

Stadt Düren: 48. Flächennutzungsplanänderung "Photovoltaik ehemaliger Sportplatz Gürzenich"

Sachverhalt:

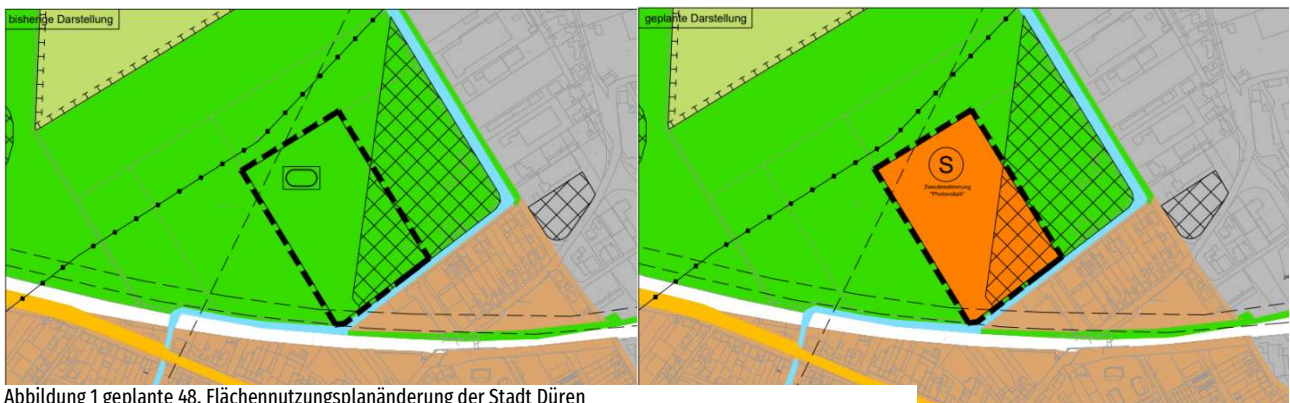
Der Kreis Düren wurde von der Stadt Düren in dem o.g. Verfahren gem. § 4 (2) BauGB beteiligt (Offenlage). Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Beirat wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Verfahren angehört und hat keine Bedenken geäußert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik ehemaliger Sportplatz Gürzenich" erfolgt im Parallelverfahren. Da es sich bei dem geplanten Bebauungsplan aufgrund der Größe und der Lage außerhalb von Schutzgebieten nicht um einen "bedeutsamen Bebauungsplan" handelt, erfolgt in diesem Verfahren keine Anhörung des Beirates.

Auszüge aus den Unterlagen:

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstückes 35, Flur 1 der Gemarkung Gürzenich mit einer Größe von 2,99 ha. Derzeit wird die Fläche des ehemaligen Sportplatz Gürzenichs nicht genutzt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Geltungsbereichs als "Grünfläche" (Zweckbestimmung: Sportplatz) dar. Um den geplanten Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in eine "Sonderbaufläche" (Zweckbestimmung: Photovoltaik) geändert werden.



Zur Beurteilung des v.g. Vorhabens liegen eine Plandarstellung, eine Begründung mit Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor. Das Artenschutzgutachten ergab, dass durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage – unter der Voraussetzung, dass geeignet Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden – kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sein wird.

Die vollständigen Unterlagen werden dem Beirat vor der Sitzung - mit Zustimmung der Stadt Düren - für die interne Abstimmung per Mail zugesandt, da es sich um ein nicht-öffentliches Verfahren handelt.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

Stadt Nideggen: 8. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes S14.1 "Schöne Aussicht"

Sachverhalt:

Der Kreis Düren wurde von der Stadt Nideggen in den o.g. Verfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beteiligt (Offenlage). Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes S14.1 "Schöne Aussicht" im Parallelverfahren.

Der Beirat wurde zur frühzeitigen Beteiligung angehört und hat wie folgt Stellung genommen:

„Der Beirat lehnt das Vorhaben zwar nicht grundsätzlich ab, kann aber aufgrund fehlender Unterlagen keine abschließende Stellungnahme zum Verfahren abgeben.

