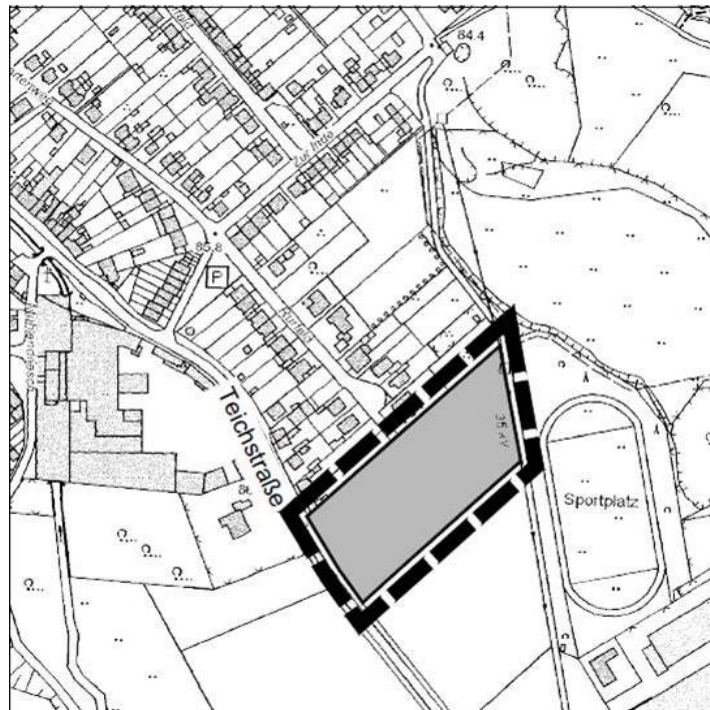


# Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes in Kirchberg

## „Pferdewiese im Rurfeld“



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planung .....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	1
1.3	Planverfahren .....	1
<b>2</b>	<b>Planvorgaben .....</b>	<b>2</b>
2.1	Regionalplanung.....	2
2.2	Flächennutzungsplan .....	2
2.3	Landschaftsplan .....	3
2.4	Bestehendes Planungsrecht.....	4
<b>3</b>	<b>Vorhabenskonzept .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Begründung der Darstellungen .....</b>	<b>5</b>
4.1	Grünfläche, hier: Zweckbestimmung „Pferdewiese“ .....	5
<b>5</b>	<b>Umsetzung der Planung.....</b>	<b>7</b>
5.1	Erschließung .....	7
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>7</b>
6.1	Altlasten.....	7
<b>7</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>7</b>

---

# **1 Planungsgegenstand**

## **1.1 Anlass und Ziele der Planung**

Es liegt ein Antrag vor, für den im Plan dargestellten Bereich, den zurzeit gültigen FNP mit Ausweisung " Grünfläche " in " Grünfläche " mit der Zweckbestimmung " Pferdewiese " zu ändern.

Mit der Flächennutzungsplanänderung Kirchberg „Pferdewiese Im Rurfeld“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer bestehenden Grünlandfläche als Pferdewiese mit baulichen Einrichtungen geschaffen werden. Im Rahmen der FNP-Änderung wird hierzu ein derzeit als „Grünfläche“ dargestellter Bereich mit einer Zweckbestimmung „Pferdewiese“ überlagert. Konkret geplant ist die Errichtung eines Reitplatzes, eines Offenstalles mit anschließendem Paddock, eines Strohstalles sowie einer Mistplatte. Die Erschließung soll über den Wirtschaftsweg „Im Reinfeld“ erfolgen. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt und weist eine Fläche von circa 1,18 ha auf. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird es zu einer ortsrandspezifischen Pferdehaltung kommen.

## **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das geplante Erschließungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Jülich-Kirchberg und grenzt in der südlichen Hälfte unmittelbar an das von den Eigentümern der Fläche bewohnte Haus/Grundstück. Darüber hinaus grenzt es im nördlichen Teil an das Grundstück des Wohnhauses „Rurfeld 15“. Etwa 200 Meter südlich des Siedlungsbereiches von Kirchberg befindet sich ein Gewerbegebiet.

## **1.3 Planverfahren**

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 13.09.2018 im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich gefasst. Vom 08.04.2019 bis zum 10.05.2019 wurde die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Auf die Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Jülich bestätigt die Bezirksregierung, dass diese Planung den landesplanerischen Ansprüchen entspricht. Die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 06.01.2020 bis 07.02.2020 statt. Der Feststellungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Jülich in der Sitzung am 25.06.2020 gefasst. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Bezirksregierung Köln wurde jedoch

---

eine Fristverletzung gegen § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB festgestellt. Deshalb ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

## 2 Planvorgaben

### 2.1 Regionalplan

Im Regionalplan Köln - Teilabschnitt Aachen - ist die Fläche als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt und liegt im Randbereich einer Fläche mit der Darstellung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung.

