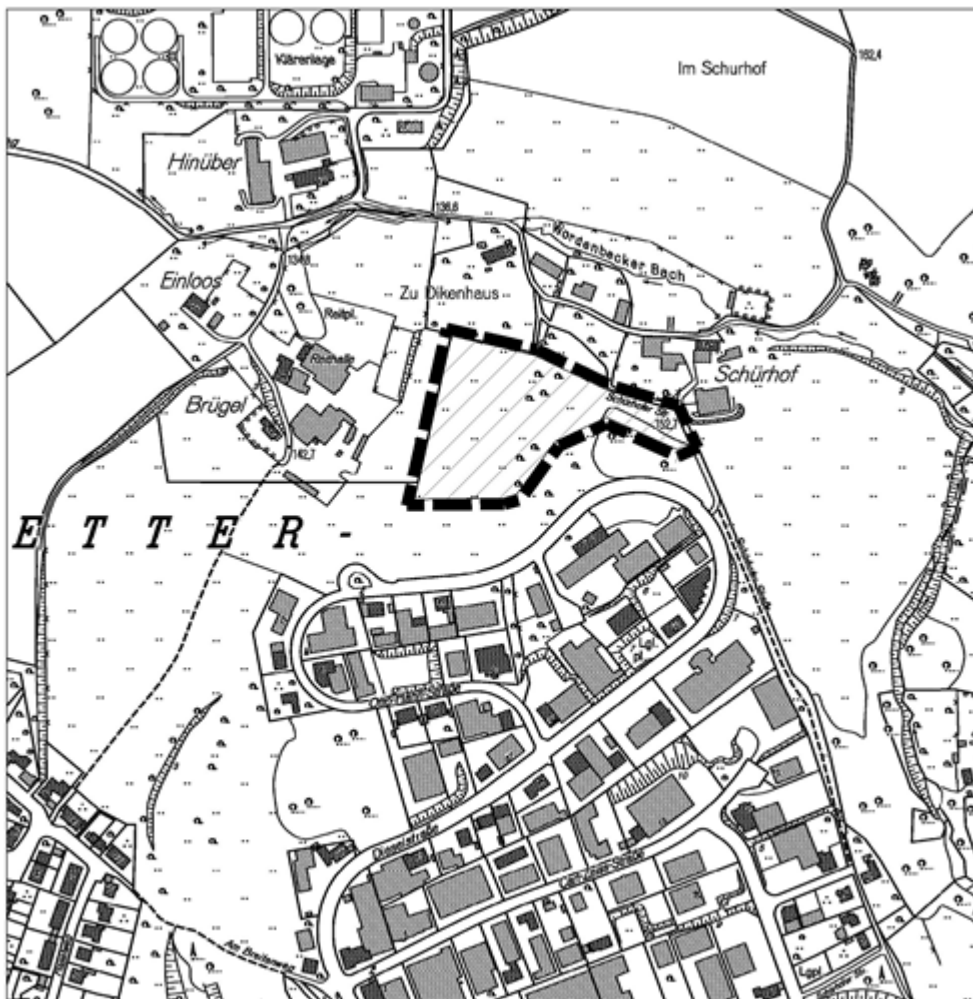


Begründung zur 27. Flächennutzungsplan-Änderung Bereich: „Erweiterung Gewerbegebiet Hetterscheidt“

Änderungen zur Entwurfsfassung sind *kursiv* dargestellt

Stand: 26. August 2013 / 24.02.2014

Korrigiert auf Seite 3, Punkt 2, Absatz 2, gemäß der in der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.02.2014, Aktenzeichen 35.02.01-21Hei-027-708, erteilten Auflage.



INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL	3
2. ÄNDERUNGSBEREICH	3
3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	3
3.1 Regionalplan	3
3.2 Bauleitplanung	4
3.3 Landschaftsplanung	4
4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	4
5. STÄDTEBAULICHE BELANGE / HINWEISE	5
5.1 Natur und Landschaft	5
5.1.1 Eingriffsregelung	5
5.1.2 Landschaftsplan	6
5.2 Infrastruktur	6
5.3 Immissionsschutz	7
5.4 Altlasten	7
6. UMWELTBERICHT	7
6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	7
6.1.1 Schutzgut Boden	8
6.1.2 Schutzgut Wasser	8
6.1.3 Schutzgut Klima / Luft	8
6.1.4 Schutzgut Arten- und Lebensräume	8
6.1.5 Schutzgut Landschaftsbild	9
6.1.6 Schutzgut Mensch	9
6.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	10
6.2.1 Schutzgut Boden	10
6.2.2 Schutzgut Wasser	10
6.2.3 Schutzgut Klima / Luft	10
6.2.4 Schutzgut Arten- und Lebensräume	10
6.2.5 Schutzgut Landschaftsbild	11
6.2.6 Schutzgut Mensch	11
6.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
6.2.8 Wechselwirkungen	11
6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	11
6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	12
6.6 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	12
6.7 Zusammenfassung	12

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL

Am 15.11.2000 trat der Bebauungsplan Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“ in Kraft und ersetzte damit den bisher rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 47 „Hetterscheidt-Nord“. Planerisches Ziel der Überplanung war es seinerzeit, die gewerbliche Wirtschaft an diesem Standort zu sichern und zu entwickeln, um damit Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen. Zudem sollten die im Flächennutzungsplan dargestellten und noch unbebauten gewerblichen Bauflächen nördlich der Dieselstraße für eine gewerbliche Bebauung entwickelt werden. In den folgenden Jahren wurden diese Ziele realisiert. Neben der Standortsicherung wurden neue Betriebe angesiedelt und vorhanden die Möglichkeit der Erweiterung gegeben.

Im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Hetterscheidt-Nord befindet sich die Firma IMS Messsysteme GmbH, welche in den vergangenen Jahren aufgrund ihrer betrieblichen Expansion mehrere Flächen beiderseits der Dieselstraße erwarb und diese einer Bebauung zuführte. Um dem Unternehmen nunmehr die Möglichkeit zu geben, seine Flächen zu arrondieren, damit Raum für eine weitere bauliche Erweiterung zur Verfügung steht, sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, eine nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes zu ermöglichen. Damit werden insbesondere die Belange der mittelständischen Wirtschaft sowie der Erhalt, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB).

2. ÄNDERUNGSBEREICH

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Im westlichen Teil befindet sich eine Pferdeweide, die von 146 m ü.NN nach Westen auf 141 m ü. NN abfällt. Im östlichen Teil befinden sich bereits realisierte Neubaumaßnahmen der Fa. IMS. Südlich schließt das dicht bebaute Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord mit den weiteren Betriebsflächen der Firma IMS an.

Analog der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan verläuft im Norden eine Gas-Fernleitung, für die ein 4m* breiter Streifen von Bebauung freigehalten werden muss. In der weiteren Umgebung befinden sich einzelne Wohnhäuser im Außenbereich sowie landwirtschaftliche Gehöfte mit den umliegenden Nutzflächen. Der östlich gelegene Schürhof betreibt Milchwirtschaft; auf dem Brügelhof, der zuvor eine Pferdeklinik beherbergte, wird mittlerweile Pensionspferdehaltung betrieben sowie eine Kleintierpraxis.

* 8 m

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung des Regierungsbezirkes Düsseldorf und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Plangebiet fest. Er bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (GEP 99) liegt die Änderungsfläche in einem Übergangsbereich zwischen „Bereich für die ge-

werbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ und eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches. Der regionale Grünzug hat die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz, erfolgte mit Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 29.11.2012 und 29.04.2013. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

3.2 Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Änderungsbereiches als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, die innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rinderbach / Wordenbecker Bach“ liegt. Der östliche Teil ist als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „bepflanzte Immissionsschutzflächen“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“, der diese Flächen beinhaltet setzt hier „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie teilweise „Gewerbegebiet“ fest.

Entsprechend der gewünschten Entwicklung des Gewerbegebietes werden zurzeit zwei Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“ durchgeführt (2. und 3. Änderung). Dabei beinhaltet die 2. Änderung des Bebauungsplanes den östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung. Hier wird die „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in „Gewerbegebiet“ geändert. Die 3. Änderung beinhaltet die Flächen der westlichen Pferdeweide, die ebenfalls von „Fläche für Maßnahmen...“ in „Gewerbegebiet“ geändert werden soll. Für die 2. Änderung wurde bereits am 25.03.2009 der Satzungsbeschluss gefasst, die 3. Änderung liegt im Entwurf vor.

3.3 Landschaftsplanung

Der westliche Teil des Änderungsbereiches, die Pferdeweide, liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes für den Kreis Mettmann. Er ist Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes Nr. B 2.3-4 „Rinderbach / Wordenbecker Bach“ und ist zugehörig zum Entwicklungsraum "Isenbügel, Hetterscheidt, Tüschen mit Vogelsangbachtal" mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Richtung Westen und somit eine Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes. Um widersprechende Darstellungen und Festsetzungen auszuschließen, werden die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes sowie die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich entsprechend neu festgelegt.

Der östliche Teil des Änderungsbereiches liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Die 27. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst eine ca. 1,6 ha große Fläche nördlich des bestehenden Gewerbegebietes Hetterscheidt-Nord. Der westliche Teil ist als „Flä-

che für die Landwirtschaft“ dargestellt, die innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes liegt, die östliche als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „bepflanzte Immissions-schutzflächen“. Diese Zweckbestimmung sollte die landwirtschaftlich geprägte Umgebung vor den Immissionen des neuen Gewerbegebietes schützen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“ im Jahr 2000 wur-

de jedoch festgestellt, dass keine baulichen oder sonstigen Maßnahmen erforderlich sind, um dem Immissionsschutz Rechnung zu tragen. Dieser kann bereits ausreichend über die Festsetzungen gemäß Abstandserlass des Landes NRW geregelt werden. Aus diesem Grund wurde der gesamte als Grünfläche dargestellte Bereich in die 27. Flächennutzungsplan-Änderung einbezogen.

Entsprechend der erläuterten Planungsziele wird durch die 27. Flächennutzungsplan-Änderung der Änderungsbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Hetterscheidt“ als „gewerbliche Baufläche“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die in der 27. Flächennutzungsplan-Änderung dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Abgrenzung zwischen den gewerblichen Bauflächen und dem Freiraum. Im Bebauungsplan Nr. 47/1 sind diese Flächen mit den entsprechenden Maßnahmen festzusetzen.

5. STÄDTEBAULICHE BELANGE / HINWEISE

5.1 Natur und Landschaft

5.1.1 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen, welche durch den Bebauungsplan Nr. 47/1 als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ mit Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden, in gewerbliche Baufläche geändert. Im Rahmen der Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47/1 „Hetterscheidt-Nord“ (2. und 3. Änderung) wird Ersatz für die zunächst vorgesehenen Maßnahmen als auch für den Verlust der Freifläche erfolgen.

Im Einzelnen sind dies folgende Ausgleichsmaßnahmen:

Als externe Kompensation für die 3. Änderung des Bebauungsplanes -westliche Teilfläche der 27. FNP-Änderung- ist auf derzeit ackerbaulich genutzten städtischen Flächen im Bereich Tüschchen (*16.477 m²*), die *Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen* vorgesehen. *Bestehender Gehölzbestände werden arrondiert.*

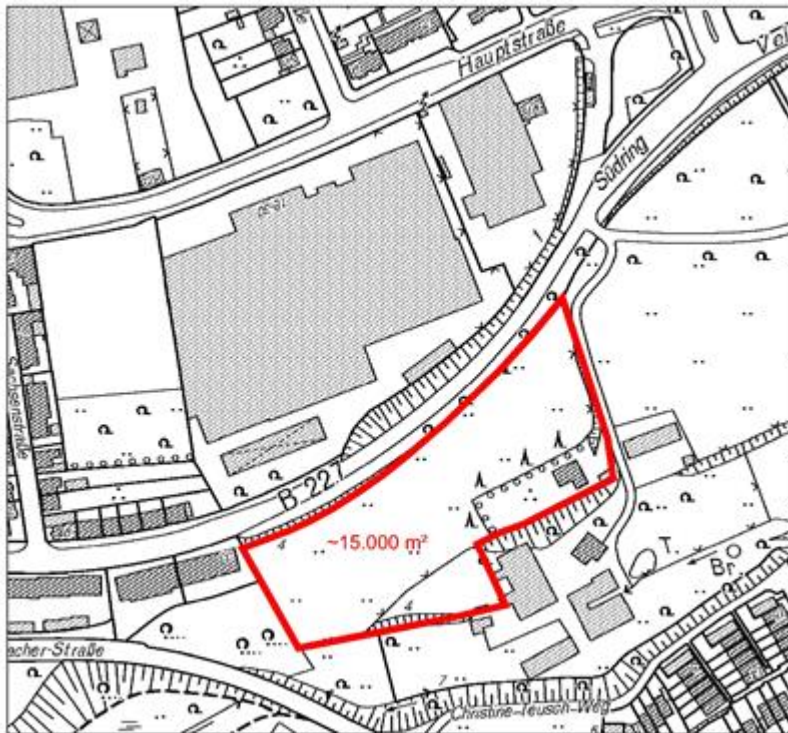
Mit der Anlage eines 5.350 m² großen Gehölzstreifens auf städtischen Flächen nördlich der Kläranlage Angertal wird der Eingriff im Bereich der östlichen Flächen der 27. FNP-Änderung (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1) ausgeglichen.

Durch diese beiden Maßnahmen können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

5.1.2 Landschaftsplan

Als Ausgleich für das Herausfallen der westlichen Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann ist die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche südlich der Fa. Schlechtendahl, zwischen Südring und Laubecker Bachtal, vorgesehen. Diese ca. 1,5 ha große Fläche soll bei einer späteren Änderung des Landschaftsplanes als Ausgleich für den Verlust in Hetterscheidt dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes hinzugefügt werden. Aufgrund nicht zur Verfügung stehender Flächen kann keine Tauschfläche bestimmt werden, die im gleichen Naturraum liegt und derzeit als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt wird. Eine gewisse Vergleichbarkeit der landschaftsökologischen Aspekte ist jedoch dadurch gegeben, dass es sich ebenfalls um eine Fläche in Siedlungsrandlage und oberhalb von Fließgewässern, (hier: Dörrenhauser Bach und Laubecker Bach) handelt.

Lage der „Tauschfläche“



5.2 Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung sowie auch die verkehrliche Erschließung ist über die südlich angrenzenden gewerblichen Grundstücke abzuwickeln.

Die Ableitung des Niederschlagswassers wird im Sinne des § 51a Landeswassergesetz erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt dem Wordenbecker Bach zugeführt.

An der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches verläuft eine Gas-Fernleitung. Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten und befindet sich zum größten Teil in der Maßnahmenfläche.

5.3 Immissionsschutz

In nördlicher Richtung des Plangebietes befinden sich einzelne Wohngebäude im Außenbereich. Aus diesem Grund hat der Bebauungsplan Nr. 47/1 Festsetzungen getroffen, dass in den nächstgelegenen Gewerbegebieten Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW vom 02.04.1998 sowie bestimmte Geruchsemittenten der Abstandsklasse VII nicht zulässig sind. Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes nähert sich die gewerbliche Fläche den Wohnhäusern nur unwesentlich, so dass entsprechende Festsetzungen durch die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 wie im südlichen Gewerbegebiet greifen können.

Westlich des Planbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung, östlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchvieh. Im Rahmen der Bewirtschaftung können Geruchs- und Lärmimmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden.

Insgesamt ist jedoch davon auszugehen, dass unter Einhaltung der vorgesehenen Festsetzungen zur Gliederung der gewerblichen Arrondierungsflächen hinsichtlich des Nebeneinanders von Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen bei gegenseitiger Rücksichtnahme keine Immissionskonflikte zu erwarten sind.

5.4 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für die Änderungsbereiche keine Eintragungen vorhanden.

6.0 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens der Umweltbericht enthalten ist.

Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB, das auch der Klärung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) diente wurde bereits durchgeführt.

Für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes wurden die Ergebnisse einer Ortsbesichtigung und die des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie des Umweltberichtes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Hetterscheidt-Nord“ verwendet.

6.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Gewerbegebietes Hetterscheidt-Nord, zwischen den Betriebsflächen der Fa. IMS, dem Reiterhof „Brügel“ und dem Schürhof. Der Planbereich wird geprägt durch eine Grünlandfläche, die als Pferdeweide (intensive Koppelnutzung) in Anspruch genommen wird, Aufschüttungen des benachbarten Bodenaushubs, einem Rückhaltebecken, einem Grünstreifen im Bereich einer vorhandenen Ferngasleitung und den bereits bebauten Flächen der Firma IMS.

6.1.1 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit 337 „Niederbergisch-Märkisches Hügelland“ und innerhalb dieser der Untereinheit „Heiligenhauser Terrassen“ zuzuordnen. Im gesamten Naturraum herrschen nach Angaben der Bodenkarte 1:50.000 natürlicherweise Parabraunerden in unterschiedlichen Mächtigkeiten vor.

In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann ist der Boden als besonders schutzwürdiger Boden ausgewiesen. Aufgrund seines tatsächlichen Zustandes und der langjährigen intensiven Nutzung kann der Boden jedoch nicht mehr als besonders schutzwürdig gelten.

Bodenbelastungen in Form von Altlastenverdachtsflächen sind gem. Altlastenkataster des Kreises Mettmann nicht bekannt.

6.1.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist bei seiner Betrachtung in die beiden Bereiche Oberflächenwasser und Grundwasser zu unterscheiden.

Natürliche oder künstliche Fließ- oder Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Drei Nebenläufe des Rinderbaches liegen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Nördlich verläuft der Wordenbecker Bach, westlich der Brügelbach und östlich der Nordenscheidsbach.

Grundwasser steht im Plangebiet erst in einer Tiefe ab 2 m an. Es ist mit Staunässe zu rechnen.

Das Plangebiet liegt in keinem bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiet.

6.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Im Plangebiet ist der Klimatotyp „Freilandklima“ anzunehmen. Der Änderungsbereich besitzt keine Luftleitungsfunktion und trägt auch nicht zur Luftregeneration bei. Die umgebenden Grünlandflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftproduktion bei, die aufgrund der Topographie nach Norden abfließt. Eine besondere Leistungsfähigkeit hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches in angrenzende Siedlungsflächen ist nicht erkennbar.

Aktuelle Daten zur Immissionssituation liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Durch die umgebende gewerbliche Nutzung kann eine Vorbelastung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der guten Durchlüftung und der Hauptwindrichtung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Schadstoffbelastung der üblichen Hintergrundbelastung in der Region entspricht.

6.1.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Der westliche Teil des Plangebietes wird intensiv als Pferdeweide genutzt. Es handelt sich um eine ehemalige Rinderweide. Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Im östlichen Teil befinden sich die Bebauung der Firma IMS sowie die begrünten Flächen im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitung. FFH-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet nur eine relativ geringe Strukturvielfalt vorhanden ist und dem Plangebiet auch unter Biotopverbundgesichtspunkten keine besondere Bedeutung in dem Sinne zukommt, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu er-

warten sind. Insbesondere für störungsempfindliche Arten sei aufgrund der vergleichsweise intensiven Nutzung des Plangebietes und seinem Umfeld kein geeigneter Lebensraum vorhanden. Die Ersetzbarkeit bei Eingriffen wird als gut beurteilt. Die ausgebildeten Biotoptypen weisen daher in Hinblick auf ihre Lebensraumfunktion nur eine geringe bis mittlere bioökologische Wertigkeit auf.

Die nordöstlichen Flächen des Änderungsbereiches wurden bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 untersucht. Seinerzeit wurde festgestellt, dass auf den zum damaligen Zeitpunkt noch unbebauten und gehölzbestandenen Flächen das Vorhandensein streng geschützter Tiere nicht bekannt ist. Hinsichtlich möglicher Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten wurde das Plangebiet seinerzeit im Rahmen einer Ortsbegehung untersucht und festgestellt, dass augenscheinlich keine Bruthöhlen oder Niststandorte im Gehölzbestand vorhanden sind.

Teilflächen der 27. FNP-Änderung befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Als Ausgleich für das Herausfallen der Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes ist die im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche südlich der Fa. Schlechtendahl, zwischen Südring und Laubecker Bachtal, vorgesehen. Diese soll in einem Änderungsverfahren des Landschaftsplanes mit in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Insgesamt kommen im Bereich der Änderungsflächen keine nach dem europäischen oder deutschen Artenschutzrecht besonders gefährdeten oder streng geschützten Arten vor.

6.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird neben der heutigen Nutzung vor allem durch die Topografie bestimmt und beeinflusst. Durch die intensive Nutzung als Pferdeweide fehlt es in diesem Teilbereich der Landschaft an gliedernden und belebenden Landschaftselementen. Weithin sichtbar ist die gewerbliche Bebauung des Gewerbegebietes Hetterscheidt mit wenigen Grünflächen sowie die angrenzende Bebauung des „Gut Brügel“.

