

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/023/2017

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Münch, Michael	Datum: 28.12.2017 Az.: 61-3-C-735-03/17
---	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	31.01.2018	Anhörung

**33. FNP- Änderung „westl. Ratinger Straße/Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „westlich Ratinger Straße/Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus keine Bedenken, aber die in der Vorlage näher dargestellten Hinweise unter den Punkten 5 und 6 abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Münch, Michael

Datum: 28.12.2017
Az.: 61-3-C-735-03/17

33. FNP- Änderung „westl. Ratinger Straße/ Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus; Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung
- Entwicklungsziel 2 - Anreicherung
- Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung
- Entwicklungsziel 4 - Ausbau
- Entwicklungsziel 5 - Ausstattung
- Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung

- Naturschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Brachfläche
- Sonstiges

- FFH-Gebiet
- 300m Zone zum FFH-Gebiet

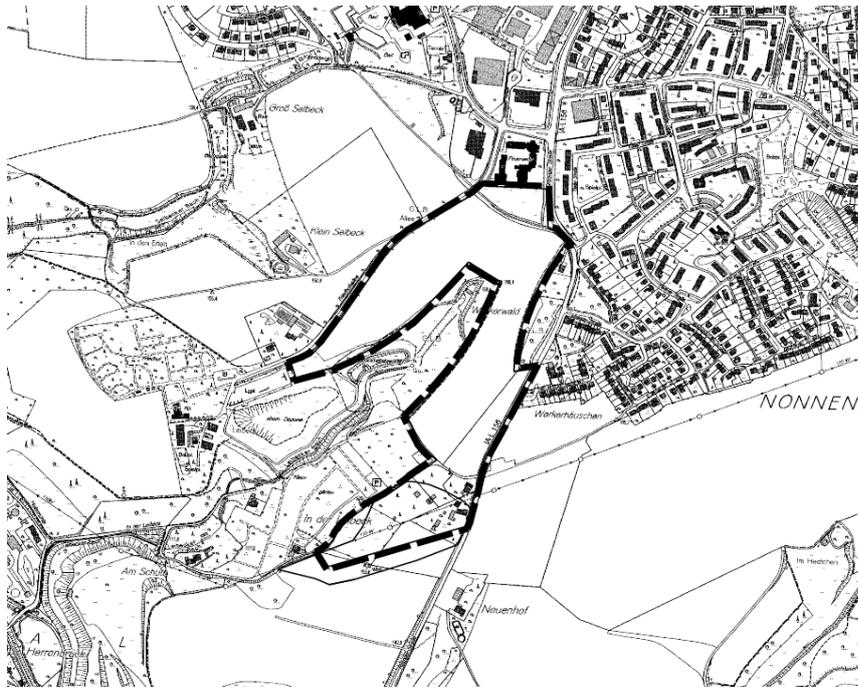
1. Anlass der Vorlage:

Durch die Regionalplanung (siehe unten, Punkt 7) hat die Stadt Heiligenhaus die Möglichkeit, einen großflächigen Gewerbestandort im südwestlichen Ortseingangsbereich zu entwickeln. Wegen eines hohen Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfs, der sich aufgestaut hat, werden diese Flächen an der Anschlussstelle Ratinger Straße der im Bau befindlichen A 44 nach Aussage der Stadt dringend benötigt.

Die Gewerbegebietsplanung im Rahmen der 33. FNP-Änderung wird über zwei Bebauungspläne konkretisiert. Der BP Nr. 57 wurde bereits am 05.06.2012 dem Beirat vorgestellt und am 27.09.2012 im Kreisausschuss abschließend beraten. Der BP Nr. 58 befindet sich noch in der Vorbereitung und wird zu einem nachfolgenden Zeitpunkt in die Trägerbeteiligungen eingehen.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Heiligenhaus, südlich der Feuerwehr, zwischen Friedhofsallee und Ratinger Straße (L 156). Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Die 33. Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 15,3 ha. Hiervon sind 12,2 ha als gewerbliche Baufläche vorgesehen.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südlich der Leibecker Straße liegt die unter Denkmalschutz stehende Gaststätte „Grüner Jäger“, die seit einiger Zeit leer steht. An der Grenze zur Feuerwache befindet sich eine Fettwiese; zwischen Acker und Fettwiese verläuft ein Fußweg. Der als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) geschützte Bereich des Laubecker Baches ragt von Südwesten her in das Plangebiet hinein. Er besteht aus Grünland (Pferdeweide) und ist eingerahmt von Baum- und Strauchgruppen. Der Quellbereich wurde im Rahmen der Deponiesanierung neu gefasst und der Bachverlauf weitgehend renaturiert. Südlich schließt die sanierte Deponie und ein Kleingartengelände an. Die westlich des Plangebietes liegende Friedhofsallee wurde in den 70-er Jahren mit einer dreireihigen Lindenallee (ebenfalls ein GLB) bepflanzt. Viele dieser Linden wurden bei dem Sturm „Ela“ stark beschädigt.

