

STADT LINNICH



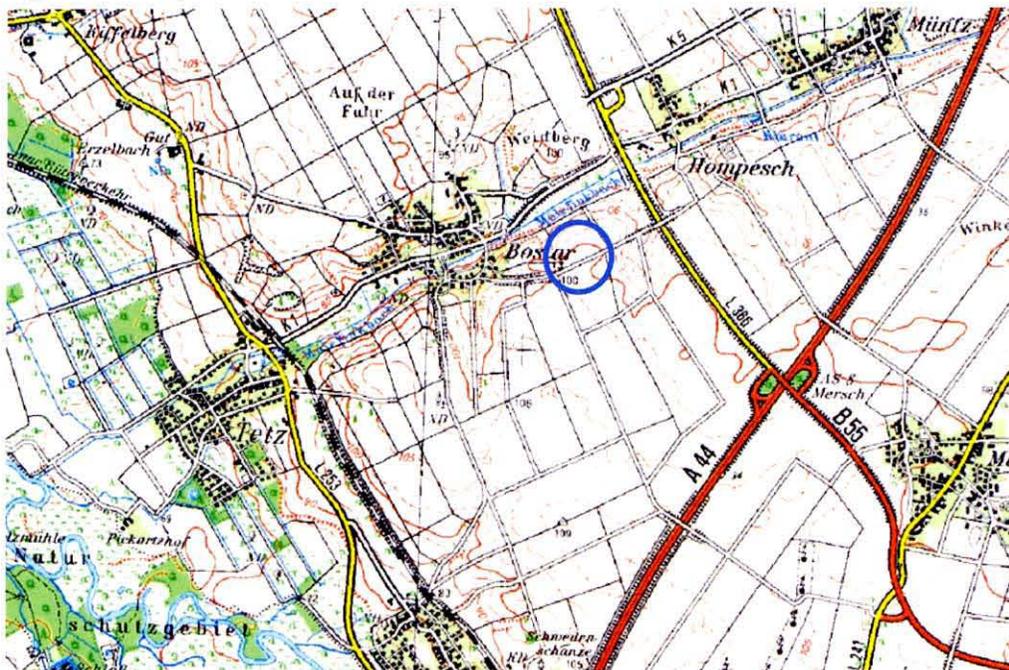
20. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilbereich Boslar

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Begründung

Lage des Änderungsbereichs:



Ausschnitt aus der TK 50 NRW

April 2007

Inhalt:

Inhalt:	i
1. Lage der 20. Änderung des Flächennutzungsplans	1
2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	1
3. Erläuterungen zur Flächennutzungsplanänderung	2
3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	2
3.2 Art der Nutzung	2
3.3 Umweltbelange	3

Ergänzungen nach der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind rot und unterstrichen gekennzeichnet.

Bearbeitung:



Gesellschaft für
**Wirtschafts- und
Strukturförderung**
im Kreis Düren mbH

Marienstraße 15
52351 Düren
Tel.: 0 24 21 / 4885 - 0
<http://www.gws-dueren.de>

1. Lage der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans soll östlich der Ortschaft Boslar und südlich der Kreisstraße 1 außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage vorgenommen werden. Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Lage als Außenbereich bzw. als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Die Lage der 20. Änderung soll im Flächennutzungsplan mittels des Planzeichens für Spielanlagen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB ohne Flächendarstellung gekennzeichnet werden.

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans erfasst Teile eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs. Östlich des landwirtschaftlichen Anwesens bietet der Landwirt den Kindern der Ortschaft Boslar sowie umliegender Ortschaften eine Freifläche mit freiraum- und landwirtschaftsbezogenen Kinderspielmöglichkeiten wie u. a. ein natürliches Labyrinth in einem Maisfeld sowie Spiel- und Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb der Hofanlage an. Unabhängig von der überlagernden Nutzung als Spielanlage werden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland mit Milchviehwirtschaft, Maisacker im Rahmen des Futteranbaus) betrieben.

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, eine dauerhafte Nutzbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen auch zu Zwecken des Spiels planerisch abzusichern. Die Stadt Linnich fördert mit der Änderung des Flächennutzungsplans das bürgerschaftliche Engagement des Landwirtes und schafft mit der überlagernden Kennzeichnung die Grundlage im Sinne des § 1 (6) Nr. 3 BauGB dafür, dass ein von den Kindergärten, Schulen und Jugendvereinen und -verbänden angenommenes Leistungsangebot auf Dauer aufrecht erhalten werden kann.

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplans

1. die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Stadt Linnich nicht berührt sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen,

wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

3. Erläuterungen zur Flächennutzungsplanänderung

3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt den Bereich östlich der Ortschaft Boslar und des landwirtschaftlichen Betriebs als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar (→ Darstellung 1). Die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung wurden im Zuge der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln als Regionalplanungsbehörde bereits mit positivem Ergebnis abgefragt.

3.2 Art der Nutzung

Der Änderungsbereich wird weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die Darstellung wird überlagernd als Spielanlage gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB gekennzeichnet. Im Rahmen von Bauantragstellungen ist dann jeweils die Zulässigkeit zur Aufstellung von Spielgeräten, Übernachtungsgelegenheiten oder die temporäre Nutzung von Maisfeldern als

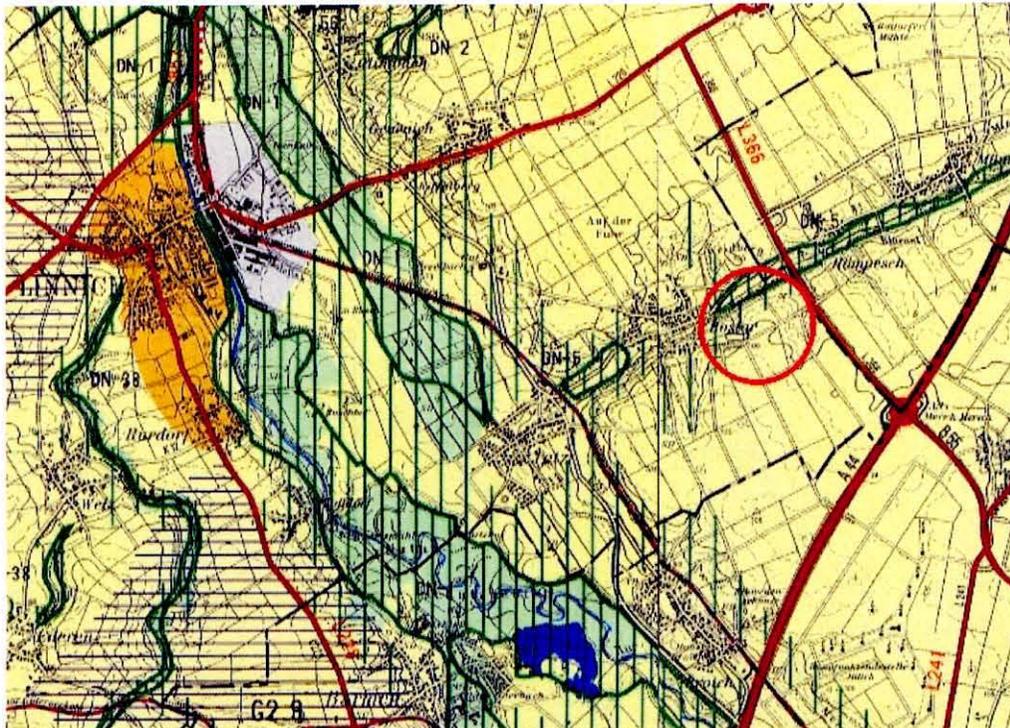
Die 20. Flächennutzungsplanänderung bereitet kein Vorhaben vor, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist. Die möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge des Planänderungsverfahrens ermittelt und bilanziert worden. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag gibt vor, dass zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft 24 kleinkronige Bäume bzw. Obstbäume sowie 195 Stück Sträucher als freiwachsende Hecke im Randbereich der künftigen landwirtschaftsbezogenen Spielflächen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind (Details zu Qualität und Auswahl der Pflanzen sind im Fachbeitrag enthalten). Die Gehölze übernehmen ökologische und landschaftsästhetische Funktionen. Führen einzelne Anlagen im größeren Umfang zu einer Versiegelung des Bodens, ist über zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen zu befinden.

Auf Grundlage dieser Pflanzvorgaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein detaillierter Bepflanzungsplan vorzulegen.

Linnich, April 2007

Labyrinth zu beurteilen. Die Außenbereichsregelungen gemäß § 35 BauGB werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Darst. 1: Übersichtskarte zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans Linnich – Ausschnitt aus dem Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Aachen



3.3 Umweltbelange

Für die vereinfachte, 20. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Paragraph 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

