

Gemeinde Nörvenich: 26. Flächennutzungsplanänderung "Neubau Kita u. Erweiterung Grundschule Eschweiler über Feld"

Sachverhalt:

Die Jugendhilfeplanung des Kreisjugendamts hat in der Vergangenheit den Bedarf zur Errichtung neuer Kindertagesstätten u.a. in Eschweiler über Feld festgestellt. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte ergibt sich auch aus dem Zusammenhang, dass in der Ortslage zeitnah zwei neue Wohnbaugebiete erschlossen werden. Daneben ist vorgesehen, den Gebäudekörper der im südwestlichen Bereich der Gemeinschaftsgrundschule zu erweitern.



Abbildung 1: Übersicht

Die Erschließung des Kindergartens soll über die Heribertstraße L 263 erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Eschweiler über Feld und umfasst eine Fläche von ca. 1,04 ha. Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich die Gemeinschaftsgrundschule. Südlich davon wurde die Fläche bisher als Pferdeweide genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Gehölzreihen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich überwiegend Äcker sowie Dauergrünland.

Entgegen der Darstellung im FNP ist kein Schutzgebiet betroffen.

Die Aufstellung der 26. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanes C 19.

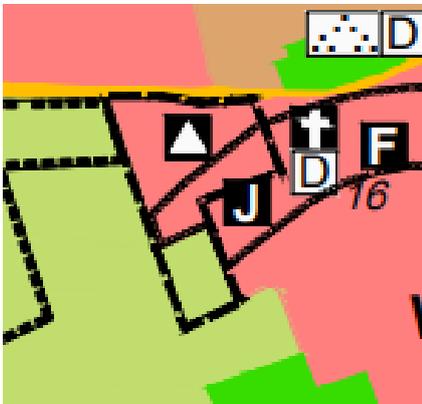


Abbildung 2: Aktueller Flächennutzungsplan

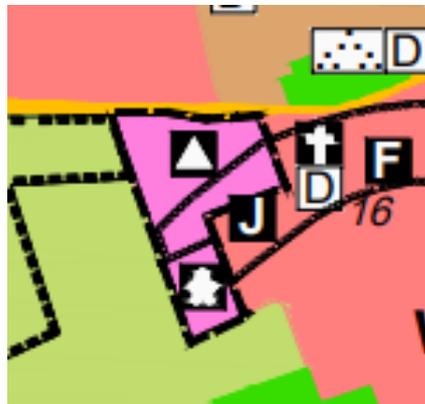


Abbildung 3: 26. Änderung FNP

Zur frühzeitigen Beteiligung liegen die Flächennutzungsplanung, die Begründung und der Umweltbericht vor.

Bitte beachten sie auch den Bebauungsplan C 19, hier sind weiterhin ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie Artenschutzrechtliche Fachbeiträge der Stufen 1 und 2 einzusehen.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

Stadt Nideggen: Bebauungsplan Nr. N 22 "Gewerbegebiet Gut Kirschbaum"

Sachverhalt:

Die Stadt Nideggen beabsichtigt am nordöstlichen Siedlungsrand, im Anschluss an das neue Sondergebiet (Bebauungsplan N21) ein Gewerbegebiet (Bebauungsplan N22) zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich östlich der Landesstraße L 249 und nördlich der Landesstraße L 33 und grenzt an ein seit längerem bestehendes Sonder- und Gewerbegebiet an. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 11,3 ha. Die Erschließung der Entwicklungsfläche soll über einen neuen Kreisverkehr (siehe Bebauungsplan Nr. N21 „Sondergebiet – Gut Kirschbaum“) an der westlich des Plangebiets verlaufenden L 249 erfolgen.

Grundlage für den Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen, der für das Plangebiet Gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft (mit Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) darstellt.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes

Der Großteil des Plangebietes umfasst eine zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche, die von einem in west-östlicher Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg durchquert wird.

Auch der nördliche Teil des Geltungsbereiches, für den im Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt und soll zukünftig als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan dienen.

An den Rändern des Plangebiets, die an die Landesstraßen L 249 und L 33 grenzen, befinden sich Straßengräben und Gehölzbestände.

Das gesamte Plangebiet ist bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes als Landschaftsschutzgebiet Ziffer 2.2-5 "Voreifel zwischen Wollersheim und Bergheim" festgesetzt.



Abbildung 2: Ausschnitt Bebauungsplan

Es handelt sich um einen bedeutsamen Bebauungsplan aufgrund der Größe und dem Widerspruch zu Festsetzungen des Landschaftsplanes (LP) 3 "Kreuzau/Nideggen".

Zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB liegen die Bebauungsplanung mit textlichen Festsetzungen, die Begründung sowie Kartiererergebnisse zu einem noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vor.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

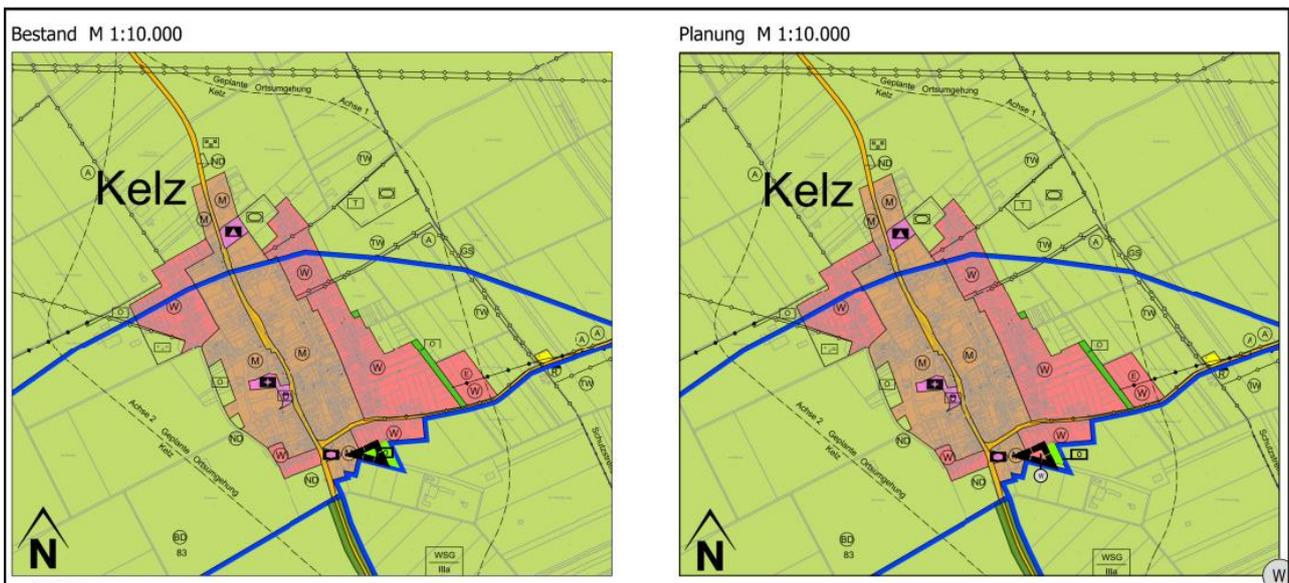
Gemeinde Vettweiß: 17. Flächennutzungsplanänderung "Weisertrift" im Ortsteil Kelz

Sachverhalt:

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Vettweiß soll der Rechtsanspruch an KITA-Plätzen in der Gemeinde Vettweiß perspektivisch sichergestellt werden. Hierzu soll in Kelz zeitnah eine 3-gruppige Modulbauanlage errichtet werden, die als vorübergehende Lösung bis zur Fertigstellung eines KITA-Neubaus dienen soll. Dazu soll die planungsrechtliche Voraussetzung durch die Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Verfahrensschritt ist die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB.

Die Modulbauanlage soll auf dem Flurstück Gemarkung Kelz, Flur 5, Nr. 132 errichtet werden. Östlich angrenzend soll auf den Flurstücken 131 und 130 eine Außenspielfläche angelegt werden. Zur Abrundung wird ein Teilbereich von rd. 40 m² des Flurstücks 134 (Gem. Kelz, Flur 5) mit in den Änderungsbereich einbezogen. Die v.g. Flurstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Abschnitt als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Bereich in einem Umfang von rd. 800 m² ist als Ortsrandeingrünung dargestellt. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich damit rund 800 m².



Zur Beurteilung der geplanten Flächennutzungsplanänderung liegen eine Plandarstellung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

Gemeinde Vettweiß: 16. Flächennutzungsplanänderung "Gastesfeld" im Ortsteil Vettweiß

Sachverhalt:

Die in Vettweiß-Kettenheim ansässige Firma WiBOTec-Surfaces GmbH & Co. KG möchte sich erweitern. Auf dem hierfür zur Verfügung stehenden Grundstück nordöstlich der Straße „Im Gastesfeld“ sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Ziel ist es durch Flächennutzungsplanänderung, eine gewerbliche Nutzung an dem Standort zu ermöglichen und damit die lokale Wirtschaft in Vettweiß zu stärken. Geplant ist, dass sich neben der vorgenannten Firma an dem Standort weitere Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Ve-22. Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt es sich nicht um einen bedeutsamen Bebauungsplan.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung findet ein Flächentausch zwischen „Gewerblichen Bauflächen“ und „Flächen für Acker und Weideland“ statt, so dass in der Summe keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen als Bauflächen ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der geplanten Flächennutzungsplanänderung befindet sich nordöstlich von Vettweiß unmittelbar östlich des Weilers Kettenheim an der Straße „Im Gastesfeld“ und besteht aus zwei Teilbereichen. Der Änderungsbereich beinhaltet die Flurstücke 30, 33 und 34 sowie Teile der Flurstücke 29, 31 und 32 in der Flur 4, Gemarkung Vettweiß. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 48.100 m². Davon entfallen rd. 23.200 m² auf den Teilbereich A. Der Teilbereich B hat eine Größe von rd. 24.900 m². Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Abbildung zu entnehmen.

Bisherige Darstellung



Geänderte Darstellung



Zur Beurteilung der geplanten Flächennutzungsplanänderung liegen eine Plandarstellung und eine Begründung mit Umweltbericht vor.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren