

Landgemeinde Titz: 28. Flächennutzungsplanänderung "Flächentausch Titz", Ortslage Titz (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Titz beabsichtigt im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, die der rechtswirksame Flächennutzungsplan nicht als solche darstellt. Um keine Wohnbauflächen über den Bedarf hinaus darzustellen, wird beabsichtigt im Gegenzug an anderer Stelle in Gemeindegebiet eine Rücknahme von Wohnbauflächen vorzunehmen. Hierzu wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

In der Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung des Plangebietes von „Wohnbaufläche“ zu „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ortslage Titz und umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt. Bei den Plangebietsflächen handelt es sich um zwei Teilbereiche, die durch einen Wirtschaftsweg getrennt werden.

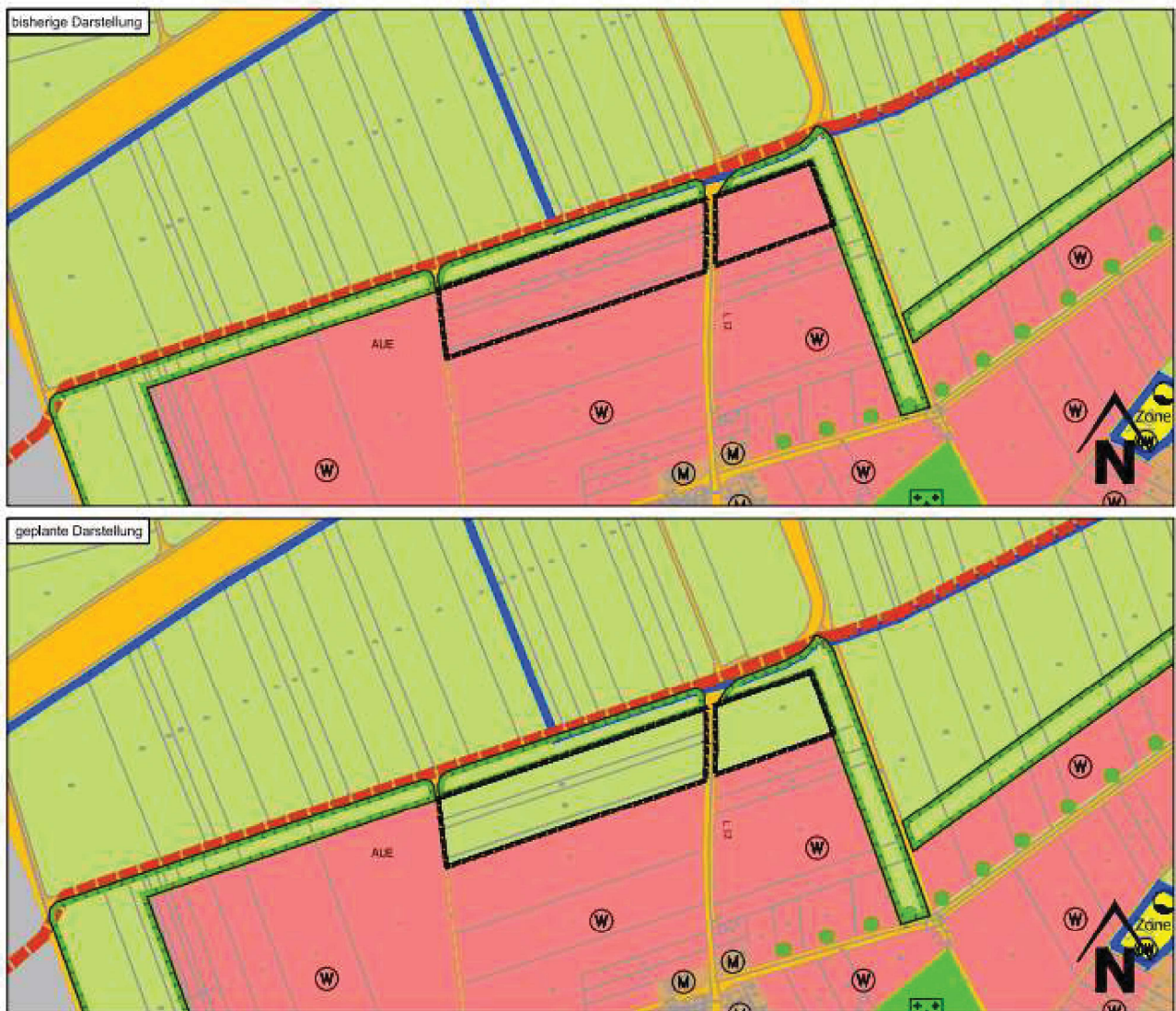


Abbildung 1: Aktueller Flächennutzungsplan und 28. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Titz, OL Titz;

