



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG DARSTELLUNGEN GEMÄSS § 5 BAUGB

<b>VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b>	
	PARKPLATZ
<b>VERSORGUNGSANLAGEN</b>	
	GAS (PLANZEICHEN OHNE FLACHENDARSTELLUNG)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 24. ÄNDERUNG DES FLACHENNUTZUNGSPLANS

<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>
<p><b>BAUGESETZBUCH (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p><b>VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE</b> (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)</p> <p><b>VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES</b> (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p><b>BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN</b> (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV NRW S. 272)</p> <p><b>GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 Fünftes AndG vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474)</p> <p><b>VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON KOMMUNALEM ORTSRECHT</b> (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) zuletzt geändert durch Artikel 1 AndVO vom 05.08.2009 (GV NRW S. 442, ber. S. 481)</p> <p><i>JEWELNS IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG GELTENDEN FASSUNG. geschrieben! 10.10.14</i></p>

BEARBEITUNG DES FLACHENNUTZUNGSPLANS  <b>PLANUNGSBÜRO BAVA J</b> DIPL.-ING. ARCHITEKT TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438 52074 AACHEN MUFFETER WEG 30	GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSS DER RAT DER STADT HEIMBACH AM 30.10.2013 DIE AUFSTELLUNG DIESES FLACHENNUTZUNGSPLANS  HEIMBACH, DEN 10.10.2014   BÜRGERMEISTER
DER BESCHLUSS DES RATES DER STADT HEIMBACH ZUR AUFSTELLUNG DIESES FLACHENNUTZUNGSPLANS WURDE AM 18.12.2013 ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT  HEIMBACH, DEN 10.10.2014   BÜRGERMEISTER	DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BE- LANGEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB FAND IN DER ZEIT VOM 14.05.2014 BIS 13.06.2014 EINSCHLIEßLICH STATT  HEIMBACH, DEN 10.10.2014   BÜRGERMEISTER
DER RAT DER STADT HEIMBACH HAT ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN GEM. § 4 (2) BAUGB UND DIE ANNAHME DES FLA- CHENNUTZUNGSPLANS BESCHLOSSEN  HEIMBACH, DEN 17.07.2015   BÜRGERMEISTER	DIESER FLACHENNUTZUNGSPLAN IST GEMÄSS § 6 BAUGB MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAG GENEHMIGT WORDEN  Az. 35.2.11-16-59115 KÖLN, DEN 14.10.2015   BEZIRKSREGIERUNG <i>im Auftrag</i>

GEMÄSS § 6 ABS. 5 BAUGB IST DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG vom 14.10.2015 AZ.: 35.2.11-16-59115 am 04.11.2015 ORTSUBLICH BEKANNT GEMACHT WOR- DEN MIT DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER FLACHENNUTZUNGSPLAN WIRKSAM  HEIMBACH, DEN 09.12.2015   BÜRGERMEISTER
---

# STADT HEIMBACH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 24. Änderung M 1 : 5.000

## **B e g r ü n d u n g**

### **1. Lage des Gebiets**

Das von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffene Gebiet liegt südlich der Stau-  
mauer zwischen dem Stausee Schwammenauel und der L 15.

### **2. Ziel und Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Versorgung des Resorts Eifeler Tor mit Heizenergie soll durch Gas erfolgen. In Erman-  
gelung eines Erdgasanschlusses ist eine Versorgung mit Flüssiggas vorgesehen. Hierzu soll  
auf dem Parkplatz des WVER, der von Resort Eifeler Tor angepachtet wurde und von den  
Feriendorf Gästen genutzt wird, eine 48 Tonnen fassende Tankanlage aufgestellt werden.

Bei der Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde  
festgestellt, dass das örtliche Planungsrecht die Aufstellung des Behälters nicht zulässt. Der  
im Flächennutzungsplan auf dem Grundstück dargestellte „Parkplatz“ steht als öffentlicher  
Belang dem Vorhaben entgegen. Hier ist eine überlagernde Kennzeichnung durch das Plan-  
zeichen „Fläche für Versorgungsanlagen - Gas“ erforderlich, um das Vorhaben zulassen zu  
können. Da der Tank wegen der notwendigen Schutzmaßnahmen nicht im Gebiet des Re-  
sorts aufgestellt werden darf, kommt nur die Parkplatzfläche und zwar im südlichen Randbe-  
reich hierfür in Frage.

