

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR 27. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEILIGENHAUS, FÜR DEN BEREICH „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET HETTERSCHIEDT“

Bestandteil der zur Einsichtnahme bereitzuhaltenden Unterlagen im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB (Baugesetzbuch)

Dem Flächennutzungsplan (Änderung des Plans) ist eine Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6 Abs. 5 BauGB).

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Untersuchung des Änderungsbereiches erfolgte durch Inaugenscheinnahme des Plangebietes, Sichtung des Landschaftsplanes und Beteiligung der Fachbehörden. Zudem wurden die Untersuchungen und Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrags und des Umweltberichtes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“ verwendet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Inhalte der vorgesehenen Änderung informiert und zur Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

Zur Entwurfsfassung der Planänderung wurde ein Umweltbericht erstellt, der den derzeitigen Umweltzustand beschreibt und die Auswirkungen der Planung bewertet. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht Bestandteil der Begründung.

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die zu Veränderungen des Naturhaushalts führen. Diese Eingriffe wurden im verbindlichen Bauleitplanverfahren (2. und 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“) bewertet und es wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

So erfolgt als Ausgleich im Bereich der Ortslage Tüschchen die Umwandlung vorhandener Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen. Zudem werden bestehende Gehölzbestände arondiert. Im Bereich westlich der Ortslage Hofermühle, nördlich der Kläranlage Angertal, wird als Ausgleich ein ca. 5.350 m² großer Gehölzstreifen angelegt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen in Richtung Westen und somit eine Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes. Als Ausgleich für das Herausfallen der Fläche aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises eine „Tauschfläche“ bestimmt, die derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ außerhalb des Landschaftsplanes dargestellt ist. Diese ca. 1,5 ha große Fläche wird bei einer späteren Änderung des Landschaftsplanes als Ausgleich für den Verlust der Flächen in Hetterscheidt dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes hinzugefügt werden.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation, der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass die Realisierung des Planvorhabens nur hinsichtlich des Schutzgutes Boden erhebliche aber unvermeidliche Auswirkungen haben wird, da durch die Änderung der Darstellung zu gewerblicher Baufläche

und der damit verbundenen möglichen Bebauung, eine Versiegelung und Verdichtung des Bodens erfolgt, die dafür sorgt, dass der Boden seine natürliche Speicher-, Puffer- und Filterfunktion verliert.

Die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sind nicht nachhaltig oder erheblich betroffen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden im zweistufigen Verfahren, also zum Vorentwurf und zum Entwurf, beteiligt.

Zum Vorentwurf gaben verschiedene Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme mit Hinweisen ab, die zur Kenntnis genommen wurden, jedoch keine Auswirkungen auf die Ausarbeitung der Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung zur Folge hatten. Einige Anregungen bezogen sich auch auf die verbindlichen Bauleitplanverfahren zur 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“ und können nur dort behandelt werden. Wesentlich für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsfassung waren die Stellungnahmen des Kreises Mettmann, des Landesbetriebes Wald und Holz, der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände und der Thyssengas GmbH, die sich auf die Ableitung des Niederschlagswassers, den Bodenschutz, die vorhandenen Waldflächen und auf die Überplanung des Landschaftsschutzgebietes und die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes bezogen. Die Thyssengas GmbH deutete auf eine vorhandene Gasleitung im Bereich der FNP-Änderung hin und bat um Darstellung der Leitung im Entwurf des Bebauungsplanes. Zudem regte die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände eine Überbauung des vorhandenen Betriebsparkplatzes an und gab auch bekannt, dass sie der Planung unter Umständen zustimmen könnten, sofern eine adäquate Fläche zur Verfügung und als Ausgleich angeboten würde.

