Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Abt. für Planung und Entwicklung

Sitzungsvorlage

Vorlagen-Nummer **261/06** | 1

Datum: 23.08.2006

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	**Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss**	öffentlich	07.09.2006	
2.				
3.				
4.				

15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden-
hier: Aufhebung von Beschlüssen sowie erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

I. Der Aufstellungsbeschluss vom 20.10.1983, sowie die weiteren zum bisherigen Verfahren gefassten Beschlüsse werden aufgehoben.

II. Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

III. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☐ gesehen ☐ vorgeprüft	Unterschriften		
1	2	3	4
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 20.10.1983 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- beschlossen.
Städtebauliches Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- war damals die Zulassung eines Reitsportzentrums mit Reitsportanlage, Pferdezucht- und -ausbildung und angeschlossenem Wohnhaus. Die planungsrechtliche Sicherung sollte zum einen über die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung eines Sondergebietes und der Zweckbestimmung „Reitsportanlage" erfolgen, und zum anderen durch die Vorhabenkonkretisierung im Bebauungsplanverfahren W 160 -In den Hüchelner Benden-.
Die Verfahren wurden in den Jahren 1983 bis 1986 durchgeführt. Die Pläne sind jedoch aufgrund formaler Mängel nicht rechtskräftig geworden.

Die Baugenehmigung zum Neubau der Reitsportanlage mit Wohnhaus wurde auf Basis des § 33 BauGB mit Zustimmung des Regierungspräsidenten erteilt. Das Vorhaben wurde umgesetzt, zwischenzeitlich veräußert und soll zum jetzigen Zeitpunkt einer erweiterten Reitsport- / Pferdezuchtnutzung zugeführt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzungen ist daher die Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Flächen für die Landwirtschaft darstellt, notwendig. Die alten Beschlüsse zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen aufgehoben und die Darstellungen in der Neubearbeitung der 15. Flächennutzungsplanänderung den veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.
Es ist geplant, den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung" darzustellen.

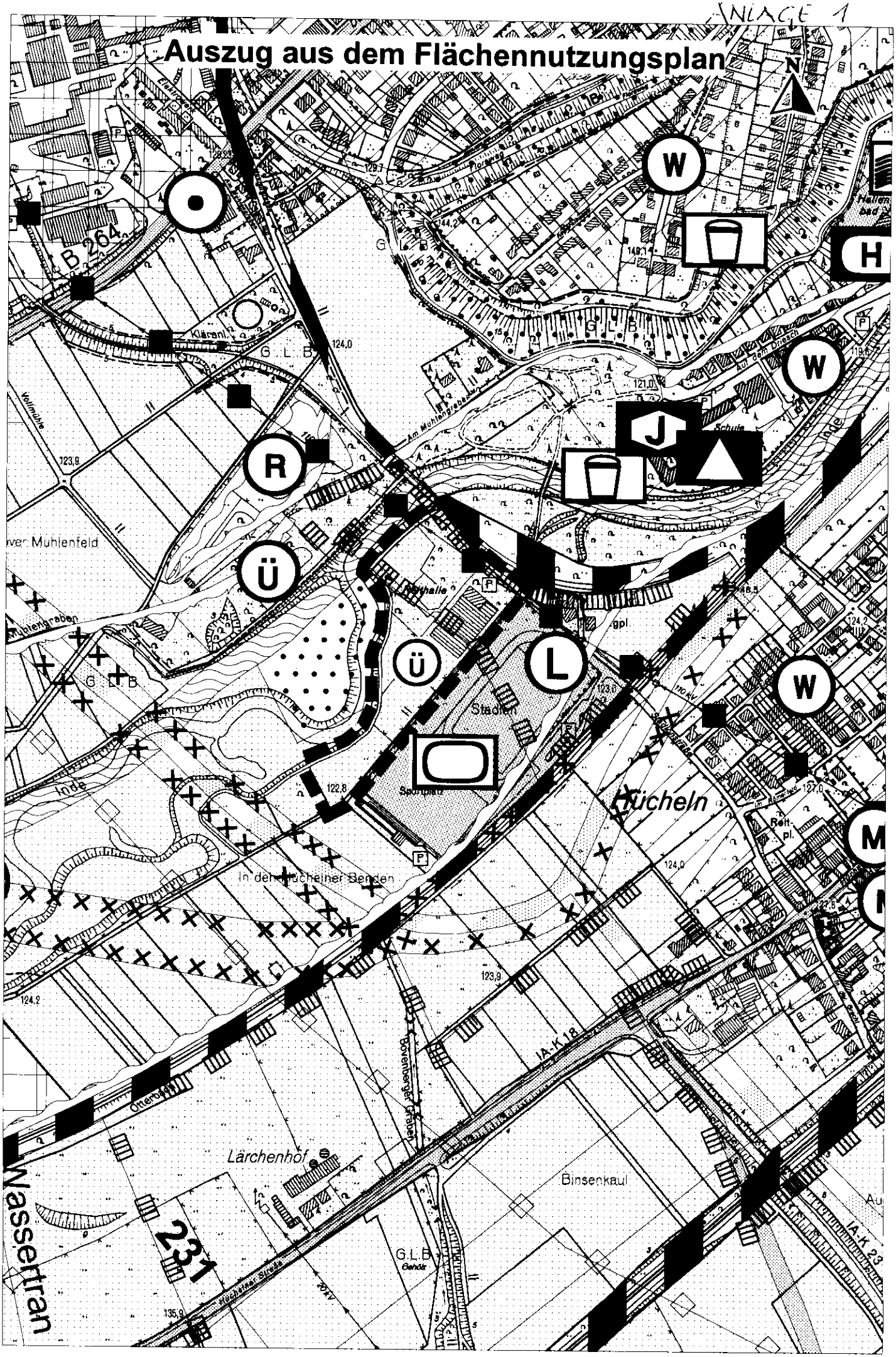
Die Verwaltung empfiehlt, die Aufhebung der alten Beschlüsse zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Neuaufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:
Durch das Verfahren der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes -In den Hüchelner Benden- entstehen der Stadt Eschweiler keine Kosten.

