

Sitzungsvorlage-Nr. 61/085/2008

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Kreistag	11.06.2008	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**Bebauungsplan Nr. 058 der Gemeinde Jüchen "Bahnhofsumgebung Hochneukirch" / hier: Anpassung gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen****Sachverhalt:**

Die Gemeinde Jüchen beabsichtigt – in Abstimmung mit der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft – die Entwicklung des westlichen Teiles des Bahnhofsgeländes in Hochneukirch zu einem Wohn-Standort. Hierzu betreibt sie die Aufstellung des Bebauungsplanes 058 „Bahnhofsumgebung Hochneukirch.

Der Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen als „Mischgebiet“ dargestellt (s. **Anlage 1**). Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 058 sah darüber hinaus eine gewerbliche Nutzung im südöstlichen Bereich des Bahnhofsgeländes Hochneukirch vor. Diese gewerbliche Nutzung wird jedoch nicht mehr weiter verfolgt.

Der nordöstliche Bereich des Bahnhofsgeländes Hochneukirch ist im Landschaftsplan des Rhein-Kreises Neuss als geschützter Landschaftsbestandteil 6.2.4.39 „Bahnhofsgelände Hochneukirch“ (s. **Anlage 2**) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte insbesondere zur Erhalt des seinerzeit im Plangebiet vorhandenen Trockenstandortes mit selten vorkommenden Ruderalflächen und hoher Artenvielfalt des bedrohten Lebensraumes für Schmetterlinge.

Da sich die Fläche bisher im Besitz der Deutschen Bahn befand, war eine entsprechende Instandhaltungspflege zum Erhalt des Schutzzweckes nicht möglich, so dass sich auf der Fläche selbst Gehölzbestand mit Vorwaldcharakter gebildet hat (s. **Anlage 3**).

Als Ausgleich für den Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil wird aus dem südöstlichen Teil der Fläche ein Ersatzbiotop mit vereinzelt Trockenstandorten geschaffen.

Die geplante Wohnbebauung im nordöstlichen Teil widerspricht den Festsetzungen des Landschaftsplanes des Rhein-Kreises Neuss. Gemäß § 29 Abs. 4 treten mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes widersprechende Festsetzungen und Darstellungen des Landschaftsplanes

außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im zugehörigen Flächennutzungsplanverfahren nicht widersprochen hat. Die geplante Wohnbaufläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen bereits als „Mischgebiet“ dargestellt. Somit handelt es sich hier um einen formalen Anpassungsbeschluss.

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 einstimmig die Empfehlung beschlossen, keinen Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumgebung Hochneukirch“ der Gemeinde Jüchen zu erheben.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat dem Kreistag in seiner Sitzung am 20.05.08 empfohlen, keinen Widerspruch gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen den Bebauungsplan 058 der Gemeinde Jüchen „Bahnhofsumgebung Hochneukirch“ zu erheben.

Beschlussempfehlung:

Der Kreistag erhebt keinen Widerspruch gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen den Bebauungsplan Nr. 058 „Bahnhofsumgebung Hochneukirch“ der Gemeinde Jüchen