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes 11 „Titz/Jülich-Ost“. Dieser setzt für das Plangebiet das Entwicklungsziel 4 fest: „Temporäre Erhaltung der naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den

Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzungen“. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB liegen die Flächennutzungsplanung, eine Begründung und der Umweltbericht vor.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass im Rahmen der 28. Änderung des FNP aufgrund des Planungszieles und dem daraus resultierenden Erhalt der derzeitigen Nutzung Natur und Landschaft nicht berührt sind.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden: <https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=82610&L1=2>

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren

Gemeinde Hürtgenwald: 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren B6 Bebauungsplan Nr. B 6 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich Motocross-Strecke in der Gemarkung Brandenburg" (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Zur Feststellung der kommunalen Potenziale für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie zur Identifizierung, welche Flächen hiervon am besten geeignet sind, hat die Gemeinde Hürtgenwald eine Standortuntersuchung in Auftrag gegeben. Aufgrund der Vielzahl von geeigneten Flächen wurde die Empfehlung auf Kernpotenzialflächen in den LEP-Gunsträumen und sodann auf Flächen, die nicht im Siedlungszusammenhang stehen, reduziert. Im Rahmen dieser Standortuntersuchung wurde die hier in Rede stehende Fläche vollständig als im „LEP-Gunstraum Abstand zu Verkehrsflächen von L und B (500 m)“ liegend identifiziert und teilweise zur Ausweisung empfohlen.



Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Brandenburg in der Gemeinde Hürtgenwald. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9,13 ha. Derzeit wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich als Grünland und Intensivacker genutzt. Ein von Hecken umgebener Teilbereich im Süden wird als Sportplatz genutzt. Weitere Hecken befinden sich entlang der Plangebietsgrenze im Süden. Im Westen, Süden und Osten verlaufen Wirtschaftswege, über die das Plangebiet erschlossen werden kann.

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie), genordet (Land NRW, 2023)

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Hürtgenwald stellt den Geltungsbereich größtenteils als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Der Sportplatz im Süden des Plangebiets ist als „Grünflächen“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Sie ist zudem als „Altlastenverdachtsfläche“ gekennzeichnet. Um den geplanten Bebauungsplan i. S. d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, müssen die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung“ geändert werden. Die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsfläche bleibt erhalten. Um das Verfahren zu beschleunigen, sollen die 26. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. B 6 im Parallelverfahren erfolgen.

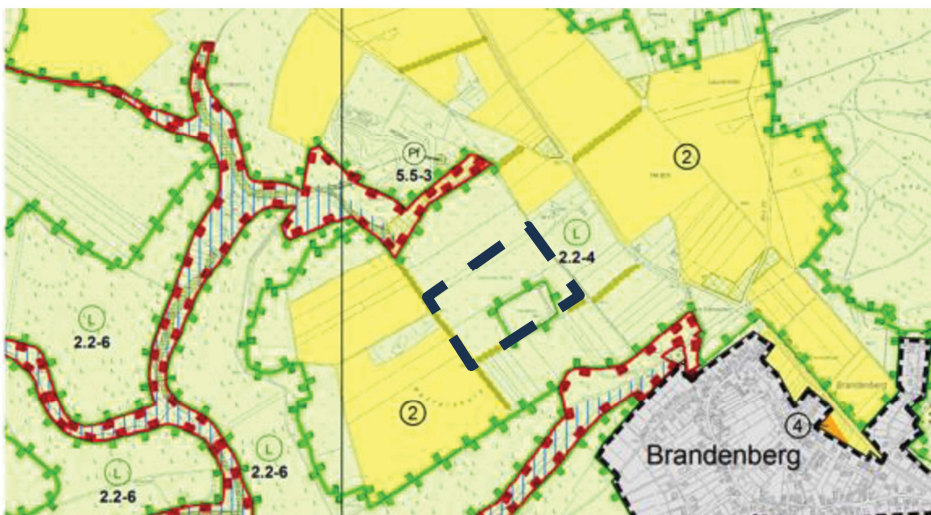


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 7 „Hürtgenwald“, o. M. (Kreis Düren, 2010)

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 7 „Hürtgenwald“. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest (Kreis Düren, 2010). Die Erhaltung kann im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen auf der nachgelagerten Planungsebene verfolgt werden. Des Weiteren werden entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze geschützte Landschaftsbestandteile im Landschaftsplan festgesetzt. Allerdings ist im aktuellen Luftbild entlang der westlichen Plangebietsgrenze keine Baumreihe mehr vorhanden. Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze bestehende Baumreihe kann auf der nachgelagerten Planungsebene berücksichtigt werden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Hochfläche im Bereich Vossenack – Bergstein – Großhau“. Dessen Schutzziel ist v. a. die Erhaltung und Wiederherstellung der reich strukturierten Landschaft mit Hecken, Baumreihen, Obstwiesen, Feldgehölzen, Brachen und Rainen für den Biotopverbund und den Arten- und Biotopschutz. Diese Schutzzwecke werden im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass nahezu der gesamte Außenbereich des Gemeindegebiets als LSG festgesetzt ist und eine Planung im LSG daher kaum vermeidbar ist. Insgesamt sind keine planbedingten Konflikte mit den Festsetzungen des Landschaftsplans ersichtlich, die nicht abschließend auf der nachgelagerten Planungsebene bewältigt werden können.

Beeinträchtigungen durch Nutzungsänderungen im weiteren Umfeld sind nach aktuellem Kenntnisstand allenfalls in Bezug auf Natura-2000-Gebiete ersichtlich. Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Kalltal und Nebentäler“, das am nördlichen Rand des Plangebiets ca. 0,8 km und im Süden ca. 250 m entfernt liegt. Somit kann eine direkte Beeinträchtigung zunächst nicht pauschal ausgeschlossen werden. Das Planvorhaben lässt jedoch keine Auswirkungen, wie z. B. eine erhebliche Veränderung der Grundwasserneubildungsrate oder einen erheblichen Schadstoffausstoß, erwarten, die zu der Annahme führen könnten, dass mit einer mittelbaren Beeinträchtigung zu rechnen bzw. der Regeluntersuchungsabstand zu erhöhen sei. Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet um eine bereits vorbelastete Fläche, in der das Vorkommen von Altlasten vermutet wird. Darüber hinaus reichen das Motorsportgelände im Norden und die Wohnbebauungen der Ortslage Brandenburg sogar noch näher an das FFH-Gebiet. Die vorliegend geplante Nutzung geht voraussichtlich mit deutlich weniger Störungen einher als die im Umfeld bereits bestehenden Nutzungen. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass das Vorhaben nicht mit einer maßgeblichen Beeinträchtigung des vorhandenen FFH-Gebiets einhergeht.

Insgesamt sind keine Konflikte mit den vorliegend relevanten naturschutzfachlichen Schutzgebieten ersichtlich.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan B 6:

Unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Erschließungsplanung ist davon auszugehen, dass die Umsetzung des Planvorhabens an einen Versiegelungsgrad von ca. 50 % (48.365 m² Überdeckung durch die Module) gebunden ist. Hierin werden sowohl die Überdeckung durch die Modultische als auch die zugehörigen Erschließungsanlagen und befestigten Wartungswege vollständig eingerechnet. Der genannte Wert ermöglicht die Optimierung des Ertrags und damit des Beitrags zur Energiewende. Zugleich wird eine naturverträgliche Ausgestaltung der Anlage, insbesondere der Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen als Lebensräume für z. B. Kleinsäuger sowie die Aufrechterhaltung einer hinreichenden und gleichmäßigen Niederschlagswasserversickerung, gefördert. Insofern wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Vorliegend ist eine weitere Überschreitung der GRZ nicht erforderlich und sie wird im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung auch nicht befürwortet.

Um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 4,0 m über dem Bezugspunkt begrenzt. Im Hinblick auf eine nachhaltige und eingriffsarme Unterhaltung der Fläche soll zudem unter den Modultischen Raum für die Ansiedlung von Fauna sowie einer extensiven Mahd geschaffen werden. Aus diesem Grund wird geregelt, dass der Abstand zwischen der Unterkante der Module bzw. Modultische und der darunter liegenden Geländeoberfläche mindestens 0,8 m betragen muss.

