ERFTSTADT
Tür an Tür mit der Natur
Umwelt- und Planungsamt

Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplanänderung Nr. 19

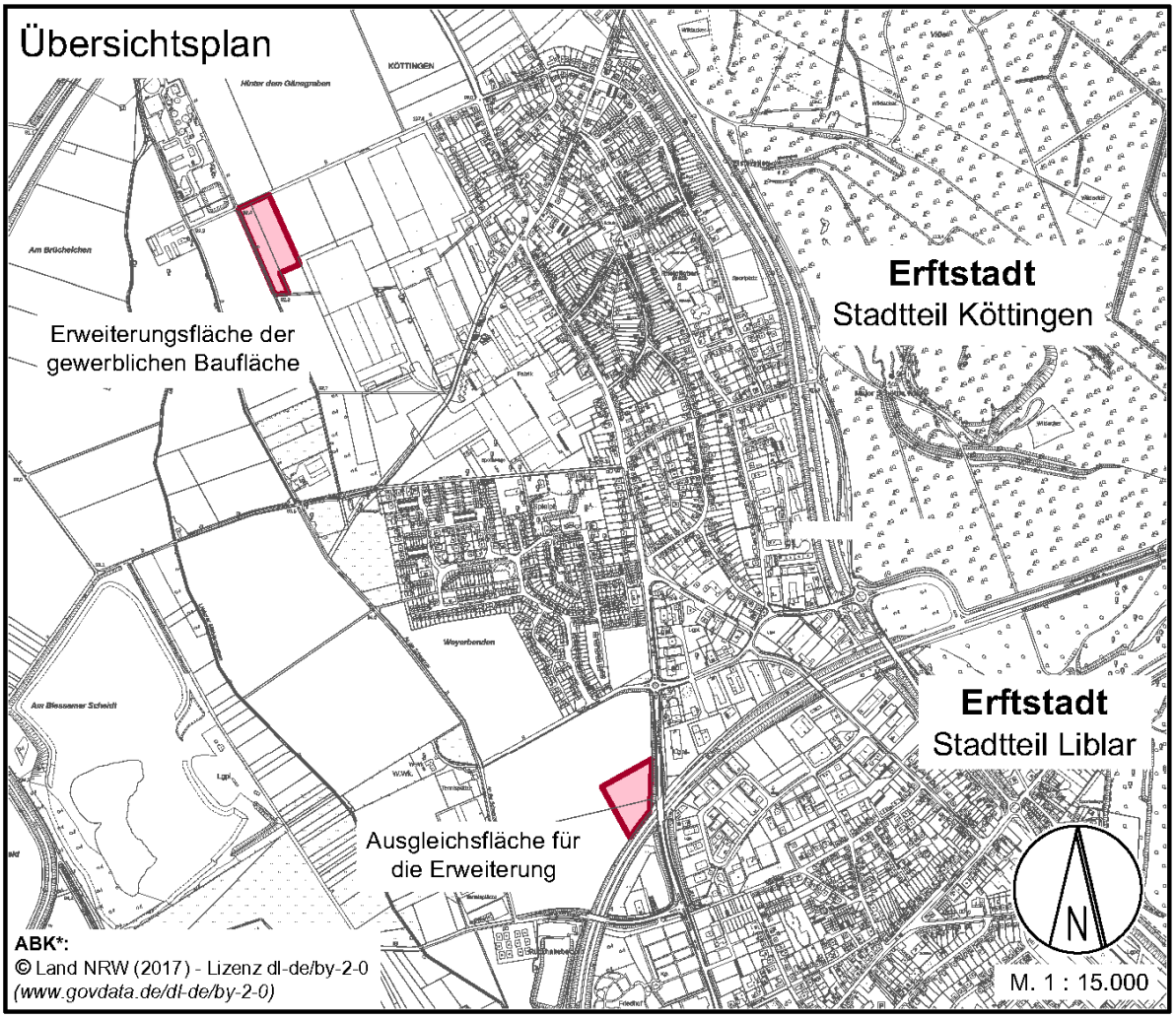
Erftstadt-Köttingen

Erweiterung Gewerbegebiet Notweg (West)

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür mit der Natur

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 19, E.-Köttingen, Erweiterung Gewerbegebiet Notweg (West)



Inhalt:

1. Verfahrensablauf
2. Planzielsetzung
3. Prüfung der Planungs- bzw. Standortalternativen
4. Berücksichtigung der Umweltbelange
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Verfahrensablauf

In seiner Sitzung vom 30.08.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt den Aufstellungsbeschluss über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Öffentlichen Versammlung fand am 11.05.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte in der Zeit vom 24.11.2016 bis 22.12.2016.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erftstadt hat in seiner Sitzung vom 15.11.2017 den Beschluss über die Offenlage gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 17.01.2018.

Der Beschluss über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 04.07.2018 gefasst. Die Bekanntmachung gem. § 6 BauGB erfolgte am 06.12.2018 .

