INHALTSVERZEICHNIS

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL	3
2. ÄNDERUNGSBEREICH	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
2.2 Bestandsbeschreibung	3
3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	4
3.1 Regionalplan	4
3.2 Bauleitplanung	5
3.3 Landschaftsplanung	5
4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG	5
5. STÄDTEBAULICHE BELANGE / HINWEISE	5
5.1 Natur und Landschaft	5
5.2 Immissionsschutz	6
5.3 Erschließung / Infrastruktur	6
5.4 Altlasten	6
TEIL B: UMWELTBERICHT	7
I. ZUSAMMENFASSUNG	7
II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
II.1 Auswirkungen auf den Menschen	8
II.2 Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	8
II.3 Boden / Altlasten	9
II.4 Wasser	10
II.5 Klima / Luft	10
II.6 Landschaft	11
III. GEPRÜFTE ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	11
IV. NULLVARIANTE	11
V. ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN (MONITORING)	12

1. PLANUNGSANLASS, PLANUNGSZIEL

Im östlichen Siedlungsbereich der Stadt Heiligenhaus befindet sich südlich des Nordrings eine ackerbaulich genutzte Parzelle. Da sie umgeben ist von bebauten Flächen, wurde sie bereits als Wohnbaulandpotential eingestuft, zumal sie auch im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als Siedlungsbereich dargestellt wird. Nunmehr steht diese Fläche für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Möglich wurde dies durch die Verkaufsabsichten des Eigentümers. In Fortführung des Baulandbeschlusses aus dem Jahr 2002, in dem die grundsätzliche Vorgehensweise zur Neuausweisung von Wohnbauland beschlossen wurde, soll hier ein Baugebiet für Einfamilienhäuser entwickelt werden.

Zu diesem Zweck muß der Flächennutzungsplan geändert werden, der für die Ackerfläche und den Grünstreifen entlang der Abtskücher Straße eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Der Grünstreifen soll als solcher erhalten bleiben und wird entsprechend als öffentliche Grünfläche dargestellt, auch um eine Abgrenzung der neu entstehenden Wohnbaufläche von der Kreisstraße zu verdeutlichen.

Durch die Nutzbarmachung dieser Potentialfläche kann eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung forciert werden (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die Fläche liegt mitten im Siedlungsbereich, so dass die Inanspruchnahme von weiteren Flächen im Außenbereich vermieden wird. Das weiterhin Bedarf für neue Einfamilienhäuser besteht, zeigt u.a. das Projekt GrünSelbeck, in dem die Vermarktung der Neubaugrundstücke weit fortgeschritten ist.

Somit trägt die Bauleitplanung den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung, insbesondere der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Die Erschließung des neuen Baugebietes soll vom Nordring aus erfolgen. Die Abtskücher Straße, die als Kreisstraße anbaufrei ist, soll nicht zur Erschließung herangezogen werden, zumal der angrenzende Baumbestand erhalten bleiben soll.

2. ÄNDERUNGSBEREICH

2.1 Lage und Abgrenzung

Der ca. 3 ha große Änderungsbereich befindet sich im Osten der Stadt Heiligenhaus. Im Norden wird er begrenzt durch den Nordring, im Osten befindet sich die Abtskücher Straße, im Süden der Panoramaweg und im Westen die Wohnbebauung entlang der Parkstraße. Das Plangebiet ist umgeben von den Wohnbereichen Birkenweg, Migua und Ehemannshof.

2.2 Bestandsbeschreibung

Der ca. 3 ha große Änderungsbereich umfasst die bisher ackerbaulich genutzte Fläche südlich des Nordrings sowie den östlich angrenzenden Grünstreifen, in dem der Fußweg entlang der Abtskücher Straße verläuft. Ein südlicher Teil dieser Freifläche wurde während der Baumaßnahme Panoramaweg als Lagerplatz für die Baustelleneinrichtung genutzt.

Das Gelände fällt von einer Höhe um 173 m üNN mit einer weichen, zentralen Geländemulde auf ca. 160 m üNN zum Nordring. An den westlichen und östlichen Grenzen zum Nordring liegen die Höhen bei ca. 167 m üNN.

