



**KREIS
DÜREN**

genehmigt

DER LANDRAT

Niederschrift

über die 26. Sitzung des

**Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde
am 27.08.2025**

im Sitzungsraum B 130 Kreishaus Düren, Bismarckstraße 16

Umweltamt

Dienstgebäude

Bismarckstr. 16, Düren

Zimmer-Nr. 603 (Haus B)

Auskunft

Martin Castor

Fon 0 24 21.22-10 66 30 0

Fax 0 24 21.22-10 66 99 0

m.castor@kreis-dueren.de

Bitte vereinbaren Sie einen Termin

Servicezeiten

Mo bis Do 8 bis 16 und Fr 8 bis 13 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
66/3

Datum
17. November 2025

An der **26. Sitzung am 27.08.2025** nehmen teil:

I. die Beiratsmitglieder:

1. Herr. Dr. Siepen
2. Herr Dr. Schultz-Hock
3. Herr Schumacher
4. Herr Dr. Theisen
5. Herr Müller
6. Herr Michels
7. Herr Bauchmüller
8. Herr Sihorsch
9. Herr Sprengard
10. Herr Engelmann
11. Herr Robens

II. von der Verwaltung:

1. Herr Kreischer
2. Herr Castor
3. Frau Königs

Abwesend sind:

1. Frau Hertel
2. Herr Malchow
3. Herr Dackweiler
4. Herr Busch
5. Herr Prinz von Merode

Beginn: 18:02 Uhr

Ende: 19:28 Uhr

Der Beiratsvorsitzende Herr Dr. Siepen eröffnet die 26. Sitzung des Naturschutzbeirates und verweist auf die Einladung vom 12.08.2025 zu dieser Sitzung. Er stellt fest, dass fristgerecht eingeladen wurde und der Beirat beschlussfähig ist.

Anschließend wird die Tagesordnung der Sitzung wie folgt festgesetzt. Da eine Vielzahl an Bauleitplanverfahren zur Beratung eingebracht wurden, sollen die Befreiungen unter TOP 6 und 7 der Einladung vorgezogen und als TOP 4 und 5 behandelt werden (ja: 11).

Zudem wird darüber abgestimmt, ob die mit Email vom 20.08.2025 und 25.08.2025 übersandten Tischvorlagen zur Beratung in der Sitzung unter TOP 6 berücksichtigt werden (ja: 9, Enthaltung: 2).

Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Naturschutzbeirates am 28.05.2025
2. Bericht des Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen
3. Bericht des Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren der Bauleitplanung
4. Neubau Radweg von Eschweiler über Feld bis Gut Ollesheim, Gemeinde Nörvenich
5. Felssicherungsmaßnahmen am Seerandweg in Heimbach
6. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)
 - 6.1. Gemeinde Vettweiß: 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Vettweiß „Im Gastesfeld“ (erneute Offenlage)
 - 6.2. Gemeinde Vettweiß: 18- Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Froitzheim – „Unterm Dürener Weg“ – im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Fh 7 „Unterm Dürener Weg“ (Erneute Offenlage)
 - 6.3. Landgemeinde Titz: 29. Flächennutzungsplanänderung im OT Hasselsweiler und B-Plan Nr. 59 „Untere Poststraße“ OT Hasselsweiler im Parallelverfahren (Wiederholte frühzeitige Beteiligung)
 - 6.4. Stadt Linnich: 39. FNP-Änderung und im Parallelverfahren 2. Änderung B-Plan Nr. HO 3 „Drosselweg III“, Ortsteil Hottorf (Frühzeitige Beteiligung)
 - 6.5. Stadt Düren: 54. FNP-Änderung und im Parallelverfahren Aufstellung B-Plan Nr. 1/417 „PV-Reflex“ (Frühzeitige Beteiligung)
7. Laufende Verfahren in der Bauleitplanung
 - 7.1. Gemeinde Hürtgenwald: 17. Flächennutzungsplanänderung "Broichstraße - südlicher Ortsrand im Ortsteil Gey" und vorhabenbezogener Bebauungsplan C9 "Nahversorgung und Wohnen, Broichstraße" im Parallelverfahren (Offenlage)
 - 7.2. Gemeinde Hürtgenwald: 18. Flächennutzungsplanänderung "Auf der Faldersgaß" in Bergstein (Offenlage)
 - 7.3. Gemeinde Hürtgenwald: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windkraft Kleine Ringstraße, Raffelsbrand" (Offenlage)
 - 7.4. Gemeinde Niederzier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. WO1 "Windkonzentrationszone Gemarkung Steinstrass" (Frühzeitige Beteiligung)

7.5. Gemeinde Vettweiß: 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Sondergebiet" (Erneute Offenlage)

7.6. Gemeinde Aldenhoven: 50. Flächennutzungsplanänderung " FUTURE MOBILITY PARK" - Teilbereich A – campus aldenhoven (Offenlage)

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. Errichtung von zwei Windenergieanlagen bei Hürtgenwald-Ochsenauel

8.2. Ersatzneubau der Rurbrücke „Körrenziger Weg“ bei Körrenzig, Stadt Linnich

8.3. Sonstige Mitteilungen

8.4. Anfragen

II. Nichtöffentliche Sitzung

9. Mitteilungen und Anfragen

Abgehandelte Tagesordnung

I. Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über die 25. Sitzung des Naturschutzbeirates am 28.05.2025

Es bestehen keine Einwände zum Entwurf der o.g. Niederschrift.

Beschlussvorschlag: Genehmigung der Niederschrift.

(ja: 9, Enthaltung: 2)

2. Bericht des Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen

Der Vorsitzende hat keine Entscheidungen getroffen.

3. Bericht des Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren in der Bauleitplanung

Es wird auf die tabellarische Darstellung der Einladung zu TOP 3 verwiesen. Eine aktualisierte Unterlage ist als **Anlage 1** beigelegt.

4. Neubau Radweg von Eschweiler über Feld bis Gut Ollesheim, Gemeinde Nörvenich

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Schumacher erläutert die Problematik, dass durch den geplanten mittigen Verlauf des Radwegs der Gehölzstreifen erheblich zerstört werden würde und durch einen randlichen Verlauf dies vermindert werden könnte.

Beschlussvorschlag: Der Naturschutzbeirat macht von seinem Widerspruchsrecht gegen die Gewährung der Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 Absatz 1

Landesnaturenschutzgesetz NRW zum Vorhaben „Neubau Radweg von Eschweiler über Feld bis Gut Ollesheim, Gemeinde Nörvenich" keinen Gebrauch. Gleichzeitig empfiehlt der Naturschutzbeirat den Radweg seitlich an der Trasse zur Straßenseite hin anzulegen, um die vorhandene Gehölzstruktur als Vernetzungsstruktur zu erhalten.

(Ja: 11)

5. Felssicherungsmaßnahmen am Seerandweg in Heimbach

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag: Der Naturschutzbeirat macht von seinem Widerspruchsrecht gegen die Gewährung der Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 Abs. 1 Landesnaturenschutzgesetz NRW zu "Felssicherungsmaßnahmen am Seerandweg in Heimbach" keinen Gebrauch.

(ja: 11)

6. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)

6.1. Gemeinde Vettweiß: 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Vettweiß „Im Gastesfeld“ (erneute Offenlage)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist.

Beschlussvorschlag: Der Beirat äußert zum Vorhaben keine Bedenken.

