

Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Rosenkothen/ südlich Gratenpoeter See“

**-Begründung-
-Teil A-**

Ratingen, 13.01.2021

Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Abteilung Stadtplanung

Stadionring 17

40878 Ratingen

Inhalt

1	Anlass der Planung und allgemeine Ziele	6
1.1	Anlass und Erfordernis der Planung	6
1.2	Allgemeine Zielsetzungen der Planung	6
2	Planungsrecht und Verfahrensstand	6
2.1	Geltendes Planungsrecht	6
2.2	Verfahrensstand	7
2.3	Bebauungsplanverfahren	7
3	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.1	Lage des Plangebiets im Stadtgebiet	7
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	8
3.3	Gegenwärtiger Nutzung und Bestandssituation	9
4	Übergeordnete und sonstige Planungen	9
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	9
4.2	Regionalplan Düsseldorf (RPD)	10
4.3	Flächennutzungsplan (FNP)	11
4.4	Landschaftsplan	12
4.5	Weitere planerische Vorgaben und Bindungen	13
4.5.1	Bodendenkmäler	14
4.5.2	Kampfmittel	14
5	Inhalt der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
5.1	Darstellungen	15
5.2	Nachrichtliche Übernahmen	15
6	Verkehrliche Erschließung	16
7	Immissionsschutz	17
7.1	Lärmimmissionen	17
7.2	Störfallbetriebe	17
7.3	Elektrosmog	18
7.4	Geruchsemissionen	18
8	Ver- und Entsorgung	18
8.1	Wasser und Energie	18
8.2	Abfallentsorgung	19
9	Umweltbelange und Auswirkungen der FNP-Änderung	19
9.1	Auswirkungen auf die Umwelt	19
9.2	Artenschutz	20
9.3	Klimaschutz	20
9.4	Bodenbeschaffenheit und Altlasten	21

9.5	Alternativenprüfung	22
9.6	Prognose bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung.....	23
10	Quellenverzeichnis	23

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

1 Anlass der Planung und allgemeine Ziele

1.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne, zu denen auch der Flächennutzungsplan (FNP) zählt, aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sind darüber hinaus den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Stadt Ratingen beabsichtigt mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Rosenkothen/ südlich Gratenpoeter See“ die Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Derzeit stellt der FNP für den betreffenden Bereich Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar. Im nördlichen Bereich wird diese Darstellung beibehalten, da die Fläche als Ausgleichsfläche fungieren wird.

Die im Bereich Rosenkothen ansässige Firma Tünkers Maschinenbau GmbH beabsichtigt ihren derzeitigen Firmenstandort auszubauen. Daher wird ein neues Gewerbegebiet für Handwerks- und Produktionsbetriebe geplant. Um diesen Betriebsstandort zu sichern, ist die Änderung des FNPs von Grünflächen in Gewerbegebiete gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erforderlich. Im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird daher der Bebauungsplans Nr. T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ aufgestellt. Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich insbesondere um die erstmalige Bebaubarkeit dieser Fläche zu ermöglichen. Durch die Vornutzung und die umgebenden Nutzungen sind verschiedene Belange betroffen, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufriedenstellend zu berücksichtigen sind.

1.2 Allgemeine Zielsetzungen der Planung

Ziel der 102. Flächennutzungsplanänderung ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes und dessen Erschließung. Da der wirksame FNP der Stadt Ratingen derzeit für das Plangebiet Grünflächen ohne Zweckbestimmung darstellt und im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, soll der FNP in Zukunft entsprechend Gewerbegebiete gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB darstellen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der bauliche Eingriff des Bebauungsplanes vorbereitet. Daher wird die dafür notwendige Ausgleichsfläche im FNP als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die zukünftige bauliche Entwicklung der Fläche so gelenkt werden, dass eine städtebauliche und funktionale Fortentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes gewährleistet wird.

2 Planungsrecht und Verfahrensstand

2.1 Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhangs des Rater Stadtteils Tiefenbroich. Das Plangebiet wird derzeit als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt.

2.2 Verfahrensstand

Der Rat der Stadt Ratingen hat am 10.07.2018 die Aufstellung der 102. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 13.03.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 14.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 statt. Am 09.07.2019 hat der Rat der Stadt Ratingen beschlossen die 102. FNP-Änderung öffentlich auszulegen. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 29.07.2019 bis einschließlich 02.09.2019 stattgefunden. Mit Schreiben vom 14.10.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass die bisher vorgelegten Unterlagen erhebliche Mängel, insbesondere durch das Fehlen eines gesondertes Umweltberichtes für die FNP-Änderung, aufweisen und daher die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt werden sollte. Diese Beteiligungsschritte wurden daraufhin erneut durchgeführt. Vom 21.09.2020 bis 23.10.2020 haben die Wiederholung der Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Landesplanerische Abstimmung gem. §§ 34 Abs. 1 und 34 Abs. 5 LPIG (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung)

Mit Schreiben vom 10.04.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die gem. § 34 Abs. 1 LPIG (Landesplanungsgesetz NRW) vorgelegte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden.

Mit Schreiben vom 09.10.2019 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass gegen die gem. § 34 Abs. 5 LPIG vorgelegte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden. Da die Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde, wurde ebenfalls die landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 5 LPIG wiederholt. Mit Schreiben vom 03.11.2020 hat die Bezirksregierung Düsseldorf mitgeteilt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

2.3 Bebauungsplanverfahren

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebietes und dessen Erschließung. Hauptnutzer der Erweiterung der Gewerbeflächen ist die Firma Tünkers Maschinenbau GmbH. Sie ist bereits Hauptnutzer des südlich gelegenen Gewerbegebietes und benötigt dringend Erweiterungsflächen an ihrem Stammsitz. Im sog. Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) wird daher der Bebauungsplans Nr. T 407 „Am Rosenkothen / Südlich Gratenpoeter See“ aufgestellt. Durch die geplante Erweiterung soll der Standort gesichert, die Produktion erweitert und auf einen Standort konzentriert werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage des Plangebiets im Stadtgebiet

