ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR 39. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEILIGENHAUS FÜR DEN BEREICH "nördlich Otto-Hahn-Straße / südöstlich Flurweg"

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

Im nordöstlichen Teil des Gewerbegebietes Hetterscheidt Nord wurden in den vergangenen Jahren aufgrund betrieblicher Expansion mehrere Flächen beiderseits der Dieselstraße einer Bebauung zugeführt.

Nunmehr ist beabsichtigt, im Bereich zwischen dem Flurweg und der Otto-Hahn-Straße weitere gewerbliche Betriebsflächen vorzusehen. Dazu sollen mit der 39. FNP-Änderung die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, die eine nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes ermöglichen. Damit werden insbesondere die Belange der mittelständischen Wirtschaft sowie der Erhalt, die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Mit der Wirksamkeit des Regionalplans Düsseldorf im Jahr 2018 besteht erstmalig die Voraussetzung, die für die geplante Betriebserweiterung benötigten Flächen einer gewerblichen Entwicklung zuzuführen.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes dient als vorbereitende Bauleitplanung für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47/2 "Erweiterung Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord".

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Änderungsbereich wurde in Bezug auf den Regionalplan, den Landschaftsplan und der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 47/2 erstellten Gutachten und Beteiligung der Fachbehörden untersucht. 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 Planaufstellungsverfahren 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.

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu Veränderungen des Naturhaushaltes führen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 47/2 werden hierzu notwendige Ausgleichsflächen nachgewiesen und Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung oder den Ausgleich und Ersatz getroffen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Richtung Nordwesten und somit eine Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes. Um widersprechende Darstellungen und Festsetzungen auszuschließen, müssen die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes sowie die Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich entsprechend neu festgelegt werden.

Das Vorhaben hat in Folge des Verlustes von derzeit mäßig gestörten - und im Vergleich zu den zukünftigen Freiflächen strukturreichen - Lebensräumen erhebliche negative Auswirkungen. Da das Plangebiet in seinem gewerblichen Teil im Sinne einer optimalen (und somit auch flächensparenden) Ausnutzung nahezu vollständig verändert wird und in den nicht für die gewerbliche Entwicklung direkt oder indirekt in Anspruch genommenen Flächen keine wesentliche ökologische Aufwertung erfolgt, sind keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der beschriebenen Auswirkungen möglich. Es sind Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, um die Beeinträchtigung zu kompensieren. Den Zielen des BNatSchG sowie der örtlichen Zielkonzepte wird insoweit entsprochen, als sich die Flächeninanspruchnahme auf die Flächen beschränkt, die schon in der Vergangenheit einer intensiven, etwa zur Hälfte baulichen Nutzung unterlagen haben.

Durch die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen erfolgt eine Versiegelung des Untergrundes, durch die alle Bodenfunktionen in diesem Bereich verloren gehen. Auf den nicht überbauten Flächen für Freizeitwecke ist zudem durch Umlagerungen (Auftrag und Abtrag) eine massive und flächendeckende Veränderung des Bodenaufbaus zu erwarten. Betroffen ist überwiegend Boden, der bereits durch zurückliegende Nutzungen eine massive Überformung erfahren hat. Spezielle Maßnahmen zum Boden sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Es ist im Plangebiet nur die Inanspruchnahme von bereits deutlich überformten Böden für die bauliche Entwicklung vorgesehen.

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 Grundwasserangebot haben wird. Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Zudem verbleibt das Niederschlagswasser im Wesentlichen im örtlichen Wasserkreislauf.

Zur Verringerung der Gefahren durch Hochwasser und Starkregen sind die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Niederschlagswasser der geplanten Bebauung soll daher in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert und anschließend gedrosselt dem Gewässer zugeleitet werden, da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist.

Durch die Bebauung wird eine Verschiebung der siedlungsklimatischen Charakteristika erfolgen, dass sich im gesamten Geltungsbereich der Klimatotyp "Stadtklima" bzw. „Gewerbeklima“ einstellen wird. Negative klimatische oder lufthygienische Auswirkungen auf benachbarte Flächen sind nicht zu befürchten.

Negative Veränderungen werden auch durch die mit der Bebauung einhergehenden Luftschadstoffemissionen (durch Verkehr, Gewerbe und Hausbrand) verursacht. Diese sind jedoch angesichts der weitgehend offenen Anströmungsverhältnisse auf dem am Siedlungsrand gelegenen Plangebiet ebenfalls als nicht erheblich negativ zu bewerten.

Durch die Realisierung der Ziele des Bebauungsplanes wird ein neues - wie auch im südlich angrenzenden Gewerbegebiet urban geprägtes - Orts- und Landschaftsbild entstehen. Die geplante Bebauung wird weitgehend der in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhandenen entsprechen und kann durch die zu erhaltenden Gehölzbestände als landschaftsgerecht eingebunden bewertet werden. Den Zielen des BNatSchG wird insoweit entsprochen, als sich

die Flächeninanspruchnahme auf den Bereich der ehemals intensiv genutzten Siedlungs- und angrenzenden Grünlandflächen beschränkt und Flächen, denen eine herausgehobene Bedeutung für die Naherholung zugewiesen ist, nicht in Anspruch genommen werden.

