

**Stadt Wesseling**

**52. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gewerbeansiedlung Fruchthansa**

**Zusammenfassende Erklärung**  
§ 6 Abs. 5 BauGB

**Stand: März 2008**

## **0 Vorbemerkung**

Um hier den Rahmen einer Zusammenfassung nicht zu sprengen, beschränken sich die Aussagen zum Inhalt des FNP- Änderungsverfahrens und zu den eingegangenen Stellungnahmen auf die wichtigsten Belange, die letztlich zur Abwägungsentscheidung wesentlich beigetragen haben. Um sich ein umfassendes Bild von sämtlichen vorgetragenen Argumenten zu machen, sei an dieser Stelle auf die Verwaltungsvorlagen zum Feststellungsbeschluss bzw. auf die Begründung zur FNP-Änderung verwiesen. Weiterführende Informationen sind der Begründung und der Verwaltungsvorlage zum Satzungsbeschluss des parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.1 der Stadt Wesseling zu entnehmen.

## **1. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung, Ausgangslage, zukünftige Darstellungen**

Die Fruchthansa GmbH beabsichtigt, ihren Firmensitz vom Kölner Großmarkt nach Wesseling zu verlegen. Das mittelständische Familienunternehmen ist mit dem Wunsch an die Stadt Wesseling herangetreten, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Seit 1995 ist es das Ziel der Stadt Wesseling, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Eichholz weitere Gewerbe- und Industrieflächen südlich der Urfelder Straße zu schaffen. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1995 wurde diese Entwicklung eingeleitet und unter veränderten Rahmenbedingungen im Jahre 2002 mit der parallelen Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 4/103 „Eichholz Süd“ fortgeführt. Die Entwicklung der Gewerbefläche konnte bislang aufgrund der zurückgegangenen Gewerbeflächennachfrage nicht in Angriff genommen werden.

Die Stadt Wesseling nimmt nun den Ansiedlungswunsch der Fruchthansa GmbH zum Anlass, einen ersten Teilabschnitt des Gesamtkonzeptes „Gewerbe-/Industriepark Eichholz - Süd“ zu verwirklichen. Das Vorhaben fügt sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein und steht im Einklang mit der vorgenannten Zielsetzung einer schrittweisen Umsetzung des Gewerbe- und Industriegebietes.

Der aufzustellende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“ widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird deshalb im Parallelverfahren geändert. Die geplante FNP-Änderung beschränkt sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“. Die Planungsziele im Einzelnen:

- schrittweise Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Eichholz im Einklang mit den übergeordneten Entwicklungszielen der Stadt Wesseling,
- Gewerbeansiedlung auf dafür besonders geeigneten Flächen (verkehrsgünstige Lage, ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, Nutzung bereits erheblich durch Verkehrslärm vorbelasteter Flächen, geringer Eingriff in Natur und Landschaft),
- bessere Auslastung vorhandener kommunaler Infrastruktur,
- Bereitstellung von zusätzlichen Flächen zur Ansiedlung mittelständischer Unternehmen, Ausweitung und langfristige Sicherung eines vielschichtigen Arbeitsplatzangebotes im Stadtgebiet Wesseling.

Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Darstellung der Art der Nutzung. Es ist beabsichtigt, die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ überlagert mit der Kennzeichnung „Landschaftsschutzgebiet“ zu ändern in „Gewerbliche Bauflächen“.

### **1.2 Verfahren**

- Aufstellungsbeschluss: 14.06.07
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 28.06.07 - 03.08.07
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange: 22.06.07 - 03.08.07
- Öffentliche Auslegung: 31.01.08 - 04.03.08
- Feststellungsbeschluss: 22.04.08

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

### **2.1 Umweltauswirkungen**

Die Qualität und damit das Schutzbedürfnis der Umwelt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der bestehenden Verkehrswege und der angrenzenden gewerblichen Nutzung nicht besonders hoch ausgeprägt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden nicht als erheblich eingestuft, da die Erlebbarkeit des Landschaftsraumes im Umfeld von geringer Bedeutung ist. Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen sind nicht gegeben, da unmittelbar angrenzend keine Wohnbebauung zu verzeichnen ist und die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte an sensiblen Immissionsorten nicht überschritten werden. Weiterhin ist das Plangebiet durch vorhandene Verkehrswege und die angrenzende gewerbliche Nutzung erheblich vorbelastet. Aufgrund der geringen Größe der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzfläche werden die Auswirkungen auf die Landwirtschaft als nicht erheblich eingestuft. Die Existenz des Landwirtes, der die Fläche bewirtschaftet, wird nicht bedroht.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 8 „Rheinterrassen“ (8. Änderung, rechtskräftig seit dem 5.12.2006) des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan enthält für die im GEP/Regionalplan als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ dargestellten Flächen südlich der Urfelder Straße die Festsetzung „temporäres Landschaftsschutzgebiet“ (Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes 2.2-29 Eichholz) mit der Rechtsfolge, dass nach Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“ die Landschaftsschutzfestsetzung für den Geltungsbereich außer Kraft tritt (§ 29 Landschaftsgesetz NRW). Die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises hat mit Schreiben vom 10.12.2007 dem Antrag der Stadt Wesseling auf Befreiung von den Verbotsvorschriften des § 34 Abs. 2 Landschaftsgesetz NRW stattgegeben (Befreiungsbescheid gemäß § 69 Landschaftsgesetz NRW).

