

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 63/013/2009

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Münch, Michael	Datum: 23.04.2009 Az.: 63-31-E-735-26/08
---	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	18.05.2009	Vorberatung
Kreisausschuss	15.06.2009	Beschluss

Bebauungsplan Nr. W-14 und 146. Flächennutzungsplanänderung "Industriegebiet Liebigstraße/Haus Gravener Straße" der Stadt Langenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Der 146. Flächennutzungsplanänderung wird im Bereich des Entwicklungszieles Nr. D 1.5-4 „Ausstattung“ gemäß der Darstellung in der Anlage Nr. 2 dieser Vorlage mit der Folge nicht widersprochen, dass mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. W-14 „Industriegebiet Liebigstraße/Haus Gravener Straße“ der Stadt Langenfeld die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes dort außer Kraft treten.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Münch, Michael

Datum: 23.04.2009
Az.: 63-31-E-735-26/08

Bebauungsplan Nr. W-14 und 146. Flächennutzungsplanänderung "Industriegebiet Liebigstraße/Haus Gravener Straße" der Stadt Langenfeld; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW

Anlass der Vorlage:

Die Stadt Langenfeld betreibt die Aufstellung der 146. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. W-14, um für die Betriebserweiterung ansässiger Unternehmen das Planungsrecht zu schaffen.

Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Langenfeld. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

Dimensionierung des Vorhabens und Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 9,4 ha. Hiervon werden etwa 5,2 ha bereits derzeit gewerblich genutzt, etwa 3,5 ha sind bzw. waren mit Laub- oder Mischwald bestockt. Weiterhin wird das Plangebiet vom Tannenbuschgraben und im Süden vom Burbach durchflossen. Im Süden befindet sich noch ein Regenrückhaltebecken. Im Verhältnis zur Realnutzung beansprucht das Planvorhaben etwa 1,0 ha Wald zugunsten einer Ausweisung als Industriegebiet. Die Waldflächen südlich des Tannenbuschgrabens wurden im Januar 2007 durch den Orkan Kyrill stark in Mitleidenschaft gezogen. So stellt sich die Waldfläche zwischen Tannenbuschgraben und Liebigstraße durch die zahlreich umgefallenen Pappeln deutlich ausgelichtet und die Fläche südlich der Liebigstraße inzwischen gänzlich baumlos dar.

Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel D 1.5-4 „Ausstattung“ muss für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan W-14 über die neue Darstellung gemäß der 146. Flächennutzungsplanänderung eine bauliche Darstellung festsetzt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 4,7 ha, von der aber bereits ca. 3,2 ha (im Geltungsbereich des Landschaftsplanes) bebaut sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

In diesem Fall wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde empfohlen, die blau gestrichelte Fläche gemäß Anlage 2 weiterhin im Landschaftsplan zu belassen und die widersprechende Darstellung des Entwicklungszieles „Ausstattung“ auf der rot gestrichelten Fläche außer Kraft zu setzen.

Mit der Verwaltung der Stadt Langenfeld wurde im Gegenzug vereinbart, dass die in der Anlage 6 dargestellte „Tauschfläche“, für die über einen Aufstellungsbeschluss der Stadt Langenfeld eine Bebauung beabsichtigt war, nicht mehr als solche genutzt wird, und bei einer späteren Änderung des Landschaftsplanes in diesen einbezogen werden kann (Größe ca. 4,4 ha).

Weitere Hinweise:

Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde im Umweltbericht eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, obwohl dies bei Eingriffen in den Wald nicht erforderlich ist. Als Ergebnis kommt die Bilanzierung zu dem Ergebnis, dass ein Defizit von 10.800 Punkten besteht. Dies entspricht einer Kompensationsfläche von etwa 2.500 qm.

Da durch Versiegelung und Überbauung insbesondere Wald betroffen ist, soll eine dementsprechende Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1 erfolgen. Als Standort ist eine ca. 1,0 ha große Teilfläche des Flurstückes 138 in der Gemarkung Wiescheid, südlich des Segelflugplatzes vorgesehen. Seitens der ULB wurde darauf Wert gelegt, dass es sich hierbei nicht um eine Feuchtwiese handelt. Nach Aussage der Stadt Langenfeld wird die Fläche derzeit noch intensiv landwirtschaftlich genutzt; der Pachtvertrag ist bis Ende 2009 befristet.

Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Hinweise auf lokale Populationen streng oder besonders geschützter, planungsrelevanter Arten enthalten. Dies ist aufgrund der Insellage der Fläche zwischen der Autobahn A3 im Osten und dem vorhandenen Industriegebiet im Westen sowie der Vorschädigung durch den Orkan „Kyrill“ auch nicht zu vermuten gewesen. Die dem entsprechenden Untersuchungen der Stadt Langenfeld bestätigen die Einschätzung der unteren Landschaftsbehörde.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Im Rahmen der erfolgten landesplanerischen Abstimmung wurde die von der Stadt Langenfeld beabsichtigte Inanspruchnahme des Waldes erheblich reduziert. Die jetzt vorgesehene Nutzung der Waldflächen sowie die geplante Ersatzaufforstungsfläche sind mit der Forstbehörde und der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Seitens der ULB ist es beabsichtigt, gegen die Planung keine Bedenken geltend zu machen.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat wurde am 15.04.2009 zu dieser Planung gehört. Dabei hat er folgenden Beschluss gefasst:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W-14 und zur 146. Flächennutzungsplanänderung „Industriegebiet Liebigstraße/Haus Gravener Straße“ der Stadt Langenfeld keine Bedenken geltend zu machen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Auszug aus dem Landschaftsplan
3. Luftbild
4. 146. FNP-Änderung
5. Bebauungsplan Nr. W-14
6. Lage der Tauschfläche