

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Jugendzentrum Frelenberg -

Beratung und Entscheidung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Katholische Kirchengemeinde Übach
<u>Anschrift:</u>	Kirchplatz 8 52531 Übach-Palenberg
<u>Antrag:</u>	<p>Von Seiten der Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius Übach, bestehen generelle Bedenken gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung des Bereiches ehemaliges Jugendzentrum Frelenberg als „Sondergebiet für Heime“.</p> <p>Bedenken bestehen gegen die Errichtung eines gerontopsychiatrisches Pflegeheimes.</p> <p>Wie im Schreiben vom 01.03.2004 dargelegt, bestehen seitens der Kath. Kirchengemeinde insbesondere Bedenken hinsichtlich des Bedarfs für eine derartige zusätzliche Einrichtung. Es wird darauf hingewiesen, dass der zuständige Planungsträger, Kreis Heinsberg, gemäß Pflegebedarfsplan für das Stadtgebiet einen Bedarf von 160 Pflegeplätzen für 2004 prognostiziert. Diese Anzahl wird mit Inbetriebnahme des Carolus-Seniorencentrums der AWO und der anstehenden Erweiterung des hiesigen Pflegeheimes St. Josef um ca. 10 Plätze sichergestellt.</p> <p>Im südlichen Kreisgebiet Heinsberg, wird mit den jüngst abgeschlossenen und beabsichtigten Erweiterungen im vollstationären Pflegebereich (Burg Trips/Geilenkirchen, AWO-Seniorencentrum, sowie Altenheim St. Josef) und dem damit einhergehenden erweiterten Betreuungsangebot gerontopsychiatrischer Menschen eine deutlichen Entspannung der Bedarfssituation entstehen. Gemäß Landespflegegesetz NW in der zuletzt gültigen Fassung, bedarf es nunmehr, insbesondere für den hiesigen Raum, der Pflegemarktbeobachtung, nicht zuletzt zur Sicherung der bestehenden Einrichtungen, zur Vermeidung eines Überangebotes.</p>
<u>Beschluss:</u>	Die Anregung wird zurück gewiesen.

**Begründung:**

Mit In-Kraft-Treten des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur Umsetzung des Pflegeversicherungsgesetzes (Landespflegegesetz Nordrhein-Westfalen - PfG NW) zum 01.08.2003 sind die wettbewerbsbeschränkenden Regelungen beim Bau von Pflegeeinrichtungen (Bedarfsbestätigung durch den Landschaftsverband Rheinland) weggefallen. Die Pflegebedarfsplanung als bisheriges Steuerungsinstrument der kommunalen Pflegeplanung ist durch eine Pflegemarktbeobachtung ersetzt worden. Diese Pflegemarktbeobachtung dient der Feststellung, ob eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Pflegeeinrichtungen sicher gestellt ist, um frühzeitig regulierend eingreifen zu können. Rechtliche Möglichkeiten zur Vermeidung eines Überangebotes bestehen nicht mehr.

Spezielle Einrichtungen zur Betreuung gerontopsychiatrischer Pflegefälle sind im Stadtgebiete derzeit nicht vorhanden. Angesichts eines immer höheren Prozentsatzes der zu betreuenden gerontopsychiatrische Erkrankten, ist eine Weiterentwicklung von ambulanten und stationären Versorgungsstrukturen für diesen Personenkreis erforderlich. Den Anforderungen an die Pflege und Betreuung dieser Klientel wird zukünftig stärker Rechnung zu tragen sein, so dass durch die Errichtung einer vollstationären gerontopsychiatrischen Einrichtung im Stadtgebiet Übach-Palenberg das Betreuungsangebot für diesen Personenkreis im Kreis Heinsberg insgesamt verbessert wird.

<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Jugendzentrum Frelenberg –

Beratung und Entscheidung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	RWE Power AG		
<u>Anschrift:</u>	Zentrale 50416 Köln		
<u>Antrag:</u>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes NRW im gesamten Plangebiet der 25. Änderung des FNP Böden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.</p> <p>Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.</p>		
<u>Beschluss:</u>	Die Anregung wird berücksichtigt.		
<u>Begründung:</u>	<p>Die Kennzeichnung der Baugrundverhältnisse gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB erfolgte durch einen Hinweis inklusive der zu beachtenden Bauvorschriften.</p> <p>Der Bauherr des Heimes für Demenzkranke wurde umgehend von der Information in Kenntnis gesetzt. Entsprechend notwendige Sicherungsmaßnahmen wurde seitens des Bauherren getroffen.</p>		
<b>Abstimmung</b>	<b>dafür</b>	<b>dagegen</b>	<b>Enthaltung</b>
Stadtentwicklungs- und Umweltaus- schuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
R A T			

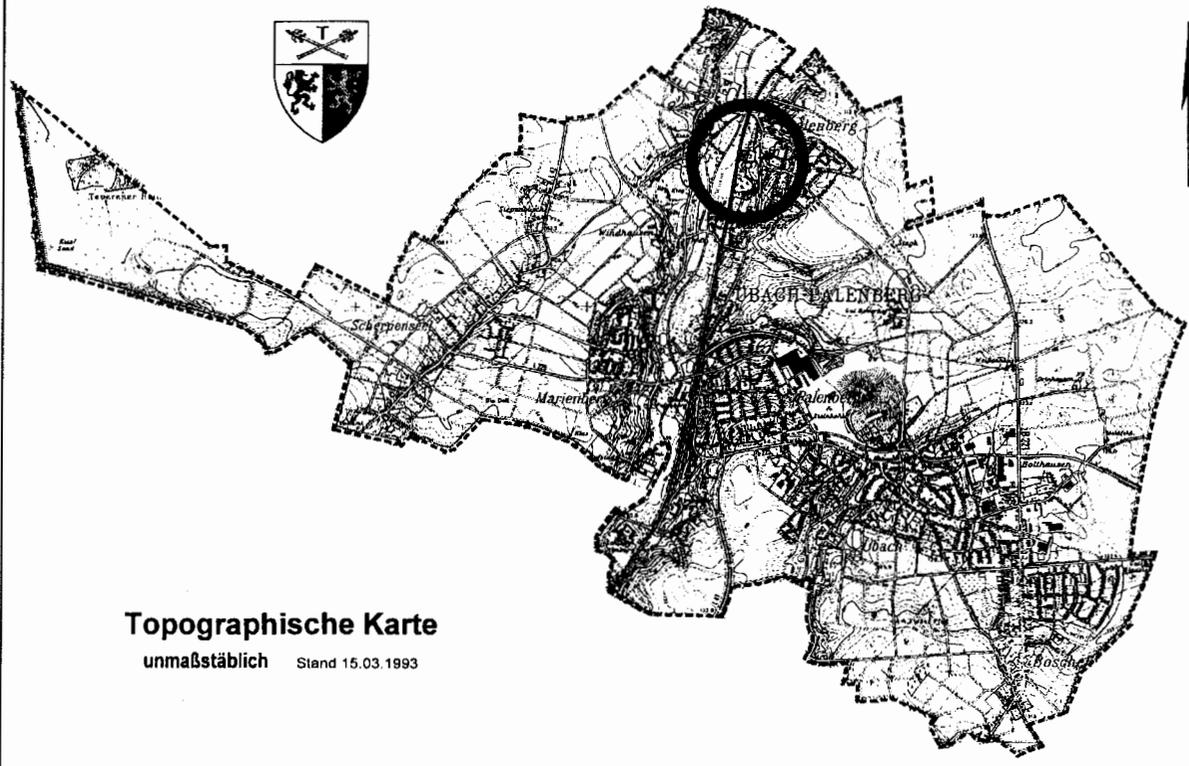
## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes – Jugendzentrum Frelenberg –

Beratung und Entscheidung über Anregungen der Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Kreis Heinsberg
<u>Anschrift:</u>	Valkenburger Straße 45 52525 Heinsberg
<u>Antrag:</u>	Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in erheblichem Umfang Flächen, die im Landschaftsplan Teverener Heide als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden sind und sich vor Ort als Grünland mit teilweisem Baumbestand darstellen. Im westlichen Bereich der geplanten FNP-Änderung steht eine als Naturdenkmal ausgewiesene Eiche. Der GEP weist diesen Bereich entsprechend als regionaler Grünzug und als Bereich zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung aus. Gegen die Beanspruchung dieser unversiegelten Flächen bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht erhebliche Bedenken.
<u>Beschluss:</u>	Die Anregung wird zurück gewiesen.
<u>Begründung:</u>	<p>Für den Bau der Pflegeeinrichtung für demente Menschen benötigt der Investor mehr Fläche, als die bislang mit dem alten Jugendzentrum bebaute zur Verfügung stehende Fläche. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes eine Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet für die Planung des Demenzheimes einbezogen.</p> <p>Es handelt sich um ein Projekt von hohem öffentlichem Interesse. Die Behandlungsmöglichkeiten von Menschen mit diesem Krankheitsbild sollen kontinuierlich verbessert werden. Die geplante Einrichtung verfolgt dieses Ziel. Der Standort erscheint ideal zur Realisierung der Konzeptphilosophie.</p> <p>Stärkstes Argument für eine Realisierung des Projektes an dieser Stelle ist die Wiedernutzung einer bereits versiegelten Fläche. Durch dieses Flächenrecycling wird eine Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vermieden und damit direkt ein Eingriff in Natur und Landschaft an anderer Stelle verhindert. Aus ökonomischer und ökologischer Sicht ist somit ein Mehrwert durch die Realisierung des Projektes auf der Fläche des ehemaligen Jugendzentrums zu erwarten. Insgesamt wird also eine wesentlich kleinere Fläche zusätzlich versiegelt als wenn das Projekt an anderer Stelle im Stadtgebiet errichtet würde.</p> <p>Zudem fügt sich das Gebäude aufgrund seiner I-Geschossigkeit ins Landschaftsbild des Wurmtales ein. Eine Dominanz des Gebäudes im sensiblen Landschaftsbereich wird vermieden.</p> <p>Die Kompensation der zusätzlich versiegelten Fläche im Landschaftsschutzgebiet ist in einer Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen worden. Der Bauträger erhielt dazu weitere Auflagen der Unteren Landschaftsbehörde. Die Ausgleichsmaßnahmen sind noch umzusetzen oder finanziell auszugleichen.</p> <p>Gegen das Projekt bestehen nach Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde entsprechend der Gespräche mit der Stadt Übach-Palenberg keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Insofern ist die ablehnende Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes überholt.</p>

