

36. Änderung des FNP, „Standortsicherung eines gewerblichen Betriebes“ in Mechernich-Hostel

Beschlussentwürfe mit Begründungen und Abwägungsvorschlägen zu den während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Ifd. Nr.	Anregung durch	Eingang Anregung	wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag / Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit dürfen aus Gründen datenschutzrechtlicher Vorgaben nur noch anonym in öffentlicher Sitzung beraten werden. Dementsprechend können in der nachfolgenden Auswertung keine Namen und Adressen mehr genannt werden.				
1	Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.03.2022	<p>1.1 Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Empfehlung: Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte. Beauftragung der Überprüfung mittels Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ auf der Internetseite der Bezirksregierung D.-Dorf</p> <p>1.2 Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind</p>	<p>Zu 1.1 bis 1.3 Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Regelungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und führt absehbar auch nicht zu einer Nichtvollziehbarkeit dieser Planung. Sie erfährt ihre Konfliktlösung / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise und Empfehlungen werden später in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.</p>	Zu 1.1 bis 1.3. entfällt

			<p>diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen.</p> <p>1.3 Empfehlung einer Sicherheitsdetektion und Beachtung des „Merkblatt für Baugrundeingriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung D.-Dorf. bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen.</p>		
2	Ertfverband	29.03.2022	<p>Abwassertechnische Leitungen und Anlagen sind nicht betroffen, daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	entfällt	entfällt
3	Kreis Euskirchen	29.03.2022	<p>Bedenken des Kreis Euskirchen:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Es bestehen Bedenken:</p> <p>3.1 Planung verursacht Ausfüllung in die Landschaft. Keine klare Abgrenzung zwischen Bebauung und freier Landschaft.</p> <p>3.2 Der Umfang der Betriebserweiterung, die ungenutzten Flächen des Betriebsgeländes, die möglichen Umstrukturierungspotentiale und ob andere nahegelegene Flächen in Betracht kommen ist darzulegen.</p>	<p>zu 3.1 bis 3.5 Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Regelungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und führt absehbar auch nicht zu einer Nichtvollziehbarkeit dieser Planung. Sie erfährt ihre Konfliktlösung / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. -siehe hierzu insbesondere auch die Ausführungen unter Nr. 4.3 bis 4.6- Auf dieser Ebene sind dann die Fragen einer landschaftlichen Einbindung von Vorhaben, der Größe</p>	

		<p>3.3 Beispiel für eine Alternative: Die etwas weiter entfernt südöstliche gelegenen Flurstücke 11, 13-15. Hier würde die Bebauung klar durch den angrenzenden Wirtschaftsweg begrenzt.</p> <p>3.4 Im Bereich der Flurstücke 37 und 38 ist ein temporäres Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, das für die bauliche Nutzung reserviert ist. Insgesamt ist darzulegen welche Alternativen geprüft wurden.</p> <p>3.5 Ein Teil einer Vertragsnaturschutzfläche (Streuobstwiese) wird überplant.</p> <p><u>Träger der Landschaftsplanung:</u> 3.6 der Planung wird widersprochen. Begründung siehe UNB</p>	<p>der baulichen Anlagen, des Schutzes der Vertragsnaturschutzfläche zu klären.</p> <p>Bereits an dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Betriebserweiterung aufgrund betriebsinterner Abläufe nur im Bereich des Betriebes stattfinden kann, eine Betriebsverlagerung in Gänze für das Unternehmen finanziell nicht darstellbar ist und die genannten Alternativflächen faktisch nicht zur Verfügung stehen, da deren Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.</p> <p>Der Betriebsinhaber wird gebeten bis zur Offenlage der Planung, zu den Ausführungen der UNB Stellung zu nehmen.</p> <p>Weitere Anmerkungen: Die Fläche der Streuobstwiese ist durch die geplante Betriebserweiterung nicht betroffen.</p> <p>Die Darstellungen des FNP sind nicht parzellenscharf und umfassen daher auch Flächen auf denen sich keine bauliche Entwicklung vollziehen wird, weil hier kein verbindliches Planungsrecht besteht.</p> <p>Zu 3.6 ob sich diese Stellungnahme so aufrechterhalten lässt -siehe</p>	
--	--	--	---	--

