

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEILIGENHAUS FÜR DEN BEREICH „WESTLICH RATINGER STRASSE / FRIEDHOFSALLEE“

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

Dem wirksamen Flächennutzungsplan (Änderung des Plans) ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6a Abs. 1 BauGB).

1. Ziel der Planung

Für die Entwicklung mehrerer Gewerbegebiete im Umfeld nordwestlich der Anschlussstelle der BAB 44 an der Ratinger Straße sind zwei Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden. Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als vorbereitende Bauleitplanung für die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 57 „westlich Ratinger Straße / Friedhofsallee und Nr. 58 „nördlich A 44 / westlich Ratinger Straße“ und damit vornehmlich der Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen. Planungsziel ist die Umwandlung des im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Bereiches in die Darstellungen „gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Untersuchung des Änderungsbereiches erfolgte durch Inaugenscheinnahme des Plangebietes, Sichtung des Landschaftsplanes, Sichtung der im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 57 und 58 erstellten Gutachten und Beteiligung der Fachbehörden. Zudem wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die erhebliche Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschreibt und bewertet. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde durch das Umweltbüro essen, Bolle & Partner eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet.

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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert.

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

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die zu Veränderungen des Naturhaushalts führen werden. Die detaillierte Beurteilung des Eingriffs und die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt jedoch nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern auf der hinreichend flächenscharfen Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren Nr. 57 „westlich Ratinger Straße / östlich Friedhofsallee“ und Nr. 58 „nördlich A 44 / westlich Ratinger Straße“. Im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren wird der Eingriff bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. In der 33. Flächennutzungsplanänderung werden hierfür schon vorkehrend im südwestlichen Geltungsbereich

zwei Flächen für Maßnahmen dargestellt, in denen dann Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der vorgenannten verbindlichen Bauleitplanverfahren festgesetzt werden können.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung der Bauflächen des Stadtgebietes Heiligenhaus in Richtung Südwesten und somit eine Inanspruchnahme von Flächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann liegen.

Hierzu fasste der Kreisausschuss des Kreises Mettmann in seiner Sitzung am 08.03.2018 folgenden Beschluss: „Mit der Rechtskraft der 33. Flächennutzungsplanänderung „westlich Ratinger Straße / Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus treten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Im Rahmen der Beteiligung des Kreises gemäß § 4 (2) BauGB zum BP 58 ist eine Konkretisierung dieser Flächen und der Flächen, die möglicherweise mit einer Doppeldeckung belegt werden können, durchzuführen.“ Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 erfolgte ein analoger Beschluss bereits am 27.09.2012.

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 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. Betroffen sind teilweise Böden, die eine überdurchschnittliche natürliche Ertragsfunktion aufweisen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gibt es aus gutachterlichen Untersuchungen Hinweise darauf, dass im Änderungsbereich, vor allem aber in deren unmittelbarer Umgebung, sogenannte planungsrelevante Arten auftreten, die durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Dies sind die Greifvogelarten Turmfalke und Mäusebussard. Im Bereich des Feuerwehrareals und auf einer nicht näher bestimmten Fläche im südlichen Teil des Biotopkomplexes Deponie, Kleingartenanlage und angrenzenden Waldflächen sind Brutplätze nachgewiesen bzw. liegen Hinweise darauf vor. Auch für den Mäusebussard liegen Hinweise vor, dass im oberen Teil des Leibecker Baches ein Brutplatz vorhanden sein könnte, obwohl dieser in den letzten Jahren nicht korrekt gefunden wurde.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann wurde daher bereits festgelegt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung neben der Nutzung von Maßnahmenflächen, die schon vorkehrend in der 33. Flächennutzungsplanänderung dargestellt werden, weitere externe Maßnahmen abgestimmt werden. Für den BP 57 erfolgte diese Abstimmung bereits. Hier ist als Kompensation die Umnutzung einer intensiv genutzten Ackerfläche zu extensiver Nutzung (neues Nahrungshabitat für den Turmfalken) vorgesehen. Zudem wird als Ersatz für den möglichen Verlust des Brutplatzes des Mäusebussards, der vorhandene Altbaumbestand auf der städtischen Fläche, Gemarkung Heiligenhaus, Flur 15, Flurstücke 88 und 463, erhalten und aus der forstwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen (neues Brutrevier für den Mäusebussard).