Der Nordring, der den Änderungsbereich nördlich begrenzt, hat wichtige Verbindungsfunktionen für die angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete Richtung Stadtmitte, bzw. stadtauswärts zur Abtskücher Straße, Kreisstraße 1.

Im Kreuzungsbereich zur Abtskücher Straße befinden sich zwei mit freistehenden, eingeschossigen Wohnhäusern bebaute Grundstücke, die zu ihren hinteren und seitlichen Grenzen gut eingegrünt sind.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich der Panoramamaradweg.

Die Brücke über die Abtskücher Straße war zur Sicherstellung der Leichtigkeit des Verkehrs bereits vor längerer Zeit abgebaut worden. Eine neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer ist in Planung. Der im Sommer 2011 fertiggestellte Panoramamaradweg Niederbergbahn grenzt im Süden relativ höhengleich an das Plangebiet. Einige Gehölze stehen auf der Grenze.

Südlich davon schließt das Wohngebiet Ehemannshof an. Hier entstanden in den Jahren 1965/66 viergeschossige Mehrfamilienhäuser sowie ein achtgeschossiges Hochhaus an der Hauptstraße. Westlich davon liegt das Verwaltungsgebäude der Firma STUV, die sich bis zur oberen Industriestraße/Westfalenstraße erstreckt.

Weiter nördlich entlang der Parkstraße befinden sich überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser aus den späten 50er Jahren. Über den Nordring hinweg führt die Parkstraße zum Waldcarree, einem Neubaugebiet das im Jahr 2012 mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern und Reihenhäusern bebaut wurde. Weiter nördlich führt die Parkstraße zu Tennisplätzen und dem Waldhotel.

Östlich angrenzend befindet sich ein weitläufiges Grundstück, das mit dem Garten an den Nordring schließt. Daran grenzt das Wohngebiet Birkenweg mit der Bebauung aus den 50er/60er Jahren an.

Östlich der Kreisstraße Abtskücher Straße sind im Jahr 2006 die zweigeschossigen Reihenhäuser „Am Brügelbach“ errichtet worden. Daran schließt sich das sogenannte Wohngebiet „Migua“ an.

3. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan legt die 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 innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Trasse des Panoramamaradweges ist als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet, mit einem Haltepunkt im Kreuzungsbereich zur Abtskücher Straße. Diese ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr gekennzeichnet.

3.2 Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1991 stellt den Geltungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* dar, die umgeben ist von *Wohnbauflächen*. Nordring, Abtskücher Straße und auch Parkstraße sind als *überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge* gekennzeichnet. Die ehemalige Bahntrasse, die mittlerweile zum Panoramaradweg Niederbergbahn ausgebaut wurde, wird als *Bahnanlage* gekennzeichnet. Die südwestlich gelegenen Flächen der Fa. STUV sind als *gewerbliche Bauflächen* dargestellt.

Um die vorgesehene Wohnbebauung im Geltungsbereich planungsrechtlich vorzubereiten, wird Parallel zur 28. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 70 „Nordring / Abtskücher Straße“ aufgestellt.

3.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan für den Kreis Mettmann erstreckt sich über die Flächen außerhalb der Siedlungsbereiche der Stadt Heiligenhaus. Das Plangebiet befindet sich daher nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt.

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Entsprechend der erläuterten Planungsziele wird durch die 28. Flächennutzungsplan-Änderung ein ca. 2,8 ha großer, bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellter Bereich, geändert in *Wohnbaufläche* und ein ca. 0,2 ha großer Bereich in *öffentliche Grünfläche*.

5. STÄDTEBAULICHE BELANGE / HINWEISE

5.1 Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden 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. Der Umweltbericht ist im Teil B dieser Begründung wiedergegeben.

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 in *Wohnbaufläche* und *öffentliche Grünfläche* geändert. Damit werden Eingriffe, also erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 70), da darin Art und Maß der baulichen Nutzung festgeschrieben wird. Ein Ausgleich und Ersatz ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5.2 Immissionsschutz

Entsprechend der Lage im innerstädtischen Bereich, ergeben sich diverse Lärmquellen, die auf das Plangebiet einwirken. Insbesondere sind dies die umliegenden Straßen – vor allem die Kreisstraße -, aber auch die naheliegenden Tennisplätze, die gewerblichen Grundstücke und der Panoramaradweg. Um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem Neubaugebiet gerecht zu werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), wurde im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 70 „Nordring / Abtskücher Straße“ ein zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung notwendiges Schallgutachten erstellt.