(ja: 11)

6.2. Gemeinde Vettweiß: 18- Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Froitzheim – „Unterm Dürener Weg“ – im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Fh 7 „Unterm Dürener Weg“ (Erneute Offenlage)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist.

Herr Schumacher trägt vor, dass Frau Siehoff ein Gutachten vorliege, aus dem hervorgeht, dass die hier entsprechend geplante Ansiedlung von Feldlerchen durch sog. „Lerchenfenster“ nicht erfolgreich sei. Zudem hat Herr Schumacher von der Biologischen Station des Kreises Düren e.V. die Information erhalten, dass auf der in Rede stehenden Fläche zuletzt im Jahre 2020 Kiebitze gebrütet haben. Herr Dr. Siepen ergänzt, dass im Rahmen der Stellungnahme des Arbeitskreises bereits das Monitoring gefordert wurde.

Beschlussvorschlag: Der Beirat hält seine Stellungnahme der Offenlage aufrecht und ergänzt, dass auf dieser Fläche in der Vergangenheit Kiebitz-Bruten stattgefunden haben und durch die Biologische Station des Kreises Düren e.V. dokumentiert sind.

(ja: 11)

6.3. Landgemeinde Titz: 29. Flächennutzungsplanänderung im OT Hasselsweiler und B-Plan Nr. 59 „Untere Poststraße“ OT Hasselsweiler im Parallelverfahren (Wiederholte frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist.

Beschlussvorschlag: Der Beirat hält seine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufrecht.

(ja: 11)

6.4. Stadt Linnich: 39. FNP-Änderung und im Parallelverfahren 2. Änderung B-Plan Nr. HO 3 „Drosselweg III“, Ortsteil Hottorf (Frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist.

Herr Schumacher weist auf das Steinkauzvorkommen vor Ort hin.

Beschlussvorschlag: Da ein Steinkauzvorkommen in dem Bereich bekannt ist, fordert der Beirat eine vertiefende Untersuchung zu dieser Art und entsprechende Berücksichtigung im landschaftspflegerischen Begleitplan.

(ja: 11)

6.5. Stadt Düren: 54. FNP-Änderung und im Parallelverfahren Aufstellung B-Plan Nr. 1/417 „PV-Reflex“ (Frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist.

Herr Castor erläutert die Flächenbeschaffenheit. Herr Schumacher beschreibt den besonderen Wert der Fläche, die in der Ruraue gelegen ist. Herr Müller weist auf die vorhandenen Dachflächen der Firma vor Ort hin, die grundsätzlich für PV-Anlagen genutzt werden könnten.

Beschlussvorschlag: Der Beirat steht dem Vorhaben kritisch gegenüber, weil sich die Fläche im Laufe der Zeit zu einer wertvollen Ruderalfläche entwickelt hat. Befestigte Flächen (Parkplätze, Dachflächen) des Antragstellers sollten bevorzugt zur PV-Nutzung herangezogen werden.

(ja: 11)

7. Laufende Verfahren in der Bauleitplanung

7.1. Gemeinde Hürtgenwald: 17. Flächennutzungsplanänderung "Broichstraße - südlicher Ortsrand im Ortsteil Gey" und vorhabenbezogener Bebauungsplan C9 "Nahversorgung und Wohnen, Broichstraße" im Parallelverfahren (Offenlage)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Dr. Theisen weist auf die notwendige Obstbaumpflege hin.

Beschlussvorschlag: Der Beirat äußert zum Vorhaben keine Bedenken.

(ja: 10, Enthaltung: 1)

7.2. Gemeinde Hürtgenwald: 18. Flächennutzungsplanänderung "Auf der Faldersgaß" in Bergstein (Offenlage)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag: Der Beirat hält die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung aufrecht.

(ja: 11)

7.3. Gemeinde Hürtgenwald: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Windkraft Kleine Ringstraße, Raffelsbrand" (Offenlage)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag: Der Beirat schließt sich der Empfehlung des Gutachters nach einer ASP II an.

(ja: 11)

7.4. Gemeinde Niederzier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. WO1 "Windkonzentrationszone Gemarkung Steinstrass" (Frühzeitige Beteiligung)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Beschlussvorschlag: Der Beirat äußert zum Vorhaben keine Bedenken.

(ja: 11)

7.5. Gemeinde Vettweiß: 19. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet“ (Erneute Offenlage)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Schumacher merkt an, dass eine bauliche Inanspruchnahme von Kompensationsflächen grundsätzlich kritisch zu sehen ist. Im Gremium wird festgestellt, dass es sich im vorliegenden Fall allerdings um eine recht junge Ausgleichsfläche handelt. Zudem ist ein Flächenaufschlag vorgesehen, um zeitliche Kompensationsdefizite zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag: Der Beirat steht der Wiederinanspruchnahme von Ausgleichsflächen sehr kritisch gegenüber. Dieses Vorgehen sollte dringend vermieden werden. Im vorliegenden Fall ist diese Planung weniger kritisch, weil davon ausgegangen wird, dass die Fläche aufgrund ihres geringen Alters noch keine hohe ökologische Wertigkeit erreicht hat.

Der Forderung des Gutachters nach einer ökologischen Baubegleitung des bestehenden Regenrückhaltebeckens schließt sich der Beirat an. Zudem fordert der Beirat die Erstellung einer ASP II.

Ferner fordert der Beirat, neu entstehende Parkplatz- und Dachflächen mit PV-Anlagen auszustatten, um den Eingriff auf Freiflächen zu reduzieren.

(ja: 11)

7.6. Gemeinde Aldenhoven: 50. Flächennutzungsplanänderung "FUTURE MOBILITY PARK" - Teilbereich A – campus aldenhoven (Offenlage)

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Herr Dr. Theisen merkt an, dass es äußerst irritierend ist, dass in der vorliegenden Ausgleichsplanung Flächen für Neophyten festgelegt werden. Herr Schumacher erläutert, dass er die Planung aus Verbandssicht abgelehnt hat, da die Planung einen massiven Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

Beschlussvorschlag: Der Beirat steht den Planungen kritisch gegenüber, weil sich in dem Bereich wertvolle Biotope entwickelt haben und planungsrelevante Arten vorkommen.

(ja: 10, Enthaltung: 1)

8. Mitteilungen und Anfragen

8.1. Errichtung von zwei Windenergieanlagen bei Hürtgenwald-Ochsenauel

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

8.2. Ersatzneubau der Rurbrücke „Körrenziger Weg“ bei Körrenzig, Stadt Linnich

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

Der Beirat regt einstimmig (ja: 11) an, die Anbringung eines Wasseramselkastens nach Fertigstellung des Ersatzneubaus unterhalb der Brücke vorzusehen.

8.3. Sonstige Mitteilungen

Herr Castor erläutert, dass die Wahlperiode der Beiratsmitglieder an die Kommunalwahl gekoppelt ist. Gemäß § 2 Abs. 4 der Verordnung zur Durchführung des Landesnaturschutzgesetzes üben die Mitglieder und die Stellvertreter nach Ablauf ihrer Wahlzeit ihr Amt bis zum Zusammentritt des neuen Beirats aus. Der bisherige Vorsitzende bleibt bis zur Wahl des neuen Vorsitzenden in seinem Amt. Somit wird die Sitzung im Oktober und ggf. Dezember mit den jetzigen Mitgliedern stattfinden. Nach der Neuwahl durch den Kreistag wird eine konstituierende Sitzung des Beirats stattfinden, zu der entsprechend geladen wird.

