



## 2. Planungsziele

Der Änderungsbereich der 24. Änderung des fortgeschriebenen FNP befindet sich südlich des Stadtteils Berg Fidel in einem Areal, das von drei Bahnlinien durchquert wird. Die Änderung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 4,2 ha. Mit der FNP-Änderung wird eine dauerhafte gewerbliche Nutzung der bislang als Lagerflächen genutzten Bereiche südlich des Sonnenbergwegs vorbereitet. Es ist vorgesehen für Teile der Lagerflächen eine Überdachung zu errichten.

Anstelle der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft wird zu diesem Zweck ein Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan neu dargestellt.

Die Umwidmung einer Bahnfläche nördlich des Sonnenbergwegs zu einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – sowie die ergänzende Kennzeichnung der Fläche für die Landwirtschaft südlich des Sonnenbergwegs als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen für vorwiegend flächenhafte Maßnahmen, sollen den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Etablierung eines Lagerplatzes ausgleichen.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich einer durch Bahnlinien eingefassten und durch Bodenablagerungen sowie Lärmimmissionen vorbelasteten Fläche. Schwerwiegende Umweltauswirkungen sind mit der Planung daher nicht verbunden.

## 4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur öffentlichen Auslegung der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen vorgetragen, in denen die Planung abgelehnt wurde,

- aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit des Bereiches
- aufgrund der Gefahr der Entstehung eines Schuttablade- bzw. Müllplatzes
- aufgrund der Zerstörung des Lebensraums seltener Vogelarten
- aufgrund der Gefährdung der Menschen durch die Zunahme des Lkw-Verkehrs
- aufgrund einer zusätzlichen Belästigung für die Anwohner durch Lärm und Fahrbahnverschmutzungen.

Außerdem wurde vorgeschlagen, den Betrieb in das Gewerbegebiet Loddenheide zu verlagern.

Diesen Stellungnahmen wurde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht gefolgt und die Flächennutzungsplanänderung wurde in ihrer offen gelegten Fassung vom Rat abschließend beschlossen.

## 5. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der vorhandenen gewerblichen Lagerfläche zum Hauptstandort der Nutzerin und Eigentümerin schied vor dem Hintergrund der Optimierung von Betriebsabläufen sowie mangels adäquater Alternativen in vergleichbarer räumlicher Nähe eine weiter reichende Diskussion und Bewertung von Standort-Alternativen aus.