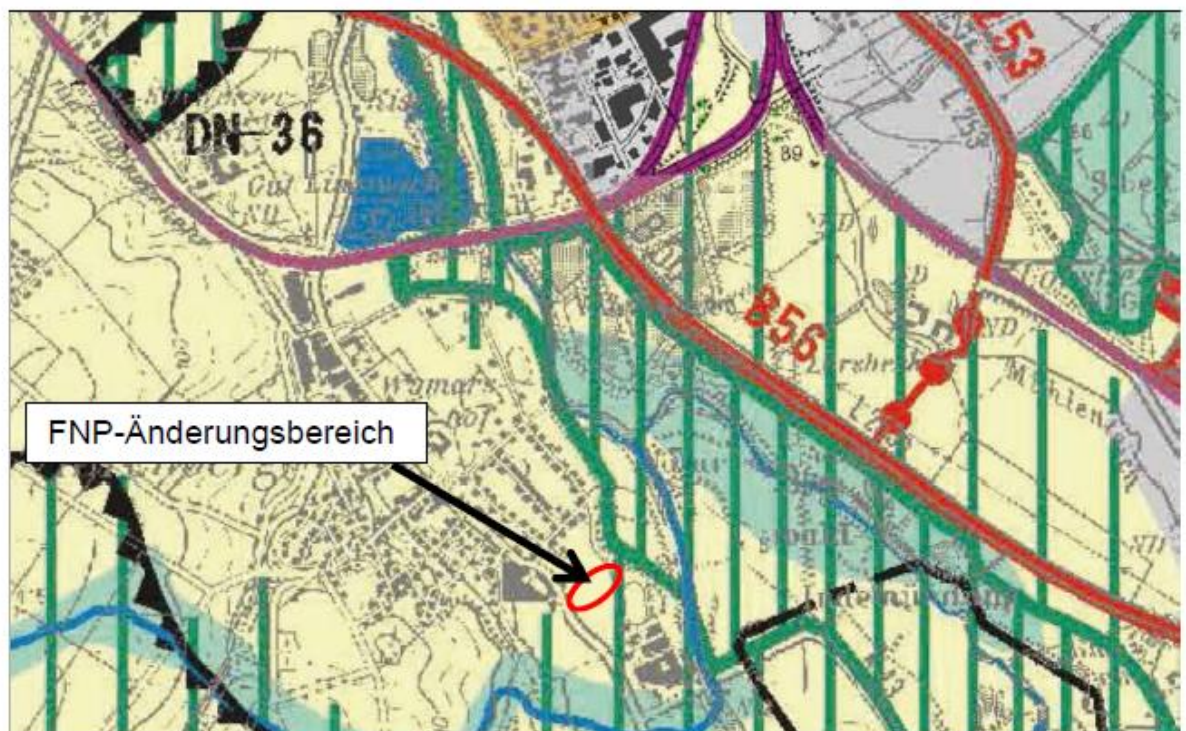
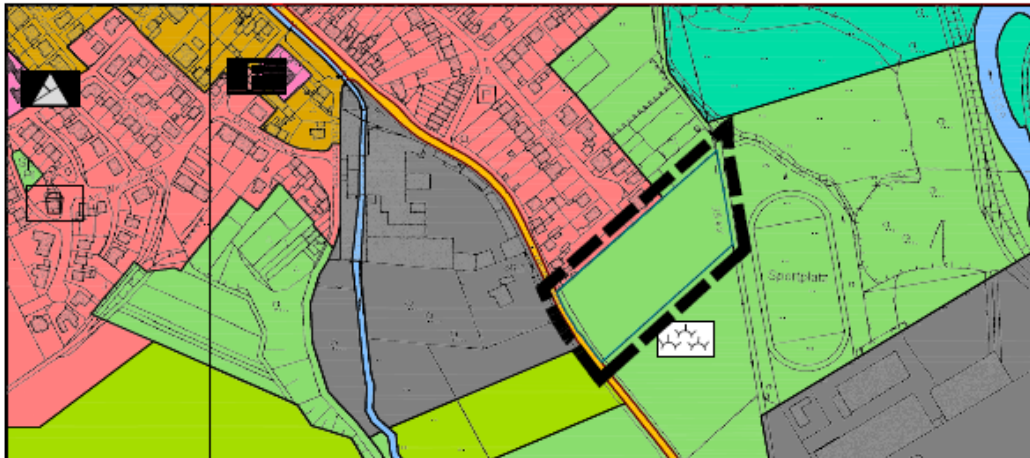


Abb.1: Ausschnitt aus dem Regionalplan.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Jülich stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Die südlichen Bereiche des Grundstücks sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage dargestellt. Die Planung widerspricht somit dem Flächennutzungsplan.

## Zur Zeit gültige FNP - Darstellung



Legende				
Wohnbauflächen	Flächen für den Gemeinbedarf	Fläche für die Landwirtschaft	Grünflächen	Wasserflächen
Gemischte Baufläche	Schule	Spielplatz	Wald	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung
Gewerbliche Baufläche	Feuerwehr	Grünanlage	Pferdewiese	
	Verkehrsfläche			

## Änderung der FNP - Darstellung

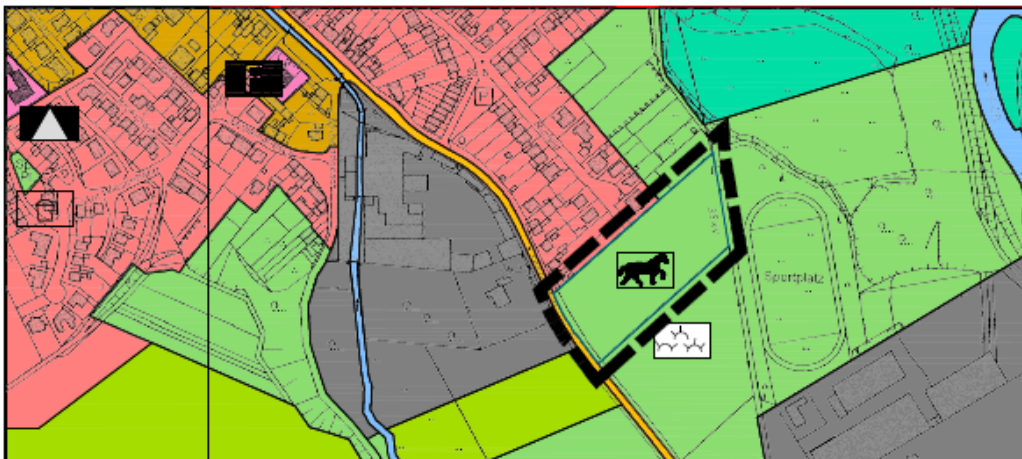
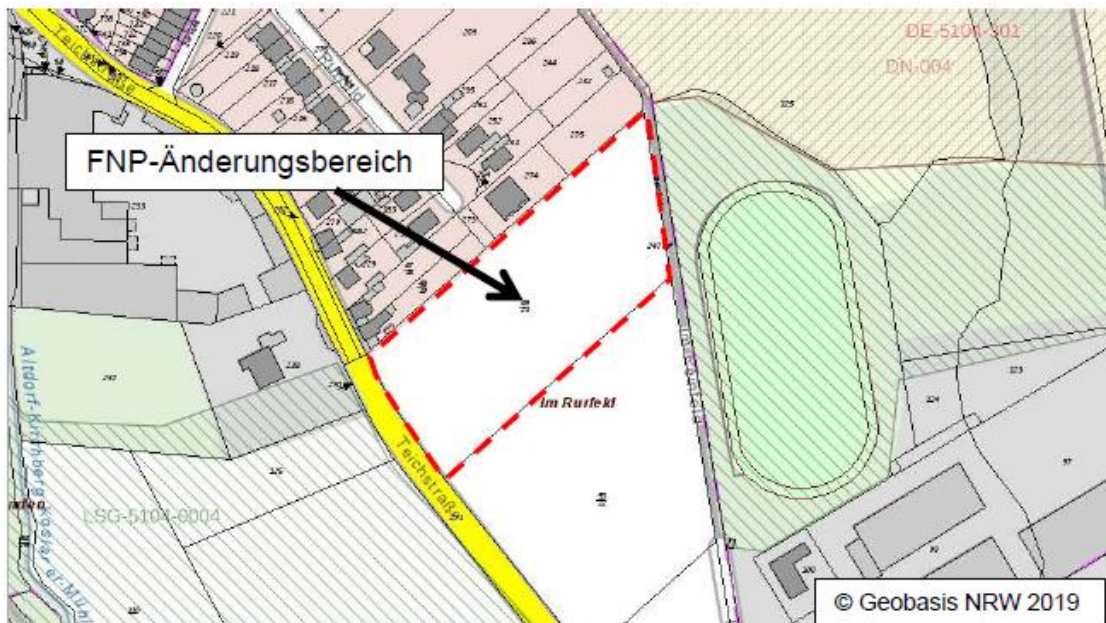


Abb: 2 FNP-Darstellung

### 2.3 Landschaftsplan

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Ruraue“ des Kreises Düren. Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet, ist aber umgeben vom LSG „Fuchstal-Indetal“. Dieses grenzt im Osten unmittelbar jenseits des Wirtschaftsweges (Verlängerung Im Reinfeld) und im Westen unmittelbar jenseits der Landesstraße an.