Zudem teilt Herr Castor mit, dass zwischenzeitlich alle vorschlagsberechtigten Verbände und Institutionen Wahlvorschläge eingereicht haben.

8.4. Anfragen

Herr Müller bezieht sich auf die Niederschrift der letzten Sitzung. Er hat sich die Situation bei der Brücke „Kallerbend“ vor Ort angesehen. Der Bagger war nach wie vor dort und ist auch in seiner Anwesenheit in den vorhandenen Fahrspuren durch die Rur gefahren. Er habe auch die Bauarbeiter vor Ort angesprochen; hier hat er keine weiteren Informationen erhalten.

Herr Kreischer teilt den Sachstand mit: Die Arbeiten sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Es werden noch Ausgleichs- und Rückbaumaßnahmen durchgeführt.

Herr Dr. Theisen bringt den Vorschlag ein, die Geschäftsordnung in Hinblick auf „Dringlichkeitssitzungen“ zu ändern. Dies sei vor einiger Zeit angeregt worden und es sollte abgewartet werden, ob noch weitere Änderungen gewünscht oder erforderlich werden. Er wird einen entsprechenden schriftlichen Vorschlag zur nächsten Sitzung einbringen.

Herr Schumacher fragt nach dem Sachstand zum gefälltten Walnussbaum in der Gemeinde Niederzier. Die Verwaltung teilt mit, dass das Verfahren in Bearbeitung ist. Herr Schumacher ergänzt, dass die Steinkauz-Ersatzkästen zwischenzeitlich angenommen wurden.

Herr Dr. Schultz-Hock fragt nach, ob für die Unterhaltung der geplanten Wildtierauffangstation Ersatzgelder eingesetzt werden könnten. Herr Castor gibt an, dass dies auch nach Prüfung und Aussage der Bezirksregierung Köln gemäß dem vorliegendem Leitfaden zur Ersatzgeldverwendung ausgeschlossen ist.

II. Nicht-öffentliche Sitzung

9. Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

Gez.
(Dr. Achim Siepen)
Vorsitzender

Gez.
(Ralf Kreischer)
Amtsleiter (vertretungsweise)

zu TOP 3 der 26. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 27.08.2025

**Beteiligung des Naturschutzbeirates
im Rahmen der Bauleitplanung**

Dig. = Digitale Daten
*IB = Innenbereich

29.05.2025-27.08.2025

Stand: 02.09.2025

Lfd. Nr.	Datum UNB/ Fristende	Kommune	Vorgang	Vorhabentyp	Dig.	UVP LBP	ASP	NSG/ LSG/ glB	Beratungsergebnis Arbeitskreis Beirat	Votum UNB	Beratung im Beirat erforder- lich	Versen- dung Stel- lungnah- me an Beirat
292	27.06.2025	Jülich	FNP-Änderung zum BP Güs- ten Nr. 9 (er- neute Offen- lage)	Misch- und Gewerbege- biet	ja	ja	ja	ja	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Beden- ken	nein	03.07.2025
293	27.06.2025	Jülich	BP Güsten Nr. 9 "Am Busch- weiher II" (erneute Of- fenlage)	Gewerbege- biet	ja	ja	ja	ja	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Beden- ken	nein	03.07.2025
294	14.07.2025	Titz	28. Änd. FNP "Flächen- tausch Titz"	Fläche für die Landwirtschaft	ja	nein	nein	nein	Keine Stellungnahme abgegeben	Keine Beden- ken	nein	UNB und Beirat keine Bedenken
295	16.07.2025	Titz	29. Änd. FNP "Untere Post- str."	Wohngebiet	ja	nein	ja	ja	Hinweis auf Steinkauz und Walddohreule; Keine Ausgleichspflan- zungen auf privater Flä- che; Verbindung aneinander grenzender Schutzgebiete	Keine grund- sätzlichen Bedenken	nein	18.07.2025
296	16.07.2025	Titz	Bebauungs- plan Titz Nr. 59, OL Has-	Wohnbauge- biet	ja	nein	ja	ja	Hinweis auf Steinkauz und Walddohreule; Keine Ausgleichspflan-	Keine grund- sätzlichen Bedenken	nein	18.07.2025

Lfd. Nr.	Datum UNB/ Fristende	Kommune	Vorgang	Vorhabentyp	Dig.	UVP LBP	ASP	NSG/ LSG/ gLB	Beratungsergebnis Arbeitskreis Beirat	Votum UNB	Beratung im Beirat erforder- lich	Versen- dung Stel- lungnah- me an Beirat
			selsweiler						zungen auf privater Flä- che; Verbindung aneinander grenzender Schutzgebiete			
297	24.07.2025	Inden	20. FNP- Änderung „Pferdepraxis Schophoven“	Sondergebiet	Ja	Ja	Nein	LSG	Keine Stellungnahme	Keine Beden- ken	nein	UNB und Beirat keine Bedenken
298	24.07.2025	Inden	Bplan Nr. 43 „Pferdepraxis Schophoven“	Sondergebiet	Ja	Ja	Ja	LSG	Keine Stellungnahme	Keine Beden- ken	nein	UNB und Beirat keine Bedenken
299	19.08.2025	Hürtgen- wald	29. FNP- Änderung OT Straß „Wohn- gebiet Auf dem Brüchel- chen“	Wohngebiet	Ja	Nein	Ja	LSG	Siehe B-Plan G6 im Paral- lverfahren	Keine Beden- ken	nein	18.08.2025
300	19.08.2025	Hürtgen- wald	B-Plan G6 Straß –„ Auf dem Brüchel- chen“	Wohngebiet	Ja	Nein	Ja	LSG	Forderungen: Durchfüh- rung einer ASP II, Berück- sichtigung geschütztes Biotop, Eingrünung,	Nachforderun- gen	nein	18.08.2025
301	22.08.2025	Merzenich	B-Plan E1 Freiflächen- PV-Anlage zwischen Golzheim und Eschweiler über Feld	Sondergebiet (PV-Anlage)	Ja	Nein	Nein	Nein	Nachforderung Unterla- gen	Nachforderun- gen	nein	18.08.2025

Gemeinde Vettweiß: 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Vettweiß – "Im Gastesfeld" (Erneute Offenlage)

Sachverhalt:

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes an einem zusätzlichen Standort nordöstlich von Vettweiß planungsrechtlich vorbereitet werden. Geplant ist zudem, dass sich neben der vorgenannten Firma an dem Standort weitere Gewerbebetriebe ansiedeln können. 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 16. Flächennutzungsplanänderung befindet sich nordöstlich von Vettweiß unmittelbar östlich des Weilers Kettenheim an der Straße „Im Gastesfeld“. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 58.900 m².