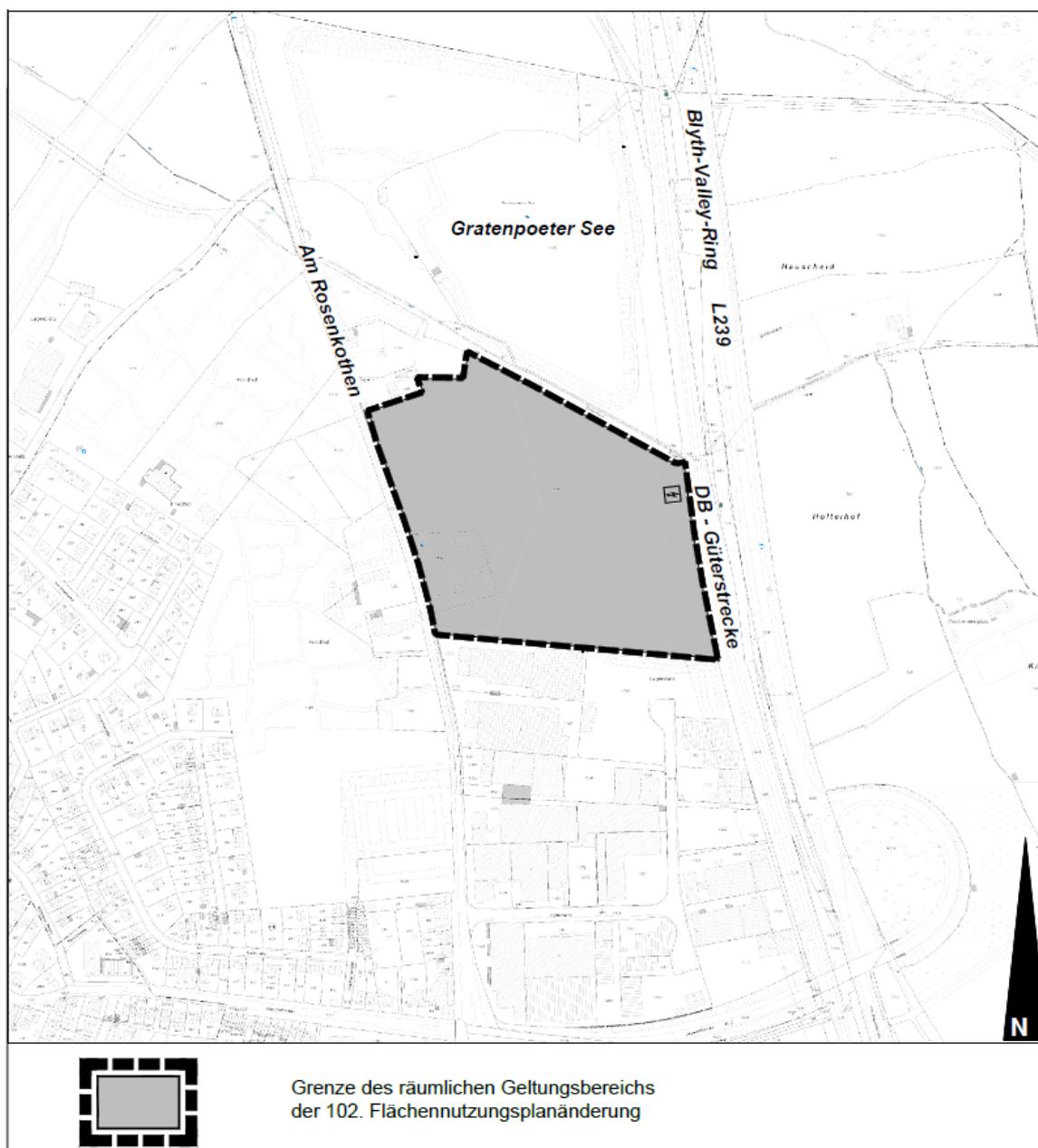
Der Geltungsbereich der 102. FNP-Änderung liegt im Ratinger Stadtteil Tiefenbroich. Im Osten ist das Gebiet begrenzt durch eine stark befahrene Bahnlinie, die nur für den Güterverkehr freigegeben ist. Im nördlichen Bereich bilden der Hüttersbach und der dahintergelegene Gratenpoeter See eine natürliche Barriere. Im Nordwesten befinden sich die einzigen direkt angrenzenden Wohngebäude, in Form zweier Einfamilienhäuser. Auf der westlichen Seite wird das Plangebiet durch die Straße „Am Rosenkothen“

begrenzt. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet mit dem Hauptsitz der Tünkers Maschinenbau GmbH und anderen Gewerbebetrieben.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet (s. Abb. 1) liegt in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen und beinhaltet die Flurstücke 1534 und 1535. Davon werden 4,2 ha zukünftig als Gewerbegebiete gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und 1,3 ha als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Der parallel aufzustellende Bebauungsplan T 407 umfasst mit 5,7 ha einen etwas größeren Geltungsbereich, da im Bebauungsplan Teile der Straße „Am Rosenkothen“ in den Geltungsbereich eingefasst sind.

Abb. 1: Übersichtskarte zum Geltungsbereich der FNP-Änderung



Quelle: Stadt Ratingen 2020, eigene Darstellung, ohne Maßstab

3.3 Gegenwärtiger Nutzung und Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (s. Abb. 2). Die einzige bauliche Anlage im Plangebiet stellt eine bereits aufgegebene Hofstelle dar, die in ihrem baulichen Ausmaß erhalten bleiben und in Zukunft umgenutzt und in die neue gewerbliche Nutzung integriert werden soll.

Das Plangebiet ist weitestgehend flach und weist nur einen sehr geringen Höhenunterschied auf. Die angrenzende Straße „Am Rosenkothen“ weist ein leichtes Gefälle auf, im südlichen Plangebiet liegt sie auf 41,0 m über Normalhöhennull (ü. NHN) und fällt, bis zum nördlichen Rand des Plangebietes, auf 40,5 m ü. NHN ab. Der landwirtschaftlich genutzte Teil bewegt sich ebenfalls auf ca. 40 – 41 m ü. NHN.