Für den Bebauungsplan Nr. 58 erfolgt diese Abstimmung derzeit im laufenden Planverfahren.

Das Landschaftsbild wird sich durch eine mögliche Bebauung verändern. Daher werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren, in welchem flächenscharfe Regelungen möglich sind, Flächen zur Ortsrandbegrünung und Freihaltebereiche innerhalb der Gewerbegebiete konkret festgesetzt.

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

3. 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.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf erfolgte durch Planaushang in der Zeit vom 17.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017. Die Offenlage des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 19.12.2017 bis einschließlich 24.01.2018 durchgeführt. Es nahmen nur wenige Personen Einsicht in die Planung.

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 das verbindliche Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich A44 / westlich Ratinger Straße“ und können nur in diesem behandelt werden. Wesentlich für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsfassung waren die Stellungnahmen des Kreises Mettmann, des Landesbetriebes Straßenbau -Autobahnniederlassung Krefeld- und der Bezirksregierung Arnsberg -Abteilung Bergbau + Energie-, die sich auf die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes, die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen zur A44 und auf die Möglichkeit widerrechtlichen Bergbaus bezogen.

Den Anregungen aus dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung konnte gefolgt werden. Es wurde zur Entwurfsfassung ein Umweltbericht erstellt, eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet und die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend der Anregungen ergänzt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde zum Vorentwurf keine Stellungnahme abgegeben.

Im weiteren Verfahren wurden seitens der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden überwiegend fachliche Informationen und Hinweise zur Entwurfsfassung abgegeben, die zur Kenntnis genommen wurden. Teilweise bezogen sich die Anregungen auch auf die verbindlichen Bauleitplanverfahren der Bebauungspläne Nr. 57 und 58. Die Anregungen führten nicht zu einer Änderung der Planzeichnung und somit nicht zu einer erneuten Offenlage.

Der Anregung des Kreises Mettmann zur Versickerung, konnte dahingehend gefolgt werden, indem die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht wurde. Es wurde dargelegt, dass ein detailliertes Entwässerungskonzept in den Bebauungsplanverfahren Nr. 57 und 58 erarbeitet wird. Grundsätzlich ist eine Versickerung im östlichen Planbereich möglich. Im westlichen Teil wird die Ableitung des Niederschlagswassers im Sinne des § 51a Landeswassergesetz erfolgen und über Rückhalteeinrichtungen gereinigt und gedrosselt dem Leibecker Bach zugeführt werden.

Auch die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Zugehörigkeit des Plangebietes zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und zur Beteiligung des Kreisausschusses wurden aufgegriffen. In seiner Sitzung am 08.03.2018 beschloss der Kreisausschuss, dass mit der Rechtskraft der 33. Flächennutzungsplanänderung „westlich Ratinger Straße / Friedhofsallee“ die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 außer Kraft treten (vgl. Kapitel 1).

Weitere Anregungen des Kreises Mettmann betrafen den Bodenschutz (Untere Bodenschutzbehörde). Diesen Anregungen wurde seitens der Stadt in der Abwägung nicht gefolgt, da ein Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Böden im Rahmen einer Bebauung unvermeidlich ist und Flächen, die alternativ für eine gewerbliche Bebauung innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung gestellt werden könnten, nicht vorhanden sind. Die Flächennutzungsplanänderung soll als vorbereitender Bauleitplan ermöglichen, der Stadt Heiligenhaus dringend benötigte Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen, um somit Firmen um- und anzusiedeln und dadurch Arbeitsplätze in Heiligenhaus zu erhalten und zu schaffen.

Zudem wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mittels der vorgeschriebenen Eingriffs- und Ausgleichregelung der Eingriff in den Boden besonders bewertet und entsprechend gewürdigt.