Der Parkplatz liegt gemäß Landschaftsplan Heimbach vom 30.06.2010 außerhalb des fest-  
gesetzten Landschaftsschutzgebiets. Mit Schreiben vom 27.01.2014, Aktenzeichen 32/36.6-  
1.12.03 wird der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich die Anpassung  
an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt. Das Dezernat für Städtebau  
(Dezernat 35) weist darauf hin, dass eine überlagernde Darstellung entsprechend der Plan-  
zeichenverordnung – Nr. 7 für Versorgungsanlagen – vorzunehmen ist.

### **3. Verfahren**

Für die Zulässigkeit der Errichtung und den Betrieb einer Flüssiggastankanlage für das Feri-  
endorfgebiet „Resort Eifeler Tor“ muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Da  
dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kein Vorhaben, das der Pflicht zur  
Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Um-  
weltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, vorbereitet oder begründet wird  
und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) ge-  
nannten Schutzgüter bestehen, wird das Verfahren nach § 13 BauGB – Vereinfachtes Ver-  
fahren – durchgeführt.

Die Darstellung, die im Änderungsverfahren durchgeführt wird, wahrt den Bezug zur städte-  
baulichen Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet. Bei der Darstellung des Standortes  
für den Flüssiggastank für das Resort Eifeler Tor handelt es sich um eine ergänzende Dar-  
stellung zu dem ohnehin bereits ausgewiesenen und verwirklichten Resort Eifeler Tor. Durch  
diese Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grundkonzeption der Planung in ihren  
Grundzügen nicht verändert, sondern nur unterstützt und ergänzt. Die 24. Änderung des  
Flächennutzungsplans ist von geringer städtebaulicher Bedeutung, hält sich grundsätzlich in  
den Grundzügen der Planung des Flächennutzungsplans und hat keine Auswirkungen auf  
das gesamte Stadtgebiet.

Die geplante Tankanlage für Flüssiggas unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht. Es handelt sich um einen reinen Lagertank und nicht um eine Anlage zur Wärmeerzeugung. Die Wärme wird aus dem hier gelagerten Gas an anderen Stellen in bereits genehmigten Heizanlagen in den einzelnen Häusern erzeugt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b) BauGB genannten Schutzgüter – die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – bestehen nicht.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen.

Wie bereits dargelegt, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 wurde abgesehen. Auf eine Beteiligung der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da eine Betroffenheit der Öffentlichkeit nicht ersichtlich ist.

Die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange – Bezirksregierung Köln Dez. 53, 54, Nationalpark Forstamt Schleiden, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Kreisverwaltung Düren, Wasserverband Eifel-Rur, Kreis-Energie-Verteilernetz GmbH Kall und Landesbüro der Naturschutzverbände Oberhausen – haben gem. § 4 Abs. 2 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist erhalten. Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

#### 4. Geänderte Darstellung

Der Parkplatzbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dargestellt. Aufgrund der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird im südlichen Bereich der genannten Fläche die Signatur „Versorgungsanlage - Gas“ als überlagernde Darstellung in den Flächennutzungsplan aufgenommen (Planzeichen ohne Flächendarstellung). Auf die farbige (gelb) Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen – Gas wird verzichtet, da sie wegen der geringen Größe, der Maßstabebene sowie der Signaturgröße nicht hinreichend präzise gekennzeichnet werden kann.

#### 5. Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt nicht, weil das Vorhaben auf einer intensiv genutzten Parkplatzfläche ausgeführt werden soll.

Heimbach, den 10.10.2014



.....  
(Peter Cremer)  
Bürgermeister



PLANUNGSBÜRO B A V A J  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438  
52074 AACHEN MUFFETER WEG 30

.....  
Planer