Abb. 2: Luftbild Bestandssituation



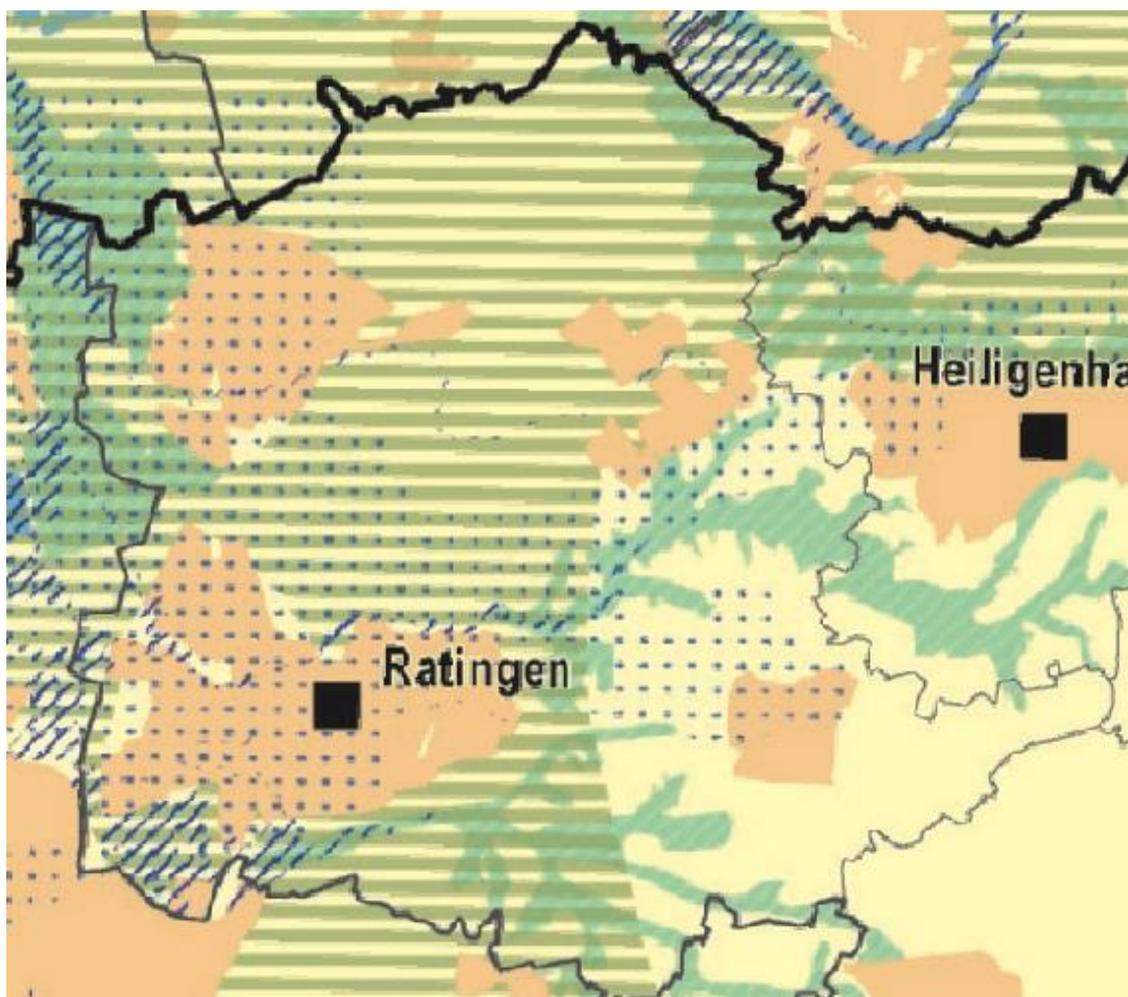
Quelle: Stadt Ratingen 2020, eigene Darstellung, ohne Maßstab

4 Übergeordnete und sonstige Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Der LEP NRW (s. Abb. 3), in Kraft getreten am 08.02.2017, ordnet Ratingen die Funktion eines Mittelzentrums innerhalb des dreistufigen Systems der Zentralen Orte zu. Darüber hinaus werden Gebiete für den Schutz des Wassers für große Teile von Ratingen festgelegt. Diese Festlegung betrifft auch den Geltungsbereich der 102. FNP-Änderung. Die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Planungen sollen auf Ebene der Regionalplanung definiert werden.

Abb. 3: Auszug aus dem LEP NRW, Bereich Stadt Ratingen

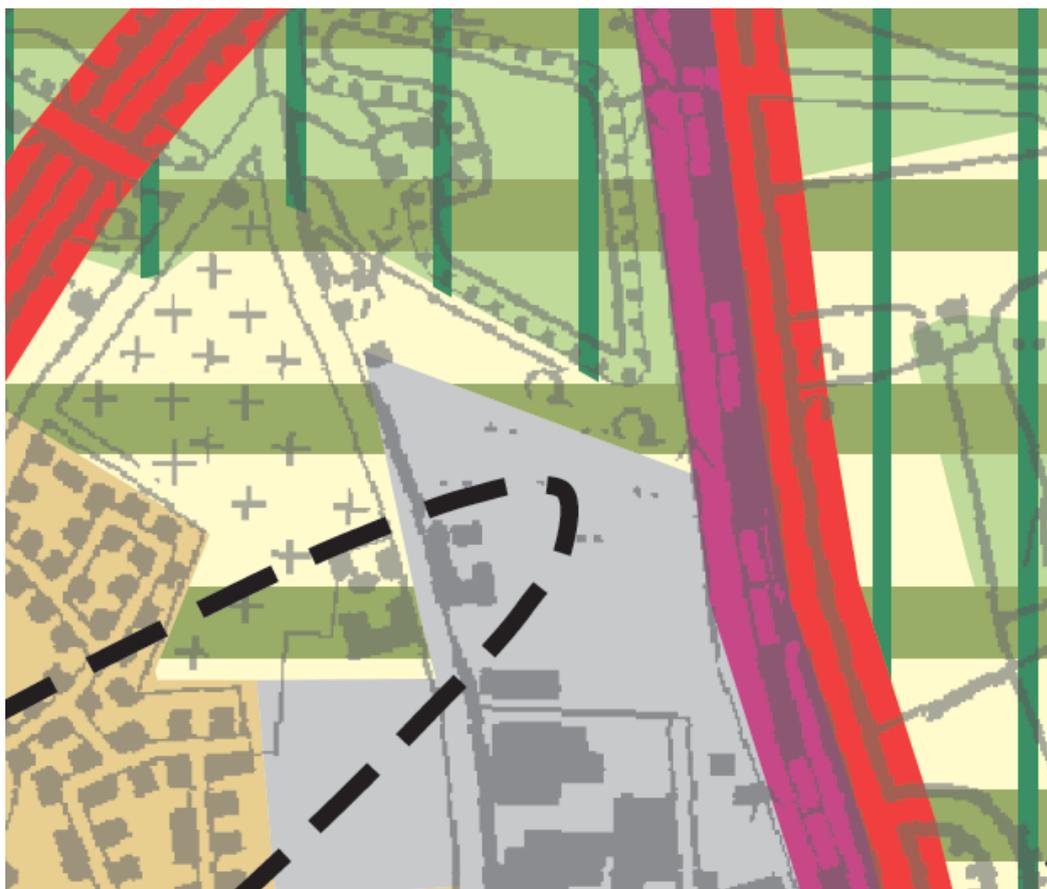


Quelle: Landesregierung NRW 2019, ohne Maßstab

4.2 Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf legt das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest (s. Abb. 4). Die Entwicklung eines Gewerbegebietes in diesem Bereich entspricht also der Festlegung im Regionalplan. Der Geltungsbereich der 102. FNP-Änderung liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth (Schutzzone IIIB). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich nicht um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme im Sinne des Ziels 1 des Kapitels Grundwasser- und Gewässerschutz. Die daraus resultierenden anzuwendenden Vorschriften und Anforderungen der entsprechenden Schutzgebietsverordnung werden nachrichtlich übernommen.

Abb. 4: Regionalplan Düsseldorf, Auszug Bereich 102. FNP-Änderung



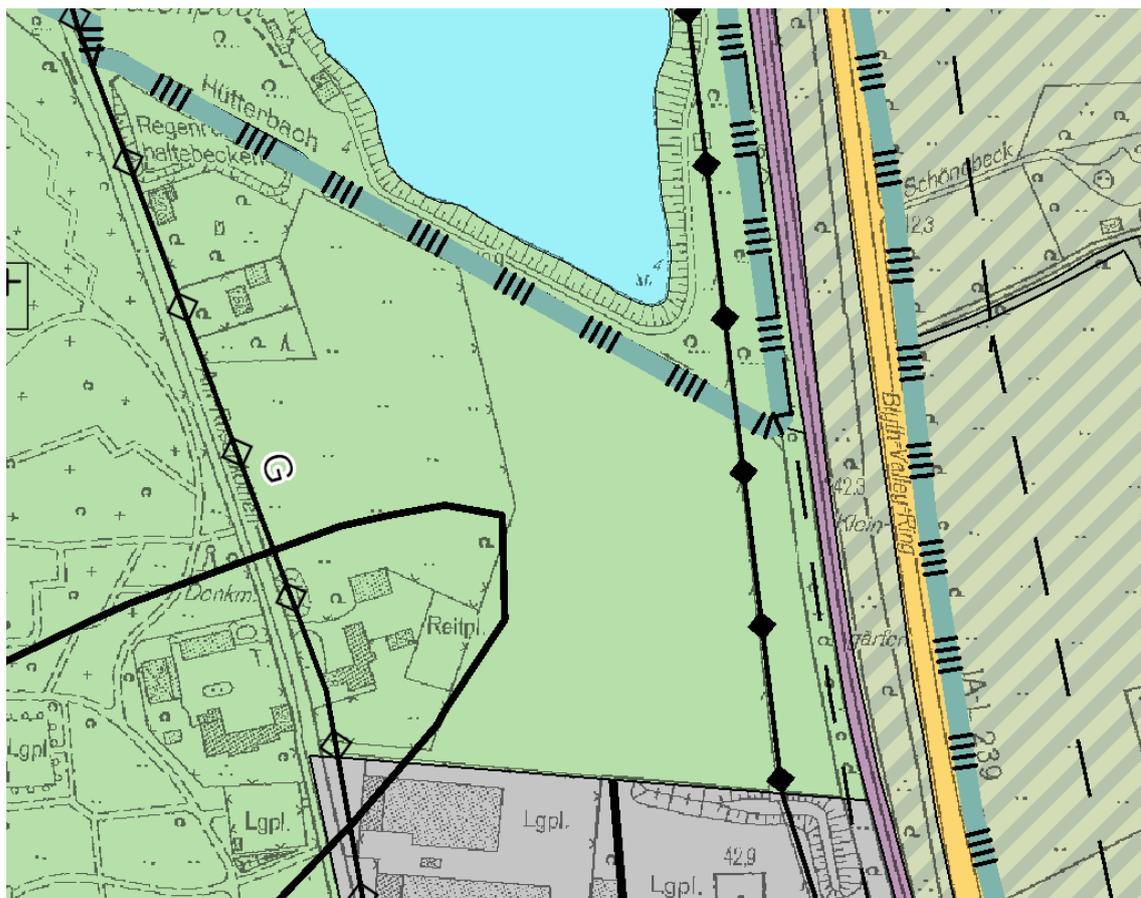
Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf 2020, ohne Maßstab

4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar (vorbereitende Bauleitplanung). Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der FNP der Stadt Ratingen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar (s. Abb. 5). Daher wird der FNP im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB derzeit im Rahmen der 102. FNP-Änderung der Stadt Ratingen geändert. Zukünftig soll ein Großteil des Bereiches als Gewerbegebiete gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden. In Norden wird die Darstellung des bisherigen FNPs als Grünfläche beibehalten, da dieser Teilbereich als Ausgleichsfläche für den bebauungsplanbedingten Eingriff fungieren wird.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in der Tag-Schutzzone 1 (teilweise), in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht-Schutzzone gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (FluLärm-DüsseldV) vom 25.10.2011, welche im FNP nachrichtlich übernommen werden. Eine nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB erfolgt ebenfalls für die bestehende unterirdische Ferngasleitung und die 110-kV-Bahnstromleitung.

Abb. 5: Derzeitige Darstellung des FNPs der Stadt Ratingen, Bereich 102. FNP-Änderung



Quelle: Stadt Ratingen 2020, eigene Darstellung, ohne Maßstab

4.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann (s. Abb. 6), ist jedoch nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das Entwicklungsziel (B 1.1-10) sieht den Erhalt der wertbestimmenden Strukturen dieses Entwicklungsraumes vor. Es können an geeigneter Stelle Maßnahmen zur Verbesserung der Biotoptypenkomplexe der Bachtäler, der Grünlandbiotope und der Gehölzbiotope durchgeführt werden.

Der Entwicklungsraum wird durch die Wälder zwischen Ratingen-Lintorf und Eggerscheid geprägt. Er wird vom Homberger Bach, Dickelsbach/Steinsieperbach, Hinkesforstgraben, Angerbach und der Nebenbäche durchflossen, die im weiteren Verlauf von Gehölzbiotopen und angrenzenden Grünlandbiotopinseln begleitet werden. Die Auen der überwiegend naturnahen Bäche mit den begleitenden Auen- und Bruchwäldern stellen ein landesweit bedeutendes Biotopverbundsystem dar. Der Entwicklungsraum besitzt eine hohe Bedeutung im Biotopverbund der Bachtäler und der Gehölz- und Waldbiotope im Zusammenhang mit den angrenzenden regional und landesweit bedeutsamen Naturschutzgebieten. Das Gebiet liegt zwischen der BAB 3 im Osten, der BAB 52 im Westen und dem Siedlungsrand von Ratingen im Süden.

Abb. 6: Auszug aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann, Bereich 102. FNP-Änd.



Quelle: Kreis Mettmann 2020, ohne Maßstab

Mit ergänzender Stellungnahme vom 10.01.2020 teilt der Kreis Mettmann mit, dass die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes mit Rechtskraft des Bebauungsplanes T 407 bzw. der 102. FNP-Änderung außer Kraft tritt. Die Darstellung als Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches verbleibt im Landschaftsplan, da diese als Ausgleichsfläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fungieren wird.

4.5 Weitere planerische Vorgaben und Bindungen

Wasserschutzzone III B

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen. Im FNP erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Lage im Wasserschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 BauGB.

Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf

Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor der Betriebsrichtung 23 und unmittelbar unterhalb der verlängerten Mittelachse der Landebahn 23L des Düsseldorfer Flughafens. Die zustimmungsfreie Höhe im Bauschutzbereich liegt bei ca. 74 – 77 m ü. NHN. Dementsprechend bedürfen alle Bauvorhaben ab einer Höhe von ca. 74 – 77 m ü. NHN der luftrechtlichen Zustimmung. Dies entspricht bei gegebener Topografie in diesem Plangebiet einer realen Bauhöhe von mindestens 29 m. Diese Höhen gel-

ten auch für Kräne und andere Bauhilfsanlagen. Diese bedürften bei Überschreitung der genannten Höhen einer luftrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, gem. § 15 LuftVG und der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. § 18a LuftVG. Im FNP erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Bauschutzbereiches gem. § 5 Abs. 4 BauGB.

FluglärmSchutzzonen Düsseldorfer Flughafen

Das Plangebiet befindet sich in der Tag-Schutzzone 1 (teilweise), in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht-Schutzzone gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorfer (FluLärmDüsseldV) vom 25.10.2011. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Im FNP erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Fluglärm-schutzzonen gem. § 5 Abs. 4 BauGB.

Versorgungsleitungen

Durch das Plangebiet verlaufen zwei überregionale Versorgungsleitungen. Die oberirdische Hochspannungsleitung (110 kV) der DB Energie GmbH verläuft parallel zur Bahntrasse mit beidseitigen Schutzstreifen von 19 bzw. 23 m. Die Anforderungen an bauliche Anlagen im Plangebiet im Bereich des Schutzstreifens, zur Einhaltung der Grenzwerte für Niederfrequenzanlagen der 26. BImSchV, werden auf Ebene der Bebauungsplanung durch ein dauerhaftes Aufenthaltsverbot geregelt. Die unterirdische Gasleitung verläuft parallel zur Straße Am Rosenkothen. Ihr Schutzstreifen beträgt beidseitig vier Meter. Die Versorgungsleitungen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen.

4.5.1 Bodendenkmäler

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Im Rahmen von Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde sind der Stadt Ratingen als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53155 Bonn unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan T 407 aufgenommen.

4.5.2 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beplanten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beplanten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall das auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf einzusehende Merkblatt für Baugrundeingriffe. Ein entsprechender Hinweis wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan T 407 aufgenommen.

5 Inhalt der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Darstellungen

Das insgesamt 5,5 ha große Plangebiet wird in folgende Darstellungen unterteilt:

Der Großteil des Plangebietes wird als Gewerbegebiet (4,2 ha) gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt, um die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu ermöglichen. Mit dieser Darstellung wird die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes südlich des Plangebietes als Gewerbegebiete erweitert. Durch die Darstellung als Gewerbegebiet wird die Ansiedlung bzw. die Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes vorbereitet.

Auf etwa 1,3 ha der Fläche des Geltungsbereiches wird weiterhin die Darstellung als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erfolgen. Die Grünfläche soll als Ausgleichsfläche für den baulichen Eingriff der Bauleitplanung erfolgen (B-Plan T 407).

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

Folgende nachrichtliche Übernahmen werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die vorliegende FNP-Änderung aufgenommen:

Wasserschutzzone III B

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf

Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor der Betriebsrichtung 23 und unmittelbar unterhalb der verlängerten Mittelachse der Landebahn 23L des Düsseldorfer Flughafens. Die zustimmungsfreie Höhe im Bauschutzbereich liegt bei ca. 74 – 77 m ü. NHN. Dementsprechend bedürfen alle Bauvorhaben ab einer Höhe von ca. 74 – 77 m ü. NHN der luftrechtlichen Zustimmung. Dies entspricht bei gegebener Topografie in diesem Plangebiet einer realen Bauhöhe von mindestens 29 m. Diese Höhen gelten auch für Kräne und andere Bauhilfsanlagen. Diese bedürften bei Überschreitung der genannten Höhen einer luftrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, gem. § 15 LuftVG und der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. § 18a LuftVG.

Fluglärmschutzzonen Düsseldorfer Flughafen

Das Plangebiet befindet sich in der Tag-Schutzzone 1 (teilweise), in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht-Schutzzone gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (FluLärmDüsseldorf) vom 25.10.2011. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Versorgungsleitungen

Durch das Plangebiet verlaufen zwei überregionale Versorgungsleitungen, die jeweils besondere Anforderungen an das Gebiet auf Ebene der Bebauungsplanung stellen. Die oberirdische Hochspannungsleitung der DB Energie GmbH verläuft parallel zur

Bahntrasse mit beidseitigen Schutzstreifen von 19 bzw. 23 m. Die unterirdische Gasleitung verläuft parallel zur Straße Am Rosenkothen. Ihr Schutzstreifen beträgt beidseitig vier Meter. Die Leitungen werden gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung übernommen.

6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird im Westen über die Straße „Am Rosenkothen“ erschlossen. Die Bundesautobahnen A 3 und A 52 sind in wenigen Fahrminuten über die K 2 (Jägerhofstraße) bzw. die L 239 / Fritz-Bauer-Straße (bisheriger Straßename Blyth-Valley-Ring¹) zu erreichen. Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt durch die Bushaltestelle „Friedhof, Osteingang“, die von zwei Buslinien angefahren wird. Mit diesen Buslinien lassen sich in kurzer Zeit sowohl der Ratinger Bahnhof (Bahnhof Ost), also auch der Düsseldorfer Flughafen, inkl. dessen Bahnanbindung, erreichen.

Im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Brilon Bondzio Weiser durchgeführt. Dabei wurde untersucht und bewertet, welche verkehrlichen Auswirkungen das Vorhaben auf das vorhandene Straßennetz hat. Gegenstand der Untersuchung waren die Knotenpunkte

- Jägerhofstraße (K 2) / Am Roten Kreuz (K 2) / Am Rosenkothen (KP1),
- Am Rosenkothen / Holterkamp (KP2) sowie
- Blyth-Valley-Ring / Jägerhofstraße (KP3).

Dazu wurde „eine Verkehrszählung an den o.g. Knotenpunkten durchgeführt. Anschließend wurden die Zählergebnisse zur Berücksichtigung der möglichen Verkehrsentwicklung pauschal um 5 % erhöht, das mögliche zukünftige Verkehrsaufkommen umliegender Entwicklungsflächen ermittelt sowie das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Bauvorhabens berechnet“ (vgl. Brilon Bondzio Weiser 2020: S. 26).

Das Gutachten betrachtet den aus verkehrlicher Sicht ungünstigsten Fall. Dennoch kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass das prognostizierte Verkehrsaufkommen verkehrstechnisch leistungsfähig und mit jederzeit mindestens mit ausreichender Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Für den Knotenpunkt Blyth-Valley-Ring / Jägerhofstraße ist dazu die Lichtsignalanlage hinsichtlich ihrer maximalen Freigabezeiten anzupassen (vgl. Brilon Bondzio Weiser 2020).

Darüber hinaus regt das Gutachten aus Gründen der Verkehrssicherheit, auch unabhängig vom diesem Bauleitplanverfahren, an, aufgrund der hohen Verkehrsstärken der Linksabbieger aus dem nördlichen Blyth-Valley-Ring in Richtung Jägerhofstraße, diesen zukünftig über ein dreifeldiges Signal (Rot/Gelb/Grün) separat zu signalisieren, d.h. nicht mehr bedingt verträglich mit dem Gegenverkehr zu schalten. Der im Gutachten herausgestellte ggf. notwendige Ausbau des Knotenpunktes wird bei Bedarf erfolgen. Der Ausbau des Knotenpunktes wird aber nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, eine Bearbeitung erfolgt separat.

¹ In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird für die Landesstraße 239 vorwiegend der Straßename Blyth-Valley-Ring verwendet, da während der Erstellung der Gutachten zur 102. FNP-Änderung und zum parallelen Bebauungsplanverfahren T 407 „Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See“ der Straßename der L 239 „Blyth-Valley-Ring“ war. Es erfolgte im Laufe des Verfahrens zur 102. FNP-Änderung eine Umbenennung der Straße, die heute Fritz-Bauer-Straße heißt.

