

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich in einem Teilbereich des Süd-Ufers des Wassersportsees“

In seiner Sitzung am 08.06.2009 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Zülpich den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in einem Teilbereich des Südufers des Wassersportsees gefasst. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 11/16 a und b Zülpich „See“ aufgestellt.

Mit dieser Bauleitplanung soll die Realisierung des Seeparks, der bis zur Landesgartenschau 2014 in Zülpich fertig gestellt werden soll, sowie der Ausbau des Standortes zum überregionalen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt durch die Ansiedlung verschiedener zusätzlicher Freizeitattraktionen, planungsrechtlich abgesichert werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei zur Landesgartenschauplanung gehörige Flächen an der Verbindungsstraße Hoven – Lövenich, süd-östlich angrenzend an das Gelände des Tennisclubs. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist der Anlage zu entnehmen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Zülpich.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung ist im **rechtsgültigen Flächennutzungsplan** als Fläche für die Landwirtschaft (Grün –und Kulturland) dargestellt und ist in planungsrechtlicher Hinsicht als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu bewerten. Derzeit unterliegen die Flächen im Geltungsbereich einer ackerbaulichen Nutzung.

Der **Regionalplan des Bezirks Köln/Teilabschnitt – Region Aachen** stellt in der zeichnerischen Darstellung für den gesamten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einen „Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen“ dar und zwar mit der Zweckbindung „Freizeiteinrichtungen“.

Im **Landschaftsplan** des Kreises Euskirchen für das Gebiet der Stadt Zülpich ist der Geltungsbereich als Landschaftsschutzgebiet mit der Bezeichnung 2.2-8 „Eifel Fuß bei Schwerfen und Rotbachniederung“ ausgewiesen. Die Untere Landschaftsbehörde hat der Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Geltungsbereiches der FNP-Änderung zugestimmt. Der Wassersportsee und der überwiegende Teil der Uferzone bleiben aber Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bereich analog der nord-westlich angrenzenden Flächen als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschafts- und wassergebundene Freizeit, Erholung und sportliche Nutzung; GFZ max. 0,1** dargestellt. Hierdurch und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass die Flächen zunächst während der Landesgartenschau für provisorische Stellplätze, in erster Linie aber in langfristiger Sicht nach der Landesgartenschau für ergänzende Freizeit- und sportliche Nutzungen am Wassersportsee zur Verfügung stehen.

Zur Begründung gehören außerdem der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung, die durch das Kölner Büro für Faunistik für die 12. FNP-Änderung, die 14. FNP-Änderung (Hotelstandort) und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/16 a erstellt wurden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass von dem Vorhaben keine oder nur sehr geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Die Eingriffsbilanzierung für die o.g. Bebauungsplanänderung hat auf der Grundlage der relativ hohen Versiegelung im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11/16 a und der freiraumplanerischen Maßnahmen für die Landesgartenschau 2014 eine Überkompensation in der Größenordnung von ca. 211.400 Punkten ergeben.

Aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung geht hervor, dass das Vorhaben als zulässiger Eingriff einzustufen ist und im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2, 3 BNatSchG keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG eintreten, da die ökologischen Funktionen von Fortpflanzungsstätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Auch erhebliche Störwirkungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG können für alle im Wirkraum des Vorhabens beschriebenen Arten ausgeschlossen werden. Da eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten auszuschließen ist, bedarf das Vorhaben keiner Prüfung der Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

Als Ergebnis der ASP stellt die Situation des Pirols einen Sonderfall dar. Die seltene Vogelart nutzt den süd-westlichen Uferbereich mit den dort vorhandenen Pappeln als Brutlebensraum. Aufgrund der Altersstruktur der Pappeln ist mit einem Verlust des Großteils der Bäume in den nächsten 10 Jahren zu rechnen. Damit verliert der Pirol nutzbaren Lebensraum auch ohne direkten Zusammenhang mit den baulichen Auswirkungen des Bebauungsplans.

Zur Verbesserung der Lebensraumsituation wird das Forstamt mit Unterstützung der Stadt Zülpich den größtmöglichen Erhalt von Pappeln anstreben, soweit mit der Verkehrssicherungspflicht vereinbar, und im Rahmen des geplanten Waldumbaus eine Beimischung von Schwarzpappeln einbringen. Hierdurch wird perspektivisch eine Verbesserung der Lebensraumsituation für den Pirol erreicht.

Die Bedenken der Unteren Landschaftsbehörde bzgl. des Brutstandortes des Pirols konnten durch die Festlegung der o.g. sowie weiterer Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung des Lebensraums ausgeräumt werden.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Im Auftrag



Mohr

Team 404

November 2011