

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 19.12.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Firma Wolters-Beton		Datum: 08.01.2013
Vorlage-Nr: VO/2309/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.01.2013	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	12.03.2013	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.10.2012 (siehe Anlage 1) hat Herr Rechtsanwalt Anders im Auftrag der Firma Wolters-Beton einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für das Firmengelände gestellt und erklärt, dass die Kosten des Änderungsverfahrens übernommen werden.

Die Genehmigung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wegberg wurde am 02.07.2008 bekanntgemacht. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet. Ausgenommen von der Neuaufstellung ist das Gelände der Firma Wolters-Beton nordöstlich der Ortslage Busch. Aufgrund von langfristigen Genehmigungsverfahren erfolgte in diesem Planbereich – in Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln - bisher keine Darstellung.

Mit der Planänderung soll primär die Absicht verfolgt werden, dauerhaft ein Betonwerk, für das an anderer Stelle innerhalb des Stadtgebietes von Wegberg aufgrund des hohen Flächenbedarfes sowie des Störgrads keine anderweitigen geeigneten Unterbringungsmöglichkeiten bestehen, anzusiedeln und dem jeweiligen Betreiber des Werkes und den damit verbundenen Arbeitsplätzen die notwendige Standort- und Planungssicherheit zu geben. Die Notwendigkeit zur Planänderung ergibt sich insbesondere dadurch, dass für die zeitlich unbefristete Verwirklichung eines derart emittierenden Betriebs die vorhandenen Gewerbestandorte innerhalb des Stadtgebietes ungeeignet sind. Der Änderungsbereich weist zu schützenswerten Wohnnutzungen ausreichend große Schutzabstände auf, sodass dort Beeinträchtigungen durch Staub oder Lärm ausgeschlossen werden können. Geräusche werden vom Betonwerk nur während der täglichen Arbeitszeit emittiert. Zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) sollen – wie bisher – keine Arbeiten stattfinden. Durch die bereits seit Jahrzehnten erfolgte gewerbliche Nutzung des Geländes der Firma Wolters-Beton sowie des angrenzenden unbefristet genehmigten Betonteilewerkes der Firma JAKON ist der Änderungsbereich für die Darstellung als gewerbliche Baufläche vorgeprägt.

Die Lage des Plangebietes befindet sich innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, südlich angrenzend befinden sich auf europäischer Ebene geschützte FFH (Fauna-Flora-Habitate)- und Vogelschutzgebiete. Der ökologisch wertvolle Lebensraumkomplex aus Fließ- und Stillgewässern unterschiedlicher Ausprägung sowie Bruch-, Au- und Quellwäldern ist in dieser Größe und aufgrund seines guten Erhaltungszustandes in NRW einzigartig. Deshalb wurde durch die Antragsteller bereits eine FFH-Verträglichkeitsstudie beauftragt, die die Auswirkungen der mit der Flächennutzungsplanänderung bezweckten dauerhaften Ansiedlung eines Betonwerks auf die Erhaltungsziele des geschützten Gebiets untersucht hat. Die Studie gelangt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des benachbarten FFH- und Vogelschutzgebietes zu erwarten sind. Nach der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung ist davon auszugehen, dass - infolge der im Änderungsbereich bereits seit Jahrzehnten praktizierten vergleichbaren gewerblichen Tätigkeiten - bei den Tieren ein Gewöhnungseffekt sowohl gegenüber dem betriebsbedingten Lärm als auch gegenüber der Bewegungsunruhe auf den Betriebsflächen eingetreten ist. Somit kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Tiere durch die Fortführung des Betriebs in der bisherigen Art und im bisherigen Umfang nicht gestört fühlen und artenschutzrechtliche Verbote voraussichtlich durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung nicht tangiert werden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III A2 des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Gatzweiler und Rickelrath“. Dort ist die Errichtung baulicher Anlagen, soweit es sich - wie im Falle des Betonwerkes - nicht um wassergefährdende Anlagen und solche Anlagen handelt, in denen Stoffe verwendet werden, bei denen die Gefahr der Auswaschung oder Auslaugung wassergefährdender Stoffe besteht, genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Verhältnisse eine Gewässerverunreinigung oder nachteilige Veränderung der Eigenschaft eines Gewässers nicht zu erwarten ist. Diese Voraussetzungen dürften vorliegend angesichts der vorhandenen Flächenversiegelung sowie des Anschlusses der Flächen an das öffentliche Abwassernetz der Stadt Wegberg gegeben sein.

Eine eingehende Abstimmung der Planung mit den Fachbehörden wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Die Bürger haben im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie die Möglichkeit während der nachfolgenden Auslegung der Planunterlagen Stellungnahmen abzugeben. Bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung durch den Rat sind diese Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden zu berücksichtigen. Die Genehmigung einer Flächennutzungsplanänderung unterliegt der Bezirksregierung Köln.

Wie eingangs dargestellt, soll durch die beantragte Flächennutzungsplanänderung lediglich für das bereits bestehende Betonwerk und den damit verbundenen Arbeitsplätzen die notwendige Planungs- und Standortsicherheit gegeben werden, so dass - bezogen auf die Einleitung des diesbezüglichen Bauleitplanverfahrens - von Seiten der Verwaltung keine Bedenken bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbliche Baufläche Hospitalstraße“ beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche nordöstlich der Ortslage Busch in einer Größe von ca 1,3 ha für das dort bereits bestehende Betonwerk notwendige Planungs- und Standortsicherung zu schaffen.

Grundlage für diesen Beschluss ist der § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antragschreiben vom 19.10.2012
2. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
3. Geplante Darstellung des Flächennutzungsplanes

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Wilms FBL 301

Gez. Fabry Tech. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten