

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 70/005/2007

öffentlich

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Herr Kühn	Datum: 01.02.2007 Az.: 70-31-A-735-01/07
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	05.03.2007	Vorberatung
Kreisausschuss	19.03.2007	Beschluss

**69. Flächennutzungsplanänderung "Neanderhöhe" der Stadt Erkrath;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW (LG 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 Rechtskraft der 69. Flächennutzungsplanänderung „Neanderhöhe“ der Stadt Erkrath treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Herr Kühn	Datum: 01.02.2007 Az.: 70-31-A-735-01/07
--	---

69. Flächennutzungsplanänderung "Neanderhöhe" der Stadt Erkrath; Verfahren gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Absatz 4 Land- schaftsgesetz NW (LG NW)

Anlass der Vorlage:

Die Stadt Erkrath beabsichtigt eine gewerbliche Entwicklung des nachfolgend näher dargestellten Gebietes. Die Landesplanerische Abstimmung hat gem. § 20 LPIG stattgefunden. Die Untere Landschaftsbehörde wird am Aufstellungsverfahren des nachfolgenden Bebauungsplanes beteiligt.

Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt am nord-westlichen Ortsrand Alt-Hochdahls zwischen Hochdahler Straße, Professor-Sudhoff-Straße und dem neuen Zentralbad. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

Dimensionierung des Vorhabens:

Die Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 28 ha.

Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Westen befindet sich der Recycling Hof der Stadt Erkrath sowie das Zentralbad und im Osten befindet sich die Wohnsiedlung Neanderhöhe sowie die L 403. Nördlich angrenzend an die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegen die Waldbereiche des Naturschutzgebietes „Westliches Neandertal“.

Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel A 1.2-14 Anreicherung „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ muss für den Bereich entfallen, auf dem in der 69. Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet festgesetzt ist. Der größte Teil der festgesetzten GE-Fläche ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel 1.6. „Temporäre Erhaltung“ belegt.

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 verbleibende Fläche der 69. FNP-Änderung (Naturschutzgebiet Nr. A 2.2-3d, Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-14 und „Fläche für Wald“) gemäß Anlage 7 weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen.

Weitere Hinweise:

Verhältnis des Vorhabens zum Gebietsentwicklungsplan/Flächennutzungsplan:

Der GEP stellt Teile des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ und Teile als „Regionalen Grünzug“ dar. Die 69. Flächennutzungsplanänderung entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1978. Die im FNP von 1978 festgesetzte GI-Fläche soll nun als GE-Fläche und die Siedlung Neanderhöhe soll -entsprechend ihrem Bestand- als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurden eine Umweltverträglichkeitsstudie sowie eine FFH- Verträglichkeitsstudie erarbeitet, die mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt sind (siehe Anlage 6).

Eine abschließende Eingriffsbilanzierung ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu prüfen und mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die Umweltverträglichkeitsstudie sowie die FFH- Verträglichkeitsstudie haben ergeben, dass die Verträglichkeit möglicher vorhabensbedingter Auswirkungen der 69. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der nachfolgenden Bebauungspläne mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen des FFH- Gebietes „Neandertal“ gegeben ist. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ist durch die 69. FNP-Änderung also nicht zu erwarten.

Aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde sind aber noch einige Fragen offen, die in der Umweltverträglichkeitsstudie im weiteren Verfahren noch aufbereitet werden müssen. Die abschließende Eingriffsbilanzierung ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung zu prüfen.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat wird am 14.02.2007 mit der 69. Flächennutzungsplanänderung „Neanderhöhe“ der Stadt Erkrath befasst. Das Ergebnis wird dem ULAN- Fachausschuss in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan M 1 : 25.000
2. Auszug aus dem Landschaftsplan M 1 : 5.000
3. Luftbild M 1 : 5.000
4. 69. FNP-Änderung – bisherige Darstellung -
5. 69. FNP-Änderung – geänderte Darstellung -
6. Auszüge aus der Umweltverträglichkeitsstudie
7. Auszug aus dem Landschaftsplan mit Doppeldeckung