		19.12.2022	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <u>geänderte Stellungnahme:</u> 3.7 Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll ein gewerblicher Familienbetrieb in Hostel gesichert werden. Seitens der UNB wurde bemängelt, dass eine Alternativenprüfung nicht stattgefunden hat. Es wurden zunächst Bedenken geäußert, da durch die geplante Erweiterung des Mischgebietes eine Ausstülpung in die freie Landschaft erzeugt würde. Seitens der UNB wurden einige Alternativen vorgeschlagen, die näher geprüft werden sollten.</p> <p>Bei einem Ortstermin wurden die Notwendigkeit der Erweiterung sowie die seitens der UNB vorgeschlagenen Alternativen besprochen.</p> <p>Es besteht die Notwendigkeit den Betrieb zu erweitern, da die Lagerflächen bereits erschöpft sind. Um den Familienbetrieb auch in Zukunft wirtschaftlich</p>	<p>oben und Ausführungen unter Nr. 4.3 – 4.6 dieser Auswertung- wird das weitere Verfahren zeigen.</p> <p>Zu 3.7 Die geänderte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen stimmen mit der Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom März 2022 überein.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Zu 3.7 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	--	------------	---	---	---

weiter führen zu, ist eine Erweiterung unumgänglich. Geplant ist eine Halle, sowie entsprechende Zuwegungen. Um die Betriebsabläufe zu verbessern, soll außerdem die Laser-Maschine in den Erweiterungsbereich umziehen. Die Betriebsnachfolge ist gesichert.

Die seitens der UNB vorgetragene Alternativflächen kommen nicht in Betracht. Die Flächen grenzen nicht direkt an den Betrieb an, so dass hier weitere Anlieger durch Anlieferungen und Transporte zwischen den Betriebsstätten gestört würden. Auch stehen diese eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung.

Auch eine Umstrukturierung auf dem Betriebsgelände sowie noch unbebaute Bereiche zu überbauen, stellt keine Alternative dar.

Eine Umsiedlung des Betriebes in ein Gewerbegebiet, ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

3.8 Hinweis auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet. Es

Zu 3.8 Die Hinweise beziehen sich nicht auf die Regelungsinhalte der

Zu 3.8 entfällt.

		<p>29.03.2022</p>	<p>werden Empfehlungen zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und zum Artenschutz vorgebracht.</p> <p><u>Träger der Landschaftsplanung geänderte Stellungnahme:</u> 3.9 Der Planung wird nicht widersprochen, wenn die Erweiterungsfläche zur besseren Einbindung in die Landschaft begrünt wird. Die o.g. Punkte aus der Stellungnahme der UNB sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> 3.10 Keine Eintragung im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten.</p> <p>3.11 Aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn im Rahmen der Umweltprüfung im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung das Schutzgut Boden Eingang</p>	<p>vorbereitenden Bauleitplanung und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Zu 3.9 Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 3.10 Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Regelungsinhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und führt absehbar auch nicht zu einer Nichtvollziehbarkeit dieser Planung. Sie erfährt ihre Konfliktlösung / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Zu 3.11 dies wird im weiteren Verfahren entsprechend erfolgen.</p>	<p>Zu 3.9 entfällt.</p> <p>Zu 3.10 entfällt</p> <p>Zu 3.11 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
--	--	-------------------	---	---	--

			<p>und Berücksichtigung findet.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> 3.12 Belange des Immissionsschutzes sind anhand der konkreten Nutzung im Detail abzu prüfen, dafür wird ein Schallgutachten zum Nachweis der Gebietsverträglichkeit und der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte empfohlen.</p>	<p>Zu 3.12 Diese Stellungnahme bezieht sich nicht auf die Regelungs-inhalte der vorbereitenden Bauleitplanung und führt absehbar auch nicht zu einer Nichtvollziehbarkeit dieser Planung. Sie erfährt ihre Konfliktlösung / Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Ein Schallgutachten wird beauftragt und die Ergebnisse fließen in die weitere verbindliche Bauleitplanung ein.</p>	<p>Zu 3.12 entfällt</p>
4	LVR Dezernat Kultur und Landschaftliche Kultur- pflege	12.04.2022	<p>Es bestehen Bedenken.</p> <p>4.1 Allgemeine Hinweise und Informationen zum Zuständigkeits- und Aufgabenbereich, den Kompetenzen und bedeutsamen Untersuchungsgegenständen, insbesondere dem Schutzgut „Kulturelles Erbe“ der LVR-Kulturlandschaftspflege.</p> <p>4.2. Hinweise auf kulturlandschaftliche Fachbeiträge und Einbindungen von Geometrien in ein GIS auf der Internetseite des (kulturlandschaftsentwicklung-</p>	<p>Zu 4.1 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 4.2 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zu 4.1 entfällt</p> <p>zu 4.2 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

			<p>nrw.de). Zudem verweis auf die Verwendung die UVP-Broschüre zum Umgang mit Kulturgütern bei der Umweltprüfung (für die Ermittlung der Untersuchungstiefe, Methodik und Vorgehensweise), die zu beachten ist und ebenfalls auf der o.g. Webseite abrufbar ist. Verweis auf das Portal LVR-KuLADig als Quelle für die Flächenbewertung und als Hilfe für die Einschätzung von Objekten und von Eingriffsauswirkungen. KuLaDig beinhaltet u.a. Kulturlandschaften NRW, hist. Kulturlandschaftsbereiche, Informationen zur hist. Kulturlandschaft, landschaftlichen kulturellen Erbe. Dennoch sind rechtsverbindliche Auskünfte sind immer bei den zuständigen Fachbehörden einzuholen.</p> <p>4.3 Das „Kulturelle Erbe“ soll im noch zu erstellenden Umweltbericht eine ausführliche Würdigung erhalten. Dazu soll der kulturlandschaftliche Fachbeitrag zur Landesentwicklungsplanung in NRW sowie die Fachbeiträge zum Regionalplan Köln eingesehen und ausgewertet werden.</p>	<p>zu 4.3 – 4.6 Die Stadt Mechernich ist durch eine Fülle von Orten und Dörfern mit einem bedeutenden baulichen Kulturgut geprägt. Viele Baudenkmale aber auch viele historisch überlieferte Ortsgrundrisse belegen dies. Insbesondere im Bereich des südwestlichen Stadtgebietes prägen ausgedehnte Obstwiesen die Ein-</p>	<p>zu 4.3 – 4.6 die Stellungnahmen werden berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>4.4 Das Plangebiet liegt innerhalb des bedeutsamen Kulturlandschaftsberiech 241 Hostel: „Kleines Dorf mit Anger, barocker Fachwerkbepbauung und katholischer Kapelle St. Hubertus und Zu den Heiligen Mauren, Turm als Landmarke, Wegekreuze; persistente Ackerfläche und Wege“.</p> <p>4.5 Kulturlandschaftliches und denkmalpflegerisches Ziel im Rahmen der Regionalplanung ist eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Das Plangebiet handelt sich um einen kulturhistorisch sehr wertvollen und weitgehend unveränderten in dieser Form bestehenden Bereich (Verweis: preußische Neuaufnahme, historische Topographische Karte (1936.1945) und Tranchot/ v. Müffling-Karte). Gegen die Planung bestehen daher Bedenken.</p> <p>4.6 Vorschlag zur Abmilderung des Eingriffs mittels Eingrünung, falls aufgrund des öffentlichen Interesses an der Planung festgehalten wird. Die im Nordwesten angrenzende Bepflanzung mit (Obst-)Gehölzen könnte eine</p>	<p>bindung der Orte in die umgebende Landschaft.</p> <p>Dennoch haben sich all diese Orte auch in der Vergangenheit baulich immer weiterentwickelt. Dies gilt auch für die sich stetig verändernde, diesen Landschaftsraum prägende, Landwirtschaft mit immer neuen Produktionsformen und wechselnden landwirtschaftlichen Schwerpunkten.</p> <p>Gerade auch die Landwirtschaft hat damit die umgebende Landschaft der Orte und Dörfer und damit deren landschaftliche Einbindung wesentlich verändert.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit baulichen Erweiterungen der Orte und Dörfer, die sich i.d.R. in den Randbereichen der Orte vollzogen haben und damit auch das optische Erscheinungsbild dieser Siedlung, hin zur freien Landschaft, nachhaltig verändert haben.</p> <p>Dies gilt auch für den Ort Hostel. Eine intensiv betriebene Landwirtschaft prägt den Freiraum um diesen Ort, teilweise auch mit größeren und modernen landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfen. Hinzu kommen Wohngebäude an den Ortsrändern, die neuzeitlicher</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>Fortsetzung erfahren und somit eine Abrundung und Abmilderung der geplanten Ortsbildveränderung erreicht werden. Zudem wird dringend geraten auf Ebene des B-Plans eine möglichst konkrete und ortsbildverträgliche Bebauung vorzuschreiben.</p>	<p>Prägung sind und damit bereits in der jüngeren Vergangenheit die historische Wirkung des Ortsbildes in die freie Landschaft hin verändert haben.</p> <p>Die Orte/Dörfer, auch der Stadt Mechernich, waren prinzipiell immer durch eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Das Miteinander von Wohnen, Arbeiten, Landwirtschaft, Handel, Versorgung und dörflicher Infrastruktur prägten von jeher diese Siedlungen. Erst in jüngerer Zeit kam es zu einer Entmischung dieser vielfältigen Nutzungen und die Wohnnutzung setzte sich überwiegend durch.</p> <p>Diese dadurch bedingte Einseitigkeit und sich auflösende Multifunktionalität des Dorfes wurde oft beklagt.</p> <p>In Hostel befindet sich ein gewerblicher Betrieb, der dort seit ca. 100 Jahren in der nunmehr 4. Generationen tätig ist. Dieser Betrieb ist damit traditioneller Bestandteil des Ortes Hostel und stellt im Ort zahlreiche Arbeitsplätze zur Verfügung.</p> <p>Ziel der Mechernich Politik ist es, den Standort dieses mittelständigen Betriebes für die Zukunft zu sichern.</p>	
--	--	--	---	--	--

				<p>In der Abwägung jeweiliger Belange kommt diesem Betrieb eine entsprechende Bedeutung zu.</p> <p>Diese Zielsetzung ist aus Sicht der Stadt Mechernich vor dem geschilderten Hintergrund durchaus in Einklang zu bringen mit den vorgetragenen Belangen des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege.</p> <p>Die auf Seite 3 der Stellungnahme und unter Nr. 4.6 dieser Auswertung formulierte Anregung zur Eingrünung und damit landschaftlichen Einbindung des geplanten neuen Betriebsgebäudes in die umgebende Landschaft stellt eine gute Lösung dar, die zum inhaltlichen Bestandteil des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. eines erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens gemacht wird.</p>	
5	e-regio GmbH Co. KG	14.03.2022	Keine Bedenken	entfällt	entfällt
6	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Euskirchen	14.04.2022	Keine Bedenken	entfällt	entfällt
7	Industrie -und Han-	19.04.2022	Keine Bedenken	entfällt	entfällt

	delskammer Aachen				
8	PLEdoc GmbH -verwaltet Versorgungsanlagen größerer Versorgungsträger-	19.04.2022	Keine Bedenken, da keine Versorgungsleitungen des Betreibers betroffen sind. Bitte um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. weitere Beteiligung an diesem Verfahren	entfällt Hinweis: Eine derartige Beteiligung erfolgt standardmäßig im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.	entfällt
9	LVR Amt für Denkmalpflege	26.04.2022	Denkmalpflegerischen Belangen sind betroffen, da sich Baudenkmäler und historische Kulturlandschaftsbereiche im Untersuchungsgebiet befinden. 9.1 Beim Ort Hostel handelt es sich um einen 1988 festgestellten Denkmalsbereich, mit einer hohen Dichte an historischer Substanz: - großer Bestand an Baudenkmalern und erhaltenswerter und/oder denkmalwerter Bausubstanz im Ortskern rund um den Dorfanger, um die Kapelle St. Hubertus und zu den hl. Mauern.	zu 9.1 Die baukulturelle Bedeutung des Ortes Hostel mit seiner Fülle von Baudenkmalen ist unbestritten. Allerdings befinden sich die Baudenkmäler konzentriert in der Friedentalstraße und dem Frankenring. In der Kreuzgasse befinden sich lediglich zwei Baudenkmale -Nr. 2 und Nr. 8-, die in der Reihe der bestehenden Bebauung liegen und durch eine bauliche Anlage im Bereich des Plangebietes in Ihrem örtlichen Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt würden. Das Gleiche gilt auch für die örtliche Kirche, deren Blickachse aus keiner Richtung durch das geplante Vorhaben be-	zu 9.1 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

			<p>9.4 Prägung des Denkmalbereichs durch alte Obstwiesen und Freiflächen mit markanten erhaltenen Scheunen, die den Übergang in den umgebenden Landschaftsraum darstellen.</p> <p>Der LVR regt an den Denkmalbereich unbedingt erneut in seinem Wert prüfen zu lassen und ggf. auszuweisen. Zu einem fachlichen Austausch ist der LVR bereit.</p> <p>9.2 Diese Strukturen könnten durch einen Neubau gestört werden, daher sieht der LVR eine Betroffenheit denn:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Der geplante Neubau ist im Maßstab unverhältnismäßig groß dimensioniert im Verhältnis zur kleinteiligen Bebauung des historischen Ortskerns. -Vorhandensein von zwei Denkmälern in direkter Umgebung der Planung. <p>9.3 Eine Kartierung wird auch empfohlen bezüglich der be-</p>	<p>einträchtig würde.</p> <p>Zu 9.4 Die Qualität des an das Plangebiet angrenzenden Freiraum hat unbestreitbar die beschriebene Qualität. Dennoch beabsichtigt der Rat der Stadt Mechernich im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit, unter Abwägung aller hier dargestellten Belange, aus denen, oben unter den Nrn. 4.3 bis 4.6 beschriebenen Gründen, an der Planung und damit an der Standortsicherung des Betriebes festhalten.</p> <p>zu 9.2 Die beschriebenen landschaftlichen Strukturen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in einem erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren durch Pflanz- und Gestaltungsauflagen kompensiert werden, siehe hierzu auch oben Nrn. 4.3 – 4.6.</p> <p>zu 9.3 Eine derartige Kartierung würde im vorliegenden planeri-</p>	<p>zu 9.4 Die Stellungnahme wird <u>nicht</u> berücksichtigt.</p> <p>zu 9.2 Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>zu 9.3 Die Stellungnahme wird <u>nicht</u> berücksichtigt.</p>
--	--	--	--	--	---

		<p>deutsamen Kulturlandschaftsbe- reiche gemäß Fachbeitrag Kul- turlandschafts zum Regionalplan Köln (LVR 2016). Hier ist Hostel historischer Kulturlandschaftsbe- reich „KLB Nr. 241 Hostel“ darge- stellt.</p> <p>Folgende Arbeitshilfen werden empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichti- gung des Kulturellen Erbes bei der Umweltprüfung“ (UVP- Gesellschaft e.V. (HG., Köln 2014) - Checkliste zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes in der Pla- nung. 	<p>schen Konflikt zu keine substanziell verbesserten Entscheidungsgrund- lage für eine sachgerechte Abwä- gung führen. Der Sachverhalt ist durch dem LVR umfassend und nachvollziehbar dargestellt und in der Örtlichkeit für jedermann er- kennbar.</p> <p>Dennoch beabsichtigt der Rat der Stadt Mechernich im Rahmen sei- ner kommunalen Planungshoheit, unter Abwägung aller hier darge- stellten Belange, aus denen, oben unter den Nrn. 4.3 bis 4.6 beschrie- benen Gründen, an der Planung und damit an der Standortsiche- rung des Betriebes festhalten</p>	
--	--	--	---	--