Im Norden grenzt die Feuerwehr sowie ein Autohaus an den Änderungsbereich an. Auch außerhalb des Geltungsbereichs der Planung liegt westlich der Ratinger Straße der „Werker Wald“, der ebenfalls ein GLB ist. Die Höhen des Gesamtgeländes liegen bei ca. 177m üNN südlich der Feuerwehr und ca. 150 m üNN im Süden zum Laubecker Bach hin.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Für die 33. FNP- Änderung wurde eine Artenschutzvorprüfung erarbeitet. Der Gutachter kam dabei zu folgendem Ergebnis:

Zusammenfassung

Die bislang bekannten Sachverhalte zum Artenschutz lassen erkennen, dass die im Änderungsbereich geplanten gewerblichen Nutzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht ergänzende Maßnahmen zum Schutz und zum Ausgleich erforderlich machen. Es sind aber keine Beeinträchtigungen absehbar, die eine Umsetzung des Gesamtvorhabens - einschließlich kumulierender Wirkungen - generell in Frage stellen würden.

Detailregelungen in nachgelagerten Plan- und Genehmigungsverfahren sind zwingend erforderlich.

Besondere Beachtung fanden die Vögel und die Fledermäuse. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden zwar in keinem Fall ausgelöst, da sich die Brut- und Nistplätze außerhalb des Planbereiches befinden. Es könnte aber für den Turmfalken, den Waldkauz und den Mäusebussard aufgrund von bau- oder betriebsbedingten Vergrämungen doch zu einer Aufgabe eines Standortes kommen. Auch der Verlust von standortnahen Nahrungshabitaten durch die Bebauung kann die Aufgabe eines Brutplatzes begünstigen.

Um dies zu vermeiden, wurden daher bereits im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 57 die unter Punkt 6 dieser Vorlage dargestellten externen Maßnahmen (Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf 7,8 ha sowie Erhalt von Altholzbestand und Verzicht auf die Nutzung auf 0,5 ha) festgesetzt. Ebenso ist vorgesehen, dass die durch den Sturm Ela stark geschädigte, als Leitlinie und Nahrungsraum für Fledermäuse aber wichtige Lindenallee im Rahmen des Kanal- und Straßenbaus wieder hergestellt wird.

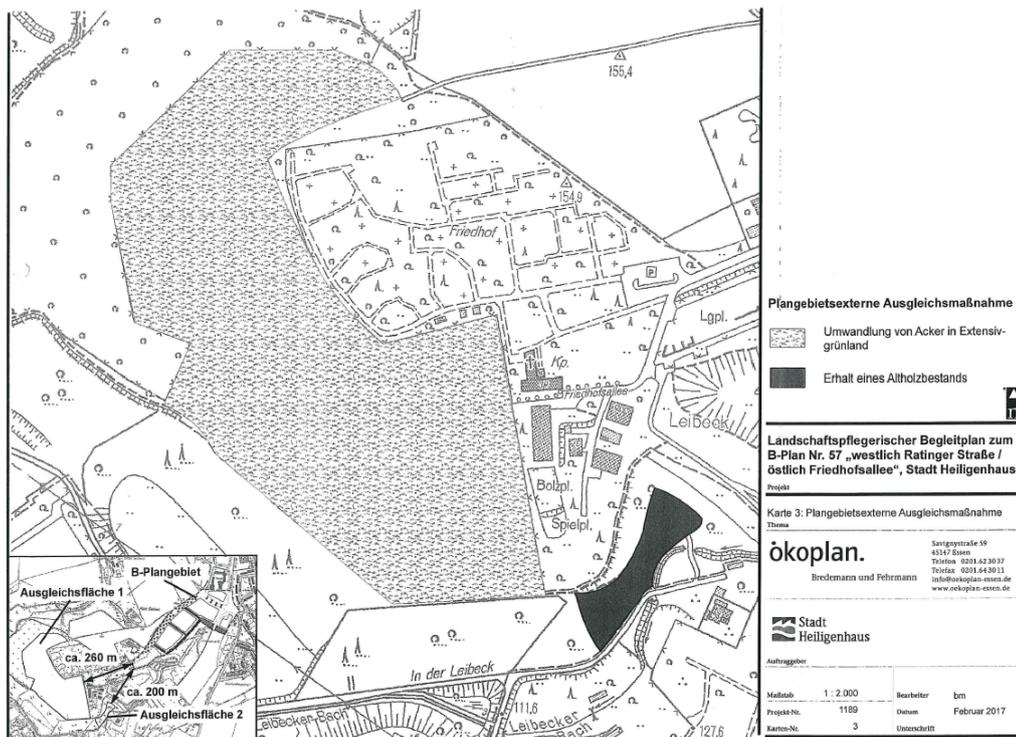
Weitere Artenschutzmaßnahmen werden im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 58 folgen. So sollen dort Ersatzquartiere für den im Werker Wald, also außerhalb des Plangebietes brütenden Waldkauz festgesetzt werden.