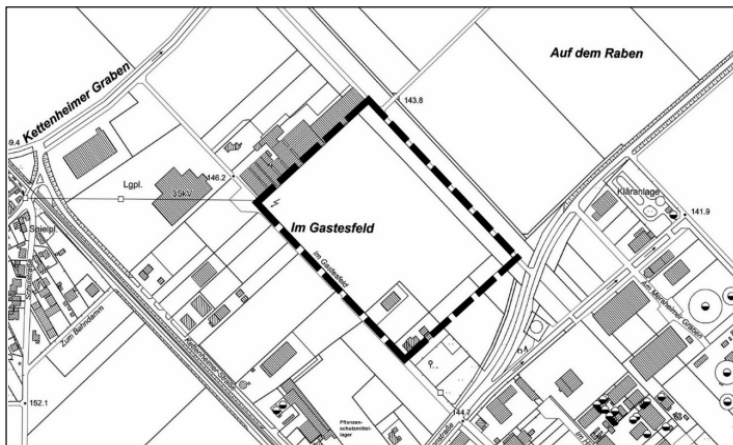


Abbildung 1: Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung

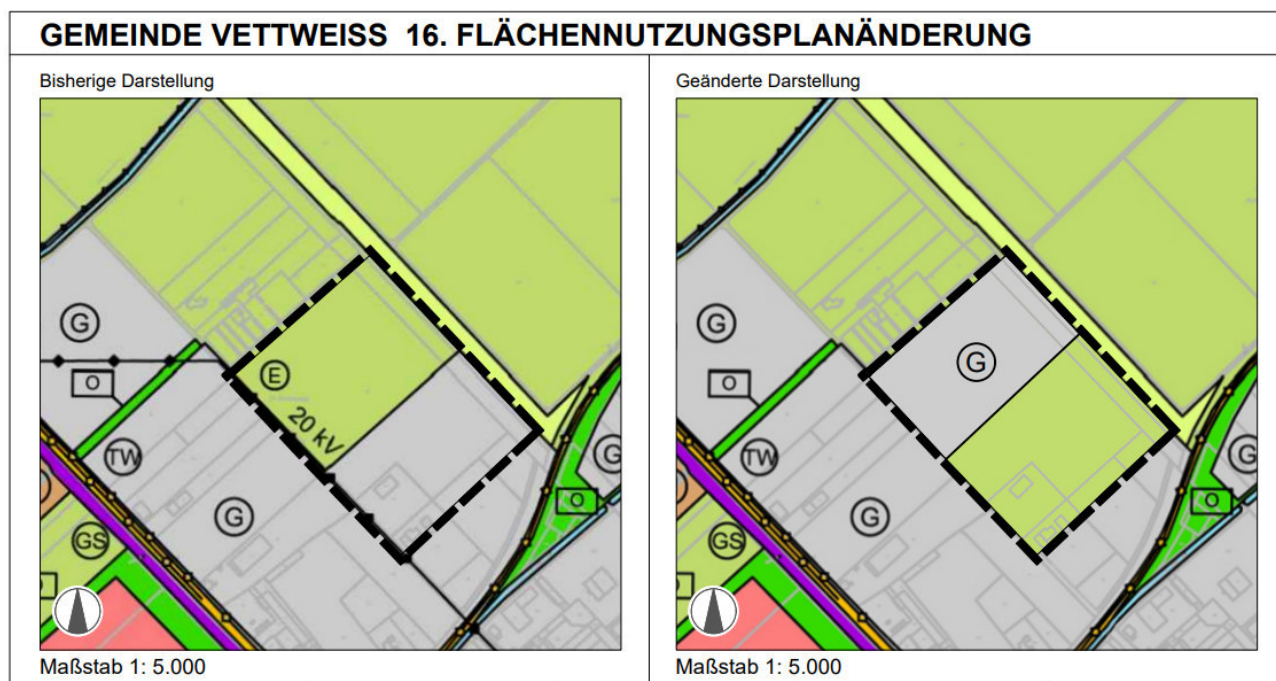


Abbildung 2: Plandarstellung der 16. FNP-Änderung

Zur erneuten Offenlage wurden neben dem Planentwurf unter anderem eine Begründung mit Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 vorgelegt. Zur letzten Beratung im Beirat wird auf TOP 4 der 20. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 26.06.2024 verwiesen.

Auszüge aus den Unterlagen:

Da Vettweiß bereits 7 ha Gewerbeflächen aufweist, der Gemeinde aber nach Aussage der Bezirksregierung Köln Dez. 32 nur 5 ha zugestanden werden, sind darüberhinausgehende neue Gewerbeflächen gegen bereits dargestellte Gewerbeflächen zu tauschen. Somit besteht der Änderungsbereich aus zwei Teilflächen. Innerhalb des nordwestlichen

Teilbereiches soll durch eine Erweiterung der „Gewerblichen Bauflächen“ die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglicht werden. Innerhalb des südöstlichen Teilbereiches sollen zur Kompensation der zusätzlichen Bauflächen zukünftig „Gewerbliche Bauflächen“ aufgehoben und als „Flächen für Acker und Weideland“ dargestellt werden.

Der nordwestliche Teilbereich des Plangebiets wird vollständig als Ackerfläche genutzt, Bäume oder Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden. Der südöstliche Teilbereich umfasst ebenfalls überwiegend ausgeräumte, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Jedoch befinden sich hier an der Straße „Im Gastesfeld“ Teile einer Hofanlage in deren Umfeld sich mehrere, teilweise ältere Bäume sowie eine ca. 1500 m² große Obstwiese befinden. Die Obstwiese ist im Biotoptypenkataster des LANUK unter der Kennung BT-DN-02437 geführt. Die im südöstlichen Teilbereich im Umfeld der Hofanlage vorhandene Streuobstwiese wird durch die zukünftige Darstellung als „Flächen für Acker und Weideland“ gesichert.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Landschaftsplanes 1 „Vettweiß“, 2. Änderung. Für beide Teile des Änderungsbereiches wird das Entwicklungsziel 3.1.5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“ dargestellt. Laut Satzungstext liegt hier „das Schwergewicht der Landschaftsentwicklung auf der Ausstattung der Landschaft mit Straßenbegleitgrün und Schutzgrün zur Minderung zukünftig zu erwartender Immissionen (Abgase, Stäube, Lärm, Salze) von geplanten Verkehrsstraßen (A 56, K 53, K 38) und der geplanten Gewerbeansiedlung östlich Vettweiß. Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder besonders geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft.

Aufgrund des Flächentauschs im Rahmen der 16. FNP-Änderung wird sich der Anteil der bebaubaren Flächen in Vettweiß in der Summe nicht verändern. Nichtsdestotrotz wird durch die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ im nordwestlichen Teilbereich die Möglichkeit eröffnet, durch nachgeordnete Bebauungspläne und entsprechende Umsetzungen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zu versiegeln. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet.

Insgesamt sind durch den Flächentausch, durch den insgesamt geringwertigen Vegetationsbestand sowie die intensive Ackerlandnutzung für die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Umweltbelange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes absehbar keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung der Stufe I kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten ist, da das Plangebiet entweder keine geeigneten Habitatstrukturen aufweist oder durch die Nähe zur Ortsrandlage von Feldvögeln gemieden wird.