5.3 Erschließung / Infrastruktur

Die Kreisstraße K 1 -Abtskücher Straße- ist anbaufrei. Gemäß § 25 StrWG NRW bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmung darf jedoch nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten dies erfordern.

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikationsleitungen müssen durch Erweiterung der vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die südlich angrenzende stillgelegte Bahntrasse wird weiterhin als Ziel der Raumordnung als Fläche für Bahnanlagen vorgehalten. Im Sinne einer Interimsnutzung wurde der Panoramaradweg-Niederbergbahn als kombinierter Geh- und Radweg ausgebaut. Er bildet eine Radwegeverbindung zwischen dem Ruhrtal und dem Bergischen Land.

5.4 Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind für den Änderungsbereich keine Eintragungen vorhanden.

Das informelle Altablagerungsverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet im Bereich des Plangebietes eine Aufschüttung aus dem Jahre 1969 mit der Nummer 6889_005. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Nordring/Abtskücher Straße“ wurde diese Aufschüttung untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Auffüllung nur kleinflächig vorliegt und stark mit PAK belastet ist (vermutlich Asphaltreste). Das Material muß ausgekoffert werden. Darüber hinaus ist im nördlichen Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Mutterboden mit Bauschuttresten verunreinigt. Die Verunreinigungen sind unauffällig und können verbleiben.

TEIL B: UMWELTBERICHT

I. ZUSAMMENFASSUNG

Die 28. Flächennutzungsplan-Änderung dient dazu, einen ca. 3 ha großen, bisher als *Fläche* für *die Landwirtschaft* dargestellten Bereich, in *Wohnbaufläche* bzw. einen ca. 0,2 ha großen Bereich in *öffentliche Grünfläche* zu ändern.

Die Beurteilung der landschaftsökologischen Situation und der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Vorhaben hinsichtlich der meisten Schutzgüter keine Umweltbelange prinzipiell entgegenstehen.

Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Aspekte:

1. Veränderungen an Oberflächengewässern oder am Grundwasserstand sind infolge der Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung von Hochwasserrückhalteräumen bzw. von Überschwemmungsflächen entsteht nicht.
2. Die Gefahr von wesentlichen Schadstoffanreicherungen bzw. einer wesentlichen Zunahme von Emissionen oder Immissionen besteht nicht.
3. Die geringfügige Veränderung der geländeklimatischen Bedingungen beschränkt sich auf das Plangebiet. Insbesondere sind keine Beeinträchtigungen von lufthygienisch-klimatischen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.
4. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind nicht zu erkennen.
5. Es sind in weiten Teilen Flächen mit einer nur geringen, in geringem Umfang einer mittleren ökologischen Bedeutung betroffen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. *Allerdings können möglicherweise vorgezogene Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung streng geschützter Tierarten erforderlich werden, falls bei der noch durchzuführenden Untersuchung der Bäume im Plangebiet Bruthöhlen von Fledermäusen gefunden werden. Bei einem positiven Befund ist die Baumentnahme zurückzustellen oder - je nach Entwicklungsstand der Jungtiere - eine Verlagerung vorzunehmen.*
6. Es gehen keine für die Erholung genutzten Flächen verloren.

II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 70 „Nordring / Abtskücher Straße“ sowie Ortsbegehungen und Einsicht in die aktuellsten Luftbilder (April 2010).

Das ca. 3 ha große Plangebiet liegt im östlichen Siedlungsbereich von Heiligenhaus. Südlich grenzt die Trasse der ehemaligen Niederbergbahn an, die zur Zeit als „Panoramaweg“ genutzt wird. Langfristiges planerisches Ziel ist die Reaktivierung dieser Bahntrasse für den schienengebundenen Nahverkehr. Unmittelbar östlich grenzt die Kreisstraße Abtskücher Straße. Das weitere Umfeld ist durch Siedlungsflächen bestimmt.

Vorgesehen ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Die Erschließung wird vom Nordring aus erfolgen.

II.1 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, sowie die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung Rechnung getragen.

Eine Nutzung für die Naherholung besteht für die Fläche direkt nicht, jedoch hat sie eine gewisse Bedeutung für die landschaftliche Qualität des Panoramaweges. Es ist vorgesehen im Baugebiet neue öffentliche Grünstrukturen in Verbindung mit dem Radweg zu schaffen, so dass insgesamt davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als positiv gewertet werden können.

II.2 Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit ackerbaulich genutzt, mit einem in Teilen bis zu 2 m breiten grasigem Ackersaum. Ein Gehölzstreifen aus einheimischen Arten stockt auf einer steilen Böschung auf der Südseite des Nordrings über eine Länge von fast 150 m. Neben mehreren alten Einzelbäumen (Birken, Stieleichen, Bergahorn, Hainbuche, Eberesche, Gemeine Esche) treten zahlreiche einheimische Sträucher (u.a. Eingrifflicher Weißdorn, Holunder, Brombeere) auf.

Längs der Abtskücher Straße wird ein kleiner Grünstreifen durch flächigen Gehölzbewuchs (Gebüsch) eingenommen. Während im Norden noch Ziergehölze eingestreut sind, handelt es sich im Süden meist um einheimische Laubgehölze. Vor allem randlich wandert zunehmend Japanischer Staudenknöterich in den Bestand hinein.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag 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 erwarten sind. Insbesondere für störungsempfindliche Arten des Offenlandes sei aufgrund der vergleichsweise intensiven Nutzung im Plangebiet 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, allenfalls mittlere bioökologische Wertigkeit auf.

Weder aus der Biotoptypenkartierung im Plangebiet, noch aus dem Fundortkataster (FOK) des LANUV (LINFOS-System) oder dem Biotopkataster des Kreises Mettmann liegen Hinweise auf das Auftreten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet vor.

Die artenschutzrechtliche Prüfung, die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 70 „Nordring / Abtskücher Straße“ dokumentiert ist, weist darauf hin, dass möglicherweise Einzeltiere aus der Gruppe der Fledermäuse durch das Bauvorhaben beeinträchtigt sein könnten, falls in den Bäumen am Nordring, deren Fällung vorgesehen ist, Bruthöhlen von Fledermäusen vorhanden sind. Diesbezüglich sind noch Untersuchungen erforderlich, da jahreszeitlich bedingt, die Baumstämme im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag nicht einsehbar waren. Um eine erhebliche Störung von streng geschützten Arten, die gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten ist, zu verhindern, werden bei der vorgesehenen Baumentnahme die Stämme auf das Vorhandensein von „Fledermaus-Wochenstuben“ überprüft. Bei einem positiven Befund wird nach Rücksprache mit dem örtlichen Fachmann für Fledermäuse des NABU eine sachgerechte Umsiedlung oder Rückstellung der Baumentnahme vorgenommen.

Durch die geplanten Baumaßnahmen wird die Ackerfläche mit ihrem Saum sowie der Gehölzstreifen entlang dem Nordring vollständig verloren gehen. Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 70 werden entsprechend Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der genannten Belange zum Fledermausschutz sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Biodiversität von geringer Bedeutung, da Biotoptypen mit weiter Verbreitung und geringer, allenfalls mittlere Qualität betroffen sind.

II.3 Boden / Altlasten

Im Plangebiet wie im gesamten Naturraum herrschen nach Angaben in der Bodenkarte 1: 50.000 natürlicherweise Parabraunerden in unterschiedlichen Mächtigkeiten vor, die infolge des hohen Feinanteils (schluffiger Lehm/lehmiger Schluff) stellenweise staunässegeprägt (pseudovergleyt) sein können. Der tatsächliche Bodenaufbau ist jedoch entgegen des äußeren Eindrucks in nennenswerten Teilen des Plangebietes deutlich verändert. Seitens des Kreises Mettmann lagen Hinweise auf eine Auffüllung vor, denen durch eine Bodenuntersuchung nachgegangen wurde. Es wurden Bauschutt- und teilweise auch Asphaltreste innerhalb der Ackerfläche nachgewiesen. Wahrscheinlich wegen der Asphaltanteile liegen die PAK-Belastungen in einem zentralen Bereich über dem Zuordnungswert Z2 nach LAGA. Es ist daher eine Auskofferung und externe Entsorgung erforderlich. Die Auffüllung ist zwar eher kleinflächig und nur von geringer Mächtigkeit (Asphaltreste bis in maximal 1,26 m Tiefe), die Flächen mit Anteilen an Bauschutt reichen jedoch deutlich über die eigentliche Anschüttung hinaus. Bodenveränderungen sind zudem im nicht landwirtschaftlich genutzten Bereich parallel der Abtskücher Straße als sicher anzunehmen.

