

Sitzungsvorlage-Nr. 61/2641/XV/2013

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	19.11.2013	öffentlich

Tagesordnungspunkt:**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54
"Gewerbegebiet Noithausen" der Stadt Grevenbroich
hier: Anpassung gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW****Sachverhalt:**

Das Plangebiet im Ortsteil Grevenbroich-Noithausen liegt größtenteils in einem Gewerbegebiet. Der äußerste nordöstliche Bereich ist derzeit landwirtschaftliche bzw. Waldfläche. Die landwirtschaftliche Fläche wurde als Grabeland mit einigen Gartenhütten genutzt, ist aber seit einiger Zeit abgeräumt. In dem gewerblich genutzten Teil hat ein Zeltverleiher seinen Firmensitz mit einer Lagerhalle sowie als Zeltlagerplatz genutzten Freiflächen.

Ziel des Bebauungsplanes ist – neben der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Betriebes – die planungsrechtliche Sicherung einer Betriebsleiterwohnung zu dem bestehenden Zeltverleih.

Das Bauvorhaben umfasst ein Einfamilienhaus mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus. Das fragliche Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Erftniederung“ des Landschaftsplanes des Rhein-Kreises Neuss, Teilabschnitt VI. Entwicklungsziel für dieses Gebiet ist die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft. Für die nordöstlich angrenzende Fläche sind zudem „Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen“ in Form einer „Aufforstung mit Laubholz“ vorgesehen.

Die Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 08.08.2012 eine Befreiung gem. § 67 Abs. 1 Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz von den entgegenstehenden Verboten des Landschaftsplanes VI für Landschaftsschutzgebiete für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schwimmbad, Doppelgarage, Lärmschutzwand und Gartenhaus im Plangebiet erteilt. Dies geschah vor dem Hintergrund, dass unmittelbar östlich dieses zu errichtenden Gebäudes eine Energieleitungstrasse sowie die geplante Trasse einer Kreisstraße verläuft und das umgebende Gelände keine landschaftsschutzwürdigen Strukturen mehr aufweist.

Aufgrund der nun beabsichtigten planungsrechtlichen Sicherung ist formal eine Anpassung der widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes an die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54 der Stadt Grevenbroich erforderlich. Der Bebauungsplan ist als **Anlage 1** beigefügt. Die sich nach Rechtskraft des Bebauungsplans ergebende Änderung der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist in **Anlage 2** dargestellt.

Zum Ausgleich für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft ist im Bebauungsplan die Festsetzung von zwei privaten Grünflächen mit zugehörigen Aufforstungsmaßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung planungsrelevanter Arten im Plangebiet ermittelt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Anpassung.

Der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 empfohlen, keinen Widerspruch gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54 „Gewerbegebiet Noithausen“ der Stadt Grevenbroich zu erheben.

Beschlussempfehlung:

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Kreistag des Rhein-Kreises Neuss keinen Widerspruch gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW gegen die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 54 „Gewerbegebiet Noithausen“ der Stadt Grevenbroich zu erheben.

Anlage 1 G54_500

Anlage 2 Änderung im LP