



Gemeinde Ruppichteroth

Gemeinde Ruppichteroth

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Bauzentrum Köttingen“**

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 6 Absatz 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Bauzentrum Mies in Ruppichteroth-Köttingen ist in der Gemeinde Ruppichteroth bereits seit vielen Jahren ansässig und inzwischen gut etabliert. Zur Stärkung des Standortes ist in Zukunft eine Erweiterung der Lager- und Hallenflächen erforderlich. Derzeit werden der Bereich vor dem Bauzentrum sowie Teilflächen der Stellplatzanlage im Osten als Lagerflächen genutzt. Daher ist geplant, das Bauzentrum um eine neue Lagerhalle zu vergrößern. Für diese Zwecke wurde eine Erweiterungsfläche vom östlich angrenzenden Nachbarn erworben.

Da das Plangebiet derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten ist, ist die geplante Erweiterung des Bauzentrums auf der Grundlage der derzeitigen planungsrechtlichen Situation nicht umsetzungsfähig. Für die Realisierung dieses städtebaulichen Konzeptes sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die planerischen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Bauzentrums Köttingen zu schaffen. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft und Gärten in kleineren Orten“ dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für die geplante Erweiterungsfläche erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch. Eine Teilfläche im Osten des nördlichen Gewerbegebietes wird zugunsten der geplanten Erweiterung des Bauzentrums aufgegeben. Das betroffene Gewerbegebiet (GE) ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt, wurde jedoch noch nicht vollzogen.

Die Vorhabenträgerin hat mit dem Schreiben vom 16.06.2014 einen Antrag auf die Einleitung der beiden Verfahren - der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ - gestellt.

2. Verfahrensablauf und Stellungnahmen

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Gemeinde Ruppichteroth hat in der Sitzung am 26.11.2014 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) fand in der Zeit vom 13.02.2015 bis zum 02.03.2015 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Aus den vorgebrachten Anregungen und Bedenken ergab sich kein Änderungsbedarf für die Planung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 11.02.2015 um eine Stellungnahme (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) gebeten. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden bei der Weiterentwicklung des Plankonzeptes berücksichtigt.

Mit dem Schreiben vom 04.03.2015 wurde bei der Bezirksregierung Köln die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW gestellt. Nach einer Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde die für den Erweiterungsbereich vorgesehene Tauschfläche mit insgesamt ca. 5.500 qm ausgewiesen. In der FNP-Änderung wurden außerdem die Regelung der maximalen Größe der Verkaufsflächen und der zulässige Anteil an Randsortimenten aufgenommen.

Parallel zu der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ aufgestellt.

26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bauzentrum Köttingen“
Zusammenfassende Erklärung

Die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.07.2015 bis 07.09.2015 statt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 13.07.2015 um eine Stellungnahme (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) gebeten. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt

3. Beurteilung der Umweltbelange

Zur Stärkung des Standortes des Bauzentrums Mies in Ruppichteroth-Köttingen ist eine Erweiterung der Lager- und Hallenflächen erforderlich. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth derzeit als „Flächen für die Landwirtschaft und Gärten in kleineren Orten“ dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Parallel zu der 26. Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1.09 „Bauzentrum Köttingen“ aufgestellt.

Für die geplante Erweiterungsfläche erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein Flächentausch. Eine Teilfläche im Osten des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, wurde zugunsten der geplanten Erweiterung aufgegeben. Das betroffene Gewerbegebiet (GE) ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt, wurde jedoch noch nicht vollzogen.

Die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft wurde beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation wurden im Umweltbericht aufgezeigt.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umweltauswirkungen sowie die Wechselwirkungen, bei Berücksichtigung aller dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen, für die Schutzgüter Landschaft und Boden erheblich, für alle anderen Schutzgüter weniger erheblich bzw. nicht relevant sind.

4. Beschluss, Genehmigung und Wirksamkeit

Der Rat der Gemeinde Ruppichteroth hat in seiner Sitzung am xx.xx.2016 die 26. Flächennutzungsplanänderung „Bauzentrum Köttingen“ beschlossen. Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wurde am xx.xx.2016 erteilt. Am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde im Amtsblatt der Gemeinde Ruppichteroth wurde die 26. Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Ruppichteroth, xx.xx.2016