

## **Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich im Bereich Probstmühle**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zülpich hat in seiner Sitzung am 08.06.2009 den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich im Bereich Probstmühle gefasst.

Das Plangebiet liegt an der Abzweigung der K 31 von der B 56 zwischen Zülpich und Ülpenich.

Zweck und Inhalt der 11. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Probstmühle ist die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Standorts. Es handelt sich um einen alten Mühlenstandort am Rotbach, der derzeit einen Betrieb der Futtermittelherstellung beherbergt.

Der Standort ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und befindet sich damit im Außenbereich.

Diese Darstellung soll in der FNP-Änderung mit einer symbolhaften Darstellung, „Standort zur Aufbereitung landwirtschaftlicher Produkte“ überlagert werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs dieses Symbols geht aus der Anlage zu dieser Begründung hervor.

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung besteht darin, dass sich über den derzeit geltenden Bestandsschutz hinaus, beispielsweise im Falle einer Aufgabe des derzeitigen Betriebs auch ein artverwandter Betrieb aus dem o.g. Bereich ansiedeln könnte und damit der vorhandene Standort auch langfristig gesichert wäre.

Neuansiedlungen, etwa Gewerbebetriebe, die nicht zur o. g. Kategorie gehören, könnten damit aber künftig verhindert werden, so dass nicht die Gefahr der Entstehung eines neuen Gewerbegebietes an diesem empfindlichen Standort in der Rotbachaue besteht.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für das Symbol wird so gewählt, dass nur der engere Bereich der vorhandenen Bebauung dazu gehört; eine bauliche Weiterentwicklung des Standortes ist daher nur in sehr engen Grenzen möglich.

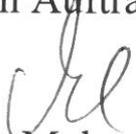
Der südlich angrenzende Geschützte Landschaftsbestandteil ist von der FNP-Änderung nicht betroffen.

Auch die nördlich und westlich angrenzenden Obstwiesen, die im Vorentwurf der FNP-Änderung noch zum Geltungsbereich gehörten, werden aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung nicht mit einbezogen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Landschaftsplan des Kreises Euskirchen für die Stadt Zulpich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Untere Landschaftsbehörde hat keine Bedenken gegen eine enge auf den Bestand reduzierte Abgrenzung des Geltungsbereiches geäußert.

Ein kleiner Bestandteil des Plangebietes, und zwar die Zufahrt von der B 56 und die südliche Gewerbehalle ragen in das angrenzende Überschwemmungsgebiet des Rotbaches hinein. In diesem Bereich wäre eine evt. Baugenehmigung abhängig von der Zustimmung der Wasserbehörden bzw. von der Erfüllung bestimmter Auflagen.

Im Auftrag



R. Mohr