2. Planungszielsetzung

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Erftstadt, Erftstadt-Köttingen, Erweiterung Gewerbegebiet Notweg (West), soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer weiteren gewerblichen Lagerhalle geschaffen werden. Mit der Errichtung der Lagerhalle sollen die derzeit nicht ausreichenden Lagerkapazitäten einer bereits im Gewerbepark angesiedelten Mieterin erhöht werden, damit diese künftig auf die Inanspruchnahme von Außenläger und somit auf zusätzliche Ein- und Auslagerungsvorgänge verzichten kann. Die Erweiterung der „Gewerblichen Baufläche“ dient schließlich der langfristigen Sicherung des Unternehmens am Standort Köttingen und soll einer Abwanderung an einen anderen Standort innerhalb der Stadt oder in Nachbarkommunen entgegenzuwirken.

Der Standort der Halle resultiert aus der Nähe zur vorhandenen Produktionshalle und der zur Verfügung stehenden Fläche. Damit die Lagerhalle wirtschaftlich betrieben werden kann, ist außerdem eine Mindestgröße erforderlich. Diese Halle einschließlich der Umfahrung, Be- bzw. Entladungsbereichen und Eingrünung überschreitet die im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehende, ausgewiesene gewerbliche Baufläche, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans als planungsrechtliche Voraussetzung für die gewerbliche Erweiterung erforderlich ist.

3. Prüfung der Planungs- und Standortalternativen

Eine Alternativenprüfung zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre ein Verzicht auf die Möglichkeit der Betriebserweiterung des bereits im Gewerbepark angesiedelten Betriebes. Zur Beibehaltung der Wettbewerbsfähigkeit und dauerhaften Sicherung des Betriebs am Standort Köttingen ist die Schaffung zusätzlicher Lagerkapazitäten zur Optimierung von Betriebsabläufen unausweichlich. Der Standortsuche für die Lagerhalle lagen entsprechende Anforderungen zu Grunde, die sich

einerseits aus der Nähe zu bestehenden Produktions- und Lagerhallen der Mieterin, andererseits aus der Mindestgröße für den Neubau der Halle, damit diese wirtschaftlich betrieben werden kann, ergaben. Der Verzicht auf die Errichtung der Lagerhalle hätte möglicherweise die Abwanderung des Betriebes in andere Ortsteile oder Nachbarkommunen zur Folge. Die FNP-Änderung trägt zudem im Zuge der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Situation bei. So sollen die Anpflanzungen zu einer ortsbild- und landschaftsgerechten Abrundung am Übergang zur freien Landschaft beitragen und eine Verbesserung der Lebensraumqualitäten für gehölzgebundene Arten sowie Arten der Übergangsbereiche zwischen Gehölzen und Feldflur bewirken.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der Umweltprüfung fand eine Bewertung der Planung unter Berücksichtigung der in einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele statt. Es wurden die bewährten Prüfverfahren eingesetzt, die eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere umweltbezogene Informationen wurden durch die Fachdienste der Stadt sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden vom Umwelt- und Planungsamt der Stadt Erftstadt erstellt. Anhand der ermittelten Bestandssituation im Plangebiet wurden die Umweltauswirkungen, die vom Vorhaben ausgehen, prognostiziert und der Umfang und die Erheblichkeit dieser Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter abgeschätzt. Durch den Bebauungsplan sind die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“, „Boden (Altlasten)“, „Wasser“, „Mensch (Verkehrslärm)“ und „Schutzgebiete (Landschaftsschutzgebiet)“ betroffen. Die Beschreibung der Planung und ihre Auswirkungen lassen jedoch erkennen, dass unter Berücksichtigung geplanter Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag besagt, dass unter Einhaltung der genannten Vorgaben für planungsrelevante Arten bei der Realisierung des Vorhabens bzw. der Bebauung keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen stehen der Planung nicht entgegenstehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Gewerbegebietsentwicklung als hinnehmbar anzusehen ist.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch) vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen wurden wie folgt aufgenommen und gewertet:

In der Öffentlichen Versammlung sowie im Zuge der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB wurden Fragen und Anregungen sowie Bedenken vorgetragenen, die im Wesentlichen

- Lärm
- Luftqualität
- Staub
- Verkehr (Aufkommen, Verkehrsführung)
- Ausgleichsmaßnahmen
- Natur- und Landschaftsschutz

betreffen.

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen handelt es sich weitestgehend um Anregungen, Bedenken und Hinweise, die nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, sondern überwiegend im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind.

Dies gilt auch für die von den Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Planverfahren (Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen und Hinweise.

Die von den folgenden Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Planverfahren (Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB) vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden soweit planungsrelevant berücksichtigt:

- Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Erstellung eines grünordnerischen Einbindungskonzepts, Ersatzaufforstung)

- Rhein-Erft-Kreis (Erstellung eines grünordnerischen Einbindungskonzepts, Ersatzaufforstung, gutachterliche Ermittlung der Auswirkungen durch Lärmbeeinträchtigungen in der weiterführenden Planung)

- Geologischer Dienst (Berücksichtigung der Belange der Schutzgüter Boden und Wasser im Umweltbericht)

Erftstadt, den 07.12.2018