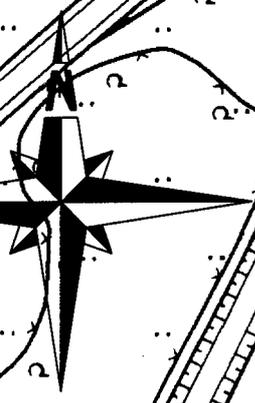
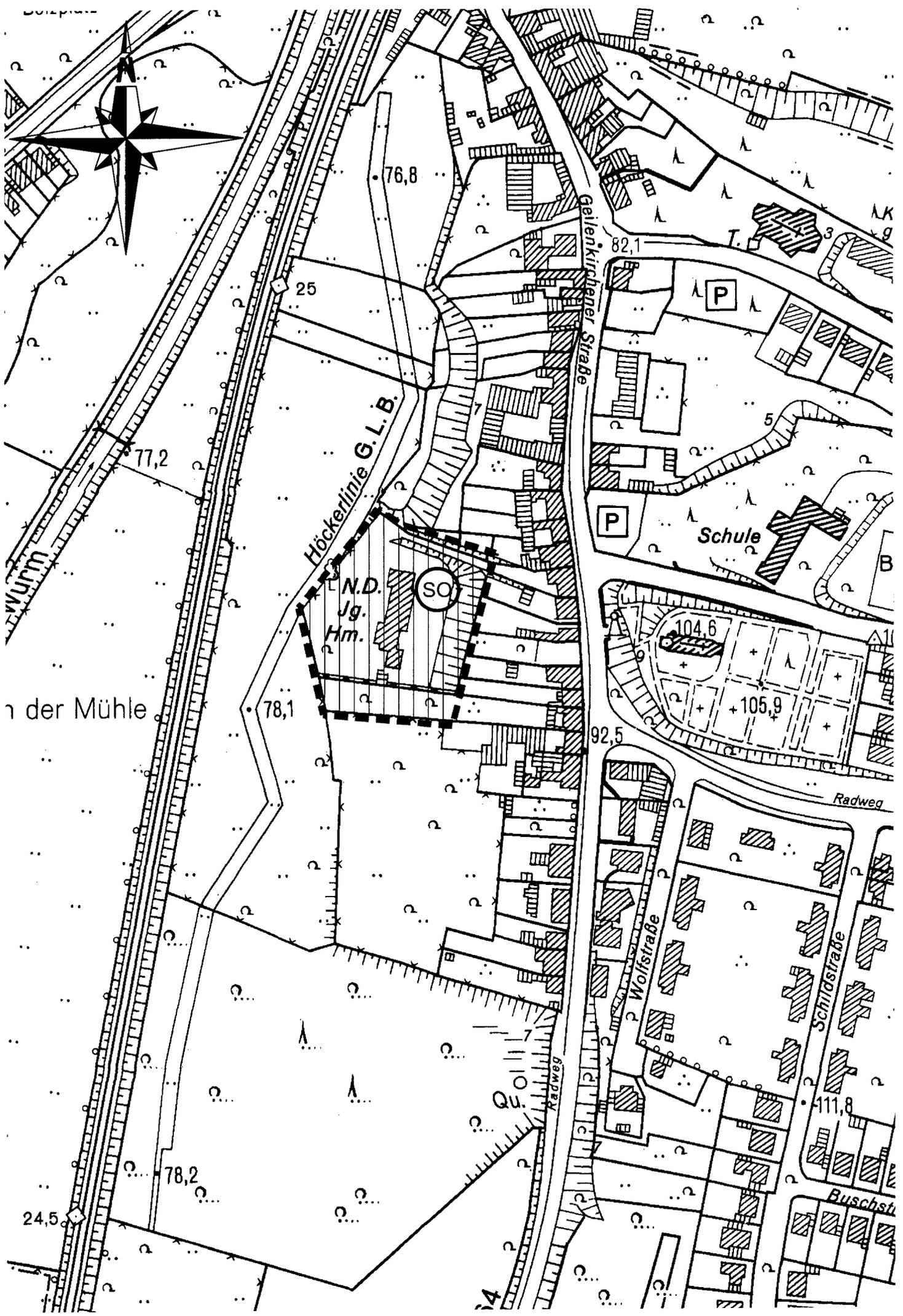
Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss			
Haupt- und Finanzausschuss			
RAT			

# Stadt Übach - Palenberg



## Hinweis

Im gesamten Bereich sind nach der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen humose Böden ausgewiesen. Bei der Bebauung sind gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Grundrissbereich, erforderlich. Die Bauvorschriften DIN 1054 'Zulässige Belastung des Baugrundes', die DIN 18196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' und die Bestimmungen der Bauordnungen des Landes Nordrhein-Westfalen sind hier zu beachten.



n der Mühle

Höckerlinie G.L.B.

N.D.  
Jg.  
Hm.

SO

Gellenkirchener Straße

Schule

Wolfsstraße

Schlossstraße

Buschstraße

Radweg

76,8

82,1

77,2

25

78,1

104,6

105,9

92,5

78,2

24,5



# Stadt Übach-Palenberg

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet für Heime Maßstab 1 : 2500

### Zeichenerklärung



Sondergebiet für Heime



Änderungsbereich

#### Entwurfsbearbeitung:

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 30.03.2004 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Übach-Palenberg, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Beteiligungsverfahren:

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB durch Übersendung des Planes am 31.03.2004.
- Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB lt. Beschluss des Rates vom 30.05.2004 durch Bekanntmachung und Auslegung des Planes vom 07.05.2004 bis 26.06.2004.

Übach-Palenberg, den  
Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Offenlage

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet für Heime) hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 00.00.2005 bis 00.00.2005 ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 00.00.2005 von der Offenlage benachrichtigt.

Übach-Palenberg, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Abschluss des Verfahrens:

Der Rat hat in der Sitzung am 00.00.2005 festgestellt, dass das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde.

Übach-Palenberg, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

#### Genehmigung:

Der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB.

AZ :  
Köln, den  
Die Bezirksregierung  
Im Auftrag

#### Inkrafttreten:

Die Genehmigung durch die Bezirksregierung wurde nach Beitrittsbeschluss des Rates vom 00.00.2005 im Amtsblatt Nr. 00 der Stadt Übach-Palenberg vom 00.00.2005 bekannt gemacht. Damit wurde die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich.

Übach-Palenberg, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister