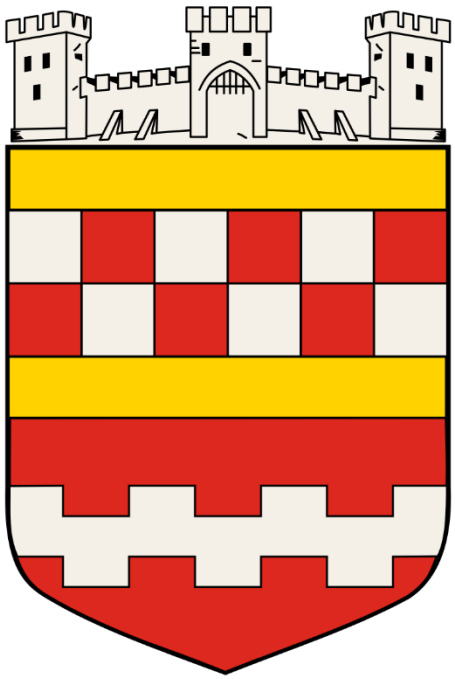

Stadt Bergneustadt

Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72, GE GIZEH Süd

Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

pbs
planungsbüro
schumacher
gmbh

Oktober 2022

Inhaltsverzeichnis

1.0	**Vorbemerkungen**	**1**
1.1	**Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung**	**1**
1.2	**Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand**	**1**
2.0	**Beschreibung des Änderungsbereiches**	**2**
2.1	**Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes**	**2**
2.2	**Planerische Vorgaben**	**2**
2.3	**Standortwahl**	**3**
3.0	**Inhalte der 40. Änderung des Flächennutzungsplans**	**4**
4.0	**Ver- und Entsorgung, erneuerbare Energien, Denkmalschutz**	**4**
5.0	**Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben**	**4**
6.0	**Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht**	**5**
7.0	**Städtebauliche Daten**	**5**

Begründung zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72, GE GIZEH Süd

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Planungsanlass und städtebauliche Zielsetzung

Die Firma GIZEH-Verpackungen GmbH & Co. KG, die seit 1944 in Bergneustadt produziert, ist eine weltweit agierende und inhabergeführte Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Bergneustadt. Auf dem südlichen Teil des Gewerbegrundstücks in der vorhandenen Hallen, werden Kunststoffverpackungen im Spritzgussverfahren hergestellt. Die Firma plant, diese Produktion zu erweitern und moderne, energetisch effizientere Maschinen einzusetzen. Hierfür sind Erweiterungsflächen, die westlich an die bestehende Halle angrenzen, erforderlich. Auf der westlich gelegenen, heutigen Grünfläche können auf dem Flurstück 5489 sowohl eine erste Ausbaustufe sowie, zeitlich versetzt, eine zweite Ausbaustufe realisiert werden. Um für mögliche weitere Entwicklungen der nächsten Jahre Kapazitäten bereitzustellen plant die Stadt Bergneustadt auch das Flurstück 5488, das bis zur „Wiedenbruchstraße“ heran reicht, für eine dritte Ausbaustufe westlich angrenzend bereitzustellen.

Da der Flächennutzungsplan auf diesen Erweiterungsflächen zurzeit Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festsetzt, ist eine Umwandlung im Flächennutzungsplan in gewerbliche Bauflächen erforderlich. Die Einleitung des Verfahrens hierzu wird im Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bergneustadt am …….....2022 zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 – GE GIZEH Süd – beschlossen. Ziel ist die Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen zur Standortsicherung der Firma GIZEH am Standort Bergneustadt.

1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung/Verfahrensstand

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind den Rechtsgrundlagen des Flächennutzungsplanes, die auf der Planzeichnung aufgeführt werden, zu entnehmen. Das Änderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 40. Änderung wurde in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bergneustadt am ……2022 gefasst. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 72 – GE GIZEH Süd – aufgestellt. Das Plangebiet des BP Nr. 72, ist geringfügig größer als der FNP-Änderungsbereich, da hier auch eine Gewerbefläche des BP Nr. 1N überplant wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wird, wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom ……...2022 bis ……..2022 durchgeführt.

Eine Voranfrage bei der Bezirksregierung Köln zu den Zielen der Landesplanung gemäß § 34 LPIG wurde mit Schreiben vom 09.12.2021 gestellt. Mit Schreiben vom 09.12.2021 teilte die Bezirksregierung mit, dass die Planung im regionalplanerisch festgelegten „allgemeinen Siedlungsbereich“ liegt, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die FNP-Änderung, vorbehaltlich der umfassenden Prüfung bei der formalen landesplanerischen Anfrage, bestehen.

2.0 Beschreibung des Änderungsbereiches

2.1 Räumlicher Geltungsbereich / Lage des Plangebietes

Der Bereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der vorhandenen Gewerbefläche / Betriebsgrundstück der Firma GIZEH im Bereich des BP Nr. 1N. Die Flächen liegen in der Gemarkung Bergneustadt, Flur 2, Flurstück 5488 und 5489. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von 4.450 m². Südlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Am Stadtwald“, im Westen wird er durch die „Wiedenbruchstraße“ begrenzt. Nördlich und südlich grenzen Mischgebietsflächen mit überwiegender Wohnnutzung an.

2.2 Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan
Der Landesentwicklungsplan NRW stellt Bergneustadt als Grundzentrum dar. Der Bebauungsplan liegt im nordöstlichen Teil des Siedlungsraums, des Siedlungskerns von Bergneustadt.

Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln
Das Plangebiet liegt eingebettet in den nördlichen Teil des allgemeinen Siedlungsbereiches der Ortslage Bergneustadt. In ca. 400 bzw. 500 m Entfernung in nördlicher und östlicher Richtung beginnen die Waldbereiche, die durch die Freiraumfunktionen mit Schutz der Landschaft näher bestimmt sind.