Zur Beurteilung der Bodenfunktionen können in Heiligenhaus die Aussagen der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann herangezogen werden. Dort ist das Plangebiet aufgrund der Bedeutung für den Stoff- und Wasserhaushalt, sowie wegen der natürlichen landwirtschaftlichen Ertragsfunktion als Bodenvorrangfläche verzeichnet. Da in weiten Teilen des Plangebietes von erheblichen Bodenveränderungen auszugehen ist, ist abweichend von der Darstellung in der Bodenfunktionskarte davon auszugehen, dass nur im südlichen Teil des Ackers Böden vorliegen, die als besonders schutzwürdige Böden nach § 1 Abs. 1 LBodSchG eingestuft werden können. Bei der Beurteilung dieses Sachverhaltes ist allerdings zu berücksichtigen, dass der im Plangebiet vorherrschende Bodentyp regional fast flächendeckend ausgebildet ist, was dazu führt, dass in Heiligenhaus der überwiegende Teil des Stadtgebietes in der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorrangfläche verzeichnet ist. Zudem handelt es sich beim wertbestimmenden Faktor „Ertrag“, um einen rein anthropogenen Aspekt, der in der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung nur noch einen Aspekt unter vielen darstellt.

Hinsichtlich der im Verfahren wesentlichen Fragestellung der Gefahr von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser infolge einer Planrealisierung, ist von einer geringen Gefährdung auszugehen, da die natürlichen Böden über eine vergleichsweise hohe Filter- und Pufferfähigkeit verfügen.

Bei der geplanten Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen. Auf allen nicht überbauten Flächen ist zudem durch Umlagerungen eine weitere Veränderung des Bodenaufbaus zu erwarten. Betroffen ist teilweise Boden, der unter

bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zwar als besonders schutzwürdig gilt, aber regional sehr weit verbreitet ist. Unter zusätzlicher Würdigung des Umstandes, dass im Plangebiet eine Entwicklung stattfinden soll, die tendenziell einer Innenentwicklung entspricht, stehen die allgemeinen bodenschützerischen Aspekte der geplanten Entwicklung daher nicht generell entgegen.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu beurteilen, soweit besonders schutzwürdige Böden betroffen sind. Als Maßnahme der Innenentwicklung ist das Vorhaben jedoch unter Bodenschutzgesichtspunkten als tendenziell positiv zu werten.

II.4 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Obgleich die Geländemorphologie sowie die Ausweisung grundwassergeprägten Bodens nördlich der Straße Nordring nahelegt, im Plangebiet oder unmittelbar nördlich daran angrenzend den Beginn eines Fließgewässers zu vermuten, ist ein solches weder in den aktuellen Karten noch in historischen Karten (von 1843, 1895 und 1954) verzeichnet.

Grundwasser ist nach Angaben der Bodenkarte erst bei mehr als 2 m unter Flur zu erwarten. Es ist allerdings mit Staunässe zu rechnen. Die Grundwasserneubildung ist bislang nur auf wenigen Teilflächen des Plangebietes eingeschränkt.

Durch die geplante Bebauung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten, die jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung des Baugebietes keine Auswirkungen auf das zur Trinkwassergewinnung genutzte Grundwasserdargebot haben wird. Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind weder erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot noch Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen) zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die durch Einleitungen von Regenwasser oder durch Abschlüge aus dem Mischsystem hervorgerufen werden können, sind durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als geringfügig zu beurteilen.

