

Zusammenfassende Erklärung

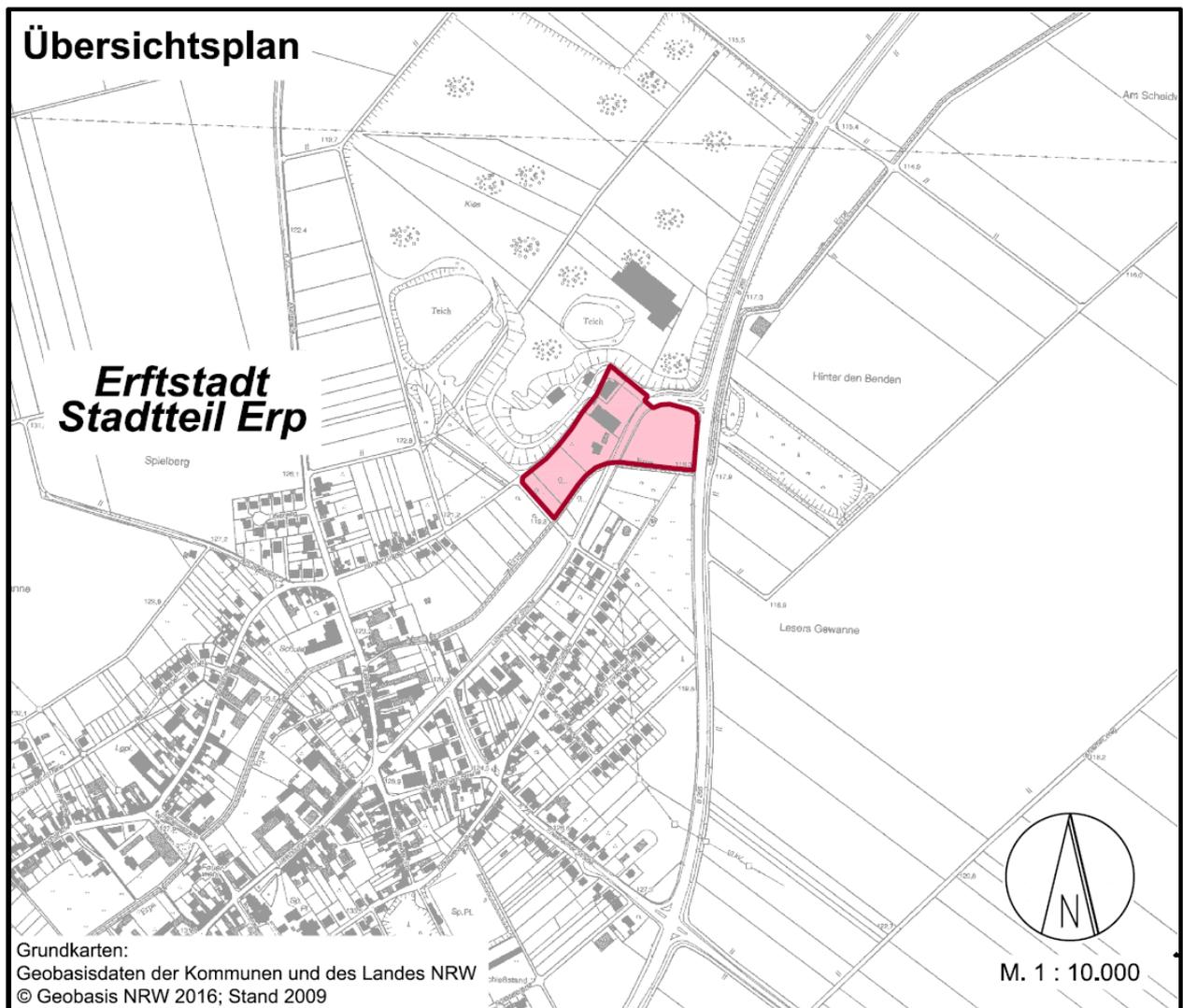
Flächennutzungsplanänderung Nr. 16

Erftstadt-Erp

Gewerbegebiet Erp-Nord

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Flächennutzungsplanänderung Nr. 16, 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 Aufstellungsbeschluss über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 08.12.2016 bis 10.01.2017 sowie die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB vom 26.04.2016 bis 17.05.2016 durchgeführt. Zusätzlich wurde die Öffentlichkeit in einer öffentlichen Versammlung am 03.05.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Erfstadt hat in seiner Sitzung vom 20.06.2017 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 10.07.2017 bis einschließlich 24.08.2017.

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

2. Planungszielsetzung

Ziel der Bauleitplanverfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Bauflächen am nördlichen Ortsrand von Erfstadt-Erp. Diese sollen dem bestehenden Gewerbebetrieb, dem dort bereits vorhandenen Kiesabbau- und Tiefbauunternehmen, die Möglichkeit der Bestandssicherung und Erweiterung am jetzigen Standort geben.

Zum einen ist geplant, die Betriebsfläche im Bereich westlich der Luxemburger Straße nach Süden hin durch die Einrichtung von Rangierflächen, Lkw- und Containerstellplätzen einer Werkstatthalle zu erweitern. Zum anderen soll der auf dem bisherigen Betriebsgelände westlich der Luxemburger Straße befindliche Verwaltungsteil aufgegeben und auf die bisherige Freifläche zwischen Luxemburger Straße und B265 verlegt und vergrößert werden.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 182 geändert. Es ist für den gesamten Änderungsbereich die Darstellung Gewerbefläche vorgesehen.

3. Prüfung der Planungs- und Standortalternativen

Eine Alternativenplanung zu der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und somit gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 182 wäre der Verzicht auf die Schaffung eines attraktiven Ortseinganges an diesem 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 wurde von Ute Rebstock (Büro für Landschaftsplanung) und der landschaftspflegerische Fachbeitrag 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.

Darüber hinaus wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, der zu dem Ergebnis kommt, 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 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)
- Abstände zwischen den unterschiedlichen Nutzungen (vor allem zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten gewerblichen Nutzung)
- Vorschläge zu alternativen Flächeninanspruchnahme
- Ausgleichsmaßnahmen
- Landschaftsschutz

betreffen.

Bei den vorgetragenen Stellungnahmen bzw. Äußerungen handelt es sich weitestgehend um Anregungen, die nicht Regelungsgegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind, sondern im parallel befindlichen Bebauungsplanverfahren sowie 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.

Lediglich der **Rhein-Erft-Kreis** hat Anregungen vorgetragen, die für die Flächennutzungsplanänderung relevant sind:

- Der Einbeziehung der angrenzenden Kompensationsmaßnahmen in das FNP-Verfahren wurde nicht gefolgt, da im Flächennutzungsplan auf bereits ausgewiesene Flächen für eine Anreicherung im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege zurückgegriffen wird und somit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Festsetzung im Bebauungsplan gegeben ist.
- Der Darstellung des planerischen Umfeldes wurde gefolgt.
- Den Anregungen bezüglich der Eingriffsbewertung wurde durch Änderung des Umweltberichtes gefolgt.
- Den Anregungen bezüglich des Bodenschutzes wurde durch Anpassung des Umweltberichtes gefolgt.

Erfstadt, den