Flächennutzungsplan der Stadt Bergneustadt
Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt die Flurstücke Nr. 5488 und 5489 als öffentliche Grünflächen dar. Die östliche angrenzende Fläche des Firmengeländes ist als

Gewerbegebiet dargestellt. Nördlich und südlich grenzen gemischte Bauflächen, im Südosten Wohnbauflächen an. Westlich grenzt Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage an.

Verbindliche Bauleitplanung
Der Bebauungsplan Nr. 72 überplant Teilflächen des BP Nr. 1N. Dieser setzt für die Flurstücke 5488 und 5489 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Die Teilfläche des östlich angrenzenden Firmengeländes ist als Gewerbefläche mit Pflanzbindung (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern) festgesetzt. Im Westen und Süden grenzen die Verkehrsflächen „Am Stadtwald“ sowie „Wiedenbruchstraße“ an. Im Westen grenzt an die Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungswald an. Im Süden an die Straße „Am Stadtwald“ grenzt Mischgebiet und im Südosten allgemeines Wohngebiet an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Mischgebietsflächen.

Schutzausweisungen
Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 3 Bergneustadt-Eckenhagen. Somit liegen die Flächen auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Weder unmittelbar angrenzend noch im räumlichen Zusammenhang befinden sich Natrua 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine schutzwürdigen Biotope (Biotopkataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

2.3 Standortwahl

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage grenzt unmittelbar an gewerbliche Bauflächen an, die im südlichen Betriebsbereich der Firma GIZEH Verpackung GmbH & Co. KG für die Herstellung von Verpackungen im Spritzgussverfahren genutzt werden. Der Bau einer neuen Halle in der heutigen Grünfläche „Am Stadtwald“ mit Durchbruch zu dem bestehenden Gebäude, der heutigen Produktion, würde es ermöglichen, auf größeren und energetisch effizienteren Anlagen auch größere Projekte zu fertigen. Der Vorteil eines Anbaus an den Bestand ist, dass die Firma die bestehende Infrastruktur des Bestandsgebäudes (Druckluft, Kühlung, Energie, Materialversorgung, Werkstatt, u.v.m.) nutzen kann. Da alle anderen angrenzenden Flächen bereits bebaut sind, kommt zur Erweiterung der bestehenden Technologie- und Produktionsstätte mit der Ausnutzung der genannten Synergieeffekte nur dieses Grundstück in Frage. Da die Flächen im regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereich liegen, besteht auch gegenüber der Auslagerung der Produktion auf einen neuen Standort im Außenbereich ein Vorteil.

3.0 Inhalte der 40. Änderung des Flächennutzungsplans

Es ist das Planungsziel, durch die Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen südwestlich an die bestehenden Darstellungen die Erweiterung und Modernisierung der Spritzgussanlagen der Firma GIZEH zu ermöglichen. Hierzu werden die Flächen gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO Nr. 3 als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Das im Zuge der Planung erstellte schalltechnische Prognosegutachten zeigt auf, dass eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen angrenzend zu den angrenzenden Mischgebietsflächen und südöstlich gelegenen Wohnbauflächen ohne immissionsschutzrechtliche Konflikte möglich ist. Die entsprechenden Festsetzungen hierzu werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge des BP Nr. 72 GE GIZEH Süd getroffen. Die Eingliederung in die Ortssituation wird ebenfalls im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

4.0 Ver- und Entsorgung, erneuerbare Energien, Denkmalschutz

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser erfolgt über das Bestandsgelände im Osten. Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300. Im Bereich des Plangebietes ist eine Löschwasserversorgung aus der Sammelversorgung von 2.400 l/min in einem Radius von 300 m gewährleistet. Der Einsatz von erneuerbaren Energien ist ohne Einschränkung standortangemessen möglich. Im Änderungsbereich sowie angrenzend stehen keine Objekte unter Denkmalschutz. Es liegen keine Hinweise zu Bodendenkmälern vor.

5.0 Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimawandel, Wirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben

Eine direkte Auswirkung des Vorhabens auf den Klimawandel ist der Planung aufgrund Ihrer Größe abzusprechen. Hier muss eine Summenbetrachtung der gesamten Vorhaben in der Bundesrepublik betrachtet werden, um somit im Umkehrschluss für das konkrete Vorhaben Maßnahmen aufzuzeigen, die der allgemeinen Tendenz des Klimawandels entgegenwirken. Diese wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vollzogen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bildet die Standortwahl eine entscheidende Voraussetzung, um die Planung möglichst umweltverträglich realisieren zu können. Durch die Arrondierung des Vorhabens an die vorhandene Substanz des Gewerbebetriebes können Synergieeffekte erzielt werden, die bei einer Verlagerung des Betriebes an einen neuen, der erforderlichen Größen angepassten Standort im Außenbereich nicht gegeben sind. Spezifische Auswirkungen des Klimawandels auf die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sind unter Ausschöpfung der

Möglichkeiten, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind oder im Zuge des Bauantrages umgesetzt werden können, als nicht schwerwiegend zu werten.

6.0 Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadensgesetz, Umweltbericht

Die Darstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Eingriffe in die vorhandene Grünfläche vor. Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung bzw. Kompensation für die Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter erfolgen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 72 GE GIZEH Süd sowie durch vertragliche Absicherung externer Kompensationsmaßnahmen.

Die Gewährleistung der Regelung des besonderen Artenschutzes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Durch die festgesetzten Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes ausgelöst. Gleiches gilt für das Umweltschadensgesetz.

7.0 Städtebauliche Daten

Größe des Änderungsbereichs	4.450 m²
davon gewerbliche Baufläche	4.450 m²

Aufgestellt:
Wiehl, im Oktober 2022