Im Untersuchungsraum befindet sich mit der 1397 erstmals urkundlich erwähnten Hofanlage „Im Brügel“ ein vermutetes Bodendenkmal. Es wird davon ausgegangen, dass im Bereich der Hofanlage umfangreiche Relikte der historischen Besiedlung und Nutzung erhalten sind, zu denen neben Gebäudefundamenten auch Gräben, Leitungen, Pflasterungen von Wegen und Plätzen gehören, was die Flächen insgesamt als Bodendenkmäler gem. § 2

Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) qualifiziert. Alle Eingriffe in den Boden sind daher als bodendenkmalrelevant einzustufen und die Ziele der Bauleitplanung sind darauf auszurichten. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit etwas Abstand zur geplanten Gewerbefläche befinden sich nordwestlich des Plangebietes, dies ist der Preußischen Uraufnahme zu entnehmen, historische Siedlungspunkte sowie historische Straßenzüge, die bereits vor 1865 entstanden sind, die in ihrer Grundstruktur in der Landschaft bis heute ablesbar sind. Hier befinden sich zudem drei Denkmäler, das Wohnhaus „Lückenhaus“, das Baudenkmal Landwirtschaftliches Anwesen „Hof Hinüber“ und das Landwirtschaftliche Anwesen „Konertzhof“.

Es ist davon auszugehen, dass durch die Anordnung der Freiflächen, zu denen auch das für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehene Rückhaltebecken gehört, auch die visuellen Auswirkungen auf die im Umfeld vorhandenen Baudenkmäler (ehemalige Hofanlagen) reduziert werden. Die Neubebauung wird ungefähr auf Höhe der vorhandenen Betriebsgebäude begrenzt, so dass eine erhebliche optische Beeinträchtigung nicht erkennbar ist.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Planaushang in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 13.02.2019. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.01.2019 bis einschließlich 13.02.2019.

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. 47/2 "Erweiterung Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord" und können nur in diesem behandelt werden.

Wesentlich für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsfassung waren die Stellungnahmen des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen, des Kreises Mettmann, des BUND, des NABU, des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, des LVR-Amt für Denkmalpflege, des LVR-Amt für Liegenschaften und der Thyssengas GmbH.

Die seitens der Bezirksregierung Düsseldorf genannten Hinweise zum Bodenschutz sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. In die Begründung wurde ein Hinweis aufgenommen. Die Hinweise des Kreises Mettmann sowie vom BUND und NABU wurden zur Kenntnis genommen. Im nordwestlichen Bereich sieht die 39. Flächennutzungsplan-Änderung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. In die Begründung wurde ein Hinweis zur Bodenkundlichen Bauleitung und zu den Altlasten aufgenommen.

Die Anmerkungen des LVR: Amt für Bodendenkmalpflege zur Hofanlage Im Brügel wurde als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Der Stellungnahme der LVR-Dezernat Kultur und Kulturlandschaftliche Pflege wird dahingehend gefolgt, dass die vorgesehene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im südwestlichen Bereich vergrößert wird. Der Hinweis der Thyssengas GmbH auf den erforderlichen Schutzstreifen der Gasfernleitung von 8m wurde in die Begründung aufgenommen und wurde nachrichtlich im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zum Vorentwurf 6 Stellungnahmen abgegeben.

Zur Entwurfsfassung wurde ein Umweltbericht erstellt und die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend den Anregungen ergänzt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2022 bis einschließlich 12.05.2022.

Zum Entwurf 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. 47/2 "Erweiterung Gewerbegebiet Hetterscheidt-Nord" und können nur in diesem behandelt werden.

Wesentlich für die weitere Ausarbeitung der Entwurfsfassung waren die Stellungnahmen des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes, der Bezirksregierung Düsseldorf, der Kreisverwaltung Mettmann, des NABU, des LVR-Amt für Denkmalpflege, des LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege und der Telefónica Germany GmbH.

Der Anregung des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes wird dahingehend gefolgt, dass wenn bei der Baumaßnahme Hang- oder Schichtenwasser angetroffen wird, eine Ableitung über das Regenwassernetz oder eine getrennte Ableitung über das Pappelwäldchen zum Wordenbecker Bach erfolgt.

Die Hinweise der Kreisverwaltung Mettmann zum Landschaftsschutzgebiet wurden in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise des NABU wurden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 47/2 getroffen. Den Anregungen des LVR wird dahingehend gefolgt, dass entsprechende Aussagen zu den Baudenkmalern und dem historischen Siedlungsgefüge in die Begründung aufgenommen wurden. Der Hinweis der Telefónica GmbH zu einer Richtfunkstrecke wurde nachrichtlich in die Planzeichnung sowie die Begründung aufgenommen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden zum Entwurf 8 Stellungnahmen abgegeben.

Aufgestellt:
Heiligenhaus, den 16.12.2022

Stadt Heiligenhaus
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bettzieche