Anlagen:
1. Auszug aus dem Flächennutzungsplan
2. Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes
3. Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

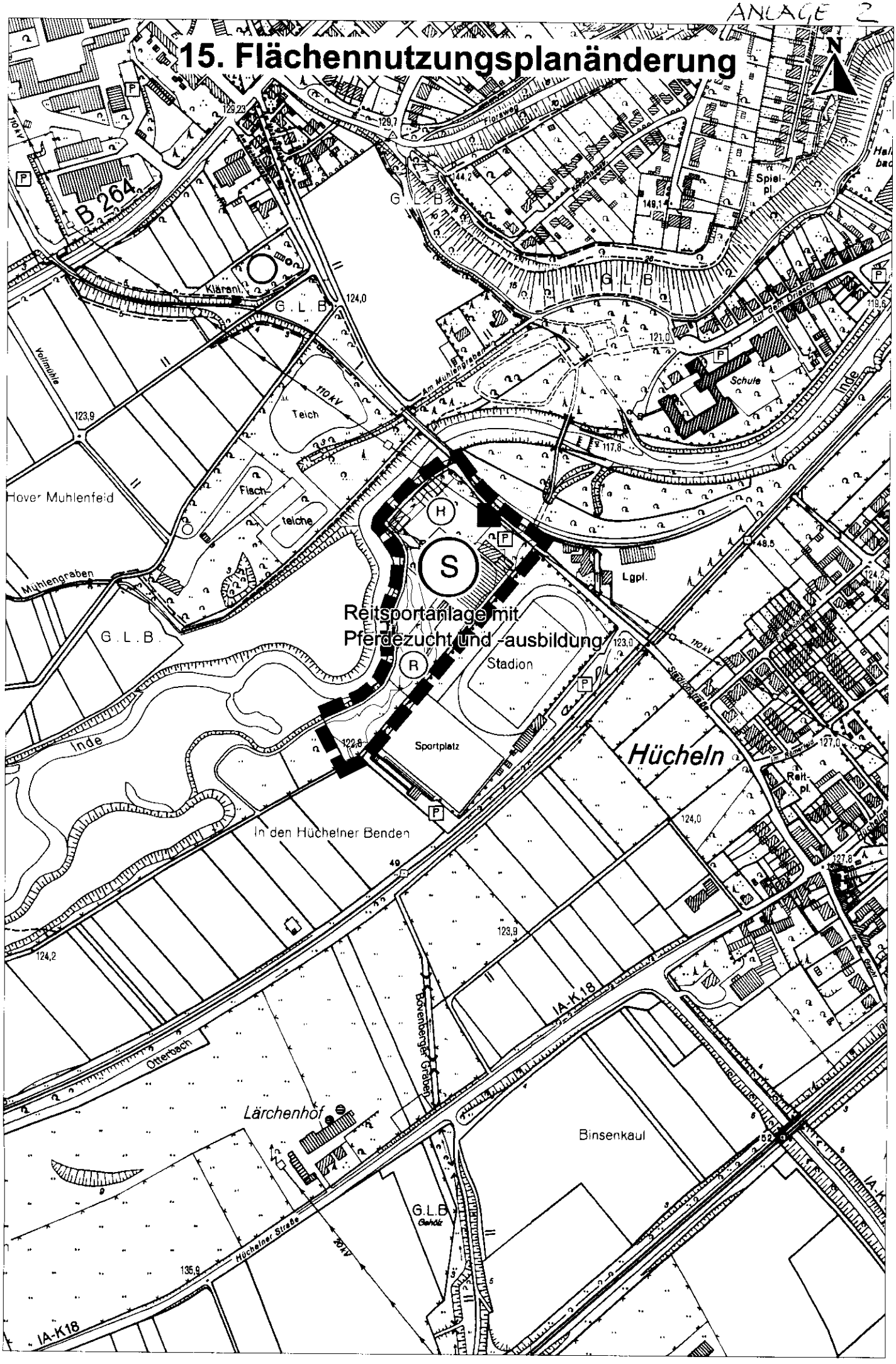
ANLAGE 1

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



ANLAGE 2

15. Flächennutzungsplanänderung



STADT ESCHWEILER

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG - In den Hüchelner Benden- M. 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

Sonderbauflächen

Zweckbestimmung:

Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung

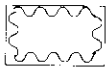
Flächen für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Landschaftsschutzgebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Oberirdische Hauptversorgungsleitung



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:

Hochwassergefährdete Bereiche

Rückgewinnbare Räume

Überschwemmungsgebiet

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in der Sitzung vom 20 gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, die **15.** Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am 20 bekanntgemacht.

Eschweiler den 20

....

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches entsprechend dem Beschluss vom 20 in der Zeit vom 20 bis 20 offengelegen.

Eschweiler den 20

Erster und Technischer Beigeordneter

Dieser Plan ist durch Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler vom 20 beschlossen worden.

Eschweiler den 20

Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 20 genehmigt worden.

Köln den 20

Die Bezirksregierung
Im Auftrag

Dieser Plan ist gemäß § 6 (5) des Baugesetzbuches durch die Bekanntmachung der Genehmigung vom 20 wirksam geworden.