Die vollständigen Unterlagen können unter folgendem Link auf der Website der Gemeinde eingesehen werden:
<https://www.vettweiss.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bauleitplanung.php>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Vettweiß: 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vettweiß, OT Froitzheim – "Unterm Dürener Weg" – im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Fh 7 "Unterm Dürener Weg" (Erneute Offenlage)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Vettweiß beabsichtigt vor dem Hintergrund des Klimawandels und notwendiger geopolitischer Veränderungen im Bereich der Energieversorgung, den Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben. Auf dieser Grundlage möchte ein Projektentwickler für erneuerbare Energien in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Spitzenleistung von ca. 10 MWp errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

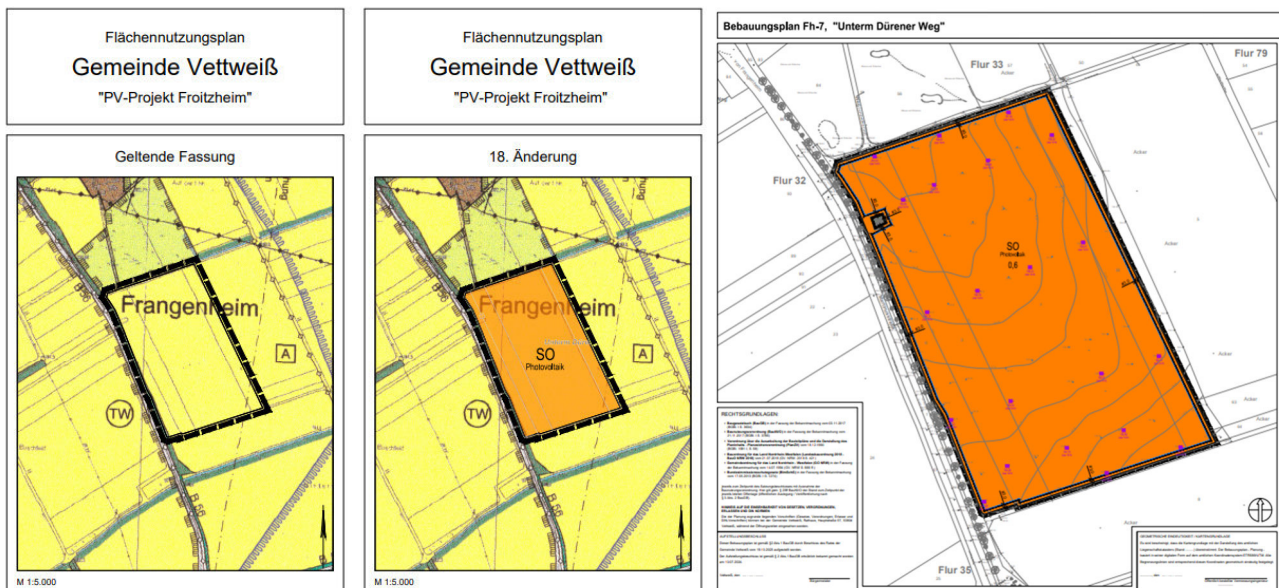


Abbildung 1: Planentwurf zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanentwurf Fh 7

Zur erneuten Offenlage wurden neben den Planentwürfen unter anderem eine Begründung, ein Umweltbericht, eine Artenschutzprüfung der Stufen 1 und 2 und ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag vorgelegt. Zur bisherigen Beratung im Beirat wird auf TOP 3 der 25. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 28.05.2025 verwiesen.

Auszüge aus dem Umweltbericht:

Das Plangebiet ist ca. 8,5 ha groß und umfasst die Flurstücke 3, 4, 6 und 59 von Flur 34 der Gemarkung Froitzheim. Die beplanten Flächen liegen südlich der Ortschaft Frangenheim und nördlich des Ortsteils Froitzheim in der Gemeinde Vettweiß und wurden bisher zwar landwirtschaftlich genutzt, weisen allerdings eher durchschnittliche Bodenverhältnisse für die Landwirtschaft auf.

Vorgesehen ist die Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“. Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich eine mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Fläche, die als Grünfläche festgesetzt wird. Die Vegetation in diesem Bereich wird zum Erhalt festgesetzt.

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Unmittelbar westlich des Plangebiets befindet sich jenseits der Eifel- bzw. Martinusstraße das 1.300 ha große Landschaftsschutzgebiet „Stockheimer Wald – Drovetal – Stufenländchen – Eifelvorland“. Die genannte Straße ist mit Bäumen gesäumt, die als „Bergahornallee an der Eifelstraße“ im Alleen-Kataster eingetragen sind.

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung (300 m Radius) befinden sich weder schützenswerte Biotop gemäß § 30 BNatSchG noch sind Flächen im Biotopkataster NRW (schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen) eingetragen. Auch FFH- oder Vogelschutzgebiete liegen in diesem Bereich nicht vor.

Auszüge aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag:

Gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Photovoltaikanlagen, bestehend aus Photovoltaikmodulen und -gestellen (Unterkonstruktion) mit der notwendigen Gründung, sowie die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen und Anlagen zur Speicherung.

Aufgrund der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen, die neben den auf Gestellen installierten PV-Modulen u. a. auch Nebenanlagen/ Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen und (wasserdurchlässige) Wartungswege umfasst, wird die Grundflächenzahl im sonstigen Sondergebiet gemäß der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) auf 0,6 festgesetzt.

Unter der Grundflächenzahl wird die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche verstanden. Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem weitgehend verschattungsfreien Abstand und mit einer möglichst optimalen Neigung mittels Unterkonstruktion aufgeständert. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Module/ Modultische.

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der festgesetzten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Solarmodulunterkante muss mindestens 0,80 m über der festgesetzten Geländeoberfläche betragen. Für Nebenanlagen ist eine maximale Wandhöhe von 4,0 m über der festgesetzten Geländeoberfläche zulässig.

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die Ackerflächen innerhalb des Plangebietes mit einer artenreichen Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät. Im Rahmen der Pflege wird ein Wechsel von hochwüchsigen und kurzwüchsigen Teilbereichen, letztere mit mehrfacher Mahd während der Vegetationsperiode herbeigeführt. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Ein externer Ausgleich ist nicht vorgesehen.

Auszüge aus der Artenschutzprüfung:

Es wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) der Stufen I und II für das Plangebiet durchgeführt (Büro Kreutz, Dipl. Biol. Sven Kreutz, Stand: 14.05.2024).

Der nördliche Teilbereich des Plangebiets wird von einer Ackerbrache mit Dominanz der Kamille dominiert. Der südliche, kleinere Teil, wird intensiv bewirtschaftet und mit Salbei angebaut. Im Nordwesten des Plangebiets stockt ein kleines Feldgehölz. In einem Ahorn befindet sich hier ein Horst (Durchmesser ca. 40 cm; Besatz derzeit noch unklar). Direkt nördlich des Plangebiets grenzt ein z. T. lichter Gebüschbereich mit heimischen Strauch und Baumarten an. Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft eine viel befahrene Landstraße mit begleitenden Bäumen. Das restliche Umland wird von Intensiväckern geprägt.

Die ASP I kommt zu dem Schluss, dass aufgrund der Vielzahl an potenziell betroffenen planungsrelevanten Arten weitere Untersuchungen durchzuführen sind. Zur Feststellung des Vorkommens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer



Abbildung 2: Ergebnisse der Brutvogelkartierung (F1: Feldlerche, Swk: Schwarzkehlchen, Hä: Bluthänfling, N: Nachtigall)

Brutvogelarten wurden im Rahmen der ASP II insg. neun Begehungen zur

Art	RL D/NRW	Vorkommen
Feldlerche	3/3S	4 Reviere in der Vorhabensfläche, 1 weiteres in der östlich angrenzenden Ackerflur. Das überwiegend extensiv bewirtschaftete und nur lückig bewachsene PG stellt optimale Habitatbedingungen für die Art dar, was in einer hohen Besatzdichte resultiert. Insb. die mit Salbei angebaute Fläche scheint für die Lerchen besonders attraktiv. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden die Reviere im direkten PG vollständig beeinträchtigt. Eine Betroffenheit der umliegenden Reviere durch Kulissenwirkung (mind. 50 Meter) wird nicht eintreten. Die Revierzentren befinden sich in ausreichender Entfernung zur PV-Anlage und können sich leicht um wenige Meter verschieben. Insgesamt 4 betroffene Reviere. Art wird im Folgenden weiter betrachtet.
Schwarzkehlchen	*/	1 Revier in einer lichten Hecke/Gebüschgruppe direkt nordöstlich des PG. Insb. baubedingte Störungen nicht auszuschließen. Die 2 Reviere ca. 250 M südlich des PG sind nicht relevant. Insgesamt 1 betroffenes Revier. Art wird im Folgenden weiter betrachtet.
Bluthänfling	3/3	1 Revier in einer lichten Gehölzgruppe direkt nordwestlich des PG. Insb. baubedingte Störungen nicht auszuschließen. Insgesamt 1 betroffenes Revier. Art wird im Folgenden weiter betrachtet.
Wiesenschafstelze	*/	3 Reviere im Bereich des Salbei-Anbaus. Art ist nicht planungsrelevant gemäß LANUV, eine Tötung oder Verletzung von Tieren ist aber gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG verboten. Insgesamt 3 betroffene Reviere. Art wird im Folgenden weiter betrachtet.
Nachtigall	*/3	1 Revier innerhalb des Feldgehölzes ca. 50 M nördlich des PG. Aufgrund der Entfernung und abschirmenden Wirkung der Gehölze keine Beeinträchtigungen möglich. Art wird im Folgenden nicht weiter betrachtet.

Revierkartierung im Plangebiet durchgeführt. Des Weiteren wurde eine Horst- sowie Baumhöhlenkartierung in den umliegenden Gehölzbeständen durchgeführt. Die Ergebnisse der Kartierungen sind der Abbildung 2 zu entnehmen.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG sind laut Gutachten die Baufeldfreimachung im Offenland zwischen September und März sowie eventuelle Gehölzfällungen zwischen Oktober und Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind die vier im Plangebiet nachgewiesenen Feldlerchenreviere durch artspezifische CEF-Maßnahmen zu kompensieren.

Dazu ist geplant, die Modulbelegung innerhalb der PV-Anlage zum Erhalt der Feldlerche zu optimieren: Dabei sind u.a. folgende Anforderungen einzuhalten: Der Modulreihen-Abstand ist so zu berechnen, dass zwischen Mitte April und Mitte September (MEZ) ein besonnerter Streifen von mindestens 2,5 Meter Breite besteht (lichte Breite ca. 3,2 Meter; PESCHEL & PESCHEL 2022). Innerhalb des PV-Parkes sind vier mindestens 30x30 Meter große Freiflächen anzulegen, die nicht mit Modulen bestückt sind (äquivalent Lerchenfenster im Acker; ZAPLATA & STÖFER 2022). Diese sollen nicht randlich, sondern innerhalb des PV-Parkes liegen. Zu den nördlichen und westlichen Gehölzen ist ein Abstand von ca. 50 Meter einzuhalten. Um die Attraktivität für brütende Lerchen zu erhöhen, sollen diese Flächen jährlich zwischen Januar und März umgebrochen werden. Es kann eine Einsaat oder Schwarzbrache erfolgen. Sämtliche Flächen sind dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Die Mahd darf nicht innerhalb der Kernbrutzeit der Feldlerche zwischen dem 15. April und 15. Juli erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren, um eine weitere Aushagerung der Fläche zu fördern.

Darüber hinaus ist ein 3-jähriges Monitoring der Feldlerchenpopulation im PV-Park sowie umliegend vorgesehen. Sollte das Monitoring belegen, dass die vier Feldlerchenreviere nicht innerhalb oder randlich im PV-Park erhalten werden konnten, ist die Revier-Differenz durch klassische CEF-Maßnahmen auszugleichen. In diesem Fall soll als Maßnahmenfläche eine Ackerfläche rund 2 Kilometer östlich des Plangebietes (Gemarkung Froitzheim, Flur 39, Flurstück 15 teilweise) in Anspruch genommen werden. Kommt das Monitoring zu dem Ergebnis, dass der PV-Park nicht von Feldlerchen besiedelt wird und die Maßnahmen erfolglos bleiben, können die „Lerchenfenster“ innerhalb der PV-Anlage nachträglich mit Modulen bestückt werden (nach Umsetzung von „klassischen“ CEF-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets).



Abbildung 3: Beispielhafte Gestaltung zum Erhalt von Feldlerchenrevieren im PV-Park - Blau: Module mit besonntem Reihenabstand von 2,5 Meter zwischen Mitte April und Mitte September. Extensive Bewirtschaftung der Reihen. Grün: Vier unbebaute Bereiche von mind. 30x30 Meter („Lerchenfenster“)

Die vollständigen Unterlagen können unter folgendem Link auf der Website der Gemeinde eingesehen werden:
<https://www.vettweiss.de/wohnen-wirtschaft/wohnen/bauleitplanung.php>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Landgemeinde Titz: 29. Flächennutzungsplanänderung im OT Hasselsweiler und B-Plan Nr. 59 "Untere Poststraße" OT Hasselsweiler im Parallelverfahren (Wiederholte frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Der Kreis Düren wurde von der Landgemeinde Titz in den o.g. Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt (frühzeitige Beteiligung). Die Beteiligung wird aufgrund eines Formfehlers wiederholt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes. Hierzu ist die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Untere Poststraße" im Parallelverfahren vorgesehen. Beide Verfahren wurden bereits am 07.07.2025 im „Arbeitskreis Bauleitplanung“ des Beirates beraten – siehe auch TOP 3 zur 26. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 27.08.2025.

Allgemeine Informationen:



Abb. 1: Plangebiet im aktuellen Luftbild (2023)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Hasselsweiler der Landgemeinde Titz und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut. Es finden sich verschiedene kleinteilige bauliche Anlagen wie Schuppen, Lauben, Abstellflächen sowie vergleichbare Strukturen. Zwischen diesen Strukturen bestehen unversiegelte Grünflächen und Gehölzstrukturen wie Hecken, Büsche sowie vereinzelte Bäume.

Im Vorfeld wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, wobei sich die geplante Siedlungsentwicklung auf Flächen erstrecken soll, die grundsätzlich dazu geeignet sind, die Ortslage in städtebaulich kompakter Form zu arrondieren. Die möglichen Standortalternativen sind in Abb. 2 dargestellt. Die Planfläche bietet den Vorteil, dass sie in der Realität bereits baulich beansprucht ist, während die Alternativflächen noch gänzlich unbeansprucht sind und landwirtschaftlich genutzt werden.



Abb. 2: Alternativenprüfung

Im Flächennutzungsplan der Landgemeinde Titz ist das hier gegenständliche Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft und kleinteilig entlang des Malefinkbaches als Grünfläche dargestellt.

