

Zusammenfassende Erklärung

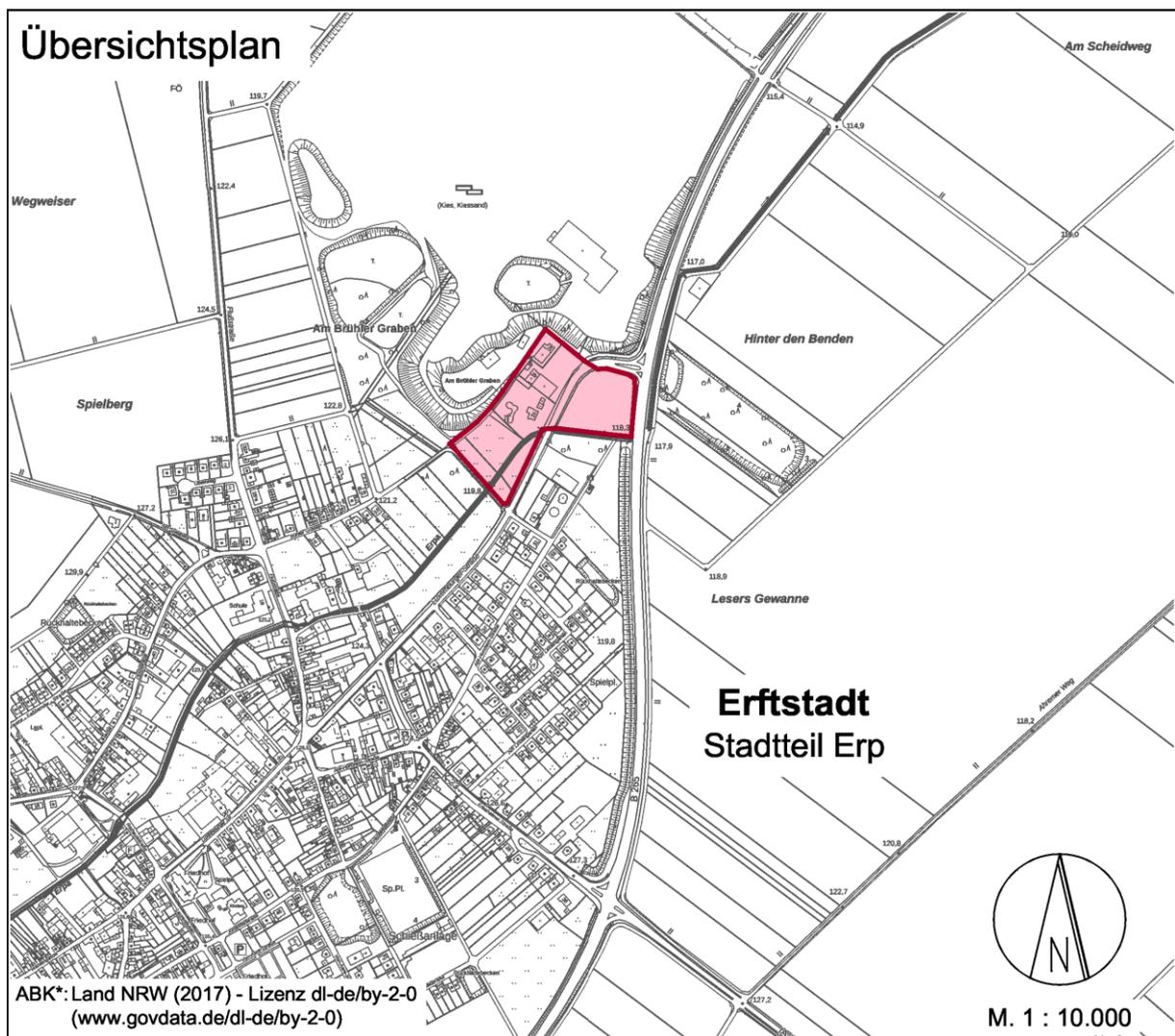
Bebauungsplan Nr. 182

Erftstadt-Erp

Gewerbegebiet Erp-Nord

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 182, Erftstadt-Erp, Gewerbegebiet Erp-Nord



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 15.12.2015 hat der Rat der Stadt Erfstadt den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182, Erfstadt-Erp, Gewerbegebiet Erp-Nord, gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Öffentlichen Versammlung fand am 03.05.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte in der Zeit von 08.12.2016 bis 10.01.2017.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat in seiner Sitzung vom 26.09.2017 den Beschluss über die Offenlage gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 21.12.2017.

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.07.2018 und die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB erfolgte am 25.07.2018

2. Planungszielsetzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 182, Erfstadt-Erp, Gewerbegebiet Erp-Nord sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der im Norden des Stadtteiles Erp gelegenen Firma Rhiem und Sohn GmbH & Co KG geschaffen werden. Die Firma plant zur Neuordnung der Betriebsabläufe westlich der Luxemburger Straße die Herstellung einer Logistikfläche einschließlich der Erweiterung einer Werkstatthalle sowie einer LKW-Unterstellhalle einschließlich des entsprechenden vorgelagerten Rangierbereichs.

Zudem soll der vorhandene Verwaltungsbereich, der sich zurzeit im Ein- und Ausfahrtsbereich befindet, auf die gegenüberliegende Straßenseite zwischen Luxemburger Straße und B 265 verlegt und vergrößert werden. Dabei ist im Sinne einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung und der besonderen Lage des Gewerbegebietes im Ortseingangsbereich Ortslage Erp Rechnung tragend eine gestalterische Aufwertung anzustreben.

3. Prüfung der Planungs- und Standortalternativen

Eine Alternativenplanung zum Bebauungsplan Nr. 182 wäre der Verzicht auf die Schaffung eines attraktiven Ortseinganges, an diesen gegenüber den Verkehrswegen exponierten, gut einsehbaren Standort und auf die Erweiterung des Gewerbegebiets zur Sicherung des vorhandenen Standortes. Die dort ansässige Abgrabungs- und Tiefbaufirma könnte ihre Betriebsabläufe auf dem vorhandenen Firmengelände aus Platzgründen nicht optimieren. Ihre Firmenzentrale müsste auf firmenfremden, noch nicht erschlossenen Gewerbegrundstücken abseits des Betriebsstandortes, in einem anderen Ortsteil oder einer anderen Stadt errichtet werden. Dies hätte erhebliche negative Auswirkungen auf den vorhandenen Betrieb. Mit dem Verzicht auf die FNP-Änderung würde außerdem die Möglichkeit der Verbesserung der bisherigen städtebaulichen Situation und

ortsbildgerechten Abrundung des Stadtteils Erp in Richtung Norden und die Schaffung einer markanten Ortseingangssituation an dieser verkehrlich bedeutsamen Stelle entfallen.

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 und landschaftspflegerische Fachbeitrag wurden von Ute Rebstock (Büro für Landschaftsplanung) und der Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung vom Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung Düsseldorf 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 entgegen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Gewerbeflächenentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und im Rahmen sachgerechter Abwägung die Gewerbeflächenentwicklung 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)
- Abstände zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (vor allem zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten gewerblichen Nutzung)
- Vorschläge zu alternativen Flächeninanspruchnahme
- Ausgleichsmaßnahmen
- Landschaftsschutz

betreffen.

Den Bedenken zur Staub- und Schallbelastung wurde durch entsprechende gutachterliche Untersuchungen sowie Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf entgegengetreten. Zur Verbesserung der Verkehrsführung wurde vom Ingenieurbüro IVV ein Konzept erarbeitet, das insbesondere für die Fußgänger und Radfahrer Aus- und Umbau- sowie Beschilderungs- und Markierungsmaßnahmen im öffentlichen Straßenraum vorsieht. Der Anregung zur Einhaltung des Mindestabstands gemäß Abstandserlass zwischen den unterschiedlichen Nutzungen wird nicht gefolgt, da der Mindestabstand unterschritten werden kann, wenn nachgewiesen werden kann, dass keine Beeinträchtigung durch Staub, Schall oder Gerüche an der nächstgelegenen Wohnbebauung entstehen. Der Nachweis (Schall- und Staubgutachten) liegt vor. Aufgrund der Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft kann der Anregung eines alternativen Gewerbestandorts in der freien Landschaft ebenfalls nicht entsprochen werden. Weiterhin ist die Pflege der benötigten Ausgleichflächen vom Vorhabenträger zu leisten, da sich diese in dessen Besitz befinden.

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 bebauungsplanrelevant berücksichtigt:

- Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 8 Bergbau und Energie NRW (Hinweis zu Grundwasserabsenkungen und Bodenbewegungen)
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Euskirchen (Hinweis zur Bepflanzung entlang der B 265)
- Rhein-Erft-Kreis (Wiederaufforstung, Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen der Ausgleichfläche K2 im Umweltbericht, Hinweis zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis, Prüfung der Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten bebauten Flächen, Festsetzung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung von Staubimmissionen)
- Kampfmittelbeseitigungsdienst (Hinweis zum Umgang mit dem Fund von Kampfmitteln)
- Erftverband (Hinweis zum Entwässerungskonzept)
- LVR (Hinweis zum Auftreten archäologischer Bodenfunde)

- RWE Power AG (Festsetzung zur Umsetzung ggf. besonderer baulicher Maßnahmen im Bereich Humoser Böden)
- Geologischer Dienst NRW (Hinweis zur braunkohlebergbaubedingter Grundwasserbeeinflussung, Hinweis zur Erdbebengefährdung, Hinweis und Berücksichtigung im Umweltbericht zur Vermeidung und Verminderung von Schädigungen der natürlichen Bodenfunktionen)
- Landesbetrieb Wald und Holz (Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen)

Erftstadt, den 25.07.2018