

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 70/019/2007

öffentlich

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 25.06.2007 Az.: 70-31-E-735-165/06
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	13.08.2007	Vorberatung
Kreisausschuss	10.09.2007	Beschluss

**131. Flächennutzungsplanänderung und BP Nr. B-37 "Gewerbegebiet Am Solpert" der Stadt Langenfeld,
Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 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:

Mit der Rechtskraft der 131. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. B-37 „Gewerbegebiet Am Solpert“ der Stadt Langenfeld treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 25.06.2007 Az.: 70-31-E-735-165/06
--	--

131. Flächennutzungsplanänderung und BP Nr. B-37 "Gewerbegebiet Am Solpert" der Stadt Langenfeld, Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW

Anlass der Vorlage:

Ziel der Planung ist laut Entwurfsbegründung die Schaffung und Festsetzung neuer Gewerbe- und Mischgebietsflächen.

Die untere Landschaftsbehörde (ULB) ist an der Planaufstellung beteiligt worden.

Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Langenfelder Stadtgebietes im Stadtteil Berghausen. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet der 131. Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 16,5 ha, die Größe des Bebauungsplanes Nr. B-37 beträgt rund 13,3 ha.

Der Bebauungsplan ist deshalb kleiner, weil er nicht die Berghausener Straße sowie Teile der südlich gelegenen Bebauung überlagert.

Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Plangebietsflächen im Norden werden heute überwiegend als Grünland genutzt. Bei den in diesem Gebiet vorhandenen baulichen Nutzungen handelt es sich um ehemalige, inzwischen gewerblich folgegenutzte landwirtschaftliche Hofstellen sowie im Osten um Gewächshäuser und Anzuchtflächen einer Gärtnerei.

Ein kleinerer Teil des Plangebietes im Süden weist eine kleinteilige Wohnnutzungsstruktur auf.

Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Festsetzung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel Nr. D 1.2-8 „Anreicherung.“ muss für den Bereich entfallen, auf dem die 131. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan B-37 eine bauliche Darstellung festsetzt. Hierzu wird auf die Anlage 3 verwiesen.

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 ULB empfohlen, den gesamten, im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegenden und von der oben genannten Bauleitplanung abgedeckten Bereich aus dem LP zu entlassen.

Weitere Hinweise:**Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Durch das Vorhaben wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Es wurde eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, die mit der ULB abgestimmt ist. Nicht im Plangebiet zu kompensierende Eingriffe mit 100.067 Werteinheiten werden mit 91.283 Werteinheiten über das Ökoko-Konto der Stadt Langenfeld ausgeglichen. Es verbleiben noch 8.784 Einheiten, für die eine ca. 4745 qm große Ackerfläche der natürlichen Sukzession überlassen und teilweise mit Feldgehölzen bepflanzt werden soll.

Diese externe Maßnahme ist noch konkret in einer Karte darzustellen und zwecks Eintrag in das Kompensationsflächenkataster des Kreises (KOMKAT) mit der ULB abzustimmen.

Beurteilung der Planung:

Die Bauleitplanung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da sie mit den Darstellungen des Regionalplanes (GEP 99), der hier im Wesentlichen einen „allgemeinen Siedlungsbereich“ darstellt, übereinstimmt.

Zum Nachweis der Vollkompensation sollte noch die oben genannte Abstimmung zwischen Stadt und ULB erfolgen.

Das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere ist nicht bekannt. Der Umweltbericht hat dies bestätigt. Zur Sicherung dieser aus dem Jahre 2002 stammenden Aussage wird die ULB anregen, eine erneute Ortsbegehung durchzuführen.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat wurde am 08.11.2006 mit dieser Planung befasst. Es wurde folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 131. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. B-37 „Gewerbegebiet Am Solpert“ der Stadt Langenfeld keine Anregungen oder Bedenken geltend zu machen.“

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lage des Plangebietes

Anlage 3: Auszug aus dem Landschaftsplan

Anlage 4: Auszug aus dem Regionalplan

Anlage 5: Luftbild