### **2.2 Erhebliche Umweltauswirkungen, Ausgleichsmaßnahmen**

Bei der Umnutzung in „gewerbliche Baufläche“ kommt es zu erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie den Boden. So gehen durch Überbauung und Versiegelung dauerhaft Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt verloren. Größtenteils handelt es sich dabei um aus naturschutzfachlicher Sicht relativ geringwertige, intensiv genutzte Ackerflächen. Das Schutzgut Boden wird durch Flächeninanspruchnahme und insbesondere Versiegelung erheblich beeinträchtigt, die vorhandenen Bodenfunktionen gehen dauerhaft verloren.

Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens wurde nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege eine qualifizierte archäologische Prospektion durchgeführt. Dabei traten verschiedene vorgeschichtliche (Keramikscherben, Feuerstein) sowie römische und mittelalterliche Funde zu Tage. Diese metallzeitliche Fundstelle wird bei Durchführung des Bauvorhabens weitgehend zerstört und geht als Geschichtsquelle verloren. Die Auswirkung auf das Schutzgut Kulturgüter ist daher als erheblich anzusehen. Nach Einschätzung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist der südliche Teil des Plangebietes als Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 5 DSchG NW einzustufen. Vor Beginn der Baumaßnahmen müssen Sicherungsmaßnahmen nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführt werden (Untersuchung, Bergung, Dokumentation).

Die mit der FNP-Änderung verbundenen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und der unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft werden als grundlegend ausgleichbar beurteilt. Für die unvermeidbaren und nicht weiter zu mindernden Auswirkungen wird, wie für Eingriffe in Natur und Landschaft vorgeschrieben, mit den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.1 „Gewerbeansiedlung Fruchthansa“ der notwendige Ausgleich geschaffen (z.B. umfangreiche Gehölzpflanzungen, örtliche Versickerung, passive Schallschutzmaßnahmen, Zufahrtsbeschränkung für die nördliche Zufahrt, Beschränkung der Gebäudehöhe sowie archäologische Sicherungsmaßnahmen nach Maßgabe des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auf Ebene des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/103.1 auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich konkretisiert.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.0 Vorbemerkung**

Im Folgenden sollen die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt (*kursiv*) und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert werden. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die ausführlichen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und zum Feststellungsbeschluss zu entnehmen. Da die Beteiligungsverfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/103.1 parallel betrieben wurden, haben sich die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beiden Verfahren jeweils in einer gemeinsamen Stellungnahme geäußert.

#### **3.1 Vorverfahren**

##### **3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

§ 3 Abs. 1 BauGB

In der Zeit vom 28.06.2007 bis 03.08.2007 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Unterlagen im Rathaus der Stadt Wesseling durchgeführt. Für das 52. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ging keine Stellungnahme ein.

##### **3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

§ 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 22.06.2007 aufgefordert, ihre Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 03.08.2007 abzugeben. Insgesamt 18 Behörden haben Stellung genommen:

Nord-West Oelleitung, Rotterdam-Rijn-Pijpleiding, Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft, Fernleitungs-Betriebsgesellschaft, Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst), Straßen-NRW (Euskirchen), RWE Westfalen-Weser-Ems (Gas), IHK Köln, Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft, Deutsche Telekom AG, Landwirtschaftskammer NRW, Bezirksregierung Düsseldorf (Flugsicherheit), PLEdoc GmbH, BUND, Bezirksregierung Köln (ehem. STUA), Geologischer Dienst NRW, Straßen.NRW (Krefeld - Autobahn), Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege.