Eschweiler den 20
Die Stadtverwaltung

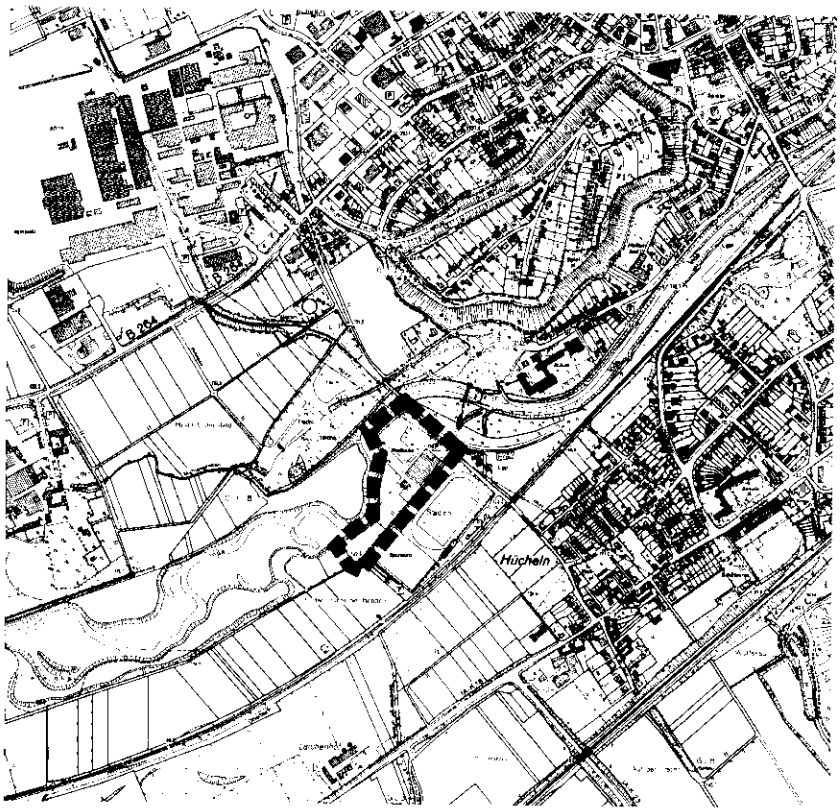
Erster und Technischer Beigeordneter

Entwurf und Anfertigung:

Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
61/Planungs- und Vermessungsamt

ANLAGE 3

Stadt Eschweiler



Begründung

zur
15. Änderung des Flächennutzungsplanes
-In den Hüchelner Benden-

gemäß § 2 a BauGB

1. PLANUNGSVORGABEN 3
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN 3
1.2 REGIONALPLANUNG 3
1.3 DERZEITIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 3
2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE 3
2.1 ANLASS UND ZIEL 3
2.2 GRÖßE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES 3
3. INHALT DER ÄNDERUNG 4
3.1 SONDERBAUFLÄCHEN 4
3.2 HOCHWASSERGEFÄHRDETE BEREICHE 4
3.3 RÜCKGEWINNBARE RÄUME 4
3.4 HOCHSPANNUNGSLEITUNG 4
3.5 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET 4

1. PLANUNGSVORGABEN

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414, 2004)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

1.2 Regionalplanung

Der von der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 28. Januar 2003 genehmigte Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche" mit der Überlagerung „Regionale Grünzüge" und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" dar.

1.3 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler stellt für den Änderungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft " dar. Die Darstellung ist überlagert für das gesamte Änderungsgebiet von der nachrichtlichen Übernahme -Überschwemmungsgebiet- und für den östlichen Teil mit der Überlagerung -Landschaftsschutzgebiet-.

2. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG UND ALLGEMEINE ZIELE

2.1 Anlass und Ziel

Das Plangebiet ist durch die weitläufigen Betriebsflächen der 1985 genehmigten Reitsportnutzung mit Stallgebäude, Reithalle, Reitplatz, Longierplatz, Koppeln, Parkplatz und Freiflächen geprägt.

Die Betriebsflächen des ehemaligen Reitsportzentrums an der Stadionstraße nördlich des Stadions in Hücheln, sollen einer erweiterten Nutzung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung„ zugeführt werden. Um die Fläche wie nun vorgesehen planungsrechtlich zu sichern und Entwicklungen innerhalb des Reitsports zu unterstützen, ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern.

2.2 Größe und Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,4 ha und liegt nordwestlich des Ortsteils Hücheln, südlich der Inde und unmittelbar nördlich angrenzend an den Sportplatz und das „Hubert-Bündgens-Stadion". Im Osten grenzt die Stadionstraße an den Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich umfasst nur die derzeit baulich genutzten Bereiche der Reitsportanlage inklusive der dazugehörenden Freiflächen, die für die Nutzung benötigt werden, wie z.B.: Wiesen, Koppeln.

3. INHALT DER ÄNDERUNG

Die geänderten Darstellungen in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Wesentlichen identisch mit dem FNP-Entwurf, der im Rahmen der zeitgleich betriebenen Gesamtüberarbeitung des FNP der Stadt Eschweiler als generelles Ziel der Stadt verfolgt wird.

3.1 Sonderbauflächen

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Nutzungen ist es notwendig den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reitsportanlage mit Pferdezucht und -ausbildung" darzustellen.

Im südwestlichen Bereich ist die Errichtung eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber geplant.

3.2 Hochwassergefährdete Bereiche

Die hochwassergefährdeten Bereiche wurden entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen.

3.3 Rückgewinnbare Räume

Die rückgewinnbaren Räume wurden entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen.

3.4 Hochspannungsleitung

Die bestehende 110 kV-Hochspannungsleitung von RWE ist übernommen worden.

3.5 Landschaftsschutzgebiet

Das nördlich im Plangebiet vorhandene Landschaftsschutzgebiet wurde entsprechend der Vorgabe der Fachbehörden nachrichtlich übernommen.

Eschweiler, den 21.08.2006