

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 24. Flächennutzungsplan-Änderung Bereich: „Mischgebiet südlich Höseler Straße“

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist mit dem Wirksam werden einer Flächennutzungsplan-Änderung eine zusammenfassende Erklärung zu formulieren, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Jedermann kann die Flächennutzungsplan-Änderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange:

Seit Anfang der 90er Jahre bestehen Planungen für den Bereich südlich der Höseler Straße. Durch die 1. Flächennutzungsplan-Änderung, die am 05.07.2006 wirksam wurde, wird ein insgesamt ca. ha 14,4 großes Areal als Wohnbaufläche dargestellt. Für diese Bauleitplanung wurden diverse Untersuchungen des Umweltraumes vorgenommen. Aktualisiert werden diese durch den Landschaftspflegerischen Begleitplan (Umweltbüro Essen, November 2007) und den Fachbeitrag Artenschutz (Büro Hamann und Schulte, Gelsenkirchen, 2007) zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 50/2 „Wohngebiet Selbeck, Selbecker Straße – Höseler Straße“. Die 24. Flächennutzungsplan-Änderung, bezieht sich auf eine Teilfläche dieser Planungen und ändert eine ca. 1,6 ha große Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche. Der Umweltbericht bezieht sich auf die Ergebnisse der großräumigen Untersuchungen. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Flächennutzungsplan-Änderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, und das im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 50/2 Festsetzungen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz getroffen werden müssen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit und die Behörden wurden im zweistufigen Verfahren, also zum Vorentwurf und zum Entwurf beteiligt.

Zum Vorentwurf ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein, die sich aus Gründen des Umweltschutz ablehnend gegen die gesamte Neubauplanung südlich der Höseler Straße äußerte. In der Abwägung der Stellungnahmen wurde klargestellt, dass ein Bedarf vorhanden ist und die Planung die gegenwärtige Nachfragesituation widerspiegelt. Zugunsten der Belange der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, dem Belang der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung u.s.w. wurden die Belange des Naturschutzes dahingehend gewichtet, dass eine Ersatzmaßnahme getroffen wird.

Der Kreis Mettmann gab diverse Hinweise und Anregungen, u.a. zur Umweltprüfung, die zur Kenntnis genommen wurden bzw. denen nachgekommen wurde. Die IHK regte eine Steuerung der Nutzungsmischung an, die jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt werden kann.

Die AG der Naturschutzverbände lehnte die Planung aus Artenschutzgründen ab und forderte umfangreichere Bestandsuntersuchungen. Die Biotopstruktur und die Flächennutzung im Untersuchungsraum haben sich in den letzten Jahren nicht verändert, so dass das Fachbüro davon ausging, dass die vorliegenden umfangreichen Bestandsuntersuchungen aus dem Jahre 2001/02 grundsätzlich ausreichend und aktuell sind.

Weiterhin äußerte die Stadt Ratingen Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung der B 227, die sich auch auf das Ratinger Stadtgebiet auswirkt, sowie hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Fließgewässer Selbecker Bach/Angerbach. Die Bedenken zur Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Ratinger Straße wurden mit dem Hinweis der Funktion als Bundesstraße, die aufgrund ihrer Bedeutung und ihres Ausbaustatus in der Lage ist einen gewissen Mehrverkehr aufzunehmen. Die Auswirkungen auf die Fließgewässer wurden aufgrund der Einschätzung der Fachgutachter als nicht gravierend dargelegt.

Weitere eingegangene Stellungnahmen gaben in der Regel Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden bzw. in der Planung berücksichtigt wurden.

Zum Entwurf ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten überwiegend Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden. Sie führten nicht zu einer Änderung des Planes, es wurden Ergänzungen der Begründung vorgenommen. Der BRW äußerte grundsätzliche Bedenken aufgrund eines noch nicht abgeschlossenen wasserrechtlichen Verfahrens und die AG der Naturschutzverbände wiederholte ihre prinzipielle Ablehnung gegen die gesamte Neubauplanung südlich der Höselers Straße. In der Abwägung wurden die stadtentwicklungspolitischen Belange jedoch stärker gewichtet.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Gebiet südlich der Höselers Straße wird bereits seit mehr als 20 Jahren eine bauliche Entwicklung diskutiert, die Gesamtfläche ist im Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die 24. Flächennutzungsplan-Änderung passt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung an die aktuellen Planungskonzepte an, die sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt orientieren. Standortbezogene Planungsalternativen kamen daher nicht in Betracht.

Die Nullvariante, also der Verzicht der Neubaufäche, wurde mit Bezug auf die gesamte Neubauplanung südlich der Höselers Straße, zugunsten einer Stadtentwicklung, die das Ziel verfolgt, stabile Bevölkerungsstrukturen aufrecht zu erhalten und damit die Investitionen für die infrastrukturellen Einrichtungen zu sichern, abgelehnt.

Aufgestellt:
Heiligenhaus, den 27.06.08

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Peterburs
Fachbereichsleiter