Den Anregungen aus dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung konnte größtenteils gefolgt werden. Es wurde zur Entwurfsfassung ein Umweltbericht erstellt und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann festgelegt, dass die Eingriffs- / Ausgleichsregelung im Rahmen der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 erfolgt und dabei die Maßnahmen die im vorgenannten Kapitel 1 aufgeführt sind (Umwandlung vorhandener Ackerflächen, Arrondierung bestehender Feldgehölze, Entwicklung eines Gehölzbestandes und Festlegung einer Ersatzfläche im Landschaftsplan) durch die Stadt Heiligenhaus vorgenommen werden. Den Anregungen der Arbeitsgemeinschaft der Umweltverbände konnte nur zum Teil gefolgt werden, da eine Überbauung des bestehenden Betriebsparkplatzes aus innerbetrieblichen Gründen nicht möglich ist. Die durch die Thyssengas GmbH angezeigte Ferngasleitung wurde in der Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und entsprechend dargestellt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde zum Vorentwurf eine Stellungnahme abgegeben, die eine Inanspruchnahme der Änderungsflächen aus Landschaftsschutzgründen grundsätzlich ablehnte und die Erweiterung des Betriebes IMS auf andere innerstädtische Flächen vorschlug. Den Anregungen aus dieser Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da zur Erweiterung des Betriebes keine anderen Flächen im Stadtgebiet zur Verfügung stehen und ein Ausgleich für den Verlust der Freifläche in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde an anderer Stelle möglich ist.

Zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung ging ebenfalls eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein, die die Inanspruchnahme der derzeit im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen weiterhin ablehnt. Dieser Anregung wurde vom Rat der Stadt Heiligenhaus ebenfalls nicht gefolgt, da die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan ermöglichen soll, der Firma IMS-Messsysteme GmbH dringend benötigte Betriebsflächen zur Verfügung zu stellen, um somit Arbeitsplätze in Heiligenhaus zu erhalten und zu schaffen. Zudem kann der durch die Planung entstehende Eingriff vollständig an anderer Stelle ausgeglichen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten zur Entwurfsfassung überwiegend Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden. Sie führten nicht zu einer Änderung des Planes, jedoch zu Ergänzungen der Begründung.

Der Anregung des Kreises Mettmann zur Niederschlagswasserbeseitigung, gefordert wurde Trennsystem, konnte dahingehend gefolgt werden, indem die Ableitung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51a Landeswassergesetz erfolgen und über Rückhalteeinrichtungen gedrosselt dem Wordenbecker Bach zugeführt werden soll. Auch die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen, gefordert wurde anstelle der ursprünglich vorgesehenen Aufforstung die Umwandlung der Ackerflächen in extensiv genutzte Grünlandflächen, wurde berücksichtigt.

Weitere Anregungen betrafen den Bodenschutz (Untere Bodenschutzbehörde) sowie das Heranrücken der gewerblichen Bebauung an die denkmalgeschützten Hofanlagen am Flurweg (LVR-Amt für Denkmalpflege). Diesen Anregungen wurde seitens der Stadt in der Abwägung nicht gefolgt, da die Leistung des Bodens für den Naturhaushalt u.a. aufgrund der intensiven Nutzung als Pferdekoppel, der teilweise bestehenden Hanglagen/Böschungen und der teilweise vorhandenen Vernässungen, als vermindert angesehen werden kann. Auch den Belangen des Denkmalschutzes konnte nicht gefolgt werden, da festgestellt wurde, dass bereits jetzt die bestehenden Gebäude der Firma IMS innerhalb des Gewerbegebietes bis auf ca. 70 m an die denkmalgeschützten Gebäude heranreichen und auch die neu dargestellten Gewerbeflächen in Verbindung mit den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47/1 dafür Sorge tragen, dass ein Mindestabstand von 70 m nicht unterschritten wird. Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gebäude ist nicht zu erkennen.

Den erneut vorgetragenen Anregungen der Arbeitsgemeinschaft der Umweltverbände konnte nur zum Teil gefolgt werden, da eine Überbauung des bestehenden Parkplatzes aus betrieblichen Gründen nicht möglich ist.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung zur Änderung des Bebauungsplanes 47/1 „Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord“, die wiederum eine Erweiterung des Gewerbegebietes Hetterscheidt vorsieht, um der ortsansässigen und expandierenden Firma IMS neue Betriebsflächen, angrenzend an die vorhandenen, zur Verfügung zu stellen.

Standortbezogene Planungsalternativen wurden geprüft, kamen jedoch nicht in Betracht, da im Stadtgebiet keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, die einer weiteren Entwicklung des Betriebes dienlich wären.

Heiligenhaus, 20.11.2013