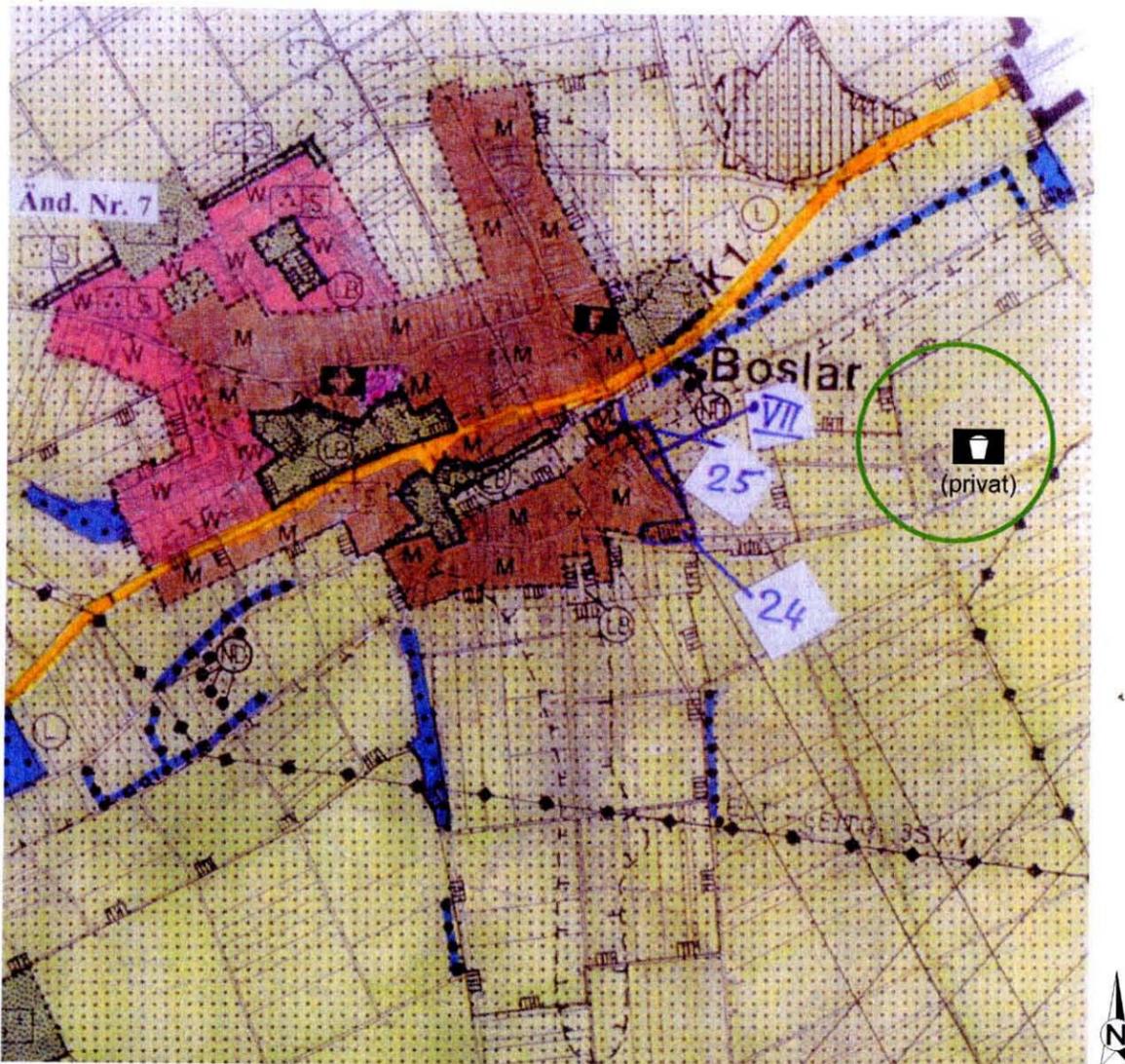


STADT LINNICH

20. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilbereich Boslar
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Ergänzungen nach der Offenlage sind rot gekennzeichnet

Ausfertigung
Nr. 2

Planbild



Maßstab 1: 10.000

Erläuterung der Planzeichen

Bestand:

Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a) BauGB

Planung (überlagernd):

Flächen für Spielanlagen gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB

GWS Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung
(GWS) im Kreis Düren mbH
Marienstraße 15 52351 Düren
Tel.: 0 24 21 / 4885-0 http://www.gws-dueren.de

Textliche Festsetzungen

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 5 (3) Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich braunkohlenbedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung und in einem Auebereich, in dem der Boden humoses Bodenmaterial enthält (siehe auch Hinweis 2).

Hinweise

1. Bestehende Gas- und Wasserleitungen:

Im Bereich der Kreisstraße 1 befinden sich Gas- und Wasserleitungen. Es dürfen keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit der Leitungen gefährden.

2. Baugrund- und Grundwasserverhältnisse:

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich braunkohlenbedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung. Im Plangebiet sind Aueböden des Malefinkbaches anzutreffen. Es handelt sich hier um eine in den oberen Schichtmetern anzutreffende humose Bodenschicht mit zum Teil inhomogener Zusammensetzung, die besondere Überlegungen hinsichtlich der Bauwerksgründung erforderlich machen kann.

Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 07.11.2006 gemäß den §§ 1 (2) und 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Linnich, den 24.01.2007

gez. Witkopp (Siegel)
Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans hat in der Zeit vom 29.01. bis zum 28.02.2007 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Linnich, den 05.03.2007

gez. Witkopp (Siegel)
Bürgermeister

3. Beschluss der Planänderung (Feststellungsbeschluss)

Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 19.06.2007 die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Linnich beschlossen.

Linnich, den 28.06.2007

gez. Witkopp (Siegel)
Bürgermeister

4. Genehmigung der Planänderung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Linnich ist gemäß § 6 (1) BauGB am 16.10.2007 genehmigt worden.

Köln, den 16.10.2007

KüBall (Siegel der Bezirksregierung)
gez. i. A.
(Bezirksregierung)

5. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Linnich wurde gemäß § 6 (5) BauGB am 13.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Linnich, den 05.12.2007

gez. Witkopp (Siegel)
Bürgermeister