

Sitzungsvorlage		Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:
		2014-2020 SV 0989
		Datum:
		25.07.2018
		Status:
		öffentlich
Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg	
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung	

52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mariental - hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

1. Für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen Variante 1 und Variante 2 vor. Es wird ein Beschluss herbeigeführt, welche der beiden Varianten zur Umsetzung kommen soll.
2. Für den beschlossenen Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mariental - aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird erneut gefasst.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
5. Es wird eine überarbeitete Anregung zur Änderung des Regionalplanes bei der Bezirksregierung Köln (BezReg) eingereicht.

Begründung:

Mit der BezReg Köln hat es fortlaufend Abstimmungen zur Änderung des Regionalplans im Hinblick auf die Wohnbauflächen in Marienberg gegeben.

Damit die BezReg Köln die Anregung der Stadt Übach-Palenberg zur Änderung des Regionalplans zeitnah bearbeiten kann, ist ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierdurch dokumentiert die Stadt Übach-Palenberg, dass sie gewillt ist, diese Planung auch konkret anzugehen. Damit bekommt das Projekt die notwendige Priorität bei den erforderlichen Regionalplanänderungen im Regierungsbezirk, die durch die BezReg zu bearbeiten sind.

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Untersuchung zum Artenschutz werden nun gegenüber der ursprünglichen Planung nur Teilbereiche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

In Zusammenarbeit im dem Verfasser des Artenschutzgutachtens, Herrn Haese, wurden hierzu für den Bereich entlang des Grenzweges zwei verschiedene Varianten entwickelt.

Bei der Variante 1 endet die Ausweisung einer Wohnbaufläche mit dem Flurstück 170 hinter dem Grundstück Hausnummer Grenzweg 32. Das südlich angrenzende Grundstück weist Baumbestand und Grünlandnutzung auf.

In der Variante 2 werden die südlich angrenzenden Grundstück bis zum Fuße der vorhandenen Geländeerhebung mit in die Planung einbezogen.

Maßgeblich für die zwei Varianten ist das durch den Gutachter im Bereich des Gutes Valkerhofstadt festgestellte Vorkommen von Schleiereulen. Nach den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW sind Abstände von mindestens 300 m zwischen den Nistplätzen der Schleiereule und Siedlungsbereichen erforderlich.

Während bei Variante 1 der Abstand von 300 m eingehalten werden kann, wird dieser bei Variante 2 unterschritten. Da aber hier die Geländeerhebung als naturräumliche Grenze vorhanden ist, ist auch diese Variante nach Auffassung des Gutachters vertretbar.

Aus Sicht des Artenschutzes empfiehlt der Gutachter jedoch hingegen die Umsetzung der Variante 1, um „auf der sicheren Seite“ zu sein.

Bei der Umsetzung der größeren Variante 2 ist außerdem die Verfügbarkeit der Grundstücke nicht geklärt. Daher würde ein erster Bebauungsplan ohnehin zunächst nur wegen der Grundstücksverfügbarkeit im Bereich der Variante 1 aufgestellt. Weitere Bauleitplanungen im Bereich der Variante 2 würden in der Zukunft liegen.

Die ehemalige Abgrabung im Bereich des Waldes ist aktuell im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zukünftig soll dieser Bereich im Flächennutzungsplan insgesamt als Fläche für den Wald dargestellt werden. Die übrigen Bereiche des Untersuchungsraums bzw. der Rahmenplanung sind aktuell im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und bleiben auch so in der Darstellung.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) beim Kreis Heinsberg werden diese Flächen im Regionalplan auch weiterhin den Status eines Bereichs für Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) haben. Von der Beantragung die Flächen im Regionalplan zukünftig als Bereich für den Schutz der Natur (BSN) auszuweisen wird seitens der UNB abgeraten. Dies wird zum einen begründet in den nicht herausragenden naturräumlichen Gegebenheiten der Flächen, zum anderen mit der dann notwendigen Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung und der landschaftsorientierten Erholung. Dann wären nämlich auch ggf. Betretungsverbote und andere Verhaltensregeln auszusprechen, die seitens der naherholungssuchenden Bevölkerung selbstverständlich ungern gesehen werden. Diese müssten dann auch durchgesetzt werden. Hier besteht ein Unterschied zur ehemaligen Kiesgrube, die im Regionalplan bereits heute als BSN dargestellt ist.

Ansonsten trägt die UNB die geplante Ausweisung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) am Grenzweg (Mariental) und südlich des Marienhofs mit.

Beigefügte Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage:

Entwurf Flächennutzungsplanänderung mit 2 Varianten

Auszüge Flurkarte mit Luftbild