II.5 Klima / Luft

Im Plangebiet liegt der Klimatotyp "Freilandklima" vor, in den angrenzenden Siedlungsflächen der Klimatotyp „Stadtrandklima“.

Eine Luftleitungsfunktion kommt dem Plangebiet nicht zu. Eine besondere Bedeutung zur Luftregeneration ist wegen der geringen Größe und der fehlenden Gliederung durch Gehölze auszuschließen. Die offene Ackerflächen wird zur nächtlichen Kaltluftproduktion beitragen, die reliefbedingt nach Norden in den Freiraum abfließt und somit keine wesentliche stadtklimatische Bedeutung erlangt. Eine besondere Leistungsfähigkeit des Plangebietes hinsichtlich eines klimatisch-lufthygienischen Ausgleiches in angrenzenden Siedlungsflächen ist somit nicht erkennbar.

Hinweise auf planungserhebliche Schadstoffbelastungen der Luft liegen für den Änderungsbereich nicht vor, so dass anzunehmen ist, dass die Schadstoffbelastung der in der Region üblichen Hintergrundbelastung entspricht.

Durch die Bebauung wird eine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika dergestalt erfolgen, dass sich im gesamten Geltungsbereich der Klimatotyp "Stadtrandklima" einstellen wird. Der Klimatotyp darf als für Wohnzwecke gut geeignet gel-

ten. Negative klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

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

II.6 Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch die ackerbauliche Nutzung mit den jahreszeitlich wechselnden Frucht- bzw. Anbauständen bestimmt. Die offene Struktur erlaubt weit reichende Blickbeziehungen nach Norden. Die umliegenden Wohnbauflächen am Nordring und an der Parkstraße sind als gut eingebunden zu bezeichnen, die südlich angrenzende Wohnbebauung hingegen tritt schon wegen ihrer Höhe deutlicher in Erscheinung. Weiterer Aspekt ist der südlich gelegene Radweg mit parallel verlaufender markanter Reihe aus Mammutbäumen. Insgesamt handelt es sich um eine typische Ortsrandsituation.

Das Ortsbild wird sich durch die geplante Bebauung vollkommen verändern. Die vorgesehene zweigeschossige Wohnbebauung kann aber als landschaftsgerecht bewertet werden. Von dem Vorhaben sind keine ausgewiesenen Erholungsflächen betroffen. Mittelbar wird sich aber eine Auswirkung in der Weise ergeben, dass bezogen auf den Radweg eine Veränderung von einem landschaftlich geprägten Wegeabschnitt in einen urban geprägten eintreten wird.

Um die Beeinträchtigung von Kulturgütern auszuschließen, hat das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege als Grundlage für die Umweltprüfung im November 2012 eine Grundverfassung, d.h. eine Oberflächenbegehung des Geländes durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine konkreten Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern. Weitere prospektive Maßnahmen waren seitens der Stadt Heiligenhaus somit nicht erforderlich. Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass archäologische Befunde im Untergrund vorhanden sind, wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 70 „Nordring / Abtskücher Straße“ auf die §§ 15 und 18 des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind als gering zu bewerten.

III. GEPRÜFTE ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Heiligenhaus und ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) gekennzeichnet. Andere potentielle Entwicklungsflächen liegen in den Außenbereichen der Stadt, so dass Natur- und Landschaftsräume verloren gehen würden. Innerhalb des Plangebietes kann wirtschaftlicher Städtebau betrieben werden, da umliegende Erschließung und Infrastruktur genutzt werden kann. Damit ist ein nachhaltiger Städtebau gewährleistet (§ 1 Abs. 5 BauGB).

IV. NULLVARIANTE

Wird die Planung nicht durchgeführt, würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und eine ungünstigere Fläche würde zur Deckung des Bedarfes für eine Bebauung zur Verfügung gestellt.

V. ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN (MONITORING)

Da durch die Flächennutzungsplan-Änderung keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bedingt werden, ist ein Monitoring nicht erforderlich. Gleichwohl sind gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes zur Unterrichtung der Gemeinde verpflichtet, sofern nach ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Aufgestellt:
Heiligenhaus, den 31.08.2012 / 15.03.2013

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. H. Flügge
Technischer Beigeordneter