



Stadt Bergneustadt

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

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



Mai 2023

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	5
6.0	Natur und Landschaft, besonderer Artenschutz, Umweltschadengesetz, Umweltbericht	5
7.0	Städtebauliche Daten	6

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 Halle, 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 07.11.2022 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 07.11.2022 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 wurde, wie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, nach § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 03.01.2023 bis 31.01.2023 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.

Die offizielle landesplanerische Anfrage gem. § 34 LPIG zur 40. Änderung des FNP wurde von der Stadt mit Schreiben vom 27.10.2022 gestellt. Mit Schreiben vom 24.01.2023 wird bestätigt, dass von Seiten der Landesplanung keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung bestehen. Das Dezernat Städtebau gibt im Hinblick auf das spätere Genehmigungsverfahren Hinweise zur Planzeichnung sowie zur Begründung und zum Umweltbericht. Diese wurden in den Offenlagenentwurf eingearbeitet.

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. 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. Der Änderungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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 Natura 2000-Gebiete in der Umgebung. Es liegen keine gesetzlich geschützten Biotop- und keine schutzwürdigen Biotop- (Biotopkataster) im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend vor.

Flächen für Wald

Nach Angaben von Wald und Holz NRW handelt es sich hier bei den Gehölzen der Parkanlage nicht um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes. Demnach sind auch keine Flächen für eine forstliche Kompensation bzw. ein Waldumwandlungsantrag erforderlich.

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 liegt darin, dass die Firma die bestehende Infrastruktur des Bestandsgebäudes (Druckluft, Kühlung, Energie, Materialversorgung, Werkstatt, u.v.m.) nutzen kann und somit ein deutlich geringerer Flächenbedarf als bei einem neuen Standort besteht.

Da alle anderen nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen bereits bebaut und voll ausgenutzt sind besteht hier nicht die Möglichkeit einer weiteren baulichen Verdichtung. Zur Erweiterung der bestehenden Technologie- und Produktionsstätte kommt daher nur dieses Grundstück in Frage. Als Alternative wäre eine Verlagerung des Produktionszweigs an einen neuen Standort, der in Bergneustadt im Siedlungsbereich nicht zur Verfügung steht, erforderlich. Diese Verlagerung wäre mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch im Freiraum verbunden, da die Synergieeffekte der vorhandenen Produktionsanlagen entfallen und zusätzliche Transportwege entstehen würden. Hieraus ergäben sich negative Auswirkungen auf städtebauliche und ökologische Belange im Hinblick auf flächensparendes Bauen, Reduzierung von Verkehr, Einsparung von CO₂.

Da die Flächen des Änderungsbereiches im regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereich liegen besteht gegenüber der Auslagerung der Produktion an einen neuen Standort im Außenbereich ein städtebaulicher und ökologischer Vorteil, da die Inanspruchnahme von zusätzlichem Freiraum vermieden wird.

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. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuge des BP Nr. 72 GE GIZEH Süd werden die entsprechenden Festsetzungen getroffen. Die Eingliederung in die Ortschaft 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 Mai 2023