Aus versicherungstechnischen Gründen und zur Sicherung der PV-FFA gegen Vandalismus ist eine Einfriedung der gesamten Anlage erforderlich. Ein Bodenabstand wird aufgrund des Artenschutzes (Kleinsäuger) erforderlich.

Mit den folgenden Maßnahmen kann die Beeinträchtigung von Tieren, des Bodens, des Grundwassers und des Landschaftsbilds vermieden bzw. vermindert werden. Darüber hinaus soll die Fläche durch eine entsprechende Gestaltung und Pflege so entwickelt werden, dass sie so gut wie möglich zusätzliche ökologische Funktionen erfüllen kann:

Die Flächen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten "Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Es ist eine Ansaat aus Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 (z. B. Saatgutmischung von Rieger-Hofmann Nr. 24 „Solarpark“) oder aus im Naturraum gewonnenem Heudrusch-Material zur Entwicklung einer extensiven Wiese anzusäen. Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen. Alternativ zur Mahd gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 ist die Bewirtschaftung durch Schafbeweidung allgemein zulässig.

Der flächige Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Herbiziden ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig. Ein punktueller Einsatz zur Bekämpfung von Problempflanzen ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die planbedingten Eingriffe werden im weiteren Verlauf des Verfahrens in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben und bewertet.

Zusammenfassung der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung:

Im Zuge der Planungen zum Bau und Betrieb eines Solarparks nordwestlich von Hürtgenwald-Brandenberg ist eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens notwendig, die hiermit in Form einer Artenschutzprüfung Stufe 1 vorgelegt wird. Das Projektgebiet ist gut 10 ha groß und besteht aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Acker, Mähwiese) sowie einem (ehemaligen) Sportplatz mit Eingrünung. Bei einer Datenrecherche und einer Begutachtung des Geländes vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten ermittelt. Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten sind auf der Fläche nicht von vorne herein auszuschließen. Dies gilt sowohl für die offenen Flächen (Feldlerche) als auch für die Gehölze (Greifvögel, Eulen, Spechte und Kleinvögel). Fledermäuse könnten in der Sportplatzeingrünung und einem dortigen Gebäude quartieren. Der Tötungstatbestand, der auch nicht planungsrelevante Vogelarten betrifft, kann durch eine Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit sicher ausgeschlossen werden. Abweichend von der Bauzeitbegrenzung kann innerhalb der Brutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sichergestellt wird, dass keine Vogelbrut im Baufeld stattfindet. Ist dies der Fall, so muss der Baubetrieb bis zu einer Entscheidung durch die Ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der UNB in den betroffenen Baubereichen ausgesetzt werden. Baumaßnahmen, die vor der Hauptbrutzeit begonnen wurden, können in der Brutzeit fortgesetzt werden, da durch die begonnenen Baumaßnahmen im Regelfall eine Vergrämung stattfindet. Darüber hinaus können weitere Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die gesamte Maßnahme muss durch eine Ökologische Baubegleitung abgesichert werden.

In Bezug auf die Artengruppe Fledermäuse ist das abzureißende Gebäude in jedem Fall vorab auf Fledermausbesatz zu überprüfen. Für ältere Gehölze mit Habitatpotenzial für Fledermäuse ist der Entnahmezeitpunkt auf das Zeitfenster 01.11. bis 28.02. einzugrenzen.

Erhebliche Störungen sind für planungsrelevante Vogelarten nicht von vorne herein ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Arten des Halboffenlandes und der Gehölze. Dies macht eine vertiefende Untersuchung der Brutvögel notwendig. Für den Fall einer ggf. nötigen nächtlichen Ausleuchtung ist darauf zu achten, dass die Lichtkegel nach innen bzw. unten gerichtet sind und nicht auf die angrenzenden Gehölzbestände, die ggf. Fledermausquartiere beherbergen könnten. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind für eine ganze Reihe planungsrelevanter Vogelarten des Offenlandes, des Halboffenlandes und der Gehölze nicht von vorne herein auszuschließen. In den Gehölzen sowie im Kleingebäude auf dem Sportplatzgelände könnten zudem Fledermäuse quartieren und hier ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte verlieren. Eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 mit weitergehenden Untersuchungen im Frühjahr/Sommer 2025 ist somit insbesondere in Bezug auf die Artengruppe Vögel und Fledermäuse notwendig.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/huertgenwald/liste?verfahren>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 07.04.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren