

48. Änderung des Flächennutzungsplans – Drinhausen-Süd
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Bürger 1 (siehe Sitzungsvorlage SV 0458)
<u>Antrag:</u>	<p>Ausweislich der anliegenden Vollmacht hat uns unser Mitglied, (...) mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen in vorstehend genannter Angelegenheit betraut.</p> <p>Namens und in Vollmacht unseres Mitglieds bringen wir im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 121 – Drinhausen - Süd – sowie der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes - Drinhausen – Süd – folgende Einwände vor:</p> <p>Unser Mitglied ist Eigentümer der im Planungsbereich liegenden Ackerfläche (...) mit einer Größe von 7,8518 ha. Auf der vorgenannten Fläche befindet sich eine im Jahre 1999 neu errichtete Hofstelle, die erst im Jahr 2007 durch den Bau einer zweiten Halle erweitert wurde. Hierbei handelt es sich um die einzelnen Hallen, die unser Mitglied besitzt. Die Errichtung war mit erheblichen Investitionen verbunden. Zudem bilden die Hallen den zentralen Mittelpunkt hinsichtlich der Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mitgliedes, welche in unmittelbarer Nähe (weniger als 400 m) vom Wohnhaus entfernt liegen.</p> <p>Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Drinhausen – Süd – und dem Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen – Süd – ist die wirtschaftliche Existenz unseres Mitgliedes gefährdet. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich bei der Eigentumsfläche mit einer Größe von 7,8515 ha um ein sehr großes, zusammenhängendes Grundstück handelt. Weiterhin ist diese Fläche mit 92 Bodenpunkten bewertet, mithin von sehr guter Bodengüte. Derzeit ist nicht ersichtlich, dass unser Mitglied eine vergleichbar große Fläche bei vergleichbarer Bodenfruchtbarkeit und unmittelbarer Wohnhausnähe erhalten kann.</p> <p>Weiterhin wäre von dem derzeitigen Planungsstand ebenfalls die von unserem Mitglied gepachtete Fläche (...) mit einer Größe von 1,4154 ha betroffen. Insbesondere im Hinblick auf den Verlust der neuwertigen Hofstelle sowie des außerordentlich hohen Flächenverlusts würde die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes – Drinhausen – Süd – sowie der Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen – Süd – eine Existenzbedrohung für unser Mitglied darstellen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass unser Mitglied in unmittelbarer Nähe weitere Eigentumsflächen bewirtschaftet. Eine vollständige Verlagerung des landwirtschaftlichen Betriebes unseres Mitglieds kommt daher nicht in Betracht.</p> <p>Schließlich bitten wir zu berücksichtigen, dass es sich bei unserem Mitglied um einen 47 Jahre alten, staatlich geprüften Landwirt handelt, der seinen erlernten Beruf bis zum Renteneintritt ausüben und seinen Betrieb an die nächste Generation übergeben wird. Bei einem landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um ein auf Dauer und für Generationen gedachtes lebensfähiges Unternehmen. Im Hinblick auf die derzeitige, wirtschaftliche Situation sowie der zunehmend steigenden Pachtpreise ist es erforderlich, dass ein nicht unerheblicher Teil der landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum des Betriebsinhabers stehen.</p>

	<p>Insofern ist unser Mitglied als landwirtschaftlicher Unternehmer dringend auf die landwirtschaftlichen Eigentums- und Pachtflächen angewiesen. Verminderungen der Betriebsfläche haben erhebliche Einschnitte in die Betriebsabläufe zur Folge und stellen im hiesigen Fall auf Grund des großen Flächenverlusts eine Existenzbedrohung des gesamten wirtschaftlichen Betriebes dar. Daher bitten wir um Berücksichtigung der oben genannten Belange und um Umplanung.</p> <p>Wir bitten um alsbaldige Mitteilung, dass den Einwendungen unseres Mitglieds gefolgt wird.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
<u>Begründung:</u>	<p>Mit der Überplanung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen mit einer sehr guten Bodengüte werden wirtschaftliche Interessen der bewirtschaftenden Landwirte notwendigerweise beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist im Hinblick auf die gesamtstädtische Zielsetzung Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen nicht zu vermeiden.</p> <p>Mit der 15. Regionalplanänderung wurde die gewerbliche Entwicklung im Bereich Drinhausen vorbereitet. Ziel der Stadt Übach-Palenberg ist die Ansiedlung einer vielschichtigen und soliden mittelständischen Branchenstruktur sowie innovativer Betriebe. Alternative Standorte für eine gewerblich-industrielle Entwicklung stehen räumlich nicht zur Verfügung. Im Bereich der regionalplanerisch ausgewiesenen Flächen für eine gewerblich-industrielle Entwicklung (GIB) stehen keine weiteren Flächenpotenziale zur Verfügung. Die bestehenden Standorte Holthausen und Weißenhaus sind bereits vollständig vermarktet oder an anderweitige Entwicklungen gebunden.</p> <p>Die (geringfügig) im Stadtgebiet zur Verfügung stehenden Baulücken sowie Flächen im regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich können den vorhandenen Bedarf nicht decken und stehen auch aufgrund immissionsrechtlicher Belange nicht für eine gewerblich-industrielle Entwicklung zur Verfügung. Der Standort Drinhausen bietet zudem hervorragende Potenziale für eine gewerblich-industrielle Entwicklung aufgrund seiner Großflächigkeit und guten Verkehrsanbindung. Auch aufgrund der Nähe zu weiteren Gewerbe- und Industriebetrieben sind Synergieeffekte und damit positive Impulse für die Entwicklung der Gesamtstadt zu erwarten.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Stadt Übach-Palenberg zu einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Im Bebauungsplan wird insbesondere über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung das planerische Ziel verfolgt, eine gute Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen und damit gleichzeitig der Inanspruchnahme und Versiegelung weiterer landwirtschaftlicher Flächen entgegenzuwirken.</p> <p>In der Abwägung der Belange zwischen der Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Belange der Wirtschaft und den damit einhergehenden erhofften Impulsen für die Stadt Übach-Palenberg entscheidet sich die Stadt Übach-Palenberg im Sinne einer positiven Entwicklung der Gesamtstadt für eine gewerblich-industrielle Nutzung der Flächen.</p> <p>Eine Existenzbedrohung des Landwirtes durch die Überplanung der Flächen im Flächennutzungsplan kann aus den vorgelegten Unterlagen nicht erkannt werden. Dem Einwander werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Ersatzflächen angeboten.</p>

Abstimmung	dafür	dagegen	Enthaltung
Ausschuss für Bau- en, Stadtentwicklung und Ordnung			
Haupt- und Finanz- ausschuss			
R A T			