Die Landwirtschaftskammer hatte aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung, da landwirtschaftlich wertvolle Flächen in Anspruch genommen werden und somit Produktionsgrundlage für den Acker- und Futterbau landwirtschaftlicher Betriebe verloren gehen. Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt, da die Stadt Heiligenhaus dringend Gewerbepotenziale benötigt, die dem Verlagerungsbedarf innerstädtischer Betriebe und der Neuansiedlung neuer Gewerbebetriebe dienen soll, um dem gravierenden, in der Region atypischen Arbeitsplatzrückgang entgegenzuwirken und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Heiligenhaus zu sichern. Die Inanspruchnahme weiterer Ackerflächen zur Nutzung als Maßnahmenflächen wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann erfolgen.

Die vorgetragenen Anregungen des BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland konnten nur teilweise dahingehend beachtet werden, dass vorgesehen wird, im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren BP 57 und BP 58 ausreichend Flächen und Pflanzungen vorzusehen, die eine Vernetzung der Landschaftsbestandteile Werkerwald und Leibcker Bachtal ermöglichen. Ebenso wird in diesen beiden Planverfahren im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung –auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich- der Verlust an Nahrungshabitaten für die Avifauna detailliert ermittelt und durch planungsrechtliche Festsetzungen sowie durch städtebauliche Verträge im Sinne des § 11 BauGB entsprechend gewürdigt wird. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmenflächen dienen nur der Vorkehrung, um im verbindlichen Bauleitplanverfahren entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festsetzen zu können.

Zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung wurde aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben, der eine Unterschriftenliste von 92 Anwohnern des ca. 500 m entfernten Wohngebietes Grün-Selbeck beigefügt wurde, die die Inhalte der Stellungnahme unterstützten. Inhaltlich wurde Widerspruch gegen die Planung erhoben, da die vorgesehene Zielgruppe Auto und Produktion nicht dem ursprünglichen Ziel der Ansiedlung innovativer Gewerbebetriebe entspräche, der Blick in die „unverbaubare schöne Landschaft“ und die Wohn- und Lebensqualität beeinträchtigt sowie die Lärm- und Umweltauswirkungen zunehmen würden. Zudem wurde vorgeschlagen einen Bolz- / Ballspielplatz zu errichten.

Den Anregungen wurde nur teilweise gefolgt, da aufgrund der nach wie vor vorhandenen Fernsicht, der Entfernung des Planbereiches zum Wohngebiet und der vorherrschenden Windrichtung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Zudem wurde kein Widerspruch zwischen innovativen Gewerbebetrieben und der Zielgruppen Cluster / Auto, Produktion und Informations- und Kommunikationstechnologie gesehen.

Die Anregung zur Errichtung eines Bolz-/ Ballspielplatzes wurde hingegen aufgegriffen. Sie könnte im Rahmen einer zukünftigen baulichen Entwicklung der Flächen zwischen dem 33. FNP-Änderungsbereich und dem Wohngebiet Grün-Selbeck Berücksichtigung finden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient dem Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung zur Einleitung einer Gewerbeflächenentwicklung im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Friedhofsallee und Ratinger Straße. Planungsalternativen wurden geprüft.

Die Stadt Heiligenhaus hat der Wiedernutzung von stillgelegten gewerblichen Bauflächen bisher Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Baugebiete im Freiraum eingeräumt, soweit geeignete Flächenpotenziale für die angestrebte Nutzung zur Verfügung standen.

Mögliche Flächen zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe im Stadtgebiet Heiligenhaus, darunter auch Flächen ehemaliger brachgefallener Gewerbe- und Industriestandorte im Stadtgebiet, wurden untersucht. Insgesamt wurde festgestellt, dass keine gewerblichen Innenentwicklungspotentiale mehr vorhanden sind. Eine Alternative zur Flächenneuinanspruchnahme besteht nicht.

Aufgestellt:

Heiligenhaus, den 18.04.2018

Stadt Heiligenhaus

Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Bettzieche

Fachbereichsleiterin