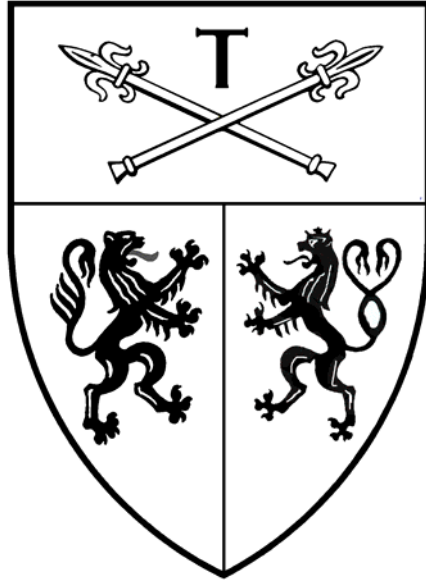


Stadt Übach - Palenberg



Begründung
und
Umweltbericht
zum

Flächennutzungsplan

41. Änderung

Feuerwehrgerätehaus
Scherpenseel

Begründung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes
– Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel -
gem. § 2 a BauGB

1. Änderungen

Aufgehobene Darstellung

„Fläche für die Landwirtschaft“

Neue Darstellung

„Fläche für den Gemeinbedarf“ mit dem Zusatz „Feuerwehr“.

2. Allgemeines

2.1 Verfahren

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 08.09.2009 den Aufstellungsbeschluss zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.11.2009 bis 03.12.2009 statt. Die Behörden wurden in der Zeit 07.10.2009 bis 09.11.2009 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 fand in der Zeit vom 25.02.2010 bis 26.03.2010 statt. Parallel wurde die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Scherpenseel der Stadt Übach-Palenberg. Es liegt am Ortsausgang in Richtung Grothenrath, unmittelbar an der Sporthalle der Grundschule Scherpenseel und umfasst mehrere Flurstücke.

2.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel – umfasst die Flurstücke Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 71, Flurstücke 112, 113, 114, 115 tw. 117 tw., 118 tw..

2.4 Einfügen in die vorbereitende Bauleitplanung/Planungsvorgaben

Der Gebietsentwicklungsplan, Teilabschnitt Region Aachen, stellt für den Bereich 'Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich' mit Überlagerungen der Freiraumfunktion 'Schutz der Landschaft und landschafts-orientierten Erholung' dar.

Der Landschaftsplan I/2 "Teverener Heide" umgrenzt die Fläche und stellt sie als geschützten Landschaftsbestandteil dar.

Mit Schreiben vom 31.08.2009 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass landesplanerische Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erhoben werden.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Feuerwehr im Stadtteil Scherpenseel benötigt ein neues Feuerwehrgerätehaus.

Der Standort des zukünftigen Feuerwehrgerätehauses wurde so gewählt, dass von dort aus das gesamte Gebiet des Ortsteiles innerhalb der erforderlichen Einsatzzeit zu erreichen ist. Die freiwillige Feuerwehr Scherpenseel deckt nicht nur das Gebiet des Stadtteils Scherpenseel ab, sondern darüber hinaus auch Teile des Gemeindegebietes der niederländischen Partnerstadt Landgraaf.

4. Hinweise

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.

Bei der Errichtung von unterirdischen Bauwerken (Keller) sind entsprechende Maßnahmen gegen drückendes Wasser vorzusehen.

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die bauausführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Denkmalschutzgesetz dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Eendenicher Str. 133 unmittelbar zu melden.

5. Umweltbericht/Ausgleichsmaßnahmen

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung.

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind darin dargestellt.

Übach-Palenberg, im März 2010

Jungnitsch
Bürgermeister