Im Folgenden soll auf diejenigen Stellungnahmen näher eingegangen werden, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung von besonderer Bedeutung waren:

#### **- Landwirtschaftskammer NRW**

*Die Landwirtschaftskammer NRW hält fest, dass die für die Gewerbeansiedlung vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen aufgrund vorhandener Berechnungsmöglichkeiten durch den Wasser- und Bodenverband Urfeld intensiv zum Anbau von Obst und Erdbeeren genutzt werden. Die geplante Gewerbeansiedlung hat zur Folge, dass die auf dieser Fläche wirtschaftenden Betriebe auf neue Flächen ausweichen müssten. Für diese Flächen müsste u.U. eine neue Berechnungsanlage (Brunnen und unterirdische Zuleitungen) geschaffen werden. Die Investitionskosten für die neue Anlage müssten die verdrängten Betriebe tragen. Dies stellt aus Sicht der Landwirtschaft und des Gartenbaus eine erhebliche wirtschaftliche Erschwernis dar. Aus den o.g. Gründen werden die Planungen aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt.*

Abwägungsentscheidung: Durch die geplante Gewerbeansiedlung werden der Landwirtschaft insgesamt 3 ha Fläche entzogen. Der grundsätzliche Konflikt zwischen den konkurrierenden Freiraumansprüchen Gewerbe und Landwirtschaft wurde auf der Ebene des Regionalplanes ausgetragen und mit der Darstellung eines „Gewerbe- und Industriebereiches“ (GIB) zugunsten einer gewerblich orientierten Entwicklung entschieden. Die Stadt Wesseling leitet nun durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die entsprechenden planerischen Schritte auf kommunaler Ebene ein. Angesichts der besonderen Eignung dieses Standortes für zusätzliche gewerbliche Ansiedlungen (Nähe zur Autobahn, ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, geringer Eingriff in Natur und Landschaft, Nutzung bereits stark vorbelasteter Bereiche etc.), stellt die Stadt Wesseling in diesem Falle die Belange der Landwirtschaft zurück und hält an einem weiteren Ausbau der gewerblichen Nutzung in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung fest.

- BUND – Freunde der Erde

*Mit der Erstellung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes ist der Anfang der Erschließung des geplanten Industrieparks Eichholz Süd in die Wege geleitet. Was bisher dank noch vorhandener Gewerbebeerweiterungsflächen nicht erforderlich ist. Auf den mit höchster Bodenqualität eingestuften landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen soll somit mit der Versiegelung begonnen werden. Wenn die Verwaltung auch im Detail ökologische Belange berücksichtigt hat, so bleibt aus Sicht des BUND, dass für die naheliegende Zukunft (Klimawandel) diese landwirtschaftlichen Flächen noch wertvoller werden und unbedingt erhalten werden sollten. Deshalb ist es das Anliegen des BUND, dieses Planungsvorhaben nicht zu realisieren.*

Abwägungsentscheidung: Der grundsätzliche Konflikt zwischen den konkurrierenden Freiraumansprüchen Gewerbe und Landwirtschaft wurde auf der Ebene des Regionalplanes ausgetragen und mit der Darstellung eines „Gewerbe- und Industriebereiches“ (GIB) zugunsten einer gewerblich orientierten Entwicklung entschieden. Die Stadt Wesseling leitet nun durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die entsprechenden planerischen Schritte auf kommunaler Ebene ein. Der Anregung, das Planvorhaben nicht zu realisieren, wurde nicht gefolgt.

- Straßen.NRW

*Nach dem zu diesem Verfahrensstand vorliegenden Planunterlagen befindet sich die vorgesehene Fläche für die Versickerung in einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der A555 und damit innerhalb der 40 m- Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Versickerungsanlage ist als Bestandteil des Hochbaus zu betrachten, da bei einer Entfernung der Versickerungsanlage durch einen evtl. Ausbau der Bundesautobahn die Entwässerung der Fläche nicht mehr gegeben wäre.*

Abwägungsentscheidung: Die Planung wurde aufgrund der Stellungnahme von Straßen.NRW geändert. Die Versickerungsanlagen befinden sich nun vollständig außerhalb des 40- m Streifens. Der Anregung wurde gefolgt.

- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

*Ausgehend von den vorliegenden Informationen (Oberflächenfunde, Vergleiche mit erforschten Situationen und Analogieschlüsse) zum Umweltbestandteil Kulturgüter muss zum Zeitpunkt des Verfahrensstandes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass in der Fläche Kulturgüter (Bodendenkmale) erhalten sind, die entscheidungserheblich für die Planung sein werden. Für die Ermittlung der entscheidungserheblichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut ist ein Gutachten einzuholen.*

Abwägungsentscheidung: Eine archäologische Prospektion wurde durchgeführt.

### **3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden**

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

#### **3.2.1 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger**

§ 3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 31.01.08 bis 04.03.08 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang der Unterlagen im Rathaus der Stadt Wesseling durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein.

### 3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 29.01.2008 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 04.03.08 abzugeben. Insgesamt 11 Behörden haben Stellung genommen.

Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Regionalniederlassung Villediehl), RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding Pompstation Pernis, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, PLEdoc GmbH, Gasversorgungsgesellschaft mbH Rhein-Erft, Geologischer Dienst NRW, Rhein-Erft-Kreis, Landesbetrieb Straßenbau NRW (Autobahnniederlassung Krefeld).

Im Folgenden soll auf diejenigen Stellungnahmen näher eingegangen werden, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung von besonderer Bedeutung waren:

#### - Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

*Die aufgrund der Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege durchgeführte archäologische Prospektion ermittelt neben römischen Funden, die sich locker ohne erkennbare Konzentration auf der Fläche verteilen, im südlichen Teil des Plangebietes eine metallzeitliche Fundkonzentration.*

*Für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege bleibt festzuhalten, dass der südliche Teil des Plangebietes als Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 5, 1 einzustufen ist. An der Erhaltung und Sicherung sowie einer sinnvollen Nutzung (§§ 7, 8, 11 DSchG NW) besteht ein öffentliches Interesse. Es hat folglich eine Abwägung der hier unterschiedlich gelagerten Interessen zu erfolgen. Diese Ausgangssituation wurde anlässlich eines Termins am 08.01.2008 beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege erörtert.*

*Kommt die Stadt Wesseling hierbei zu dem Ergebnis, dass städtebauliche Zielsetzungen die Erhaltung des Bodendenkmals an Ort und Stelle nicht zulassen, erfordert dies jedoch als „Ersatzmaßnahme“ eine Sicherung des Objektes als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation, da bodendenkmalpflegerische Belange im Rahmen einer Abwägung nur soweit zurückgestellt werden dürfen, wie es die Verwirklichung des Vorhabens verlangt.*

*Es wird angeregt, dies über § 9 Abs. 2 BauGB zu regeln, da die erforderlichen Untersuchungen sonst vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein müssten, damit Belange des Bodendenkmal-schutzes nicht gegen die Planung sprechen. Im Bebauungsplan kann nach § 9 Abs. 2 BauGB in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Empfehlenswert wäre es, die als Bodendenkmal erfasste Fläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB zu kennzeichnen und festzusetzen, dass auf dieser Fläche die Planumsetzung bis zum Eintreten bestimmter Ereignisse (hier: Abschluss der Sicherungsmaßnahmen für Bodendenkmäler) unzulässig ist.*

Abwägungsentscheidung: Die Stadt Wesseling stellt in Übereinstimmung mit der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung (GIB) die Belange der Bodendenkmalpflege soweit zurück, wie es die Verwirklichung des Vorhabens verlangt. Als Sicherungsmaßnahme wird in dem hier vorliegenden Fall die Sicherung als Sekundärquelle Bodendenkmal durch archäologische Ausgrabung und Dokumentation vorgegeben. Diese archäologische Maßnahme (Untersuchung, Bergung, Dokumentation) ist vom Bauträger zu veranlassen und zu finanzieren. Sie dient dem Ausgleich widerstreitender Interessen zwischen Vorhaben und Denkmalschutz. Der Anregung, das archäologische Kulturgut entsprechend zu sichern, wurde gefolgt. Dagegen liegen die Anwendungsvoraussetzungen des § 9 Abs. 2 BauGB nicht vor. Im Bebauungsplan wird der archäologische Fundplatz gekennzeichnet. Die Auflagen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege werden als nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen eingefügt. Der Anregung eine zeitliche befristete Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen, kann nicht entsprochen werden.

#### **4. Vorhabenalternativen und Auswahlgründe**

Entscheidungen zum Standort, zum Umfang und Art der Planinhalte wurden bereits in der raumordnerischen Betrachtung getroffen. Die Umsetzung des Planes in der vorliegenden Form folgt den planerischen Vorgaben, wonach der gesamte Standort langfristig für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist (GIB).

Das Plangebiet ist für eine gewerbliche Ansiedlung geeignet (günstige Verkehrsanbindung, ausreichende Abstände zur Wohnbebauung, geringe ökologische Bedeutung des Geländes). Durch seine Lage in der nordöstlichen Ecke des zukünftigen Gewerbegebietes Eichholz-Süd, am Rande der Autobahn, schränkt es die weitere Entwicklung des Gesamtstandortes in keiner Weise ein.

Die Firma Fruchthansa hat sich um die Verfügbarkeit der Grundstücke bemüht und die Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrengt. Die Vorhabenträgerin ist nicht bereit und in der Lage, das Vorhaben an einem Alternativstandort zu verwirklichen.

Eine Alternativenbetrachtung erscheint daher aus Gründen der funktionalen Zuordnung und der Umweltvorsorge als nicht sinnvoll.