Das nächste Naturschutzgebiet NSG „Rurauenwald-Indemündung“, welches gleichzeitig Teil des FFH-Gebietes „Indemündung“ ist, schließt sich unmittelbar nördlich des oben genannten Landschaftsschutzgebietes und nordöstlich des Plangebietes an.



**Abb. 3:** Das LSG „Fuchstal-Indetal“ (grün schraffiert) grenzt nach Westen und Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Nordöstlich beginnt das NSG „Rurauenwald-Indemündung“ bzw. das FFH-Gebiet „Indemündung“ (braun schraffiert).

## 2.4 Bestehendes Planungsrecht

Innerhalb des Plangebietes findet derzeit eine Nutzung als Grünlandfläche in Form einer Mähwiese statt.

Der Änderungsbereich soll demnächst vom Wirtschaftsweg „Im Reinfeld“ aus erschlossen werden.

Die Bezirksregierung Köln als Bezirksplanungsbehörde hat für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung die grundsätzliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

## 3 Vorhabenskonzept

Innerhalb des Plangebietes findet derzeit eine Nutzung als Grünlandfläche in Form einer Mähwiese statt. Ein Teil der Mähwiese innerhalb der südlichen Hälfte der FNP-Änderungsfläche soll nunmehr der Pferdehaltung dienen. Geplant ist neben Weideflächen der Bau eines Offenstalles (ca. 8 x 10 Meter) mit anschließendem Paddock (ca. 480 qm) im Westen des Grundstücks. Die Anlage wird eingezäunt. Nach Süden schließt sich ein Stroh/Heustall mit einer Fläche von ca. 10 x 15 Meter an. Dort befindet sich auch eine Mistplatte (4 x 4 Meter). Zwischen dem Heustall und dem nordöstlich davon befindlichen Carport für Pferdeanhänger und sonstige Gerätschaften entsteht eine Wendefläche. Der Carport hat eine Größe von ca. 10x15 Meter. Nordöstlich schließt sich der Reitplatz mit einer Größe von 20x40 Meter an. Dieser soll (insbesondere in den

Wintermonaten abends stundenweise) beleuchtet sein. Die Baulichkeiten sollen über einen teilbefestigten Weg vom Wirtschaftsweg „Im Reinfeld“ aus erschlossen werden. Die Zufahrt hat eine Länge von ca. 100 Meter bei 3 Meter Breite.

## 4 Begründung der Darstellung

### 4.1 Grünfläche, hier: Zweckbestimmung „Pferdewiese“

Der Änderungsbereich wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Pferdewiese dargestellt. In Zukunft soll hier private Pferdehaltung mit Weidewiese und Offenstall etc. (s. Vorhabenskonzept) vom Eigentümer des Grundstücks möglich sein.

## 5 Umsetzung der Planung

### 5.1 Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Norden an den bestehenden Siedlungsbereich und im Westen an die L 241 (Teichstraße) an. Im Osten befindet sich die als Wirtschaftsweg ausgeprägte Verlängerung der Straße „Im Reinfeld“, die ein dort ansässiges Gewerbeunternehmen erschließt sowie jenseits davon ein Sportplatz. In Zukunft soll das Änderungsgebiet ebenfalls von diesem Wirtschaftsweg aus erschlossen werden. Nach Süden setzt sich die Fläche übergangslos in Form von Grünland fort.

## 6 Auswirkung der Planung

Es soll die Möglichkeit zur Pferdehaltung geschaffen werden. Die Erweiterung mittels baulicher Anlagen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft, der zu minimieren und auszugleichen ist. (Einschätzung s. Umweltbericht)

### 6.1 Altlasten

Über die Existenz von Altlasten im Änderungsbereich ist nichts bekannt.

## 7 Hinweise

- Gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung haben „Bodenuntersuchungen auf Dioxine/Furane und Schwermetalle im ehemaligen Überschwemmungsbereich der Inde für den Änderungsbereich keine Hinweise auf Bodenbelastungen in einer Höhe ergeben, die der beabsichtigten Nutzung entgegen stehen“.

- Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren, Zeitraum wirksam

---

bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen, Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hier durch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

•Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang. Die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund -Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

•Grundwasserverhältnisse:

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben ([www.erftverband.de](http://www.erftverband.de)).

---