Insbesondere die vorgelegten Unterlagen zur Artenschutzprüfung der Stufe I sind unvollständig und das Ergebnis ist daher nicht nachvollziehbar. So fehlt die Betrachtung der einzelnen, potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Arten. Dies verwundert umso mehr, als es laut Abschnitt 3.1 der ASP I Hinweise auf mögliche Vorkommen einiger dieser Arten gibt. Daraus folgernd ergibt sich zudem die Erfordernis einer Artenschutzprüfung der Stufe II, die nachvollziehbar die Betroffenheit der einzelnen Arten entweder ausschließt oder eine angemessene Ausgleichsplanung ermöglicht. Außerdem fehlt in den zur Verfügung stehenden Unterlagen der Umweltbericht.“

Auszüge aus den Unterlagen:

Das geplante Wohngebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Nideggen am südöstlichen Ortsrand von Schmidt, südlich der Straße „Zur Schönen Aussicht“ und nordöstlich des Parkplatzes und Aussichtspunktes „Schöne Aussicht“. Der Planbereich umfasst neben den Flurstücken 255, 254 und 299 (nach Neuparzellierung im Jahr 2022 nun 601 bis 608) aus Flur 12, Gemarkung Schmidt auch die Straßenparzellen der Schönen Aussicht (Flurstück 250, Flur 12 sowie Flurstück 257, Flur 12 zwischen Einmündung Flurstück 250 und Zufahrt Parkplatz Schöne Aussicht) und weist eine Gesamtgröße von ca. 0,9 ha auf.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 3 „Kreuzau/Nideggen“ innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.2-1 „Hochfläche und Täler bei Schmidt“.

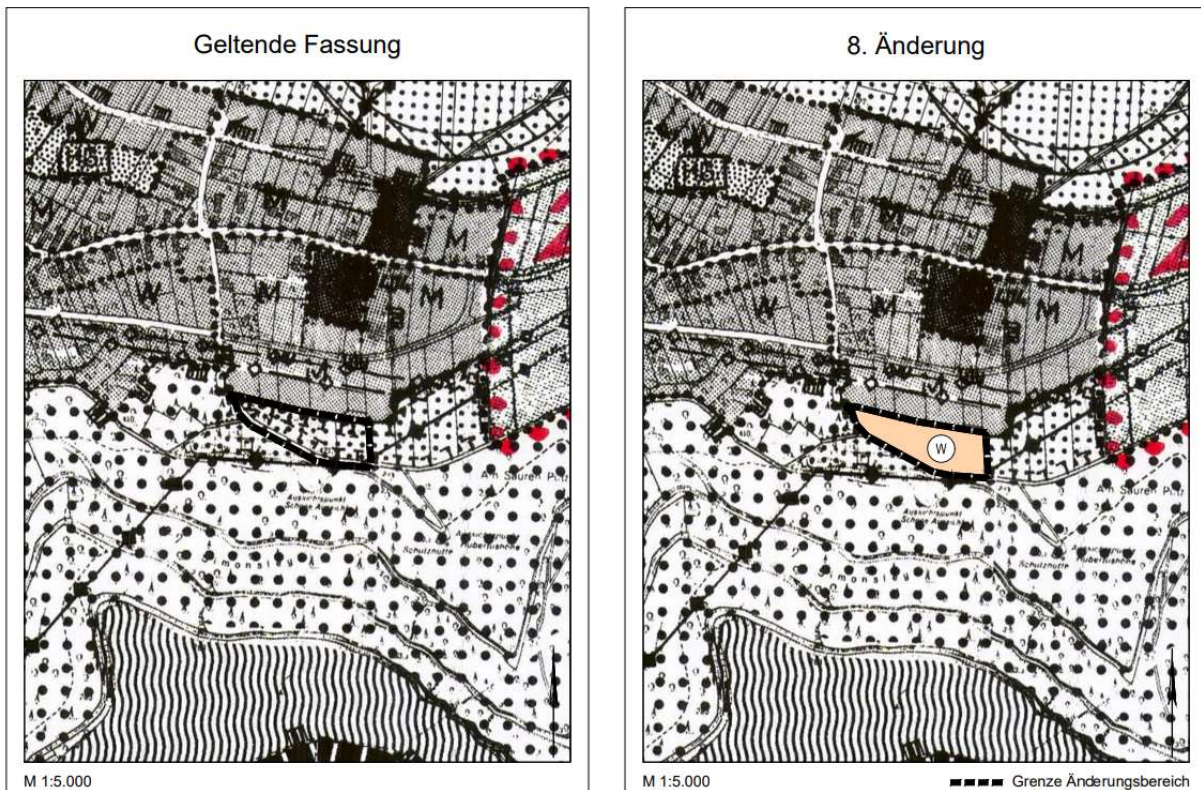


Abbildung 1 geplante 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nideggen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nideggen wird das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft dargestellt. Das Gebiet wird heute als Wiese bzw. Pferdekoppel genutzt. Um den geplanten Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in "Wohnbauflächen" geändert werden.

Für den Planbereich bestehen größtenteils weder ein Bebauungsplan noch eine Satzung nach § 34/ § 35 BauGB. Lediglich die nördlich im Planbereich liegende Straße „Zur Schönen Aussicht“ ist Teil des nördlich angrenzenden Bebauungsplans S14 „Wiesental“, der im Jahr 2002 aufgestellt wurde. Bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. S14.1 „Schöne Aussicht“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. S14 im Überdeckungsbereich außer Kraft.

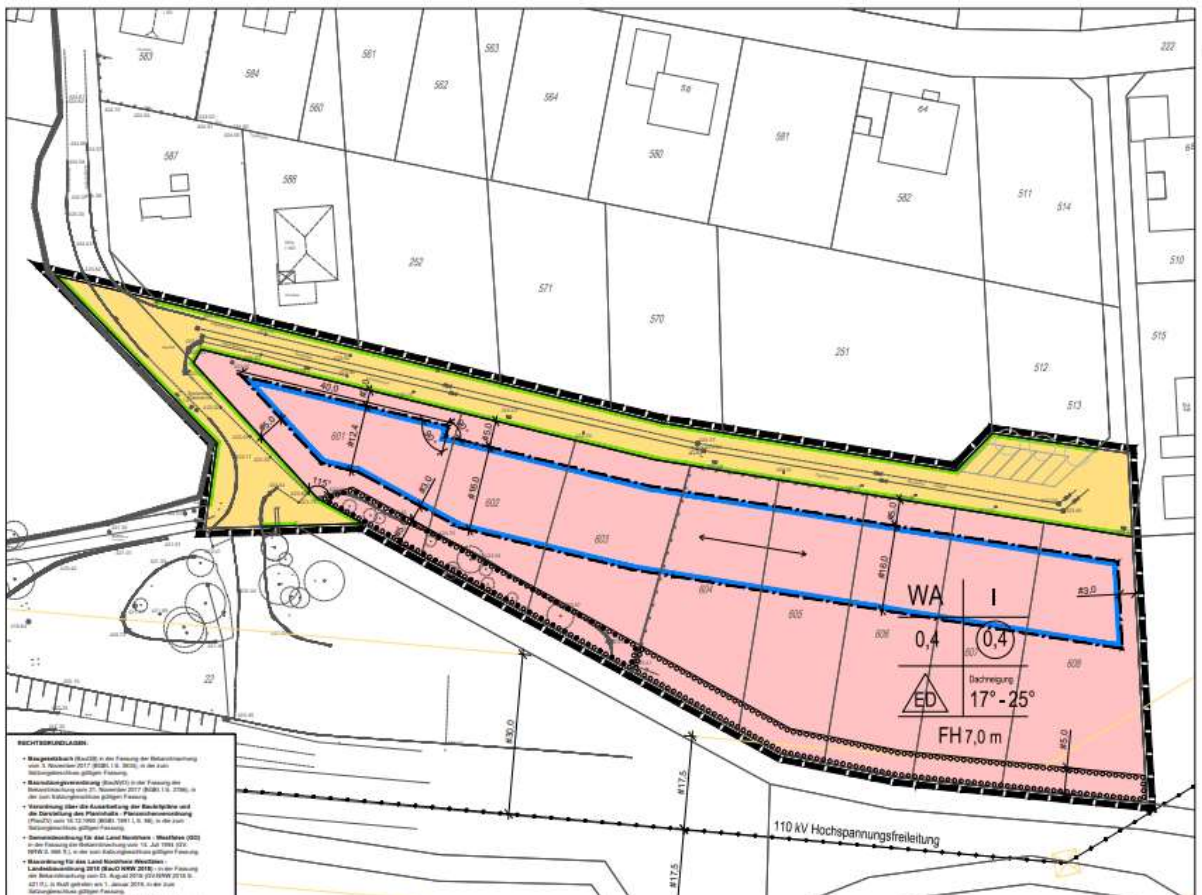


Abbildung 2 geplanter Bebauungsplan S14.1 "Schöne Aussicht"

Zur Beurteilung des v.g. Vorhabens liegen eine Plandarstellung, eine Begründung mit Umweltbericht, ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor. Laut Artenschutzprüfung werden durch das geplante Vorhaben keine Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf europäisch geschützte Arten erwartet.

Gemäß der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verbleibt nach Umsetzung des Bebauungsplanes ein ökologisches Defizit in Höhe von - 15.500 Biotopwertpunkten. Von diesen 15.500 Biotopwertpunkten sollen 3.800 Biotopwertpunkte durch die Entfichtung und Aufforstung mit lebensraumtypischen Laubgehölzen einer Fläche in Schmidt kompensiert werden. Das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von - 11.700 Biotopwertpunkten soll über das Ökokonto der Stadt Nideggen verrechnet werden.

Die vollständigen Unterlagen finden Sie auf der Seite der Stadt Nideggen unter folgendem Link: <https://www.nideggen.de/wirtschaft-bauen/bauen/bauleitplanung.php>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren