestandspotenzial durch Umbau.

²⁸ Nach Erfahrungswerten werden 1,3 Einwohner pro Altenwohnung gerechnet. Es ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der Bewohner nicht von außerhalb des Gemeindegebietes kommen wird. Daher wird eine Zuwachsquote von 40% angesetzt.

Ortslage	Baugebiet	Brutto- bauland (m ²)	Wohn- ein- heiten (WE)	Ein- woh- ner (EW)
	Linde	15.000	30	72
Steeg / Röslersied- lung	Röslersiedlung	3.060	6	15
	Waldnieler Heide	10.550	21	55
Summe		254.030	500	1241

Annahmen:

- 2,4 Einwohner pro Wohneinheit
- 20 Wohneinheiten je Hektar auf der großen Baufläche „Dorfstraße / Schellerstraße“ sowie auf den außerhalb der Ortskerne gelegenen kleineren Bauflächen „Geneschen“, „Rüsgen“, „Linde“ und „Waldnieler Heide“, (Ziel: Entwicklung großzügiger Grundstücke in ländlicher Lage)
- 25 Wohneinheiten je Hektar auf den kleineren, zentral gelegenen Bauflächen „Lange Straße / Häsenberg“, „Dülkener Str. / Turmstraße / Friedensstraße“ und „Hungerberg“
- Wohneinheiten auf der Baufläche Sechs Linden gemäß Testentwurf des Planungsbüros b.m. wegmann, unter Berücksichtigung des Bestandes und der erforderlichen Abstände von der L 475.
- Bei den Baugebieten „Westlich Amerner Straße“, „Hermann- Löns- Straße“, „Westlich Polmansstraße“ und „Röslersiedlung“ wurden die Hauseinheiten gemäß städtebaulichem Entwurf des Planungsbüros b.m. wegmann gerechnet, wobei je Hauseinheit durchschnittlich 1,1 Wohneinheiten angesetzt wurden²⁹.

Dazu kommen noch die folgenden neuen Dorf- und Mischgebiete (vgl. Karte „Neue Baugebiete“), die ebenfalls neue Wohneinheiten beinhalten:

Ortslage	Baugebiet	Brutto- bauland (m ²)	Wohn- ein- heiten (WE)	Ein- woh- ner (EW)
Ungerath	Ungerather Straße	54.290	21	55
Summe		54.290	21	55
Gesamt- summe		308.320	521	1.296

Annahmen:

- 2,4 Einwohner pro Wohneinheit
- Bei dem Baugebiet „Ungerath“ wurden die Hauseinheiten gemäß städtebaulichem Entwurf des Planungsbüros b.m wegmann gerechnet.

²⁹ abgeleitet von Erfahrungswerten bei neueren Baugebieten Schwalmtals (Quelle: Angaben der Gemeindeverwaltung).

Im Flächennutzungsplan sind demnach Neubauflächen für ca. 1.290 Einwohner vorgesehen; ohne die langfristigen Flächenpotenziale. Nimmt man die vorhandenen Flächenreserven hinzu, stehen insgesamt Bauflächen für ca. 2.200 Einwohner zur Verfügung. Erfahrungsgemäß kann man nicht von einer 100%igen Flächenverfügbarkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Neubauflächen ausgehen, sondern von einer Verfügbarkeit von ungefähr 85 bis 90% innerhalb der Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes. Somit entspricht die zu erwartende Einwohnerzahl der von der Bezirksregierung festgelegten Zielzahl (Zuwachs um maximal 1.900 EW).

Die Darstellung der neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan deckt sich mit den Ausweisungen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf bzw. ist in den Bereichen Geneschen, Linde und Rüsgen mit der Bezirksregierung abgestimmt.

Langfristig sind weitere Wohnbauflächen in Waldniel, zwischen der Roermonder Straße und Lüttelforster Straße denkbar (ca. 8,8ha), im Westen von Amern St. Anton (ca. 4,4ha) sowie zwischen Linde und Rüsgen (ca. 5,7ha)³⁰.

3.1.2 Gemischte Bauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt die gemischten Bauflächen entsprechend ihres konkreten Gebietscharakters gemäß der Baunutzungsverordnung und ihrer Nutzungsstruktur als Kerngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete dar.

Kerngebiete (MK)

Kerngebiete werden in dem Umfang dargestellt, wie sie zur Sicherung und Entwicklung der zentralen Versorgungsfunktionen, insbesondere des Einzelhandels in den Ortslagen erforderlich sind. Die Darstellung der MK-Gebiete beschränkt sich auf die zentralen Bereiche der Ortszentren von Waldniel und in kleinerem Umfang auch von Amern.

In Amern werden über die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Gebiete hinaus keine weiteren Kerngebiete dargestellt.

In Waldniel wird der im Einzelhandelsgutachten der Firma BBE Unternehmensberatung³¹ definierte zentrale Versorgungsbereich (Ortskern Waldniel einschließlich Michaelpassage) weitgehend als Kerngebiet dargestellt. Dies entspricht dem vorhandenen und gewünschten Charakter dieser Flächen. Lediglich ein Bereich südlich der Dülkener Straße wird als Wohnbaufläche dargestellt, obwohl er innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegt und nicht überwiegend von Wohnnutzung geprägt ist. Grund dafür ist die Festsetzung dieses Bereiches als „Besondere Wohngebiete“ in den Bebauungsplänen Wa/4 und Wa/8. Die „Besonderen Wohngebiete“ sind in den Bebauungsplänen als Mischung zwischen Wohnen und nicht störendem Gewerbe definiert. Somit bleibt die Zielsetzung gewahrt, hier typische Kerngebietsnutzungen anzuordnen.

Mischgebiete (MI)

³⁰ vgl. Karte „Langfristige Bauflächen“ im Anhang des Erläuterungsberichtes

³¹ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmatal (Juli 2005)

Als Mischgebiete werden die Bereiche dargestellt, die gemäß Baunutzungsverordnung eine Nutzungsmischung von Wohnen, Handel und Gewerbe aufweisen, bzw. solche, für welche die Mischnutzung ein Entwicklungsziel darstellt.

Der Flächennutzungsplan von 1980 enthielt eine Vielzahl von gemischten Bauflächen, die seinerzeit aus unterschiedlichen Zielsetzungen so dargestellt wurden. Abseits der Kernlagen und dörflich geprägten Strukturen zählten hierzu neben den tatsächlich gemischt genutzten Bereichen (Gemengelagen) auch solche, für die eine gemischte Nutzung angestrebt wurde. Bei der vorliegenden FNP-Neuaufstellung wurden diese Bereiche daraufhin überprüft, ob ihre Darstellung als Mischgebiet der tatsächlichen Nutzung entspricht. Einige bisherigen Mischgebiete wurden entsprechend ihrer Realnutzung in Wohn- bzw. Dorfgebiete umgewandelt. Andererseits wurde beispielsweise die ehemalige Schlossbrauerei von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umgewandelt, weil dies der heutigen Nutzungsstruktur entspricht.

Wie bereits im Kapitel „Einzelhandel“ erläutert wurde, werden die im Gutachten der BBE Unternehmensberatung³² definierten Expansionszonen des zentralen Versorgungsbereiches größtenteils ebenfalls als Mischgebiete dargestellt – mit Ausnahme des Grundstücks des Busunternehmens, welches als Sondergebiet ausgewiesen wird.

Dorfgebiete (MD)

Entsprechend der verabschiedeten Oberziele „Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die beiden Hauptorte“ und „Vorrangige Entwicklung möglichst zentrennaher Wohngebiete“ sind außerhalb von Waldniel und Amern keine größeren neuen Bauflächendarstellungen vorgesehen. Dies entspricht auch den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes. Folgerichtig wird den kleineren dörflichen Ortslagen keine bauliche Entwicklung zugestanden, die über eine Nachverdichtung oder Arrondierung des Bestandes hinausgeht.

In allen dörflichen Ortslagen, die von landwirtschaftlicher Fläche umgeben sind und in deren Betrachtungsraum sich landwirtschaftliche Betriebe befinden, werden bisherige Misch- und Wohngebietsflächen künftig als Dorfgebiete dargestellt. Das entspricht dem Planungsziel, dass hier land- und forstwirtschaftliche Betriebe, nicht wesentlich störendes Gewerbe und Wohnen gleichrangig neben- und miteinander existieren sollen. Dies bedeutet auch, dass die Bewohner Rücksicht auf die Anforderungen der Landwirtschaft nehmen müssen. Ein „ungestörtes“ Wohnen ohne Lärm oder Geruchsimmissionen kann hier nicht eingefordert werden.

Ausgenommen von den Ausweisungen als Dorfgebiet sind nur eine Mischgebietsfläche in Dilkrath und eine Wohnbaufläche in Lüttelforst. In diesen beiden Fällen wird die Gebietsart aus rechtskräftigen Bebauungsplänen übernommen, da sie der heutigen Prägung der Gebiete entspricht und eine Zielplanung in Richtung Dorfgebietsausweisung nicht sinnvoll erscheint.

Als einzige Dorfgebiets-Neubaufläche werden ca. 1,1ha in Ungerath dargestellt, weitere 4,3ha in Ungerath werden von Misch- in Dorfgebiet umgewan-

³² BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmatal (Juli 2005)

delt. Hier ist auf der Grundlage einer schon seit 1998 laufenden städtebaulichen Planung eine neue Bebauung mit der Zielsetzung eines größeren Dorfgebietes geplant. Für dieses Planungskonzept wurde im Juni 1999 das Landesplanerische Einvernehmen erteilt.

In den letzten Jahren sind in der Gemeinde zahlreiche Ortslagensatzungen aufgestellt worden, deren Geltungsbereich nicht immer mit den Bauflächendarstellungen des gültigen FNP übereinstimmen. Mit Ausnahme der „Entwicklungssatzungen“ gemäß § 34 (4) Nr. 2 BauGB – die in Schwalmtal nicht vorliegen – sind bei so genannten Innenbereichssatzungen Bauflächendarstellungen nicht erforderlich. Aus Gründen der Rechtssicherheit werden aber zumindest die bisherigen Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan übernommen.

Im Geltungsbereich von so genannten Außenbereichssatzungen kann generell auf eine Bauflächendarstellung verzichtet werden, da gemäß § 35 (6) BauGB Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzungen „nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über landwirtschaftliche Fläche oder Wald widersprechen“. Bestehende Bauflächen innerhalb von Außenbereichssatzungen werden daher nicht dargestellt.

Dabei ist zu beachten, dass bisherige FNP- Bauflächen, die außerhalb von Satzungsgrenzen liegen, direkten Einfluss auf die Beurteilung von Bauvorhaben gemäß § 35 (2) BauGB haben. Um Planungsschäden zu vermeiden, werden diese Bauflächendarstellungen unverändert in den neuen FNP übernommen.

3.1.3 Gewerbliche Bauflächen

Im Gemeindegebiet Schwalmtals befinden sich heute im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne oder in Lagen nach § 34 BauGB insgesamt ca. 10ha ungenutzter gewerblicher Bauflächen. Dies geht aus einer Erhebung gewerblicher Bauflächen der Gemeindeverwaltung aus dem Jahr 2003 hervor. Entsprechend wird für den Zeitraum dieses Flächennutzungsplanes keine Notwendigkeit gesehen, größere neue Gewerbegebiete vorzuhalten. Es sind daher im Rahmen der FNP- Neuaufstellung lediglich zwei zusätzliche Gewerbeflächen vorgesehen.

Waldniel ist aufgrund der sehr guten überregionalen Verkehrsanbindung für eine gewerbliche Entwicklung besser geeignet als Amern. Deshalb soll sich die gewerbliche Entwicklung künftig auf Waldniel konzentrieren; Amern wird lediglich eine geringfügige Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes zugestanden, um den Bedarf aus der Ortslage z.B. für Betriebsverlagerungen aus Gemengelagen zu decken.

In Waldniel ist östlich des Gewerbegebiets „Auf dem Mutzer“ im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ein „Gewerbe- und Industriebereich“ dargestellt. Hier werden 6,5ha neue gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Norden des neuen Gewerbegebietes ist ein breiter Grünstreifen vorgesehen, der als Ortsrandeingrünung und Abschirmung zum Ortsteil Stöcken dient und gleichzeitig als Ausgleichsfläche genutzt werden kann.

In Amern stellt der GEP nördlich des bestehenden Gewerbegebietes ca. 9,9ha „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Diese Flächen sind für eine Wohnnutzung denkbar ungeeignet. Aufgrund des oben beschriebenen geringen Bedarfes an Gewerbeflächen insbesondere in Amern werden lediglich ca. 2ha dieses „Allgemeinen Siedlungsbereiches“ im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt. Die geplanten gewerblichen Bauflächen in Amern St. Georg (nördlicher Teil) liegen in der festgesetzten Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Amern. Hier sind viele mögliche bauliche Nutzungen im gewerblichen Bereich nach der gültigen Wasserschutzonenverordnung genehmigungspflichtig.

Insgesamt werden im Flächennutzungsplan demnach ca. 8,5ha neue gewerbliche Bauflächen dargestellt. In Zusammenhang mit den in Kapitel „Wirtschaftliche Entwicklung“ erwähnten ca. 10ha tatsächlich nutzbarer gewerblicher Restflächen ergibt sich somit ein Handlungsspielraum von ca. 18ha. Damit steht der Gemeinde bis zum Jahr 2020 ein ausreichendes Bauflächenpotenzial für Gewerbeansiedlungen zur Verfügung.

Langfristig sind weitere Gewerbeflächen östlich der L 475 in Waldniel (ca. 4ha) und in geringem Umfang auch westlich der geplanten Gewerbefläche in Amern (ca. 1,7ha) denkbar (vgl. Karte „Langfristige Bauflächen“ im Anhang dieses Erläuterungsberichtes).

3.1.4 Sondergebiete

Der Flächennutzungsplan stellt diejenigen Baugebiete als Sondergebiete gemäß § 10 (Sondergebiete für die Erholung) und 11 (Sonstige Sondergebiete) BauNVO dar, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Dies sind im Einzelnen:

Nr.	Zweckbestimmung	Lage / Bezeichnung
1	Ausflugslokal / Freibad	Freibad am Heidweiher
2	Reiterhof	Reiterhof Vogelsrath
3	großflächiger Einzelhandel	Grenzlandmarkt Amern (Bestand)
4	Hotel / Ausflugslokal	Lüttelforster Mühle, Mühlrather Mühle
5	Wochenendhaus	Wochenendhäuser Hariksee
6	Ausflugslokal	Inselschlösschen am Hariksee
7	Camping	Hariksee / Schwalm
8	Go-Kart	Go- Kart- Bahn an der A52
9	Tankstelle	Ungerath, an der Gladbacher Straße
10	Hotel	Kent- School in Hostert
11	Nahversorgung	Kranenbach- Center Amern (Bestand)
12	Verbrauchermarkt	Auf dem Mutzer in Waldniel (Bestand)
13	Nahversorgung	Bahnhofstraße in Waldniel (Planung)

Umweltprüfung

Auf Ebene des Bebauungsplanes kann sich für einzelne dieser Sondergebiete eine Umweltprüfungspflicht ergeben. Wie aus dem Kapitel „Umweltverträglichkeitsprüfung“ hervorgeht, ist für die vorliegende Flächennutzungsplan-Neuaufstellung die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend der Änderung des Baugesetzbuches in seiner Fassung vom 24.06.2004 und des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Großflächiger Einzelhandel - Bestand

Bestehende nicht integrierte Standorte von großflächigen Einzelhandelsbetrieben werden im Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt. Dies sind im Einzelnen:

- Grenzlandmarkt in Amern (SO 3)

Im Nordosten des Gewerbegebietes Amern ist ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ansässig, bestehend aus Verbrauchermarkt, Getränkemarkt und Heim- und Freizeitmarkt / Baumarkt. Für diesen Bereich wird zurzeit ein Bebauungsplan geändert (4. Änderung des Bebauungsplanes Am/8 „Gewerbegebiet“). Gemäß den Empfehlungen der wirtschafts- und sozialwissenschaftlichen Beratungsgesellschaft ECON-CONSULT³³ werden in der Bebauungsplanänderung differenzierte Festsetzungen zu den zulässigen Verkaufsflächen getroffen. Dabei wird zunächst die gesamte Verkaufsfläche beschränkt auf maximal 5.200m² Verkaufsfläche, zuzüglich 1.450m² nicht überdachter Außenverkaufsflächen. Damit sollen insbesondere für baumarktspezifische Sortimente wie Baustoffe, Bauelemente, Pflanzen und Gartenbedarf angemessene Verkaufsflächen im Außenbereich ermöglicht werden.

Es erfolgen weiterhin differenzierte Festsetzungen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente. Grundlage ist eine Bestandserhebung sowie eine Analyse der derzeit bekannten Umstrukturierungswünsche der Betreiber. Grundsätzlich werden die bereits vorhandenen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente begrenzt auf Verkaufsflächen, die laut Einschätzung des Gutachters verträglich sind für die Einzelhandelsentwicklung der Gesamtgemeinde und gleichzeitig einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für den vorhandenen Betrieb bieten. Dieses sind maximal 2.000m² nahversorgungsrelevante und 700m² zentrenrelevante Sortimente. Diejenigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, die bisher nicht im Fachmarktzentrum angeboten wurden, werden generell ausgeschlossen.

Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Am/8 wird im Flächennutzungsplan eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt.

- Kranenbachcenter in Amern (SO 11)

Hier befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, Getränkemarkt, Fleischwarenshop, Backshop und Schreibwarenschop mit insgesamt 855m² Ver-

³³ Einzelhandelsgutachten als Grundlage für die Bestimmung städtebaulich verträglicher Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet Amern, Gemeinde Schwalmtal, ECON-CONSULT, Juli 2004

kaufsflächen. Um den vorhandenen Einzelhandelsbetrieben im Rahmen des aktiven Bestandsschutzes einen Spielraum von ca. 10 – 15% einzuräumen, wird die maximale Verkaufsfläche insgesamt auf 1.000m² begrenzt.

Aus Gründen des Bestandsschutzes und gemäß den Empfehlungen des Einzelhandelsgutachtens der BBE ³⁴ wird dieses Sondergebiet im FNP als Fläche für die Nahversorgung definiert. Genauer ist auf Bebauungsplanebene zu regeln.

Auch für dieses Sondergebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) dargestellt. Da für diesen Bereich kein Bebauungsplan vorhanden ist, wird in Anlehnung an den Bebauungsplan Am/8 eine GFZ von 1,2 dargestellt, was einem für den Ortsteil Amern üblichen und städtebaulich angemessenen Maß der baulichen Nutzung für den großflächigen Einzelhandel entspricht.

- „Auf dem Mutzer Süd“ in Waldniel (SO 12)

Das Sondergebiet 12 besteht aus zwei Flächen beiderseits des Vogelsrather Weges. Hier befinden sich ein Getränkemarkt, ein Lebensmittel-discounter und ein Verbrauchermarkt mit insgesamt 1.615m² Verkaufsflächen, die fast ausschließlich zentren- bzw. nahversorgungsrelevant sind. Aus Gründen des Bestandsschutzes erfolgt eine Definition als Sondergebiet „Verbrauchermarkt“ mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, wobei Details auf Ebene des Bebauungsplanes zu regeln sind.

Im Sinne eines aktiven Bestandsschutzes wird die maximale Verkaufsfläche der Summe aller Betriebe auf insgesamt 2.000m² begrenzt. Innerhalb dieser Größenordnung sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig. Außerdem wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 dargestellt. Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Wa/5, der östlich des Vogelsrather Weges liegt. Im Bebauungsplan Wa/22 (westlich des Vogelsrather Weges) ist eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt, was einer vollständigen Überbauung des Grundstückes mit bis zu 9m hohen Gebäuden entspricht. Da diese Dichte an dieser Stelle weder üblich noch städtebaulich verträglich ist, wird auch für den westlich der Vogelsrather Weges gelegenen Teil des Sondergebietes 12 (Getränkemarkt) eine GFZ von 1,6 dargestellt, in Anlehnung an den Bebauungsplan Wa/5.

Großflächiger Einzelhandel - Planung

- „Bahnhofstraße“ in Waldniel (SO 13)

Wie bereits im Kapitel „Einzelhandel“ erläutert wurde, soll an der Bahnhofstraße ein Standort für einen Supermarkt von mindestens 1.000m² Verkaufsfläche oder einen Lebensmittel- Discountermarkt ab 700m² Verkaufsfläche angesiedelt werden. Das betreffende Grundstück bietet Potenzial für einen herkömmlichen Supermarkt von bis zu 1.500m² Verkaufsfläche mit den dazugehörigen Parkplätzen in ebenerdiger Anord-

³⁴ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmtal (Juli 2005)

nung. Gegebenenfalls könnten die hinteren Gartenbereiche einiger Wohn- und Geschäftsgebäude im Nordwesten der Bahnhofstraße in die Planung einbezogen werden. Da die Fläche von Mischgebieten umgeben ist, wird die Geschossflächenzahl auf das in Mischgebieten übliche Maß von 1,2 beschränkt. Aufgrund der Lage innerhalb der im Gutachten der BBE³⁵ vorgeschlagenen Expansionszone erfolgt die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“.

Freizeitnutzungen

Gegenüber dem bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan entfällt das Sondergebiet für Sport- und Freizeitzwecke nordwestlich der Autobahn, da der hier bisher angesiedelte Enduro- Club aktuellen Informationen zufolge nicht weiter betrieben wird. Hier wird stattdessen eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt, was dem Renaturierungsziel dieser ehemaligen Tongrube entspricht.

Das Sondergebiet „Hotel und Ausflugslokale“ im Bereich der Lüttelforster Mühle wird aufgrund seiner Lage im besonders schützenswerten Schwalmthal (Bereich für den Schutz der Natur im Übergang zum Bereich für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung) gegenüber der bisherigen Darstellung auf den eigentlichen Gebäudebestand reduziert. Ziel der Gemeinde ist allerdings der Erhalt der Mühle, da es sich hier um einen Bestandteil des Denkmalsbereiches „Schwalm mit den historischen Mühlenstandorten und der Rodungssiedlung Lüttelforst“ handelt. Ein weiterer Leerstand und Verfall des Gebäudes ist daher nicht im Sinne der Allgemeinheit. Der Gastronomiebetrieb wurde schon vor Jahren eingestellt und das Gebäude ist aufgrund seiner schlechten Bausubstanz nur schwer vermarktbar. Ein tragfähiges Konzept für die angestrebte Nutzung als Hotel / Ausflugslokal ist sicherlich auch davon abhängig, inwieweit der Standort noch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Daher behält sich die Gemeinde vor, bei Vorliegen einer konkreten Planung die Sondergebietsfläche im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung wieder zu erweitern. Erst bei Vorliegen einer konkreten Konzeption kann abgeschätzt werden, inwieweit sich die Belange von Naturschutz und Denkmalschutz vereinbaren lassen bzw. welcher Belang in diesem Falle höher zu gewichten ist.

3.2 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Unter dem Begriff Gemeinbedarfseinrichtungen werden alle Anlagen der öffentlichen Infrastruktur gefasst. Hierzu zählen die der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, der Erziehung und Bildung, der Sozial- und Gesundheitsvorsorge, der Kultur sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen und sonstige öffentlichen Zwecken dienende Einrichtungen. Im Flächennutzungsplan werden die Flächen und Einrichtungen des Gemeinbe-

³⁵ BBE Unternehmensberatung GmbH: Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Schwalmthal (Juli 2005)

darfs je nach Flächengröße entweder als abgegrenzte Fläche oder als Symbol dargestellt.

Die Gemeinbedarfsflächen sind größtenteils aus dem Flächennutzungsplan von 1980 und seinen Änderungen übernommen oder vollziehen tatsächliche Nutzungen nach. Nach bisher vorliegenden Bedarfsberechnungen werden keine zusätzlichen Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen benötigt.

3.2.1 Öffentliche Verwaltungen

Das Rathaus im Ortskern Waldniel wird als Gemeinbedarfseinrichtung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

3.2.2 Schulen

Der Schwerpunkt der Schuleinrichtungen ist der Innenbereich des Ortsteiles Waldniel. Aufgrund ihrer Funktion als Mittelzentrum hat die Gemeinde Schwalmtal ab der Sekundarstufe I Versorgungsfunktion für die Gemeinden Brügggen und Niederkrüchten und die deutsche Garnison in Budel (NL), wobei diese zahlenmäßig kaum ins Gewicht fällt. Die Versorgungsfunktion für die Gemeinde Niederkrüchten beschränkt sich auf den Schultyp Gymnasium, da Niederkrüchten seit dem Jahr 2002 über eine eigene Realschule verfügt.

Der Flächennutzungsplan stellt folgende schulische Einrichtungen dar:

Ortsteil	Bezeichnung	Standort	Klassenzahl (Prognose bis 2007)
Waldniel	Gemeinschaftsgrundschule Waldniel	Sechs Linden 24	4-5
	Gemeinschaftshauptschule	Schulstraße 50	3-4
	Janusz- Korczak-Realschule Schwalmtal	Turmstraße 6	5
	Gymnasium St. Wolfhelm	Turmstraße 2	4-5
Amern	Gemeinschaftsgrundschule Amern	Hermann- Löns-Straße 1	4
	Schule für Lernbehinderte	Geneschen 30	1
Hehler	Gemeinschaftsgrundschule Hehler	Hehler 171	1

Bedarfe

Wie aus dem Schulentwicklungsplan von 1998 hervorgeht, ist die Versorgung der einzelnen Ortsteile mit Grundschulen als ausreichend anzusehen. Die Versorgung durch weiterführende Schulen ist laut Schulentwicklungsplan ebenfalls der Funktion der Gemeinde Schwalmtal entsprechend (Mittelzentrum) als ausreichend anzusehen. Lediglich für das Gymnasium wird im Schulentwicklungsplan darauf hingewiesen, dass bei einer Vierzügigkeit der SEK I und Fünfzügigkeit der SEK II der Raumbedarf durch die Einrichtung von Wanderklassen und die Nutzung von Fachräumen als Klassenräume noch abgedeckt

wird, bis 2006 / 2007 aber auch zeitweise eine Siebenzügigkeit auftreten könnte. Der Schulentwicklungsplan führt aber weiterhin aus, dass Neubaumaßnahmen nicht vertretbar sind.

Der Prognosezeitraum des Schulentwicklungsplanes 1998 ist mit dem Jahr 2006/2007 erheblich kürzer als die Laufzeit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Neuaufstellung, der auf das Jahr 2020 ausgerichtet ist. Dabei ist anzumerken, dass der Schulentwicklungsplan inzwischen nicht mehr alle 5 Jahre fortgeschrieben werden muss, sondern nur noch anlassbezogen. Hinsichtlich eines längerfristigen Bedarfes an neuen Schulstandorten lassen sich jedoch folgende Aussagen treffen:

- Die Schülerzahlen werden bis zum Jahr 2020 kontinuierlich sinken.
- Die Ausweisung neuer Schulstandorte ist aufgrund der bekannten Jahrgangsstärken und der Bevölkerungsprognose nicht erforderlich.
- Sofern sich aus der Vermarktung und Bebauung größerer Neubaugebiete zusätzlicher Schulraumbedarf ergeben sollte, so könnte dieser auf den vorhandenen Schulgrundstücken realisiert werden. Ein solcher Bedarf ist aber derzeit nicht erkennbar.

Neue Flächen für Schulen werden daher im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

3.2.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind die Kirchen und kirchlichen Einrichtungen aus dem Flächennutzungsplan von 1980 übernommen worden. In Waldniel befinden sich eine katholische und eine evangelische Kirche, in Amern zwei katholische und eine evangelische Kirche. In Lüttelforst, Waldnieler Heide und Dilkrath befindet sich ebenfalls je eine katholische Kirche.

Neue Standorte für kirchliche Einrichtungen werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Lediglich die Gemeinbedarfsfläche des evangelischen Gemeindezentrums an der Lange Straße wurde etwas vergrößert, um die langfristig geplante Erweiterung des Gemeindezentrums zu ermöglichen.

3.2.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kindergärten

In der Gemeinde Schwalmtal gibt es 11 Kindergärten in unterschiedlichen Trägerschaften:

	Name	Kindergartenplätze 2003
Amern	Anna Polmans	80
	Vogelsrath	25 (50) ³⁶
	St. Gertrudis	50
	Hoferland	85
	Schier ³⁷	37

³⁶ Ab August 2004 auf 25 Plätze zurückgebaut

	Name	Kindergartenplätze 2003
	Kurt Löwenstein	25
Waldniel	Waldnieler Heide	95
	Lüttelforst	25 (50) ³⁸
	St. Michael	95
	Kaiserpark	80
	Schier	38
	Nottbäumchen	55
gesamt		690

Bedarfe

Die Gemeinde Schwalmtal hat im Rahmen des Kindergartenbedarfsplanes eine Prognose bis zum Jahr 2005/2006 erstellt. Dabei wurde bereits auf die folgenden Neubaugebiete hingewiesen, wobei das konkrete Kinderaufkommen erst frühestens ab Ende 2004 zu berücksichtigen sein wird:

- Westlich Polmansstraße (ca. 25 Wohneinheiten),
- Ungerather Straße (ca. 45 Wohneinheiten) und
- Westlich Amerner Straße (ca. 200 Wohneinheiten).

Wie aus dem Kindergartenbedarfsplan hervorgeht, wird die Zahl der Kindergartenkinder bis zum Jahr 2005/2006 deutlich zurückgehen – wobei die o. g. neuen Bauflächen noch nicht berücksichtigt sind. War bereits im Jahr 2003 ein leichter Überhang an Kindergartenplätzen zu verzeichnen, so wird für das Jahr 2005 / 2006 eine Bedarfsdeckung von 117% prognostiziert.

In Zusammenhang mit der im Kapitel „Entwicklung der Altersstruktur“ aufgezeigten Entwicklung ist ein Bedarf für einen zusätzlichen Kindergartenneubau im Prognosezeitraum des Flächennutzungsplanes nicht anzunehmen. Sollte bei einer zeitnahen Entwicklung mehrerer größerer Bauflächen ein punktueller und vorübergehender Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen auftreten, kann dieser nach Aussage der Gemeindeverwaltung durch vorübergehende Maßnahmen gedeckt werden – zum Beispiel durch die Reaktivierung bereits geschlossener Gruppen an den vorhandenen Kindergartenstandorten.

Jugendeinrichtungen

Folgende soziale Einrichtungen für Jugendliche sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

	Name	Standort
Waldniel	Katholische Pfarrgemeinde St. Michael Waldniel	Schulstraße
	Evangelisches Jugendheim	Lange Straße
Amern	Katholische Pfarrgemeinde Amern- St. Anton	Antoniusstraße
Waldnieler Heide	Katholische Pfarrgemeinde St.- Mariä- Himmelfahrt	Waldnieler Heide

³⁷ Der Kindergarten Schier (75 Plätze) ist zu jeweils 50% den einzelnen Ortsteilen zuzurechnen

³⁸ Ab August 2004 auf 25 Plätze zurückgebaut

	Name	Standort
Dilkraath	Jugendheim Dilkraath	Nordstraße

Bedarfe

Die vorhandenen Einrichtungen entsprechen weitgehend dem heutigen und auch dem aufgrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung voraussehbaren Bedarf. Die dafür dargestellten Flächen haben eine Größenordnung, die Veränderungen an den Gebäuden und Außenflächen z.B. für Um- und Anbauten zulassen. Nach Aussage des Fachamtes für Jugend und Soziales erscheint aber zumindest im Ortsteil Amern die Errichtung eines weiteren Jugendheimes wünschenswert bis geboten. Im Flächennutzungsplan wird daher am Ortsausgang von Amern in Richtung Waldniel ein weiteres Jugendheim dargestellt. Hier befinden sich angrenzend an die Gemeinschaftsgrundschule Amern gemeindeeigene Flächen, die gegebenenfalls für eine solche Einrichtung genutzt werden könnten.

Kinderdorf

Das Kinder- und Jugenddorf „Bethanien“ in Waldniel wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderdorf“ dargestellt.

Alteneinrichtungen

Im Flächennutzungsplan sind die folgenden Alteneinrichtungen dargestellt:

- Altenheim St. Michael (Schillerstraße 28, Waldniel),
- Verein Altenhilfe (Seniorenwohnheim Amerner Straße 10a, Waldniel).

Altentagesstätten sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da dies eine grafische Überfrachtung des Planes zur Folge hätte.

Mit Inkrafttreten des novellierten Landespflegegesetzes am 01.08.2003 ist die bisherige kommunale Bedarfsplanung entfallen. Der Pflegebedarfsplan 2002 für den Kreis Viersen ist seither nicht mehr bindend und kann allenfalls als Orientierung für die Einschätzung der Bedarfe dienen.

Bedarfe

Wie aus dem Pflegebedarfsplan 2002 hervorgeht, stehen in Schwalmatal 90 Pflegeheimplätzen 575 über 80- Jährige gegenüber. In Zusammenhang mit der im Kapitel „Entwicklung der Altersstruktur“ aufgezeigten Entwicklung wird deutlich, dass für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Alteneinrichtungen besteht.

Es ist abzusehen, dass in Zukunft verstärkt private Anbieter für Pflegeleistungen auf den Markt gehen werden, so dass sich das Gleichgewicht von Angebot und Nachfrage vermutlich weitgehend selbst regeln wird. Da nach § 3 (4) Baunutzungsverordnung Pflegeeinrichtungen auch in Wohn-, Dorf-, Misch- und Kerngebieten zulässig sind, wird im Flächennutzungsplan auf die Darstellung von zusätzlichen Standorten verzichtet.

3.2.5 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der Flächennutzungsplan stellt Turnhallen, Sporthallen und Hallenbäder als Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf dar.

	Einrichtung	Lage
Waldniel	Solarbad	Schulstraße
Amern	Turnhalle Amern	Bahnstraße
	Rösler- Stadion	Bahnstraße

Bedarfe

Seitens der weiterführenden Schulen im Ortsteil Waldniel ist der Bedarf für eine Sporthalle bekannt. Deshalb soll die bisher ausgewiesene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ an der Heerstraße in eine Fläche für Gemeinbedarf „Sport“ umgewandelt werden.

Weitere sportliche Einrichtungen werden als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt bzw. sind innerhalb von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ angesiedelt, was eine gesonderte Darstellung überflüssig macht.

3.2.6 Feuerwehr

Die Standorte der freiwilligen Feuerwehr in Amern, Waldniel und in Hehler werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.2.7 Rettungswache

Die vom Kreis Viersen betriebene Rettungswache am ehemaligen St. Antonius Hospital wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.2.8 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Schießsport

Im Flächennutzungsplan sind drei Flächen für den Schießsport in Schellerbaum, Amern und Eicken dargestellt. Es handelt sich um die Vereinsheime ortsansässiger Schießsport- und Schützenvereine.

3.3 Verkehrsflächen

Autobahn

Die Autobahn BAB 52 mit ihren Anschlussstellen „Schwalmtal Waldniel“ und „Hostert“ ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Landesstraßen und Kreisstraßen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen die Landesstraße L3, L372, L371 und L475 sowie die Kreisstraßen K20, K7, K25, K21, K8, K9 und K29. Diese Straßen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nicht klassifizierte Straßen mit wichtiger Verbindungsfunktion

Außerhalb der Ortsbereiche sind weitere Straßen dargestellt, die eine wichtige Verbindungsfunktion innerhalb des Gemeindegebietes bzw. zu Orten in Nachbargemeinden haben.

Außerdem sind die Ortsumgehungsstraßen von Waldniel dargestellt, die zusammen mit den klassifizierten Straßen einen Ring um den Ort bilden. Dies sind zum einen im Süden das Verbindungsstück zwischen der Anschlussstelle Schwalmtal und der L 373 bzw. L 475 und zum anderen die neu gebaute Nordtangente.

Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

In den Ortslagen Amern und Waldniel sind die wichtigsten innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Flächen für den ruhenden Verkehr

Der Flächennutzungsplan stellt die für die innerstädtischen Verkehre bedeutsamen öffentlichen Parkplätze dar. Darüber hinaus wird der Parkplatz am Friedhof Dilkrath aus dem bisherigen Flächennutzungsplan übernommen sowie ein Parkplatz am Heidweiher neu dargestellt, in Zusammenhang mit dem Sondergebiet SO 1 „Ausfluglokal / Freibad“. Östlich des Hariksees wird außerdem ein neu geplanter Wanderparkplatz dargestellt.

3.4 Ver- und Entsorgung

3.4.1 Versorgungsanlagen und -leitungen Elektrizität

Die Stromversorgung wird durch die RWE sichergestellt. Im Gemeindegebiet befinden sich die folgenden Hochspannungsnetzanlagen (ab 110-kV):

Bestehende Hochspannungsfreileitungen:

110-kV- Leitung Bracht- Dülken (Bl. 0777)

110-kV- Leitung Waldniel- Dülken (Bl. 0935)

110- kV- Leitung Wegberg- Pkt. Vogelsrath (Bl. 0992)

Bestehende Umspannanlage:

Waldniel (Anlagen- Nr. 0670)

Die Leitungsführung wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitung gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in den Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechtes kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- wie unterirdisch müssen unterbleiben. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der RWE- Hochspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit dem RWE Westfalen- Weser- Ems- Netzservice abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE- Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Gas

Die Gasversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Erdgasversorgung Schwalmtal.

Im Gemeindegebiet verläuft eine Gashochdruckleitung der Firma Thyssengas GmbH, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist. Die Leitung läuft in der Mitte eines Schutzstreifens von 4m Breite, der aufgrund seiner geringen Ausdehnung nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden kann. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Gebäude nicht zulässig. Für die nachfolgenden Planungsebenen wird auf die Inhalte des Merkblattes zur Berücksichtigung von unterirdischen Gasfernleitungen der Firma Thyssengas GmbH verwiesen, in welchem die Zulässigkeiten im Einzelnen geregelt sind.

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Schwalmtalwerke AöR. Der Flächennutzungsplan stellt die Wassergewinnungsanlage Amern der Niederrheinwerke Viersen in Dilkrath dar.

3.4.2 Entsorgungsanlagen und -leitungen

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Abwassernetz der Schwalmtalwerke AöR. Der Flächennutzungsplan stellt die Abwasserbehandlungsanlagen (Kläranlagen, Regenrückhaltebecken, Flächen für die örtliche Niederschlagswasserbeseitigung etc.) dar.

Das Abwasser aus dem Ortsteil Dilkrath wird zur Niersverband- Kläranlage Dülken geleitet und dort behandelt.

Abfall

Der Siedlungsabfall in der Gemeinde Schwalmtal wird getrennt gesammelt. Die verwertbaren Abfälle (Papier, Glas, Kompost etc.) werden an verschiedenen Stellen und von verschiedenen Unternehmen verarbeitet. Ab 2004 wird der Restmüll gemäß Abfallwirtschaftsplan des Kreises Viersen in der Müllverbrennungsanlage Krefeld entsorgt.

Ablagerungen

Die ehemaligen Deponien II, I/III und III/5 werden als Flächen für Ablagerung dargestellt, da hier auch längerfristig keine Folgenutzung möglich ist.

Hochwasserrückhaltung

Im Gemeindegebiet Schwalmtals liegen auch drei Hochwasserrückhaltebecken des Schwalmverbandes bzw. des Bundes. Zwei davon sind ausschließlich dieser Nutzung vorbehalten und werden daher als Entsorgungsflächen dargestellt. Lediglich für die Hochwasserrückhaltung im Bereich des Schagener Baches erfolgt entsprechend der tatsächlichen Nutzung eine überlagernde Darstellung von „Flächen zur Regelung des Wasserabflusses“ mit „Landwirtschaftlicher Fläche“. Es handelt sich hierbei um eine beweidete Fläche, die bei Starkregenereignissen zeitweise das überlaufende Wasser des Schagener Baches aufnimmt.

3.5 Grünflächen

Die Grünflächen stellen im Flächennutzungsplan wichtige Elemente zur Gliederung der städtebaulichen Struktur und zur Verbesserung des Kleinklimas in den Ortslagen dar. Zugleich geben sie Auskunft über das Angebot an Freiräumen im Gemeindegebiet, die von den Einwohnern zu Erholungs- und Freizeit Zwecken genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet zwischen allgemeinen Grünflächen und denen mit einer besonderen Zweckbestimmung, z.B. Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätzen und Friedhöfen. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung von Grünflächen auch für Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. Kapitel „Ausgleichsflächen“)

Mit der Darstellung von Grünflächen soll die insgesamt gute Ausstattung an wohnungsnahen Freiflächen zur Erholung langfristig gesichert und weiterentwickelt werden.

3.5.1 Parkanlagen

Der Flächennutzungsplan stellt unter dem Begriff „Parkanlage“ die innerörtlichen, öffentlichen gestalteten Freiflächen, also Parkanlagen dar.

3.5.2 Sportplätze

Neben den im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf dargestellten Turn- und Sporthallen sowie den direkt mit einer schulischen Nutzung verbundenen Sportplätzen stellt der Flächennutzungsplan die folgenden Sportplätze als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar:

	Einrichtung	Lage
Waldniel	Tennisplatzanlage	Weiherstraße
	Dr. Ernst van Aaken- Stadion Waldniel	Haversloh
Dilkrath	Sportplatz Dilkrath	Heidend
Amern	Sportplatz Happelter	Nördlich von Amern

Bedarfe

Aufgrund des absehbaren Bedarfes an neuen Außensportflächen im Ortsteil Waldniel aufgrund der zahlreichen Schulen und der recht intensiven Vereinsnutzung ist im Flächennutzungsplan eine Erweiterungsfläche für das Dr. Ernst van Aaken- Stadion in Waldniel vorgesehen.

3.5.3 Spielplätze

Ein Spielplatzkonzept liegt für die Gemeinde Schwalmtal nicht vor. Aus einer Aufstellung der Gemeindeverwaltung Schwalmtals geht hervor, dass im Gemeindegebiet Ende 2003 insgesamt 27 Spielplätze vorhanden waren. Diese werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den neu geplanten größeren Baugebieten sind ebenfalls geeignete Spielflächen vorzusehen. Im Falle des Baugebietes „Westlich Amerner Straße“ liegt bereits eine planerische Konzeption vor. Die vorgesehene Spielplatzfläche

wird in den Flächennutzungsplan übernommen. Auch für das neue Dorfgebiet in Ungerath ist bereits eine städtebauliche Planung erfolgt. Demnach ist im Zentrum des Gebietes ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen, der im Flächennutzungsplan dargestellt wird.

Für die übrigen größeren neuen Baugebiete wird mangels einer annähernd konkreten Planung auf den zu erkennenden Bedarf per Planzeichen hingewiesen, ohne eine genaue räumliche Zuordnung vorzunehmen.

Die Errichtung von weiteren Spielplätzen in den dörflichen Ortslagen wird nicht als notwendig angesehen, weil die großen Garten- und Freibereiche genügend Möglichkeiten des Spielens eröffnen.

3.5.4 Freibäder

Das Freibad am Heidweiher wird teilweise als Sondergebiet „Ausflugslokal / Freibad“ und teilweise – im Bereich seiner Außenanlagen – als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz / Freibad“ dargestellt.

3.5.5 Friedhöfe

Im Gemeindegebiet befinden sich die folgenden Friedhöfe:

Friedhof	Belegungskapazität in Jahren ³⁹
Amern	20
Dilkrath	30
Katholische Kirchengemeinde Amern St. Georg	mehr als 30
Evangelische Kirchengemeinde Waldniel auf dem Häsenberg	30 - 40
Katholische Kirchengemeinde St. Michael in Waldniel	15
Kirchengemeinde St. Jakobus in Lüttel- forst	auf absehbare Zeit ausreichend

Bedarfe

Für den Zeitraum der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bis zum Jahre 2020 sind ausreichend Belegungskapazitäten in der Gemeinde vorhanden. Die im Flächennutzungsplan von 1980 dargestellte Friedhofsreservefläche von 6,9ha zwischen Amern und Waldniel ist nicht erforderlich. Sie war seinerzeit als Zentralfriedhof der Gesamtgemeinde konzipiert. Entsprechend der Bedarfsberechnungen sind für die nördlichen und westlichen Gemeindeteile auch längerfristig ausreichende Friedhofsflächen vorhanden, lediglich im östlichen Gemeindegebiet kann längerfristig noch Flächenbedarf entstehen. Eine Erweiterung bestehender Anlagen ist nicht möglich, so dass eine neue Friedhofsfläche an der Waldnieler Heide in Verbindung mit der vorhandenen Kirche St.-Mariä-Himmelfahrt in einer Größe von 1,8ha ausgewiesen wird.

Das neue Bestattungsgesetz eröffnet nun auch verschiedene Möglichkeiten alternativer Bestattungsformen. Die ausschließliche Bestattung auf Friedhöfen ist darin nicht mehr zwingend vorgeschrieben. Ob dies auch eine spürbare

³⁹ Angaben von der Gemeindeverwaltung in Rücksprache mit den Kirchengemeinden

Verringerung des Bedarfes an Friedhofsflächen nach sich ziehen wird, kann mangels Erfahrungswerten noch nicht abgeschätzt werden.

3.5.6 Reitsportanlagen

In der Ortslage Vogelsrath ist ein Reiterhof ansässig, der teilweise als Sondergebiet „Reiterhof“ und teilweise – im Bereich seiner Außenanlagen wie z.B. Weiden, Bewegungsflächen, Abreitplatz und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen – als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche für den Reitsport“ dargestellt wird.

3.5.7 Ausgleichsflächen

Die Erläuterungen zur Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsflächen“ erfolgt im nachfolgenden Kapitel.

3.5.8 Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung

Der Flächennutzungsplan stellt darüber hinaus auch Grünflächen dar, die im Gegensatz zu den übrigen keiner besonderen Zweckbestimmung entsprechend der Definition der Planzeichenverordnung unterliegen. Hierzu zählen z.B. die privaten Grünflächen in Zusammenhang mit dem Dorfgebiet Ungerath. Auch bei einigen begrünten Abstandsflächen zwischen Flächen mit sich gegenseitig störender Nutzungen wird auf die Darstellung einer besonderen Zweckbestimmung verzichtet.

3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die gesamte Kranenbachaue war bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Damit sollte laut Erläuterungsbericht von 1980 „Sowohl für die Erholung der Eigenbevölkerung als auch (...) zur Förderung des Fremdenverkehrs“ das Kranenbachtal durch fortlaufende Spazierwege erschlossen werden sowie Anlagen zur Freizeiterholung aufnehmen. Angestrebt wurde eine landschaftliche Ausgestaltung, die „dem natürlichen Charakter des Kranenbachtals“ entsprechen sollte. Eine solche immerhin ca. 52,6ha große Parkanlage ist sicherlich für Schwalmtal weder angemessen noch notwendig und wird daher als Zielsetzung des Flächennutzungsplanes nicht mehr beibehalten.

Mittlerweile bietet das Baugesetzbuch die Möglichkeit, so genannte „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen. Dies entspricht dem im Kapitel „Oberziele für die Gesamtgemeinde“ formulierten Ziel eines ökologischen Gewässerschutzes in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen und dem Schaffen von Retentionsräumen. Die gesamte Kranenbachaue mit Ausnahme des Ortskernes von Amern und des Siedlungsbereiches von Waldniel wird im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft. Die Flächen werden bereits heute aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers größtenteils nur extensiv genutzt, zumeist als Grünland. Mögliche Maßnahmen sind in diesen Bereichen die naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Gräben, die Ex-

tensivierung der Nutzung, die Förderung temporärer Brachen und die Anlage von Feldhecken, Feldgehölzen und Obstwiesen⁴⁰. Es handelt sich um ca. 37ha in Amern bzw. zwischen Amern und Waldniel sowie ca. 15,6ha südlich von Waldniel.

Ebenfalls als Maßnahmenflächen sind die renaturierten Abgrabungsflächen östlich von Lüttelforst und nördlich der Sondergebietsfläche SO 8 dargestellt. In diesen Fällen erfolgt die Darstellung in Überlagerung mit Grünflächen, da hier keine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt wird. Die Darstellung entspricht jeweils dem bei der Genehmigung vorgelegten Rekultivierungsplan.

3.7 Ausgleichsflächen

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Vorbereitung neuer Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, da hiermit die planungsrechtlichen Grundlagen für nachfolgende Bebauungspläne und für Einzelvorhaben geschaffen werden. Die Grundsätze der Eingriffsregelung, Vermeidungsgebot und Ausgleichspflicht sind daher im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu behandeln. Der Berücksichtigungspflicht wurde durch eine Bestandsaufnahme und -bewertung von Natur und Landschaft sowie Gegenüberstellung von Art und Umfang der aufgrund der Flächennutzungsplanung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachgekommen. Die Erforderlichkeit der Darstellung im Flächennutzungsplan, die Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge haben, wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und haben dem Leitziel „Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen“ zu entsprechen. Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB soll im Flächennutzungsplan der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellung gemäß § 5 BauGB als Flächen erfolgen. Der Flächennutzungsplan hat hierbei die Aufgabe, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft flächenmäßig und inhaltlich vorzubereiten.

Fachbeitrag Landschaft

Der Fachbeitrag Landschaft⁴¹ liefert wichtige Grundlageninformationen und Vorschläge aus landschaftsplanerischer Sicht, die teilweise in den Flächennutzungsplan einfließen. Besonders wichtig für den Flächennutzungsplan sind die Aussagen des Fachbeitrags Landschaft zu Flächen, die sich prinzipiell für Ausgleichsmaßnahmen eignen und zum überschlägig ermittelten Bedarf an Ausgleichsflächen.

Im vorliegenden Fachbeitrag Landschaft werden zunächst alle „aus landschaftspflegerischer Sicht geeigneten potentiellen Ausgleichsflächen“ dargestellt (ca. 60,1ha). Dies bedeutet nicht, dass diese Flächen Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind. Es handelt sich vielmehr um Vorschläge, welche

⁴⁰ Vgl. Gemeinde Schwalmthal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg- Dalheim; 2005

⁴¹ Gemeinde Schwalmthal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg- Dalheim; 2005

Flächen im Flächennutzungsplan als Ausgleichsflächen dargestellt werden könnten. Detaillierte Ausführungen zu diesen Flächen sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen, der diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt ist.

Anschließend wird im Fachbeitrag Landschaft der Ausgleichsflächenbedarf für die im Flächenutzungsplan dargestellten Neubauflächen ermittelt. Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung erfolgt auf der Grundlage eines vereinfachten Bewertungsverfahrens, in welchem der ökologische Ist- Zustand des Plangebietes dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung gegenüber gestellt wird.⁴²

Die so ermittelten Biotopwerte für den „Ist- Zustand“ und für die Planung werden zusammengefasst, so dass sich jeweils ein ökologischer Gesamtwert des Raumes ergibt. Der sich aus der Differenz von vorhandenem und geplantem Biotopwert ergebende Kompensationswert beschreibt die Größenordnung voraussichtlich notwendiger zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen, die auch an anderen Stellen als dem Eingriffsort durchgeführt werden können. Eine anteilmäßige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt zum einen bereits in den Baugebieten selbst und zum anderen mittels einer landschaftspflegerischen Gestaltung der Übergangsbereiche zwischen den Siedlungsgebieten und der freien Landschaft (Maßnahmen der Ortsrandeingrünung).

Der Kompensationsflächenbedarf des FNP Schwalmtal beträgt nach der Berechnung für Neuentwicklungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen insgesamt ca. 5,41ha (= 216.500 Biotopwertpunkte)⁴³.

⁴² Vgl. Gemeinde Schwalmtal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg- Dalheim; 2005

⁴³ Vgl. Gemeinde Schwalmtal, Flächennutzungsplanung, Fachbeitrag Landschaft; Landschaftsarchitekt Dipl.- Ing. J. Scheller BDLA; Wegberg- Dalheim; 2005

Gesamtflächenbilanz			
Standorte	Biotopwert vorher (in WP)*	Biotop- wert nachher (in WP)*	Gesamt- bilanz (in WP)*
1. Westlich Amerner Straße 9,685ha	315.617	315.617	0
2. Dülkener Straße/Turmstraße/ Friedenstraße 0,5203ha	bereits voll versiegelt	kein Eingriff	0
3. Lange Straße / Häsenberg 0,500ha	15.000	7.650	-7.350
4. Hungerberg 0,985ha	bereits voll versiegelt	kein Eingriff	0
5. Dorfstraße / Schellerstraße 7,308ha	146.164	94.945	-51.219
6. Hermann-Löns-Straße 0,179ha	5.370	3.210	-2.160
7. Westlich Polmannsstraße 0,745ha	31.745	34.035	2.290
8. Rügen⁴⁴ 0,9ha	29.958	5.400	-24.558
9. Geneschen 1,6ha	46.888	9.600	-37.288
10. Linde 1,5ha	28.780	18.000	-10.780
11. Rösler Siedlung 0,306ha	18.360	9.200	-9.160
12. Waldnieler Heide 1,055ha	21.100	14.825	-6.275
13. Dorfgebiet Ungerather Straße 5,429ha	160.269	160.269	0
14. Gewerbeflächen Waldniel 6,5ha	130.000	92.000	-38.000
15. Gewerbeflächen Amern 2,0ha	40.000	8.000	-32.000
16. Baureserveflächen der alten FNP-Ausweisung	sind aus- geglichen	-	-
Gesamtsumme			-216.500
Biotopwertdifferenz			54.125 m²
entspricht			= 5,412ha

Detaillierte Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen, der diesem Erläuterungsbericht als Anlage beige-fügt ist.

⁴⁴ hier noch mit Ortsrandeingrünung bilanziert, vgl. Ausführungen unter Punkt a) Ortsrandein-grünungen

Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan soll gemäß §1a Abs.3 BauGB den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachweisen.

Wie aus der oben angeführten Tabelle hervorgeht, sind über die bereits in der Bilanzierung berücksichtigten Ortsrandeingrünungen hinaus im Flächennutzungsplan ca. 5,41ha an Ausgleichsflächen erforderlich. Dem stehen ca. 60,1ha „aus landschaftspflegerischer Sicht geeignete potentiellen Ausgleichsflächen“ aus dem Fachbeitrag Landschaft gegenüber. Aus diesem „Flächenpool“ übernimmt der FNP diejenigen Flächen, die zur Deckung des bilanzierten Bedarfes tatsächlich gebraucht werden. Dabei setzt der Flächennutzungsplan die folgenden Prioritäten:

- 1) Flächenverfügbarkeit,
- 2) Erforderlichkeit aus anderen Gründen (Erosionsschutz),
- 3) Siedlungsökologie (Kranenbachaue)⁴⁵.

Der Flächennutzungsplan enthält die folgenden Darstellungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe:

a) Ortsrandeingrünungen

Alle neuen Baugebiete erhalten eine Ortsrandeingrünung, die Maßnahmen zum Ausgleich sowie gegebenenfalls zur Regewasserentsorgung bzw. zum Schallschutz aufnehmen kann. Diese Flächen sind bereits in der oben stehenden Tabelle mit berücksichtigt und sind daher nicht auf die oben genannten 5,41ha anzurechnen. Die Darstellung erfolgt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“. Lediglich im Bereich der Baufläche „Rüsgen“ wird aufgrund einer im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregung keine Ortsrandeingrünung mehr dargestellt, um die hofnahe Grünlandfläche des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes nicht zu überplanen. Eine entsprechende Änderung des zum Zeitpunkt der Offenlage vorliegenden Fachbeitrages Landschaft wird aber abgesehen. Die entfallene Ausgleichsfläche von ca. 0,5 ha hat keine nennenswerte Auswirkung auf die Bilanzierung, zumal der Fachbeitrag Landschaft Möglichkeiten des Ausgleichs aufzeigt, die weit über den bilanzierten Bedarf hinausgehen.

b) Kranenbachaue

Wie bereits im Kapitel „Oberziele für die Gesamtgemeinde“ dargelegt, soll die Kranenbachaue als wertvolle Natur- und Kulturlandschaft in ihrem Bestand gesichert und weiterentwickelt werden. Dabei soll neben der bisher ausgeübten extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vor allem der ökologische Gewässerschutz in Verbindung mit Renaturierungsmaßnahmen und dem Schaffen von Retentionsräumen im Vordergrund stehen.

Im Fachbeitrag Landschaft werden für die Kranenbachaue verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, die zu einer ökologischen Aufwertung führen:

⁴⁵ Wie bereits im Kapitel „Ziele für die Freiraumentwicklung“ dargelegt wurde, werden die Ziele des Fachbeitrages Landschaft in dem Maße in den Flächennutzungsplan übernommen, in dem sie die Siedlungsbereiche betreffen, da die übrigen im Fachbeitrag Landschaft vorgeschlagenen Maßnahmen im Landschaftsraum (Vorschläge zur Biotopentwicklung, Gewässerrenaturierung, Biotopvernetzung und landschaftlicher Anreicherung) über den Landschaftsplan weitaus besser durchgesetzt werden können als vergleichbare Darstellungen im Flächennutzungsplan.

- naturnahe Gestaltung von Fließgewässern und Gräben,
- Extensivierung der Nutzung,
- Förderung temporärer Brachen,
- Anlage von Feldhecken, Feldgehölzen und Obstwiesen.

Diese Maßnahmen könnten auch für einen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft herangezogen werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen stehen nicht im Widerspruch zu den bisher ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird hier bereits heute kein Ackerbau betrieben, sondern die landwirtschaftliche Nutzung beschränkt sich im Wesentlichen auf Grünland- bzw. Weidenutzung und Streuobstwiesen.

Mit der beschriebenen Darstellung ist vor allem eine Selbstbindung der Gemeinde verbunden, sich beim Erwerb von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen oder bei der Beratung von privaten Grundstückseigentümern bezüglich geeigneter Ausgleichsflächen auch auf diesen Bereich zu konzentrieren. Ein Ausgleich in den dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann nur erfolgen, soweit seitens der Eigentümer / Pächter hierfür Flächen zur Verfügung gestellt werden. Nach Aussage des Schwalmverbandes eignen sich unter anderem einige gemeindeeigene Flächen für eine Gewässerrenaturierung und zur Schaffung von Retentionsräumen. Welcher Anteil der als Maßnahmenflächen in der Kranenbachaue dargestellten 52,6ha tatsächlich als Ausgleichsflächen verwendet wird, kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abgeschätzt werden.

c) Erosionsschutzflächen

Wie aus dem Fachbeitrag Landschaft hervorgeht, sind im Gemeindegebiet Schwalmtals einige Teilbereiche anfällig für Bodenerosionen bei starken Niederschlägen. Die Auswirkungen umfassen neben Überflutungen von angrenzenden Wohnflächen auch Schäden durch Verschlammung von Rinnen und Gräben, Schlammfracht in Kanälen und Vorflutern sowie die Abnahme der Bodenfruchtbarkeit durch den Abtrag des Oberbodens bzw. die direkte Vernichtung der Bodenfrucht. Um diesen Auswirkungen entgegenzuwirken, schlägt der Fachbeitrag Landschaft verschiedene Maßnahmen (z. B. Feldhecken, Gehölze) vor, entweder linear an Ackerrändern oder flächig auf Restflächen wie schlecht zu bewirtschaftende Zwickel und Wendewege. Detaillierte Ausführungen zum Thema Erosionsschutzbepflanzungen sind dem Fachbeitrag Landschaft zu entnehmen, der diesem Erläuterungsbericht als Anlage beigelegt ist.

Bezüglich der Erosionsschutzflächen werden im Fachbeitrag Landschaft Vorschläge für geeignete Bereiche gemacht, wobei damit nicht gemeint ist, dass die im Fachbeitrag mit „F“ bezeichneten Flächen insgesamt für diese Maßnahmen bestimmt sind. Von den dargestellten ca. 38,6ha sollen voraussichtlich ca. 15 % durch die beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen beansprucht werden, also ca. 5,8ha. Dies bedeutet, dass schon alleine durch die von der Gemeinde vorgesehenen Erosionsmaßnahmen ausreichend Flächen für den überschlägig bilanzierten erforderlichen Ausgleich (ca. 5,41ha) zur Verfügung stehen. Welche Flächen dabei im Einzelnen in Frage kommen, kann erst auf Ebene der Ausführungsplanung und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern bzw. Pächtern festgestellt werden.

Eine Darstellung der für den Erosionsschutz zu beanspruchenden Flächen im Flächennutzungsplan kann nicht erfolgen, da ihre genaue Lage im Einzelnen noch nicht feststeht und da es sich um meist sehr schmale lineare Maßnahmen handelt, die im Maßstab 1:10.000 nicht mehr darstellbar sind. Die oben beschriebenen Maßnahmen, die überwiegend an Ackerrändern vorgesehen sind, sind aber mit der Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ vereinbar. Auch für den Nachweis des vollständigen Ausgleichs der zu erwartenden Eingriffe ist eine Darstellung der Flächen im FNP entbehrlich, da es sich um Maßnahmen handelt, die von öffentlicher Hand durchgeführt werden und deren Umsetzung dringend geboten ist um die beschriebenen Gefahren für Bebauung, Kanalisation und landwirtschaftliche Flächen abzuwehren.

d) Waldkonto

Für den Ausgleich zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauungsplanänderungen und ähnliche Maßnahmen steht außerdem noch das Waldkonto der Gemeinde Schwalmthal zur Verfügung. Das Waldkonto wird in der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung des Flächennutzungsplanes nicht mit berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um ein ergänzendes Instrument, mit dem die Gemeinde Schwalmthal auf ihren eigenen Grundstücksflächen Kompensationsmaßnahmen z. B. für Bebauungsplanänderungen und sonstige im Flächennutzungsplan nicht absehbaren Eingriffe durchführen kann.

Fazit

Wie aus den oben stehenden Ausführungen hervorgeht, können die im Fachbeitrag Landschaft ermittelten ca. 5,41ha erforderlichen Ausgleichsflächen bereits durch die von der Gemeindeverwaltung vorgesehenen Erosionsschutzmaßnahmen (ca. 5,8ha) vollständig ausgeglichen werden. Auch in der Kranenbachaue sind in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und Pächtern einzelne Ausgleichsmaßnahmen denkbar und sinnvoll. Die zu erwartenden Eingriffe sind demnach im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes vollständig ausgleichbar, einschließlich einer ausreichenden Reserve für zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbaren Ausgleichsflächenbedarf. Als flankierendes Instrument ist noch das Waldkonto zu nennen, mit dem kurzfristig Kompensationsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Grundstücken durchgeführt werden können.

3.8 Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses

3.8.1 Wasserflächen

Die folgenden oberirdisch fließenden und stehenden Wasserflächen werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Die Schwalm mit dem Hariksee einschließlich einiger Teiche im Bereich der Mühlrather Mühle und des Wochenendhausgebietes,
- Die Nette mit ihren Zuflüssen Sonnenbach und Graben Renneper Straße,
- der Kranenbach,

- der Pferde- und Heidweiher einschließlich des sie verbindenden Bachlaufes (unterhalb der Landstraße verrohrt).

3.8.2 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind nach § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Bereiche, die bei Hochwassersituationen überschwemmt werden und somit u. A. als Retentionsräume dem schadlosen Abfluss von Hochwasser dienen sollen. Sie werden durch Verordnung der oberen Wasserbehörde der Bezirksregierung festgesetzt. In den Überschwemmungsgebieten sind Veränderungen der Geländeoberfläche sowie eine Bebauung genehmigungspflichtig. Die Vorgaben des § 31 b Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

Aktuelle und mit anerkannten Methoden erstellte Überschwemmungsgebiete liegen zurzeit noch nicht für alle Gewässer vor. Der Landesentwicklungsplan NRW formuliert das Ziel, dass „Überschwemmungsgebiete und Talauen der Fließgewässer als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln sind“. Gemäß dem Anpassungsgebot der Bauleitplanung übernimmt der Flächennutzungsplan die zum Zeitpunkt der Aufstellung bekannten Überschwemmungsgebiete der Gewässer nachrichtlich. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Laufzeit dieses Flächennutzungsplanes ggf. neue Überschwemmungsgebiete anzuwenden sind.

Schwalm

Die Schwalm gehört zu den ungefähr 300 mittelgroßen und kleineren Gewässern, für die bisher lediglich historische Überschwemmungsgebiete aus preußischer Zeit vorliegen. Die kartierten Begrenzungen stellten die Überschwemmungsgrenzen von historischen, extremen Hochwasserereignissen dar. Nach dem Landeswassergesetz von Nordrhein- Westfalen behalten die festgesetzten, historischen Überschwemmungsgebiete weiterhin ihre Gültigkeit, bis sie ggf. durch Neuausweisungen ersetzt werden. Die Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes durch den Schwalmverband zur aktuellen Festsetzung wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Nach Aussage der Bezirksregierung und des Schwalmverbandes sind aber voraussichtlich keine wesentlichen Änderungen im angesprochenen Raum zum alten preußischen Überschwemmungsgebiet zu erwarten. Die preußischen Überschwemmungsgebiete der Schwalm werden nachrichtlich gemäß § 5 (4) in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Gebiete liegen im Wesentlichen außerhalb der Siedlungsbereiche und spielen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nur eine relativ geringe Rolle. Die Sondergebietsfläche SO4 „Lüttelforster Mühle“ ist vom Überschwemmungsbereich betroffen. Es handelt sich hierbei um ein historisches Mühlengebäude. Ebenso sind die Sondergebiete 4 (Hotel / Ausflugslokal), 5 (Wochenendhaus) und 6 (Ausflugslokal) betroffen). Im Falle einer baulichen Entwicklung im Bereich der im FNP nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebiete ist eine Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde erforderlich. Eine bauliche Entwicklung in diesen Bereichen ist generell nur als bauliche Bestandserweiterung möglich.

Nette

Die hochwassergefährdeten Bereiche an der Nette werden ebenfalls nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Es handelt sich im Gemeindegebiet Schwalmtals um einen kleinen Bereich nordöstlich der Ortslage Renne-

perstraße, der im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft bzw. für Wald dargestellt ist.

Kranenbach

Für den Kranenbach liegen keinerlei Unterlagen zu Überschwemmungsgebieten vor. Nach Auskunft des Schwalmverbandes sind diese zwar zurzeit in Arbeit, werden aber voraussichtlich erst nach Rechtskraft der vorliegenden FNP-Neuaufstellung fertig gestellt sein. Eine Darstellung der betroffenen Bereiche im Flächennutzungsplan kann daher nicht erfolgen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass auch der Kranenbach bei starken Regenereignissen über die Ufer tritt und dass daher das Freihalten von Retentionsräumen in der Kranenbachaue sehr wichtig ist.

3.8.3 Hochwasserrückhaltebecken

Wie bereits im Kapitel „Entsorgungsanlagen und -leitungen“ erläutert, wird das Hochwasserrückhaltebecken „Schagener Bach“ des Schwalmverbandes als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt.

3.9 Landwirtschaft und Wald

3.9.1 Landwirtschaft

Die Landwirtschaft spielt, wie bereits im Kapitel „Wirtschaftliche Entwicklung“ beschrieben, als Wirtschaftsfaktor eine eher untergeordnete Rolle – zumindest was den Anteil der Beschäftigten betrifft. Dennoch nimmt sie den Hauptflächenanteil im Gemeindegebiet ein. Zur Landwirtschaft zählen der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Pensionstierhaltung auf überwiegend eigener Futtergrundlage und die gartenbauliche Erzeugung. Wie aus dem Fachbeitrag Landschaft zu diesem Flächennutzungsplan hervorgeht, ist die Ertragsfähigkeit der Böden im Gemeindegebiet großflächig als sehr hoch einzustufen.

Ein zwangsläufiger Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen ergibt sich aus der generellen Notwendigkeit des Siedlungswachstums mit Flächeninanspruchnahmen für neue Baugebiete sowie deren ökologischen Ausgleich. Diese Entwicklung orientiert sich an der landesplanerischen Zielsetzung einer geordneten Siedlungsentwicklung vornehmlich durch Arrondierung bestehender Ortslagen und der Maßgabe des Schutzes der ökologisch wertvollen Freiräume.

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Qualität des Raumes werden die Eingriffe in das landwirtschaftliche Flächengefüge möglichst gering gehalten, um auch künftig den Bestand der landwirtschaftlichen Betriebe zu gewährleisten.

3.9.2 Wald

Der Kreis Viersen hat unter 20% Waldanteil und gilt daher im ländlichen Bereich als Waldanreicherungsgebiet. Die Gemeinde Schwalmtal selber hat einen Waldprozentsatz von lediglich 18,6% und ist als ländliche Gemeinde ebenfalls Waldanreicherungsgebiet nach dem Landesplanungsgesetz und dem GEP Düsseldorf.

Die Waldflächen dienen nicht nur der Forstwirtschaft, sondern besitzen in hohem Maße auch Erholungs- und Klimasicherungsfunktionen. Der Flächennutzungsplan stellt die Waldflächen überwiegend in ihrem Bestand dar. In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde wird dem im GEP vorgegebenen Ziel der Waldvermehrung nicht durch die Darstellung konkreter zusätzlicher Waldflächen entsprochen. Da praktisch alle Waldgebiete in Schwalmtal in Form langer Gürtel oder Korridore ausgebildet sind, ist jetzt schon eine gute Biotopvernetzung gegeben. Es gibt keine zusätzlichen ausgesprochenen Zielgebiete, für die seitens des Forstamtes eine großflächige Lücken füllende Aufforstung favorisiert wird. Ergänzungsaufforstungen sollen daher im Anschluss an die vorhandenen geschlossenen Korridore und zum Schließen von Lücken erfolgen. Diese Zielsetzung ist bei künftigen Aufforstungen – z. B. auch für externe Ausgleichsflächen im Rahmen des Waldkontos der Gemeinde Schwalmtal – zu berücksichtigen.

3.10 Windenergie

Im Jahr 2004 ist die 54. FNP- Änderung „Konzentrationszonen für Windenergieanlagen“ genehmigt worden, die nun auch in den vorliegenden Flächennutzungsplan übernommen wird. Im Rahmen des 54. FNP- Änderungsverfahrens hat die Gemeindeverwaltung Schwalmtals im Jahr 2002 eine „Untersuchung zur Findung von Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemeinde Schwalmtal“ erstellt. Diese ist dem Erläuterungsbericht zur 54. FNP- Änderung als Anlage beigefügt. Die nachfolgenden Erläuterungen sind in verkürzter Form aus dem Erläuterungsbericht zur 54. FNP- Änderung übernommen.

In der „Untersuchung zur Findung von Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemeinde Schwalmtal“ wurden in Absprache mit den beteiligten Trägern öffentliche Belange so genannte Tabuflächen entwickelt, die für die Nutzung der Windenergie grundsätzlich auszuschließen sind. Dabei stützt sich die Untersuchung auf den Runderlass zur Windenergie vom 03.05.2002 (WEA Erl.) und dessen Abstandsempfehlungen⁴⁶. Diese Gunstflächen wurden in der Standortuntersuchung anhand weiterer Ausschluss- und Abstandskriterien detaillierter untersucht. Hierbei standen insbesondere die Erfassung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes, die Netzeinspeisungsmöglichkeiten und die Windhöffigkeit im Vordergrund. Außerdem wurde ermittelt, ob die Flächengröße überhaupt die Errichtung von mehr als 2 bis 3 Windenergieanlagen zulässt und damit die Errichtung eines Windparks im Sinne einer Konzentration der Anlagen möglich ist.

Die Gunstflächen I - IV (siehe „Untersuchung zur Findung von Konzentrationszonen für die Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemeinde Schwalmtal“) sind gemäß der Beurteilung durch die Standortuntersuchung nicht als Konzentrationszonen für die Windenergie geeignet, da sie jeweils

⁴⁶ Am 21.10.2005 ist ein neuer Windkraftanlagenerlass in Kraft getreten. Darin werden höhere Anforderungen an die Abstände zur Wohnbebauung gestellt als im Erlass vom 03.05.2002. Inwieweit sich dies auf die Genehmigungsfähigkeit von neuen Windenergieanlagen innerhalb der Konzentrationszonen auswirkt, ist im Einzelfall zu prüfen.

drei der vier wichtigen Kriterien „Unbedenklichkeit für das Landschaftsbild“, „Flächengröße“, „Einspeisungsmöglichkeit“ und „Windhöflichkeit“ nicht oder nur ungenügend erfüllen. Sie kommen daher für eine Darstellung als Konzentrationszonen für Windenergie nicht in Frage. Die Gunstflächen V und VI wurden mit gewissen Einschränkungen positiv bewertet. Gegen die Fläche V sprechen lediglich ihre geringe Größe und ihre Lage im bisher unbeeinträchtigten Landschaftsbild. Für die Gunstfläche VI ist die Einspeisung in das Netz vermutlich nur mit hohem Aufwand möglich. Trotz dieser Einschränkungen sind beide Flächen bedingt als Konzentrationszone geeignet. Die Flächen VII und VIII sind bezüglich der genannten Kriterien durchweg positiv bewertet und damit in hohem Maße als Konzentrationszonen für die Windenergie geeignet.

An der östlichen Gemeindegrenze Schwalmtals befinden sich bereits mehrere Windenergieanlagen. Betrachtet man nun die Verteilung der Flächen, so fällt auf, dass die Anwohner der Ortslage Renneperstraße durch die Gunstflächen V, VI und VII erheblich beeinträchtigt sind. Die genannten Flächen liegen beiderseits dieser Ortslage in nur ca. 500m Abstand. Da es sich bei der Ortslage um ein Straßendorf handelt, sind damit sämtliche Wohngebäude beiderseits der Renneperstraße mit ihren Freibereichen direkt den Windparks zugewandt. Um den Belangen der Anwohner der Ortslage Renneperstraße Rechnung zu tragen, sollen daher die Gunstflächen V, VI und VII nicht als Konzentrationsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Gunstfläche VIII, die nordöstlich von Eicken im Bereich von drei bereits bestehenden Windenergieanlagen liegt, ist aufgrund ihrer Größe von 23ha voraussichtlich geeignet, den Bedarf der nächsten Jahre an Windenergie-Standorten abzudecken. Sie wird daher als alleinige Konzentrationszone für Windenergieanlagen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Entsprechend dem Planvorbehalt gemäß § 35 (3) Satz 3 ist durch diese positive Standortzuweisung von Flächen zur Nutzung der Windenergie im Flächennutzungsplan eine Nutzung im übrigen Gemeindegebiet ausgeschlossen.

Um negative Auswirkungen von höheren Windenergieanlagen auf die nahe gelegenen Ortslagen auszuschließen, wird im FNP eine Höhenbegrenzung auf Grundlage des § 16 (1) BauNVO vorgenommen. Dies ist auch aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die bisher in Schwalmtal errichteten Windenergieanlagen sind zwischen 83 und 99,9m hoch. Noch höhere Anlagen würden sich nicht einfügen und zudem das Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen. Zudem würde die unter Denkmalschutz stehende Pfarrkirche St. Michael, welche die Silhouette von Waldniel weithin sichtbar prägt, mit einer Höhe von 85m deutlich überragt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf maximal 100m über Grund bezieht sich in Anlehnung an § 6 (10) der Landesbauordnung Nordrhein- Westfalen nicht auf die Masthöhe, sondern auf die größte Höhe der Anlage einschließlich Rotorradius.

Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen liegt innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete Amern und Dülken / Boisheim, Zone IIIB. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nach den Festlegungen der Wasserschutzonenverordnungen genehmigungspflichtig. Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzonen müssen bei der Realisierung der Windenergieanlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhöhte Anforderungen an den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen gestellt werden. In den Genehmigungsver-

fahren ist zu prüfen, ob die konkreten Vorhaben mit den Schutzbestimmungen der einzelnen Verordnungen in Einklang stehen, unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Verhältnisse.

Im Vorfeld einer Baugenehmigung ist jede konkrete Einzelplanung der Wehrbereichsverwaltung als militärische Luftfahrtbehörde und als Träger öffentlicher Belange zuzuleiten.

3.11 Kennzeichnungen und Hinweise

3.11.1 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Auf die in § 9 Bundesfernstraßengesetz definierte Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird hingewiesen:

In einer Entfernung bis zu 40m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbauverbotszone) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden.

In einer Entfernung bis zu 100m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone)

- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen,
- sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,
- dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standspuren, Beschleunigungs- und Verzögerungsspuren der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben können – z. B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen – können nicht geltend gemacht werden.

3.11.2 Altlasten

Im Flächennutzungsplan werden solche Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind bzw. wo ein hinreichend konkreter Verdacht für eine Bodenbelastung aufgrund ehemaliger Nutzungen vorliegt. Diese Flächen sind nachrichtlich aus dem Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Kreises Viersen übernommen. Gemäß § 5 (3) Nr. 3 BauGB sollen im FNP nur diejenigen Flächen gekennzeichnet werden, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist. Der Flächennutzungsplan benennt über diese Mindestdarstellung hinaus auch einzelne belastete Flächen im Außenbe-

reich. In späteren Bebauungsplanverfahren sind diese Verdachtsflächen bei genauen Nutzungsangaben zielgerecht im Bedarfsfall gemäß Bundesbodenschutzverordnung zu untersuchen.

Im Altlasten- Verdachtsflächen- Kataster des Kreises Viersen wird unterschieden zwischen Altablagerungen (AA) (künstliche Halden oder Verfüllungen mit Stoffen, von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann) und Altstandorten (AS) (Betriebsgelände, in deren Böden Stoffe vorhanden sind oder vermutet werden, von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann). Die Tabelle zeigt die in den Flächennutzungsplan übernommenen Flächen. Im Flächennutzungsplan wird bei der Eintragung der Katasterbezeichnung aus Platzgründen jeweils nur die Zahl hinter dem Schrägstrich (/) berücksichtigt.

Dazu ist anzumerken, dass die Auflistung der Altstandorte und Altlastenverdachtsflächen im Flächennutzungsplan nicht abschließend ist.

Auf die Bodenbelastungskarte des Kreises Viersen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanes noch nicht vorlag, wird hingewiesen.

Katasterbezeichnung	Altlast	Standort
250 / 8	AA	Ablagerung Schwalmtal- Fischeln, Im Kamp (S. auch S 9)
250 / 9	AA	Ablagerung Schwalmtal- Fischeln, Im Kamp (S. auch S 8)
250 / 10	AA	Ablagerung Vennbachhof ehem. Fa. Maasen- Kern
250 / 16	AA	Angeblicher Bauschutt in Schwalmtal, B 230 (heute Regenrückhaltebecken)
250 / 22	AA	Mülldeponie Sportplatz Haversloh
250 / 23	AA	Verfüllung Josefine Indermitten, Schierender Mühle
250 / 24	AA	Auffüllung am Kranenbach / Rieth Amern- Waldniel
250 / 28	AA	Verfüllung Flurstück 148, Schagen, Lorenz Lentzen
250 / 35	AA	Verfüllung Cronenberg in Amern, Nähe Sportplatz
250 / 36	AA	Verfüllung Oellers in Amern, Nähe Sportplatz
250 / 41	AA	Ablagerung Deponie?, Amern- Renneperstraße
250 / 42	AS	Ehem. Lohnweberei „Altepost“, Amern, Roermonder Str. 221
250 / 43	AS	Ehem. Kfz- Mechaniker- Betrieb und alte Talkstelle Waldniel, Dülkener Straße
250 / 44	AS	Ehem. Kfz- Werkstatt und Tankstelle, Gladbacher Straße
250 / 45	AS	Ehemalige Seidenweberei und Gewerbeproduktion „Fa. Gebhard u. Co AG“, Amern, Kaasender Straße
250 / 46	AS	Ehem. Holz- und Bautenschutzbetrieb, Holzimprägnierung, Waldniel, Sechs Linden
250 / 47	AS	Ehemalige Kohlenhandlung, Heizöl- Einzelhandel „Frenken“, Amern, Hauptstraße
250 / 48	AS	Ehemalige Schlosserei und Bauschlosserei „Fuchs“ Amern, Waldnieler Straße 1

Kataster- bezeich- nung	Altlast	Standort
250 / 49	AS	Ehem. „Grünes Warenhaus“ u. a. Lagerung von Düngemittel „SB- Markt Weuthen“, Waldniel, Dülkener Straße
250 / 50	AA	Verfüllung Bodenaushub durch Firma Paul Mevissen, Amern, Berg (Gemarkung Amern, Flur 2, Flurstück 40)
250 / 51	AS	Ehemalige Firma Behka- Plast, Polmansstraße 50
250 / 52	AS	Ehem. Tankstelle ESSO, Dülkener Straße 114
250 / 53	AS	Ehem. Shell- Tankstelle, Steeg 10
250 / 55	AS	Metallbau von den Bergh, Haverslohe / Waldniel
250 / 56	AS	Ehem. Betriebsgelände Rösler
250 / 57	AS	Ehemalige Chemisch- Reinigung Kirchstraße 2
250 / 58	AS	Ehem. Tankstelle, Roermonder Straße, Waldniel
250 / 59	AS	Ehem. Firma KUAG, Textilveredelung, Vogelsrather Weg
250 / 60	AS	Ehem. Weberei Hungerberg, Gladbacher Straße
250 / 61	AS	Ehem. Bahnhof Waldniel, Industriestraße
250 / 62	AS	Ehem. Chemisch- Reinigung, Markt 5 in Waldniel

3.11.3 Reaktivierungsflächen Bahntrasse

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Ziel enthalten, „die Trassen stillgelegter Schienenstrecken (...) von Bebauung freizuhalten und bei Bedarf zu reaktivieren“⁴⁷. Entsprechend ist im Gebietsentwicklungsplan ein Schienenweg dargestellt, der der alten Bahntrasse östlich des ehemaligen Güterbahnhofes in Waldniel entspricht. Wie aus der Erläuterungskarte Nr. 6 des GEP hervorgeht, handelt es sich hierbei um eine Schienentrasse, die für den Güterverkehr vorgesehen ist.

Inwieweit die im GEP dargestellte Streckenführung noch sinnvoll ist, nachdem durch den Bau der Nordtangente die früheren Gleisanlagen vom Gewerbegebiet „Auf dem Mutzer“ abgeschnitten sind, ist auf Ebene des Gebietsentwicklungsplanes zu prüfen. In diesem Fall könnten die angrenzenden Nutzungen teilweise bis an die Nordtangente „heranwachsen“, was dem von der Gemeinde Schwalmthal definierten Oberziel, innerörtliche Brachflächen zu aktivieren, entspricht. Aus den vorgenannten Gründen erscheint eine Anbindung des Gewerbegebietes vom Nordosten aus sinnvoller. Um das FNP- Aufstellungsverfahren nicht unnötig zu verzögern, wird in den vorliegenden Flächennutzungsplan noch die derzeitige GEP- Darstellung eingearbeitet.

Außerdem ist die alte Bahntrasse auf denjenigen Flächen weiterhin darzustellen, die noch als „Flächen für Bahnanlagen“ gewidmet sind. Diese Flächen unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen und der tatsächlichen Nutzung der Flächen.

⁴⁷ GEP 99, Bezirksregierung Düsseldorf, S. 67

3.12 Nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich bestehende nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene und somit rechtsverbindliche planerische Festsetzungen, die seitens der Gemeinde Schwalmtal auf Ebene der Stadtplanung zu beachten sind. Rechtsgrundlage ist der § 5(4) BauGB.

3.12.1 Übernahme wasserrechtlicher Festsetzungen - Wasserschutzgebiete

Der Flächennutzungsplan übernimmt Schutzgebiete mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiete) nachrichtlich. Diese werden gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) von der oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung) per Verordnung festgesetzt. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind, haben die im Plan dargestellten Abgrenzungen lediglich Hinweisscharakter. Die genauen Abgrenzungen sind den Schutzgebietskarten der Wasserschutzgebietsverordnungen zu entnehmen.

Den Schutzgebieten zur Grundwassergewinnung fällt aufgrund der Lebensnotwendigkeit des Grundwassers für die Allgemeinheit ein besonderes Gewicht zu. So ist der Trinkwasserversorgung auch bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen grundsätzlich der Vorrang einzuräumen. Da die Gefahr schädigender Einflüsse mit Annäherung an die Grundwasserentnahmestellen (Brunnen) zunimmt, werden die Wasserschutzgebiete in Schutzzonen eingeteilt. Die Schutzzonen sind in den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) definiert:

In Zone III, der weiteren Schutzzone sind übliche Nutzungen von Grund und Boden grundsätzlich erlaubt. Zu unterbinden sind in erster Linie Verunreinigungen schwer abbaubarer chemischer oder radioaktiver Art. Je nach besonderer Nutzungsart ist eine Anzeigepflicht, eine Genehmigungspflicht oder ein Verbot zu erforderlich. Möglich ist auch die Festsetzung einer engeren Zone IIIA und einer weiteren Zone IIIB.

In Zone II sind bereits weitergehende Beschränkungen erforderlich. Von einer vorherigen Genehmigung abhängig oder unzulässig können über die Beschränkungen der Zone III weitere Nutzungen sein. Die Zone ist insbesondere vor Mikroorganismen wie Bakterien etc. zu schützen, deren Beeinträchtigungen bei geringer Fließdauer und -strecke zur Trinkwassergewinnungsanlage gefährlich sind.

In der Wasserschutzgebietsverordnung Amern ist die Festsetzung einer Schutzzone II nicht erforderlich. Als Ersatz wird eine Schutzzone III A 1 abgegrenzt, um zu gewährleisten, dass innerhalb dieses Bereiches die schützende Bedeckung des Grundwasserleiters nicht verletzt wird (z. B. durch Abgrabungen, Bohrungen etc.). Für die Bemessung wird die Linie zugrunde gelegt, von der das Grundwasser im Förderhorizont 50 Tage bis zum Eintreffen in der Fassungsanlage benötigt. Der übrige Bereich der Schutzzone III A erhält die Bezeichnung **III A2**.

In Zone I, dem so genannten Fassungsbereich, ist die Trinkwassergewinnungsanlage und ihre unmittelbare Umgebung vor Verunreinigungen und Beeinträchtigungen aller Art zu schützen. Demnach ist jegliche Nutzung durch Dritte ausgeschlossen.

Für die Genehmigungspflichten und Verbote wird auf die ordnungsbehördlichen Verordnungen zur Festsetzung der jeweiligen Trinkwasserschutzgebiete der Bezirksregierung verwiesen.

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich folgende Wasserschutzgebiete (WSG) für die Trinkwassergewinnung mit den entsprechenden Schutz-zonen:

- **WSG Amern** im östlichen Gemeindegebiet mit den Schutzzonen I, IIIA1, IIIA2 und IIIB. Das WSG ist seit 1996 rechtskräftig.
- **WSG Lüttelbracht** im Nordwesten des Gemeindegebietes mit der Schutzzone IIIB. Das WSG ist seit 1995 rechtskräftig.
- **WSG Dülken / Boisheim** am östlichen Rand des Gemeindegebietes mit den Schutzzonen IIIA2 sowie IIIB. Das WSG ist seit 1989 rechtskräftig.
- **WSG Breyell** im östlichen Gemeindegebiet mit der Schutzzone IIIB. Das WSG ist seit 2002 rechtskräftig.

Außerdem wird das Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage **Niederkrüchten** dargestellt, das auch im GEP 99 als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt ist.

Die Konzentrationszone für Windenergieanlagen liegt innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete Amern und Dülken / Boisheim, Zone IIIB. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist nach den Festlegungen der Wasserschutz-zonenverordnungen genehmigungspflichtig. Aufgrund der Lage innerhalb der Schutzzonen müssen bei der Realisierung der Windenergieanlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhöhte Anforderungen an den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen gestellt werden. In den Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die konkreten Vorhaben mit den Schutzbestimmungen der einzelnen Verordnungen in Einklang stehen, unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Verhältnisse.

3.12.2 Übernahme von Festsetzungen der Landschaftspläne des Kreises

Das Gemeindegebiet Schwalmtal wird von den Landschaftsplänen Nr. 1 „Mittleres Schwalmtal“ und Nr. 7 „Bockerter Heide“ des Kreises Viersen abgedeckt. Der Landschaftsplan Nr. 7 ist seit dem 03.02.1995 rechtskräftig, der Landschaftsplan Nr. 1 seit dem 29.01.82. Die Inhalte der Landschaftspläne und ihrer bisher rechtskräftigen Änderungen werden nachrichtlich in den FNP übernommen⁴⁸.

⁴⁸ Die 3. Änderung des Landschaftsplanes Nr. 1 ist seit dem 26.08.2004 rechtskräftig. Ihre Inhalte sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag noch nicht enthalten und wurden kurz vor dem Offenlagebeschluss in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Aus den Landschaftsplänen sind die festgesetzten Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützten Landschaftsteile sowie die Naturdenkmäler übernommen. Darüber hinaus zeigt der Flächennutzungsplan die FFH-Schutzgebiete und IBA Vogelschutzgebiete.

3.12.3 Übernahme von Festsetzungen des Denkmalschutzes Denkmal- und Ensembleschutz

Im Flächennutzungsplan werden die folgenden Denkmäler und denkmalwerten Strukturen nachrichtlich übernommen:

Bezeichnung	Beschreibung	Ziel
Die Schwalm mit historischen Mühlenstandorten und dem Denkmalbereich Lüttelforst	Historischer Kulturlandschaftsbereich. Dichte Folge von z. T. seit dem Mittelalter nachweisbaren Wassermühlen. Schwalm, Mühlen sowie Lüttelforst als anschaulich erhaltenes Waldhufendorf bilden als Zeugnis niederrheinischer Wirtschaftsgeschichte eine funktionale und räumliche Einheit. Besondere Bedeutung der historischen Rodungskante, deren Tradierung in der heutigen Waldkante im Gutachten zum Denkmalbereich dargestellt ist, wobei sich die Satzung im Wesentlichen auf die bebauten Flächen beschränkt.	Erhaltung des durch die Rodungssiedlung Lüttelforst und die zahlreichen Mühlen historisch geprägten Flusstales und der funktionalen landschaftsräumlichen Beziehungen.
Historischer Ortskern Waldniel und Haus Klee	In Struktur und Substanz anschaulich erhaltener landschaftstypischer Ortskern innerhalb einer im Verlauf noch ablesbaren ehemaligen Befestigung. Zentraler Marktplatz mit weithin sichtbarer monumentaler Kirche („Schwalmtal-dom“). Den Ortskern nach Süden öffnend Haus Klee: Herrnsitz mit in den 1930er Jahren neu errichtetem Wohnhaus und zugehörigem Park.	Erhaltung und Pflege des historischen Siedlungszusammenhangs in Struktur, Bild, Substanz, der gestalteten Freiflächen sowie der landschaftsräumlichen Wirkung.
St. Josephsheim	Großflächige mehrteilige Klosteranlage, als Anstalt	Erhaltung und Pflege von Substanz, Freiflächen

Bezeichnung	Beschreibung	Ziel
	errichtet und später als Internat genutzt: Verwaltungsgebäude mit Kirche, Schule, Pflegehäuser, zugehörige Garten- und Freiflächen.	und funktionalem Zusammenhang.
Rösler- Siedlung und Wasserturm	Arbeitersiedlung, begonnen 1934, fortgeführt 1951, aus überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit Gärten und zentralen Gebäuden im Stil der Heimatschutzarchitektur, sowie zugehörigem Wegenetz, Plätzen, Brunnen und Freiflächen. Benachbart: Wasserturm: Weithin sichtbarer Backsteinturm mit Lisenengliederung, um 1930 errichtet.	Erhaltung und Pflege der Substanz, des gestalteten Siedlungszusammenhangs einschließlich Freiflächen und der landschaftsräumlichen Wirkung des Turmes.

Aus Gründen der Maßstäblichkeit erfolgt im Flächennutzungsplan keine Darstellung von Einzeldenkmälern. Für die nachfolgenden Planungsebenen wird auf die Denkmalliste der Gemeinde Schwalmtal verwiesen.

Bodendenkmäler

Im Gemeindegebiet Schwalmtals befinden sich die folgenden Bodendenkmäler gemäß § 3 DSchG NW:

BD-Nr.	Archiv-Nr.	Datierung	Befundansprache / Art des Platzes
VIE 001	1987 001	Mittelalter (allg.)	Landwehr
VIE 012	2128 003	Mittelalter (allg.)	Richtplatz, Galgenhügel
VIE 019a	2128 015	Mittelalter (allg.)	Landwehr
VIE 019c	2174 014	Mittelalter (allg.)	Landwehr
VIE 069	1986 017	Neuzeit (allg.)	Flachsrösten
VIE 106	2175 016	Neuzeit (allg.)	Flachsrösten
VIE 108	2082 008	Neuzeit (allg.)	Flachsrösten
VIE 128	2033 004	Mittelalter (allg.)	Burg

Diese Bodendenkmäler werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und mit ihrer BD- Nr. (ohne den Zusatz VIE) bezeichnet.

Zur groben Orientierung ist dem Flächennutzungsplan im Anhang eine Übersichtskarte „Archäologie“ beigefügt, aus der die so genannten archäologischen Elemente ersichtlich werden. Es handelt sich hierbei um Bodendenkmäler, die in ihrer Ausdehnung, ihrem Erhaltungszustand und ihrem wissenschaftlichen Wert im Detail bisher nicht überprüft wurden. Von einer Darstellung im Flächennutzungsplan wird aus Gründen der Maßstäblichkeit abgesehen.

Die Darstellung dieser Elemente des archäologischen Kulturgutes stellt keine abschließende und vollständige Wiedergabe des archäologischen Inventars für das Gemeindegebiet dar, sie ist lediglich ein Abbild des derzeitigen Kenntnisstandes. Systematische Erhebungen haben im Gemeindegebiet Schwalmtals bisher nicht stattgefunden. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auch über die in der Karte „Archäologie“ dargestellten Funde hinaus weitere Bodendenkmäler im Gemeindegebiet befinden. Für im Flächennutzungsplan erstmals dargestellte Bauflächen können gegebenenfalls in den nachfolgenden Planungsebenen weitergehende archäologische Untersuchungen erforderlich sein.

Auf die Erlaubnispflicht des § 9 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) wird hingewiesen.

3.12.4 Übernahme der Gashochdruckleitung der Thyssengas GmbH

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen die folgenden der öffentlichen Versorgung dienenden Gashochdruckleitungen der Thyssengas GmbH mit einem Betriebsdruck über 16 bar:

Leitungsname	LNr.	Schutzstreifen
L Viersen – Waldniel	200/4/5	4,0m
L Viersen – Waldniel	200/4/10	4,0m
EVS Rösler Drath AG	200/4/51	4,0m
EVS Waldniel	200/4/53	4,0m

Die Leitungstrassen werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Darstellung des Schutzstreifens wird aus Maßstabsgründen verzichtet. Für die nachfolgenden Planungsebenen wird auf das Merkblatt der Thyssengas GmbH für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen verwiesen.

3.12.5 Übernahme von Vorrangflächen aus dem Gebietsentwicklungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für Abgrabungen dar, für die im Rahmen eines Verfahrens gemäß Abgrabungsgesetz (AbgrG) Genehmigungen zu Abgrabungen erteilt sind. Abgrabungsflächen werden gemäß den Vorgaben des GEP 99 nachrichtlich übernommen. Diese gelten als Vorrangflächen, wodurch Abgrabungen an anderer Stelle ausgeschlossen sind.

Laut GEP 99 ist im Gemeindegebiet Schwalmtals lediglich eine Abgrabungsfläche für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen vorgesehen, ungefähr mittig zwischen den Ortslagen Lüttelforst und Leloh. Für diese Abgrabungsfläche liegt bereits eine Genehmigung vor. Ausgenommen ist eine Waldfläche, auf der laut Betreiber keine Abgrabung vorgesehen ist. Die genehmigte Fläche wird im Flächennutzungsplan dargestellt. Hier sollen voraussichtlich für die nächsten 15 Jahre Abgrabungen erfolgen.

3.12.6 Übernahme von Planungen des Luftverkehrs

Die bisherige Nutzung des Militärflugplatzes Brüggen wurde im Jahr 2002 aufgegeben. Der Flugplatz wird heute nur noch für den Hubschrauberbetrieb genutzt. Die bisher auf einen Betrieb mit Starrflüglern ausgerichteten Bauschutz- und Lärmschutzbereiche werden zurzeit überarbeitet. Rein formell sind die für seine bisherige Nutzung festgesetzten Bauschutz- und Lärmschutzbereiche immer noch zu beachten. Gegebenenfalls müssen die neuen Bauschutz- und Lärmschutzbereiche zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer FNP-Änderung eingearbeitet werden. Bei Bebauungsplänen und Bauvorhaben ist jeweils der aktuelle Stand der unten angeführten Bauschutz- bzw. Lärmschutzbereiche zu beachten. Zum jetzigen Zeitpunkt gelten die folgenden Bestimmungen:

Bauschutzbereich

Teile des Gemeindegebietes liegen im Bauschutzbereich des Flugplatzes Brüggen. Damit unterliegen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen, die eine Höhe von 120m über NN überschreiten, der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung West. Gegebenenfalls müssen konkrete Einzelplanungen der Wehrbereichsverwaltung West als militärische Luftfahrtbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden, damit geprüft werden kann, ob die bauliche Anlage ggf. mit einer Tages- und/oder Nachtkennzeichnung versehen werden muss.

Lärmschutzbereiche gemäß Landesentwicklungsplan (LEP)

Ebenfalls Teile des Gemeindegebietes (in der Planzeichnung eingetragen) liegen innerhalb der im LEP dargestellten Lärmschutzbereiche B bzw. C des Militärflugplatzes Brüggen.

Gemäß LEP ist in der Zone C in der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu beachten, dass langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist und in besonderem Maße Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. des Baugesetzbuches zu treffen sind.

In der Zone B dürfen in der Bauleitplanung Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete und Sondergebiete, in denen Wohnungen und andere besonders lärmempfindliche Anlagen oder Einrichtungen zulässig sind, nicht in einer Weise neu dargestellt oder neu festgesetzt werden, die neue Baurechte entstehen lässt. Ausnahmen sind dann zulässig, wenn es sich um die Abrundung einer Baufläche handelt – allerdings nur im Rahmen der Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes (also beispielsweise im Allgemeinen Siedlungsbereich). Für diese Ausnahmefälle sind in besonderem Maße Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffen.

Im Falle der neuen Wohnbaufläche Linde ist im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu prüfen, ob die Lärmschutzbereiche des Flugplatzes Brüggen noch anzuwenden sind.

4 Flächenbilanz

Das Gemeindegebiet Schwalmtals umfasst 48,18 km² bzw. 4.818ha. Die in der Bilanz dargestellten Flächen zeigen die Nutzungsverteilung im Flächennutzungsplan und dokumentieren entsprechend den Erläuterungen den Planungszustand im Jahr 2020.

Fläche	Größe in ha
Wohnbauflächen	246,0
Dorfgebiete	68,0
Mischgebiete	22,7
Kerngebiete	7,1
Gewerbliche Bauflächen	8,8
Gewerbegebiete	57,9
Industriegebiete	52,8
Sondergebiete	29,4
Gemeinbedarfsflächen	29,9
Flächen für Ver- u. Entsorgung	48,7
Verkehrsflächen	162,7
Bahnflächen	2,5
Grünflächen (mit Ausgleich)	89,1
Wasserflächen	32,9
Flächen für die Landwirtschaft	3.044,4
Waldflächen	913,5

5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Schwalmtals wurde bereits mit Ratsbeschluss vom 27.09.2001 formal eingeleitet; der Beschluss über die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung wurde am 23.03.2004 gefasst. Demzufolge wird das Verfahren auf der Grundlage des BauGB in der vor dem 24.06.2004 geltenden Fassung weitergeführt. Die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechend der Änderung des Baugesetzbuches in seiner Fassung vom 24.06.2004 und des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen des Verfahrens zur vorliegenden Flächennutzungsplan- Neuaufstellung nicht erforderlich.

6 FFH- Verträglichkeitsprüfung

Im Westen und Süden des Gemeindegebietes befinden sich mehrere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiete) und Europäische Vogelschutzgebiete. Gemäß § 48d Abs. 1 LG NW ist vor der Zulassung bzw. Durchführung von Plänen (auch Bauleitplänen) und Projekten deren Verträglichkeit mit den für die vorgenannten Gebieten festgelegten Erhaltungszielen zu überprüfen. Zunächst ist in einer Vorprüfung festzustellen, ob ein NATURA 2000-Gebiet von einem Vorhaben, einer Maßnahme oder einem Eingriff etc. betroffen sein kann und hierdurch erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zu erwarten sind.

Nach Aussage der Unteren Landschaftsbehörde befindet sich der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwalmtal mit seinen Darstellungen im Einklang mit den FFH- Belangen. Dies geht aus den zeichnerischen Darstellungen in Abgleich mit der nachrichtlichen Übernahme der FFH- Gebiete hervor. Auch innerhalb der ggf. prüfrelevanten Zonen bis 300m Abstand zu den ausgewiesenen FFH- Gebieten sind im Rahmen der FNP- Neuaufstellung lediglich Festschreibungen des zulässigerweise errichteten baulichen Bestandes erfolgt. Eine FFH- Prüfung ist demnach nicht erforderlich.

7 Anhang

7.1 Karte 1 „Neue Baugebiete“

7.2 Karte 2 „Langfristige Bauflächen“

7.3 Karte 3 „Archäologie“

8 Verfahrensvermerke

Dieser Erläuterungsbericht lag dem Beschluss des Rates der Gemeinde Schwalmtal vom **13.12.2005** zugrunde.

Schwalmtal, den **16.12.2005**

gez. Schulz

Siegel

- Bürgermeister -

Dieser Erläuterungsbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **15.12.2005** in der Zeit vom **27.12.2005** bis **27.01.2006** öffentlich ausgelegen.

Schwalmtal, den **01.02.2006**

gez. Schulz

Siegel

- Bürgermeister -

Die öffentliche Auslegung dieses Erläuterungsberichtes ist zusammen mit der Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes am **29.06.2006** öffentlich bekannt gemacht worden.

Schwalmtal, den **05.07.2006**

gez. Schulz

Siegel

-Bürgermeister-