Weit reichende Blickbeziehungen sind im Plangebiet aufgrund der abschirmenden Wirkung der vorhandenen Gebäude und einzelner Gehölze, kaum vorhanden.

Eine Erholungsnutzung findet im Änderungsbereich nicht statt.

6.1.6 Schutzgut Mensch

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich die gewerbliche Bebauung des Gewerbegebietes Hetterscheidt-Nord. Durch die dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen sowie der zugehörigen Erschließungsstraßen entstehen Geräuschimmissionen, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Westlich des Planbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung, östlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchvieh. Im Rahmen der Bewirtschaftung können Geruchs- und Lärmimmissionen durch die landwirtschaftlichen Betriebe hervorgerufen werden.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Wanderwege oder Wege zur Feierabenderholung.

6.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nördlich des Änderungsbereiches befinden sich die denkmalgeschützten Hofanlagen Flurweg 19, 26 und 27 („Hinüber“, Lückenhaus“ und Zu Konnersts“).

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung:

Mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu Veränderungen des Naturhaushaltes führen. Im parallel aufgestellten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47/1 werden hierzu notwendige Ausgleichsflächen nachgewiesen und Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung oder den Ausgleich und Ersatz getroffen.

6.2.1 Schutzgut Boden:

Durch die Änderung zu gewerblicher Baufläche und der damit verbundenen möglichen Bebauung, erfolgt eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Der Boden verliert in Teilbereichen seine natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktion. Auf Flächen auf denen keine Bebauung vorgenommen wird, ist eine Veränderung des Bodenaufbaus durch Auftrag und Abtrag zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind zwar erheblich aber unvermeidlich mit der Realisierung von Bauvorhaben verbunden.

6.2.2 Schutzgut Wasser:

Der Oberflächenwasserabfluss wird durch eine weitere Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung des Bodens beeinträchtigt. Es ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als geringfügig zu beurteilen.

6.2.3 Schutzgut Klima und Luft:

Durch eine mögliche weitere Bebauung der derzeit vorhandenen Freiflächen und der damit verbundenen Versiegelung des Bodens, wird sich im Planbereich voraussichtlich der Klimatotyp „Gewerklima“ einstellen, wie er bereits im südlich angrenzenden Gewerbegebiet schwach ausgebildet vorhanden ist. Im vorhandenen Umfeld (Siedlungsrandlage, gute Durchlüftung, geringe Emittentendichte) erfordert dieser Klimatotyp jedoch keine weitere planerische Berücksichtigung. Klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Gebiete sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Lufthygiene sind als gering zu bewerten.

6.2.4 Schutzgut Arten- und Lebensräume:

Durch die Planänderung werden ca. 1,2 ha Grün- und landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Nutzung in Anspruch genommen. Der zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Hetterscheidt-Nord“ erstellte landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass „...vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. schlechter Habitatqualität im Plangebiet bzw. im Planungsraum sowie des hohen Störungsgrades, eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten ist. Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angebotenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang wei-

terhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt somit nicht vor...“. Die im Norden und Westen dargestellte Fläche zum Schutz-, zur Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient vorrangig der Abgrenzung und Eingrünung des Plangebietes, wird aber auch den Belangen des Biotop- und Artenschutzes dienlich sein.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume sind von geringer Bedeutung.

6.2.5 Schutzgut Landschaftsbild:

Durch die Möglichkeit zur Überbauung der neu dargestellten gewerblichen Bauflächen wird sich der nördliche Ortsrand des Gewerbegebietes Hetterscheidt-Nord verändern. Um jedoch eine gewünschte landschaftsgerechte Einbindung zu ermöglichen, wird im Norden und Westen des Änderungsbereiches eine Fläche zum Schutz-, zur Pflege- und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen festgelegt, die eine gewünschte landschaftsgerechte Einbindung ermöglichen.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering zu bezeichnen.

6.2.6 Schutzgut Mensch:

Durch die Planänderung erfolgt keine grundsätzliche Änderung an der vorhandenen Immissionssituation. Schutzbedürftige Nutzungen, wie z. B. Wohngebiete und Krankenhäuser, sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Da die Flächen des Änderungsbereiches bisher nicht für die Naherholung erschlossen sind, wird es diesbezüglich keine Änderungen geben.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind als nicht erheblich anzusehen.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die Planänderung und die daraus resultierende Bebauungsmöglichkeit werden sich die Abstände zwischen der gewerblichen Bebauung und den vorhandenen denkmalgeschützten Hofanlagen Flurweg 19 und Flurweg 26 verringern. Die Abstände liegen jedoch noch zwischen 90 und 200 Metern. Zwischen den zukünftigen Bauflächen und den denkmalgeschützten Hofanlagen liegen zudem die zu begrünenden Maßnahmenflächen mit einer Breite bis zu 20 m.

Die Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter sind als nicht erheblich einzustufen.

6.2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter erfasst. Als Wechselwirkung ist zum Beispiel die – bezogen auf den gesamten Grundwasserleiter – geringfügige Veränderung der Grundwasserneubildung und des Grundwasserdargebotes durch die Versiegelung (Schutzgut Boden) zu benennen. Mit darüber hinausgehenden und für die Bewertung entscheidenden Wechselwirkungen ist nicht zu rechnen.

6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die vorgesehene Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan schafft die Voraussetzungen dafür, dass im verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebau-

ungsplan) Festsetzungen zur Bebauung und Versiegelung einer noch unbebauten Fläche getroffen werden können. Die Ermittlung des Eingriffs und die des notwendigen Ausgleichs erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Hinsichtlich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Hetterscheidt wird der Ersatz für den Verlust der Freiflächen im Rahmen der Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47/1 „Hetterscheidt-Nord“ (2. und 3. Änderung) geregelt.

6.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung:

Der derzeitige Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Immissionsschutzfläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Bei Nichtdurchführung der Planänderung könnte der westliche Planbereich (durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren) keiner Bebauung zugeführt werden. Die derzeitige Nutzung würde erhalten bleiben und ggf. durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes 47/1 optimiert werden. Der östliche Teil des Plangebietes wurde bereits auf Grundlage der 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 im Bereich südlich der Ferngasleitung bebaut. Es würden sich keine Veränderungen ergeben.

6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten:

Andere potenzielle gewerbliche Entwicklungsflächen sind derzeit nicht vorhanden.

6.6 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Da die geplante 27. Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Auswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist es sinnvoll, den Vollzug der dort festgesetzten Pflanzmaßnahmen zu überprüfen.

6.7 Zusammenfassung:

Zusammenfassend werden die Umweltauswirkungen tabellarisch dargestellt:

Schutzgut Boden	Zunahme von versiegelten Böden, Verlust der natürlichen Speicher- und Filterfunktion Veränderung des Bodenaufbaus durch Auftrag und Abbau Keine Hinweise auf Altlastenverdacht ➤ erhebliche Beeinträchtigung
Schutzgut Wasser	Beeinträchtigung des Oberflächenabflusses Reduzierung der Grundwasserneubildung ➤ geringe Beeinträchtigung
Schutzgüter Klima / Luft	Veränderung zum Klimatotyp „Gewerbeklima“ Keine klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen auf benachbarte Gebiete

	➤ geringe Beeinträchtigung
Schutzgut Arten- und Lebensräume	Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten Planungsrelevanten Arten ist nicht zu erwarten Die dargestellte Maßnahmenfläche kann auch den Belangen des Biotop- und Artenschutzes dienen ➤ geringe Beeinträchtigung
Schutzgut Landschaftsbild	Nördliche Ortsrand des Gewerbegebietes wird verändert Landschaftsgerechte Einbindung durch Darstellung einer zu begrünenden Maßnahmenfläche ➤ geringe Beeinträchtigung
Schutzgut Mensch	Keine Änderung an der vorhandenen Immissionssituation Keine Änderung der Naherholungsfunktion ➤ keine erhebliche Beeinträchtigung
Schutzgut Kultur und Sachgüter	<i>Die Abstände zwischen zwei denkmalgeschützten Hofanlagen und der möglichen Gewerbebebauung werden verringert</i> ➤ <i>keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	➤ keine relevanten Wechselwirkungen

Aufgestellt:
Heiligenhaus, den 26.08.2013 / 24.02.2014

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
In Vertretung

Flügge
Technischer Beigeordneter