Hinweis der UNB:

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind im FNP darzustellen bzw. im BP festzusetzen und gesondert zu kennzeichnen, da sie im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde im Rahmen der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. 57) ein „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ (LPB) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Als Ergebnis kommt der LPB zu dem Schluss, dass bei Realisierung des BP Nr. 57 ein Defizit von ca. 155.000 Wertpunkten entsteht. Um dieses Defizit auszugleichen, wurden externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (siehe unten), die auch dem Artenschutz dienen:



Die 33. FNP- Änderung sieht weitere Flächen vor, die als Kompensationsmaßnahmen dienen können (siehe Anlage 2). Eine abschließende Bilanz kann aber erst im Rahmen der Erarbeitung eines LPB für den BP Nr. 58 erfolgen.

Hinweis der UNB:

Sofern sich aus der Bilanz zum BP Nr. 58 noch weitere externe Maßnahmen ergeben, sind diese im Vorfeld der Planaufstellung mit der UNB abzustimmen.

7. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan GEP 99“

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1999 (GEP 99) stellt den Bereich der 33. FNP- Änderung als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar:

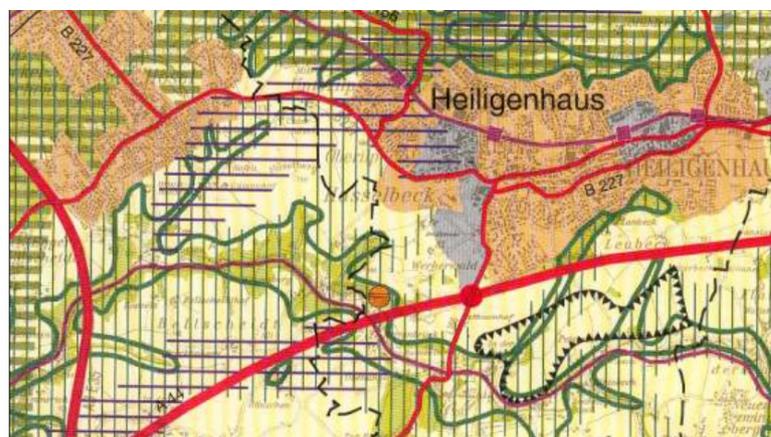


Abb. : Ausschnitt aus dem Regionalplan 1999 für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans ist die Fläche als „allgemeiner Siedlungsbereich für die zweckgebundene Nutzung Gewerbe (ASB-GE)“ dargestellt:

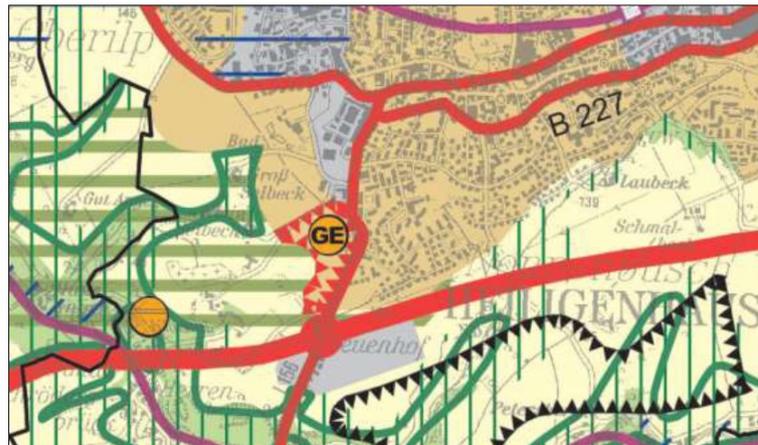


Abb. : Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom Mai 2016

8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die 33. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem Regionalplan entwickelt; folglich ist sie landesplanerisch abgestimmt. Der Regionalplan wirkt auch als Landschaftsrahmenplan. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, im Rahmen der Beteiligung an der 33. Flächennutzungsplanänderung unter Beachtung aller in den LPB's zu den Bebauungsplänen 57 und 58 und der jeweiligen ASP dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken gegen die Planung zu erheben. Auf die Hinweise unter den Punkten 5 und 6 dieser Vorlage wird verwiesen.