



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet“, Gemarkung Deuz

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Ein ortsansässiger Industriebetrieb in Netphen-Deuz plant, die bestehenden Produktions- und Lagerhallen um weitere Lagerhallen zu erweitern. Für das familiengeführte, mittelständische Unternehmen ist die Erweiterung der Lagerfläche erforderlich, um Aufträge abzuwickeln, die den Standort des Unternehmens in Netphen-Deuz für die nächsten Jahre absichern. Die geplanten Lagerhallen sollen an die vorhandenen Lagerhallen anschließen und baulich so ausgeführt werden wie die bereits bestehenden Lagerhallen.

Das Plangebiet hat eine Größe ca. 14.636,56 m² und umfasst im Einzelnen folgende Flurstücke:

Gemarkung Deuz, Flur 5, Nr. 442 und 451 (teilw.).

2. Planungsalternativen

Die Grundstücke des Änderungsgebietes sind hauptsächlich durch gewerblich/industrielle Nutzung vorgeprägt. Die Planung stellt im Hinblick auf die dringend benötigte Möglichkeit zur Erweiterung des vorhandenen Betriebes eine Lösung dar, die bereits in Anspruch genommene Fläche zu entwickeln. Es ergibt sich durch die erforderliche Planung keine Neuinanspruchnahme. Mangels Alternativen käme zur Entwicklung der benötigten Fläche nur eine Neuentwicklung im unbeanspruchten Außenbereich in Frage. Mangels geeigneter Flächen scheidet diese Alternative aber ebenfalls aus. Die angesprochene Neuentwicklung käme also sowohl aus Kostengründen als auch im Hinblick auf die Schonung der Umwelt nicht in Frage. Auf eine Darstellung von Planungsalternativen wurde daher verzichtet.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

In dem zur Bebauungsplanung gehörenden Umweltbericht wurde dargelegt, ob durch die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vorbereitet werden. Dabei wurde betrachtet, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter haben.

Die voraussichtlichen Auswirkungen werden sich auf kleine Teilflächen der Bebauungsplanänderung beschränken. Die Anlieger der angrenzenden, gewerblichen Bebauung werden lediglich bauzeitlich geringfügig betroffen, aufgrund der gewählten Abstände und Anwendung der Abstandsliste gemäß Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2007) sind Auswirkungen betrieblich beding-

ter Emissionen aus dem Gewerbebetrieb auf entfernt gelegene Wohnbebauung, sofern sie überhaupt auftreten werden, unerheblich.

Die dauerhaften Auswirkungen des Vorhabens betreffen hauptsächlich Tiere, Boden und Wasserhaushalt. Artenschutzrechtliche Belange werden hierbei jedoch weitgehend berücksichtigt. Über die vorhandene Bebauung hinaus werden bisher nicht überbaubare Restflächen als gewerblich nutzbare, nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in vielen Fällen entweder überhaupt keine oder nur geringfügige Auswirkungen haben werden. Das wird erreicht, indem die Auswirkungen entweder vermieden oder möglichst klein gehalten werden. Die Auswirkungen auf die Tierwelt und auf den Boden durch Umlagerung und Versiegelung können – auf die engere Örtlichkeit bezogen – zwar erheblich sein, sie sind aber unvermeidbar. Die nicht vollständig ausgleichbaren Auswirkungen sind ihrem Umfang und ihrer Bedeutung nach unerheblich.

Darüber hinaus wurden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehen.

Das zusammenfassende Ergebnis des vorgelegten Umweltberichtes lautet, dass bei der Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Industriegebiet“ in Netphen-Deuz keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages Stufe 1 erarbeitet. Es wurde geprüft, welche planungsrelevanten Arten im 2. Quadranten des Meßtischblatts 5114 in erheblicher, d. h. relevanter Weise betroffen sein können. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die betrachteten Arten allenfalls in unerheblichem Maße (zeitweilige oder dauerhaft geringfügige Einschränkung des Nahrungs- bzw. Jagdhabitats) 15 betroffen sein werden. Die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Fäll- und Rodungszeiten wird sicherstellen, dass außer den häufigeren Arten (u. a. die nicht gefährdeten europäischen Vogelarten) auch andere, entsprechend geschützte Arten nicht von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden. Damit wurde unter den gegebenen Rahmenbedingungen die artenschutzverträglichste Lösung sichergestellt. Die Erstellung artenschutzrechtlicher Protokolle war nicht erforderlich.

Den Ausführungen des o.a. artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde entsprechend den dort formulierten Maßnahmen zur Minimierung möglicher Auswirkungen dadurch Rechnung getragen, dass ein Hinweis zum Artenschutz im Bebauungsplan aufgenommen wurde.

4. Ausgleich für Eingriffe in Natur und Umwelt

Der erforderliche Ausgleich nach § 1 a BauGB für das Bebauungsplangebiet wurde bilanziert und der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die Natur durch die genaue Ermittlung, Bewertung und Umsetzungsplanung geregelt. Der Ausgleich erfolgt mittels internen Ausgleichs zu 100 %.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2017 (Vorlage 205/2017) der Konzeption der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, „Industriegebiet“, Gemarkung Deuz, grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die für die Bebauungsplanänderung erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2018 bis 16.04.2018. Die Bekanntmachung erfolgte am 06.03.2018. Die Träger öffentlicher Belange

wurden mit Schreiben vom 05.03.2018 – verschickt am 06.03.2018 - aufgefordert, zu der geplanten Bebauungsplanänderung innerhalb eines Monats Stellung zu nehmen.

Änderungen des Planentwurfs haben sich aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hinsichtlich des namenlosen Gewässers ergeben, welches das Plangebiet in Süd-Nordrichtung quert. Das Gewässer wurde eingemessen und dimensioniert. Die genaue Lage wurde im Plan nachrichtlich dargestellt und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Netphen belegt. Der Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden erarbeitet, den Unterlagen beigefügt und die Begründung entsprechend aktualisiert.

Dieser Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industriegebiet“, Gemarkung Deuz, hat in der Zeit vom 04.10.2018 bis 09.11.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 25.09.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert.

Der Rat der Stadt Netphen hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 (Vorlage 216/2018) die Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Gleichzeitig wurde der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB zugestimmt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil abgegeben werden können (§ 4a (3) S. 2 BauGB).

Die Festsetzungen im Bebauungsplan und die Begründung wurde dahingehend geändert, dass innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Gewässerrandstreifen von 5,00 Metern parallel zur Böschungsoberkante der Sieg Garagen, Carports, Stellplätze, Geländeaufhöhungen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig sind. Der unter Ziffer III. der Planzeichnung aufgeführte Hinweis zum Artenschutz wurde hinsichtlich des Zeitraumes und der Verbindlichkeit als Mussbestimmung korrigiert.

Die erneute Beteiligung wurde in der Zeit von 19.12.2018 bis 21.01.2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2018. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2018 über die erneute Offenlegung informiert.

Als Ergebnis der erneuten Offenlegung konnte festgestellt werden, dass keine Stellungnahmen eingegangen sind, die eine normative Änderung des Planinhalts erforderlich machen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im Laufe des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Bedenken in die vom Rat vorgenommene Abwägung Eingang gefunden haben. Im Ergebnis wurde der Bebauungsplan beschlossen.