Vom westlichen Teil der Planung betroffen ist das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ziffer 2.2-3 „Malefinkbach-Niederung zwischen Hompesch und Hasselsweiler“ gem. rechtskräftigem Landschaftsplan 11 „Titz/Jülich-Ost“. Auch die Alternativflächen liegen größtenteils innerhalb von besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft. Weiterhin besteht dort das Entwick-

lungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

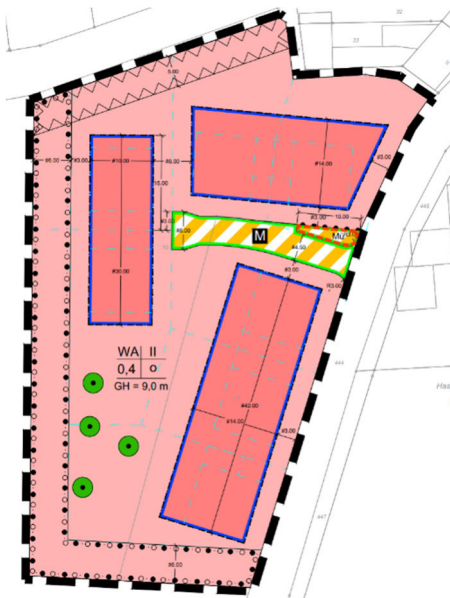


Abb. 3: Bebauungsplanung

Zur Beurteilung der vorgenannten Vorhaben liegen unter anderem die Planzeichnungen und Begründungen, die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und ein artenschutzrechtlicher Fachbetrag der Stufen I und II (Büro für Freiraumplanung, D. Liebert, November 2023) vor.

Auszug aus den Unterlagen zur Artenschutzprüfung

Nach der Durchführung der ASP 1 konnte der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG für diverse Vogel- und Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde von März bis September 2023 standardisierte Kartierungen durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass im Zuge der Kartierungen ausschließlich Reviere der planungsrelevanten Brutvogelart „Star“ im Plangebiet und der nahen Umgebung festgestellt werden konnten. Das Plangebiet wird darüber hinaus ausschließlich von ubiquitären „Allerweltsvogelarten“ besiedelt. Weitere (planungsrelevante Arten) nutzen das Gebiet oder seine direkte Umgebung zum Überflug oder höchstens zur Nahrungssuche.

Die Gebäude an der nördlichen Untersuchungsgebietsgrenze besitzen Fledermausquartierpotenzial im Dachbereich und in den Nebenanlagen. Im Jahr 2023 wurden jedoch keine Ausflüge oder sonstige Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung der potenziellen Fledermausquartiere im Untersuchungsgebiet beobachtet. Baumquartiermöglichkeiten wurden nicht nachgewiesen. Somit werden keine traditionell genutzten, langfristig über den ganzen Sommer besetzten Quartiere vermutet. Zwischenquartiere von Fledermäusen können jedoch bei der Flächenfreimachung durch Abrisse oder Rodungen betroffen sein. Das Plangebiet wurde darüber hinaus regelmäßig von Zwergfledermäusen zur Jagd genutzt. Die Nachweise konnten über den gesamten Erfassungszeitraum belegt werden. Dem Plangebiet kommt folglich eine Bedeutung als regelmäßig genutztes Teiljagdhabitat für Zwergfledermäuse, das temporär auch von einzelnen Langohrfledermäusen genutzt wird, zu.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i. S. des § 44 (1) BNatSchG werden die folgenden Maßnahmen vom Gutachter als obligat genannt. Eine Bauzeitenregelung bzgl. Baumfällung und Gebäudeabbruch, die Schaffung hochwertiger neuer Nahrungshabitate im Bereich des Plangebietes, künstliche Fledermausquartiere an den neuen Gebäuden und künstliche Fortpflanzungsstätten für den Star im Umfeld der Poststraße, Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung sowie Vogelschlag. Dabei ist die Bereitstellung der Fortpflanzungskästen für den Star als vorgezogene Maßnahme durchzuführen.

Angaben zur Eingriffsregelung aus dem Umweltbericht:

Der Eingriff wurde zur frühzeitigen Beteiligung noch nicht ermittelt, ein Umweltbericht liegt ebenfalls noch nicht vor.

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgenden Links auf der Website der Landgemeinde Titz eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=84498&L1=2> (29. Flächennutzungsplanänderung)

<https://www.o-sp.de/titz/plan?84496> (Bebauungsplan Nr. 59 „Untere Poststraße“)

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Stadt Linnich: 39. FNP-Änderung und im Parallelverfahren 2. Änderung B-Plan Nr. HO 3 "Drosselweg III", Ortsteil Hottorf (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Der Kreis Düren wurde von der Stadt Linnich in den o.g. Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Auf einer ca. 880 m² großen Fläche im Osten der Ortslage Hottorf plant ein privater Eigentümer die Entwicklung von Wohnbauland. In Hottorf gibt es aufgrund von fehlenden Reserveflächen kaum Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung. Das Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnnutzungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die 2. Änderung des Bebauungsplans Hottorf Nr. 3. Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt es sich dabei jedoch nicht um einen bedeutsamen Bebauungsplan.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Linnich stellt den Geltungsbereich als Grünfläche dar. Um die geplante Änderung des Bebauungsplans i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss die Darstellung im Flächenutzungsplan zu „Wohnbauflächen“ geändert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Hottorf Nr. 3 „Drosselweg“ ist der Geltungsbereich als „private Grünflächen“ festgesetzt. Somit ist die Fläche als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist die 39. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Allgemeine Informationen:



Abb. 1: Plangebiet im aktuellen Luftbild (2023)

Derzeit wird das Plangebiet als private Grünfläche genutzt und es ist insbesondere entlang der Plangebietsgrenzen im Norden und Osten mit Gehölzen bestanden.

Im Bereich Hottorf gilt der Landschaftsplan 11 „Titz/Jülich-Ost“. Die betroffenen Grundstücke liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches dieses Landschaftsplans (s. Abb. 2). Gemäß Landschaftsplan ist die Ortslage größtenteils von geschützten Landschaftsbestandteilen sowie Flächen, für die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt sind, umgeben, die einer baulichen Entwicklung entgegenstehen oder sie zumindest erschweren. Im Geltungsbereich des FNP-Änderungsverfahrens ist kein besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft betroffen.



Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 11 „Titz/Jülich-Ost“

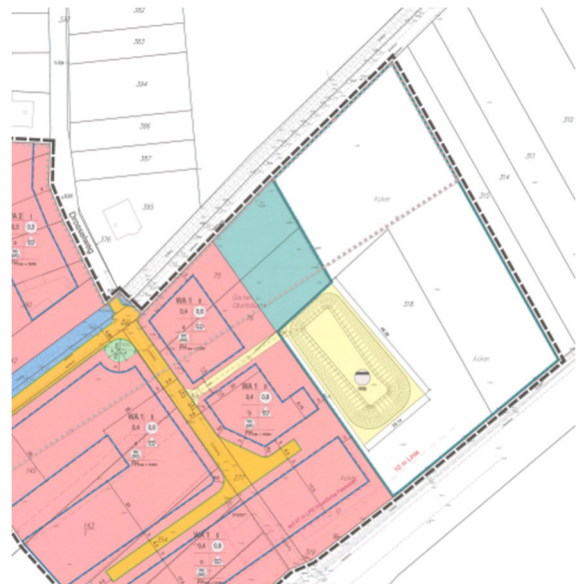


Abb. 3: Auszug aus dem Bebauungsplan HO Nr. 3

Im Osten und Süden grenzen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB an, die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 3 „Drosselweg III“ festgesetzt wurden.

Zur Beurteilung der vorgenannten Vorhaben liegen die Planzeichnungen, beim Bebauungsplan mit grafischen und textlichen Festsetzungen und die Begründungen, vor.

Angaben zur Umweltprüfung:

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

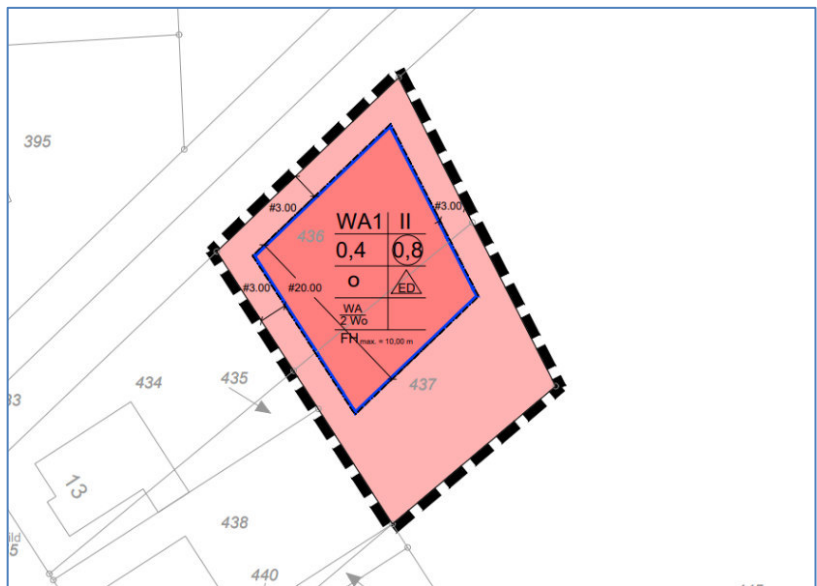


Abb. 4: 2. Änd. Bebauungsplan Nr. 3 „Drosselweg III“

Die vollständigen Unterlagen können unter folgenden Links auf der Website der Stadt Linnich eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/linnich/plan?pid=84503> (39. Flächennutzungsplanänderung Stadt Linnich)

<https://www.o-sp.de/linnich/plan?pid=84502> (2. Änd. Bebauungsplan Nr. HO 3 „Drosselweg“ III)

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

Stadt Düren: 54. FNP-Änderung und im Parallelverfahren Aufstellung B-Plan Nr. 1/417 „PV-Reflex“ (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-photovoltaikanlage durch die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Düren. Verfahrensstand ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/417 „PV-Reflex“ der Stadt Düren. Gemäß der mitgeteilten Beurteilungsmaßstäbe handelt es sich dabei jedoch nicht um einen bedeutsamen Bebauungsplan.



Abbildung 1 Plangebiet im aktuellen Luftbild (2023)

Landschaftsbestandteilen und Überschwemmungsgebieten. Diese sind von der Planung nicht betroffen, es ist keine Gehölzentnahme vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst Flächen in der Gemarkung Düren, Flur 38, Flurstück 228 und hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Derzeit wird das Plangebiet nahezu vollständig ackerbaulich genutzt. Im näheren Umfeld schließen nach Süden und Osten unmittelbar Gewerbe- und Industrieflächen an. Die Betriebsbereiche der Reflex GmbH & Co. KG befinden sich nordöstlich.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Düren stellt die Flächen des Geltungsbereichs im Wesentlichen als „gewerbliche Baufläche“ dar. Es grenzen weitere gewerbliche Bauflächen an. Die Flächen an der Rurstraße sind als Grünfläche dargestellt, jedoch nicht als solche entwickelt worden. Nach Osten bestehen verschiedene Schutzfestlegungen in Form von Grünflächen, Landschaftsschutzgebieten, geschützten



Abbildung 2 bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (links); geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes nach der 54. Änderung (rechts)

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten oder besonders geschützten Landschaftsbestandteilen. Der Landschaftsplan 4 „Düren“ befindet derzeit noch in Neuauflage. Im aktuellen Entwurf des Landschaftsplanes wurde die Planung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bereits berücksichtigt. Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotenziale bis zur Realisierung einer der Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ hinterlegt. Es liegen entsprechend keine Widersprüche mit dem Landschaftsplan vor.

Zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum FNP-Änderungsverfahren liegt zur Beurteilung des Vorhabens eine Planzeichnung sowie eine Begründung mit Umweltbericht vor. Zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes liegt zudem ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Das Projektgebiet ist etwa 3,8 ha groß und befindet sich auf einer Ackerfläche, die teilweise von Gehölzbeständen, teilweise von gewerblicher Bebauung umgeben ist. Bei einer Datenrecherche und einer Begutachtung des Geländes vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten ermittelt. Brutvorkommen planungsrelevanter Arten sind auf der Fläche sowohl lage-, als auch nutzungsbedingt extrem unwahrscheinlich. Die umlaufenden Gehölze könnten ggf. Brutplätze von wenig störungsempfindlichen Brutvogelarten wie Bluthänfling, Star und Feldsperling sowie Fledermausquartiere beherbergen. Mit einer Beanspruchung dieser Gehölze ist aber nicht zu rechnen.

Der Tötungstatbestand, der auch nicht planungsrelevante Vogelarten betrifft, kann durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit sicher ausgeschlossen werden. Abweichung hiervon sind denkbar, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf aber der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde. Erhebliche Störungen sind für planungsrelevante Vogelarten nicht anzunehmen, selbst wenn sie im Umfeld brüten. Zum einen besteht eine Vorbelastung durch die vorhandene Gewerbebebauung im Süden und Osten, zum zweiten erzeugen Solarparks keine erheblichen Störwirkungen. Für den Fall einer ggf. nötigen nächtlichen Ausleuchtung ist darauf zu achten, dass die Lichtkegel nach innen bzw. unten gerichtet sind und nicht auf den umlaufenden Gehölzbestand, der ggf. Fledermausquartiere beherbergen könnte.

Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für planungsrelevante Vogelarten aufgrund des geringen Lebensraumpotenzials extrem unwahrscheinlich. Gehölze und ggf. darin enthaltende Strukturen, die für Fledermäuse als Quartier oder Haselmäuse als Neststandort geeignet wären, werden nicht beansprucht.

Mit einer Beeinträchtigung weiterer Artengruppen ist nach derzeitigem Stand nicht zu rechnen.

Für die Gestaltung und Nutzung des Solarparks ergeben folgende Empfehlungen:

- Nach Aussaat einer geeigneten Regiomischung für Grünlandflächen sollte eine erste Mahd erst nach dem 15.07. eines Jahres stattfinden. Später im Jahr ist eine zweite Mahd oder eine Schafbeweidung möglich.
- Die Einzäunung sollte rundum eine Bodenfreiheit von 15-20 cm aufweisen, um Wechselbezüge für Kleinsäuger und bodengebundene Vögel zu ermöglichen.

Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 mit weitergehenden Untersuchungen ist nach unserer fachgutachterlichen Ersteinschätzung nach derzeitigem Stand nicht notwendig.“

Die vorliegenden Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

https://www.dueren.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bauen/bebauungsplaene/aktuelle_beteiligungen

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.