7 Immissionsschutz

7.1 Lärmimmissionen

Mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Grünflächen in ein Gewerbegebiet, wird eine Nutzung der Fläche ermöglicht, die lärmrelevante Auswirkungen haben kann. Neben den Geräuschimmissionen außerhalb des Plangebietes, die vom Plangebiet ausgehen und auf schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind ebenfalls die Lärmimmissionen innerhalb des Geltungsbereiches zu betrachten.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmimmissionen des südwestlich hierzu gelegenen Düsseldorfer Flughafens, der angrenzenden Straßen und der östlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke Düsseldorf-Duisburg ein. Diese sind gemäß den Vorgaben des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm für den Flugverkehr, für den Straßenverkehr und der Schall03 für den Schienenverkehr zu ermitteln. Die Beurteilung der rechnerisch ermittelten Geräuschimmissionen erfolgt im Hinblick auf die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete des Beiblattes 1 zu der DIN 18005. Für die gewerblich nutzbaren Flächen ist im Bebauungsplan eine Kontingentierung der hiervon ausgehenden zulässigen Schallemissionen je Quadratmeter in Form einer Festsetzung der zulässigen Emissionskontingente LEK gemäß DIN 45691 durchzuführen. Zu berücksichtigen ist hierbei die Geräuschvorbelastung der gewerblichen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zu vielen verkehrsinfrastrukturellen Anlagen, ist von einer erheblichen Vorbelastung des Gebietes auszugehen. Dies bestätigt auch die Umgebungslärmkartierung des Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen, die für das Plangebiet bereits eine deutliche Vorbelastung anzeigt.

Da das Gewerbegebiet selbst jedoch auch Lärmemissionen verursachen wird und sich gleichzeitig schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des beplanten Bereiches befinden, werden auch Maßnahmen innerhalb dessen notwendig sein. Die Festsetzung von konkreten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Flächennutzungsplan jedoch nicht möglich. Im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung durch die Firma Peutz Consult durchgeführt. Die Untersuchung bestätigt die Vorbelastung des Gebietes und seiner Umgebung. Innerhalb des Plangebietes wird eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie teilweise der Werte über der sog. Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) festgestellt, von denen also eine Gesundheitsgefährdung ausgehen kann. Zum Schutz der Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden daher passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erforderlich und textlich festgesetzt. Zur Sicherstellung des Lärmschutzes von schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden maximal zulässige Emissionskontingente im Bebauungsplan angegeben. Lärmschutzmaßnahmen für Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden hingegen nicht erforderlich sein, da die durch die Planung verursachten Pegelerhöhungen bei weniger als 1 dB(A) liegen und Pegel in dieser Größenordnungen für Menschen nicht wahrnehmbar und deshalb als schalltechnisch nicht relevant zu bezeichnen sind (vgl. Peutz Consult GmbH 2020).

7.2 Störfallbetriebe

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von Bauleitplänen sind gemäß § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) und § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB Auswirkungen von gegebenenfalls vorhandenen oder geplanten Störfallbetrieben zu betrachten und ent-

sprechende Festsetzungen und Maßnahmen zu treffen. Laut Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf befindet sich im relevanten Abstand zum Geltungsbereich der 102. FNP-Änderung kein Betriebsbereich i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG. Weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung sind Störfallbetriebsbereiche bekannt, die unter die Vorgaben der 12. Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung, 12. BImSchV) fallen. Die sogenannten „angemessenen Abstände“ werden eingehalten. Eine mögliche Ansiedlung von Störfallbetrieben im Plangebiet wird mit der 102. FNP-Änderung nicht vorbereitet. Aufgrund der Nähe zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen, wird eine Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BauGB bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgeschlossen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan T 407) sollen Betriebsbereiche i. S. d. § 3 Abs. 5a BImSchG durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

7.3 Elektromog

Über das Plangebiet verläuft eine 110-kV-Bahnstromleitung, in deren Nähe auch mit elektromagnetischen Einflüssen (Elektromog) zu rechnen sein kann. Bauvorhaben sowie sonstige bauliche Anlagen im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung, 10 m ausgehend vom äußersten ruhenden Leiter, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen nachweislich die in der 26. BImSchV hinterlegten Grenzwerte für Niederfrequenzanlagen einhalten. Die Anforderungen an bauliche Anlagen im Plangebiet im Bereich des Schutzstreifens, zur Einhaltung der Grenzwerte für Niederfrequenzanlagen der 26. BImSchV, werden auf Ebene der Bebauungsplanung, durch die Festsetzung eines dauerhaften Aufenthaltsverbotes in diesem Bereich, geregelt.

7.4 Geruchsemissionen

Erheblichen Geruchsemissionen auf schutzbedürftige Nutzungen sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegene Wohnbebauung (zwei Wohnhäuser) befindet sich angrenzend an das geplante Gewerbegebiet im Nordwesten sowie in etwa 230m Entfernung in südliche Richtung in der Straße Am Rosenkothen. Vorgesehen ist eine Einhausung der Produktionsabläufe, sodass keine Geruchsemissionen zu erwarten sind.

8 Ver- und Entsorgung

Durch den konkreten Vorhabenbezug und durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes T 407 können auch bereits auf Ebene des FNPs einige Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes gemacht werden.

8.1 Wasser und Energie

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom erfolgt über die vorhandenen Versorgungsleitungen. Die Versorgung mit Wärme kann mittels der vorhandenen Gasleitungen erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf der Entstehungsfläche selbst versickert werden. Einzelheiten sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln. Hierzu wurde bereits ein Entwässerungskonzept im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens T 407 bzw. im Rahmen der Vorarbeiten für den ersten Bauabschnitt durch das Ingenieur Büro Neuhaus erstellt, in der die Vorgehensweise zur Versickerung im Plangebiet erläutert wird (vgl. Ingenieur Büro Neuhaus 2020). Der Antrag zur Einleitung des Niederschlagswassers über Rigolen und Mulden in den Un-

tergrund wurde bereits durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann geprüft und für das Plangebiet die Wasserrechtliche Erlaubnis mit Datum vom 20.11.2019 erteilt.

Das Schmutzwasser wird über Sammelleitungen einer Hebeanlage zugeführt und über ein Pumpwerk an einen Schacht/Vorflut übergeben, der das Ende einer städtischen Schmutzwasserleitung in der Straße Am Rosenkothen darstellt und sich auf dem bestehenden Werksgeländes befindet. Der Schacht/Vorflut liegt mit seiner Sohle ca. 80 cm unter dem Gelände. Er ist mit einer bereits bestehenden Hebeanlage DN 3000 ausgestattet, durch die das Wasser über Druckleitungen zum Straßenschacht S0002332 weitertransportiert wird. Der Straßenkanal ist mit DN 200 ausreichend bemessen.

Ferner befindet sich das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

8.2 Abfallentsorgung

Betriebsbedingte Abfälle können durch den Abfallentsorgungsbetrieb der Stadt Ratingen abtransportiert werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann damit als gesichert angesehen werden.

9 Umweltbelange und Auswirkungen der FNP-Änderung

9.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu berücksichtigen. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar (Teil B). Im Zuge der Baumöglichkeiten, die durch die vorliegende FNP-Änderung und dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan vorbereitet werden, werden Eingriffe in den Boden- und Naturhaushalt, der derzeit unbebauten Fläche, erfolgen. Diese müssen gemäß § 1 a BauGB und §§ 14 und 15 BNatSchG ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich erfolgt im parallel aufzustellenden Bebauungsplan T 407. Dazu wurde im Rahmen der Bebauungsaufstellung ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Im Rahmen des FNPs wird die gesetzliche Vorgabe zum Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffes, also innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, durch die Darstellung einer Grünfläche vorbereitet bzw. ermöglicht. Im Bebauungsplan T 407 sind verschiedene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, sodass der für den Eingriff erforderliche Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden kann (vgl. IVÖR 2020c). Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt werden im Umweltbericht eruiert, der Teil B der Begründung dieser FNP-Änderung ist. Der Umwelt-

bericht wurde vom Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung erstellt (vgl. IVÖR 2020 a).

9.2 Artenschutz

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes sind in einer Artenschutzprüfung durch das Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR 2020 b) untersucht worden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorab einschätzung zu berücksichtigen, soweit sie bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Laut der vorliegenden Artenschutzprüfung werden mit den geplanten Abbruch- und Rodungsarbeiten unter Beachtung von in der ASP formulierten Vermeidungsmaßnahmen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Dabei wird vorausgesetzt, dass die im § 39 BNatSchG vorgegebene Frist für Rodungen bzw. Beseitigung von Gehölzen eingehalten wird (vgl. IVÖR 2020 b: S. 16).

Die dennoch verbleibenden Beeinträchtigungen sind als nicht erheblich einzustufen. Die Darstellung der Grünfläche im nördlichen Teilbereich trägt dazu bei, dass der Umfang des Verlustes von Offenland gemindert wird, eine Teilfunktion als Nahrungshabitat erhalten bleibt sowie eine Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und dem nördlich angrenzenden Freiraum verbleibt. Aus eingriffsrechtlicher Sicht sind folgende Vermeidungs- und Mindermaßnahmen erforderlich (vgl. ebd.):

- Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Minderung von Lichtemissionen.
- Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der in den Randbereichen des Plangebietes nachgewiesenen, nicht planungsrelevanten, jedoch national besonders geschützten Reptilien und Amphibien.
- Frühzeitige Vorkehrungen, um die Gefährdung von Individuen dieser Arten in Baufeldern zu vermeiden und Einwanderung in das Plangebiet zu unterbinden.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes zu konkretisieren sein und müssen zur Sicherstellung der Umsetzung der Maßnahmen als Hinweis in den Bebauungsplan T407 aufgenommen werden.

9.3 Klimaschutz

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (Klimaschutzklausel).

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes wird gem. Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV als „Grünfläche mit sehr hoher Ausgleichsfunktion“ bzw. „Grünfläche mit hoher thermischer Ausgleichsfunktion“ ausgewiesen. Bauliche Eingriffe sollten deshalb nur unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und es sollte eine gute Durchströmbarkeit der Bebauung angestrebt werden. Darüber hinaus wird über den unbebauten Grünflächen gem. Fachinformationssystem Klimaanpassung des LANUV ein Kaltluftvolumenstrom mit >300 bis 1500 m³/s ausgewiesen (Qualitative Einordnung = mittel). Von dem Kaltluftstrom profitieren angrenzende Siedlungsbereiche, hier der nördliche Teil Tiefenbroichs (Kaltlufteinwirkungsbereich). Eine

(Teil-)Versiegelung der Fläche führt zu einer Minderung der thermischen Ausgleichsfunktion und die Bebauung als Barriere und Strömungshindernis für den Kaltluftvolumenstrom. Auswirkungen auf das Klima sollten daher durch verschiedene Maßnahmen im Plangebiet minimiert werden.

Im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung ist die Darstellung der Grünfläche im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches klimarelevant. Durch diese Darstellung wird die Möglichkeit eröffnet, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen für das Vorhaben zu schaffen, die mikroklimatisch den Auswirkungen der Flächenversiegelung entgegenwirken können. Darüber werden durch die Darstellung der Grünfläche die klimatischen Auswirkungen auf die Umgebung minimiert, da dieser Bereich nicht bebaut werden darf. Der Kaltluftstrom bleibt dort erhalten.

Vorbereitet wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung eines bereits südlich des Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebes. Mit der Darstellung eines Gewerbegebietes im FNP wird also die Möglichkeit gegeben, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern und in diesem Fall zusätzliche Verkehre, und damit klimarelevante Emissionen, zwischen verschiedenen Gewerbestandorten eines Betriebes zu vermeiden. Weiterhin wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan T407 die Vorgabe zur Errichtung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächer gemacht, so dass Ausgleichsmaßnahmen in Form von Dachbegrünungen ebenfalls positiv auf die mikroklimatischen Verhältnisse einwirken. Darüber hinaus ist der Einsatz erneuerbarer Energien geplant:

- Einbau von Anlagen zu Photovoltaik, um eine größtmögliche Menge der benötigten Elektroenergie dezentral und klimaneutral zu erzeugen.
- Nutzung von Solarthermie zur klimaneutralen Erwärmung von Heiz- und Brauchwasser.
- Zusätzliche Nutzung einer Eisspeicher-Heizungsanlage zur Gewinnung von Heizenergie ohne Verbrauch fossiler Brennstoffe.

Insgesamt bietet die vorliegende Flächennutzungsplanänderung Potentiale, um die Auswirkungen auf das Klima zu minimieren. Im parallelen Bebauungsplanverfahren T 407 werden diese Möglichkeiten durch konkrete textliche Festsetzungen zu verbindlichen Vorgaben, die beim Bau und bei der Nutzung des Gebietes umzusetzen sind.

Die detaillierten Ausführungen zu den Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Schutzgut Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung oder zum Ausgleich möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht betrachtet, der Teil B dieser Begründung darstellt (vgl. IVÖR 2020 a).

9.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches der 102. FNP-Änderung sind keine Altablagerungen verzeichnet. Unmittelbar an die südliche Geltungsbereichsgrenze angrenzend ist eine Altlastenverdachtsfläche unter der Nummer 34887/1 Ra der Klasse 3 (altlastverdächtige Fläche) im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten eingetragen. Einwirkungen auf das Plangebiet sind nicht bekannt.

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens T 407 wurde ein Bodengutachten von Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH erarbeitet. Im Rahmen dessen wurden zur Erkundung der vorliegenden Bodenverhältnisse im Plangebiet insgesamt 16 Rammkernsondierungen durchgeführt. Die Ergebnisse zu den Bodenbeschaffenhei-

ten sind zwar vorrangig für das Baugenehmigungsverfahren bzw. die anschließende Bauphase relevant. Da die Ergebnisse des Gutachtens jedoch auch Aussagen zu den Aushubmaterialien enthalten, werden die grundlegenden Ergebnisse auch in der FNP-Änderung aufgeführt. Es wurden Mischproben der Böden genommen und untersucht. Im Ergebnis lassen sich keine erhöhten Schadstoffgehalte nachweisen. Im Bereich des Mutterbodens liegen aufgrund der organischen Bestandteile erhöhte TOC-Gehalte vor, welche anfallendes Aushubmaterial in die Einbauklasse Z 1 im Bereich der Mischproben 2 und 3 (Gewerbegebiet) bzw. Z 2 im Bereich der Mischprobe 1 (Grünfläche) einstuft lassen. Der sandige bis schluffige Boden darunter im Bereich der Mischprobe 4 (Gewerbegebiet) zeigt keine Auffälligkeiten und ist der Einbauklasse Z0 zuzuordnen (vgl. Grasedieck 2020: S. 9).

9.5 Alternativenprüfung

Flächen, die für das Vorhaben planungsrechtlich bereits entsprechend nutzbar wären, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt, im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt oder gem. § 34 BauGB als Baugebiet gem. § 8 BauNVO einzustufen sind, stehen in der Größenordnung im Ratinger Stadtgebiet derzeit nicht zur Verfügung. Auch stehen keine alternativen Flächenreserven in dem Bereich zur Verfügung, die eine Erweiterung dieses Gewerbegebietes und der geplanten direkten Erweiterung der Firma Tünkers Maschinenbau GmbH möglich machen könnten. Im Regionalplan ist zwar auf der gegenüberliegenden Seite der Straße Am Rosenkothen eine weitere Fläche für gewerbliche- und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt, diese soll jedoch als Nutzung als Werksparkplatz der Firma Tünkers Maschinenbau GmbH vorbehalten werden. Die dort verbleibende Fläche für eine gewerbliche Nutzung genügt nicht den Flächenbedarfen der Firma für eine Erweiterung ihres Standortes. Ferner ist eine Querung der öffentlichen Straße aus betrieblichen Gründen nicht praktikabel. Die gesamte Produktion erfolgt in einzelnen Arbeitsschritten in mehreren Werkshallen, die nacheinander geschaltet werden. Auch aus Gründen der Werkssicherheit ist eine Querung einer öffentlichen Straße nicht möglich, auch aus diesen Gründen werden die Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes als private Werksstraßen erstellt. Diese Straßen werden dementsprechend auch mit einem Schranken-/ Torsystem gesichert werden. Die im Regionalplan als GIB festgelegte Fläche wäre also theoretisch für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens und die Entwicklung als Gewerbefläche geeignet gewesen, hat aber gegenüber der nun gewählten Entwicklungsfläche viele Nachteile.

Alternativ verfügbare Standorte für die gesamte Verlagerung der vorhandenen Betriebsflächen und gleichzeitig für die Erweiterung des Betriebsstandortes sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

Des Weiteren schließt sich südlich des Geltungsbereiches eine gewerbliche Nutzung der Firma Tünkers Maschinenbau GmbH bereits an. Durch die Erweiterung werden neue Arbeitsplätze von einer ortsansässigen Firma geschaffen. Neben den sozialen Aspekten, hat die Erweiterung auch den ökologischen Vorteil, dass keine Verkehre zwischen mehreren Standorten entstehen würden, die die Umwelt zusätzlich belasten würden. Die benötigte Fläche für die Erweiterung könnte nur durch eine Vielzahl an Baulücken oder Gebäudeleerständen generiert werden. Über verfügbare Baulücken und Gebäudeleerständen, die mit einer gewerblichen Nutzung vereinbar sind, verfügt die Stadt Ratingen nicht. Weiterhin legt auch der Regionalplan Düsseldorf für das Plangebiet Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung fest, sodass bereits auf Ebene der Regionalplanung das Potential zur Erweiterung des Gewerbestandortes in

Richtung Norden gesehen und ermöglicht wurde. Eine andere ungenutzte Fläche bzw. Brachfläche, die sich für die vorgesehene Nutzung eignet, steht der Stadt in der Größenordnung nicht zur Verfügung. Eine Abwanderung des ortsansässigen Unternehmens, was auch die Abwanderung von Arbeitsplätzen bedeuten würde, kann in keinem öffentlichen Interesse sein. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit, an einen bestehenden Standort anzuschließen, spricht ebenfalls für die Nutzung des gewählten Standortes. Gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen begründet werden. Die Alternativenprüfung zeigt, dass der gewählte Standort insgesamt ökologische, ökonomische und soziale Vorteile aufweist, wenngleich damit landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden müssen.

9.6 Prognose bei Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung

Die Betrachtung der sog. Nullvariante, die die Entwicklung des Raumes ohne durchführen bzw. umsetzen der Bauleitplanung betrachtet, ist in diesem Fall nur als hypothetischer Fall zu betrachten. Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung bleibt die Fläche für landwirtschaftliche Nutzungen erhalten, was dem Beibehalten des momentanen ökologischen Status Quo bedeutet.

Die Nichtdurchführung der Planungen würde aber auch die Erweiterung des Gewerbegebiet bzw. des Firmengeländes der Tünkers Maschinenbau GmbH verhindern. Wahrscheinlichste Konsequenz wäre das Abwandern der gesamten Produktion aus der Stadt.

Bedingt durch die mit der Planung verfolgten Ziele und Flächenbedarfe bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung noch alternative Standorte.

10 Quellenverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf 2020: Regionalplan Düsseldorf. Abgerufen von: https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_plan_2020_05_07.html
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2020: "Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See" der Stadt Ratingen
- Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH 2020: Bodengutachten zum Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See"
- Ingenieur Büro Neuhaus 2020: Ergänzende Stellungnahme zum Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis zu einer Regenentwässerung eines Grundstücks nach DWA-Regelwerken
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) 2020 a: 102. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See" Begründung Teil B - Umweltbericht
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) 2020 b: 102. Änderung des Flächennutzungsplanes "Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See" Begründung Teil B – Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) 2020 c: Bebauungsplan Nr. T407 "Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See" Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Landesregierung NRW 2019: Landesentwicklungsplan NRW (Zeichnerische Festlegungen). Abgerufen von: https://www.wirtschaft.nrw/sites/default/files/asset/document/karte_lep_nrw_20161212_landesregierung_raster.pdf

- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) des Landes Nordrhein-Westfalen 2018: Umgebungslärm NRW. Abgerufen von: <http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de>
- Peutz Consult GmbH 2020: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See“ der Stadt Ratingen

Die Gutachten zum parallelen Bebauungsplan T 407“ Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ auf die in dieser Begründung und im Umweltbericht zur 102. Flächennutzungsplanänderung Bezug genommen wird, können auf der Internetseite der Stadt Ratingen eingesehen und beim Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen angefordert werden.