

☒ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☐ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 61/003/2018

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Münch, Michael	Datum: 05.02.2018 Az.: 61
--	------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	22.02.2018	Vorberatung
Kreisausschuss	08.03.2018	Beschluss

**33. Flächennutzungsplanänderung „westlich Ratinger Straße/ Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und § 20 Absatz 4 LNatSchG 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
Auswirkung auf Kennzahlen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Mit der Rechtskraft der 33 Flächennutzungsplanänderung „westlich Ratinger Straße/ Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus treten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft. Im Rahmen der Beteiligung des Kreises gemäß § 4 (2) BauGB zum BP Nr. 58 ist eine Konkretisierung dieser Flächen und der Flächen, die möglicherweise mit einer Doppeldeckung belegt werden können, durchzuführen

Fachbereich: Planungsamt
 Bearbeiter/in: Münch, Michael

Datum: 05.02.2018
 Az.: 61

33. Flächennutzungsplanänderung „westlich Ratinger Straße/ Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und § 20 Absatz 4 LNatSchG NW

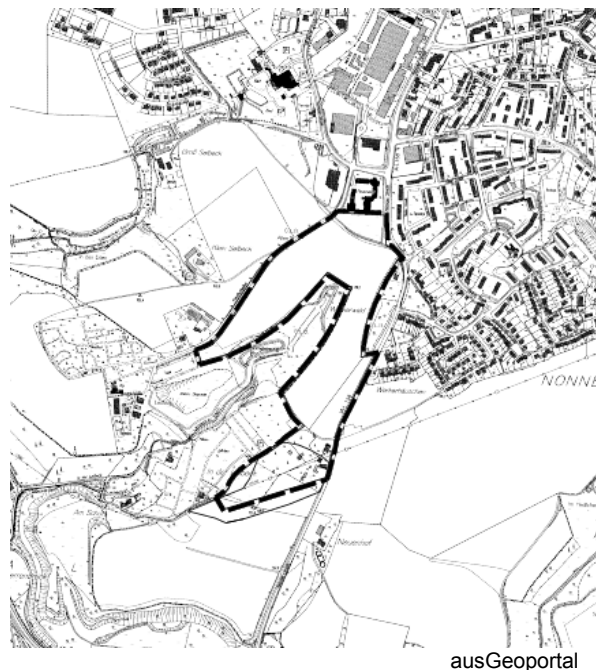
1. Anlass der Vorlage:

Durch die Regionalplanung (siehe unten, Punkt 5) hat die Stadt Heiligenhaus die Möglichkeit, einen großflächigen Gewerbestandort im südwestlichen Ortseingangsbereich zu entwickeln. Wegen eines hohen gewerblichen 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 – nach Vorberatung im ULAN am 10.09.2012 – abschließend beraten. Der BP Nr. 58 befindet sich noch in der Vorbereitung und wird zu einem nachfolgenden Zeitpunkt in die erneute Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehen. Beide Bebauungspläne können erst nach Rechtskraft der 33. FNP-Änderung in Kraft treten.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Heiligenhauser Stadtgebietes. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



ausGeoportal

3. Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 15,3 ha.

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 in das Plangebiet hinein. Es 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 sich die sanierte Deponie und ein Kleingartengelände an. Die westlich des Plangebietes liegende Friedhofsallee wurde in den 70-er Jahren mit einer dreireihigen Lindenallee (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 Regionalplan:

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:

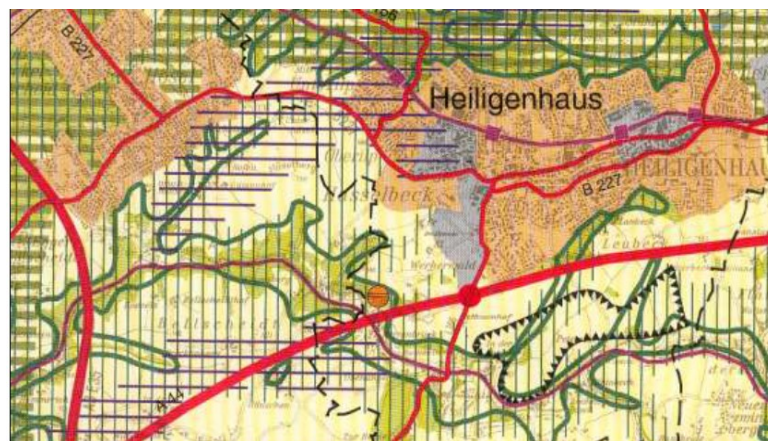


Abb. : Ausschnitt aus dem Regionalplan 1999 für den Regierungsbezirk Düsseldorf

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

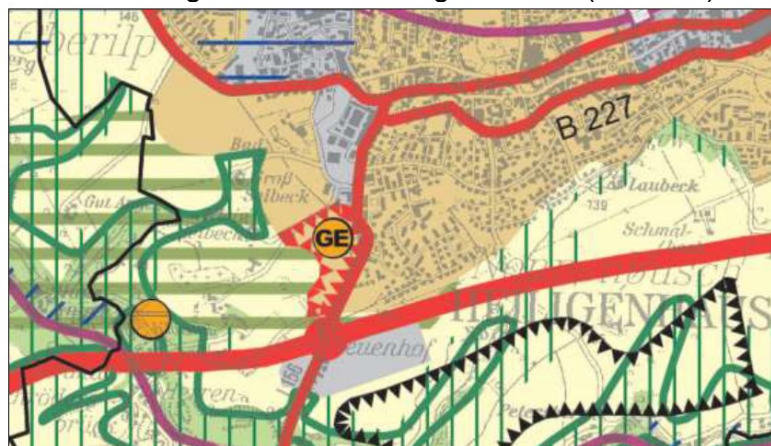


Abb. : Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom Mai 2016

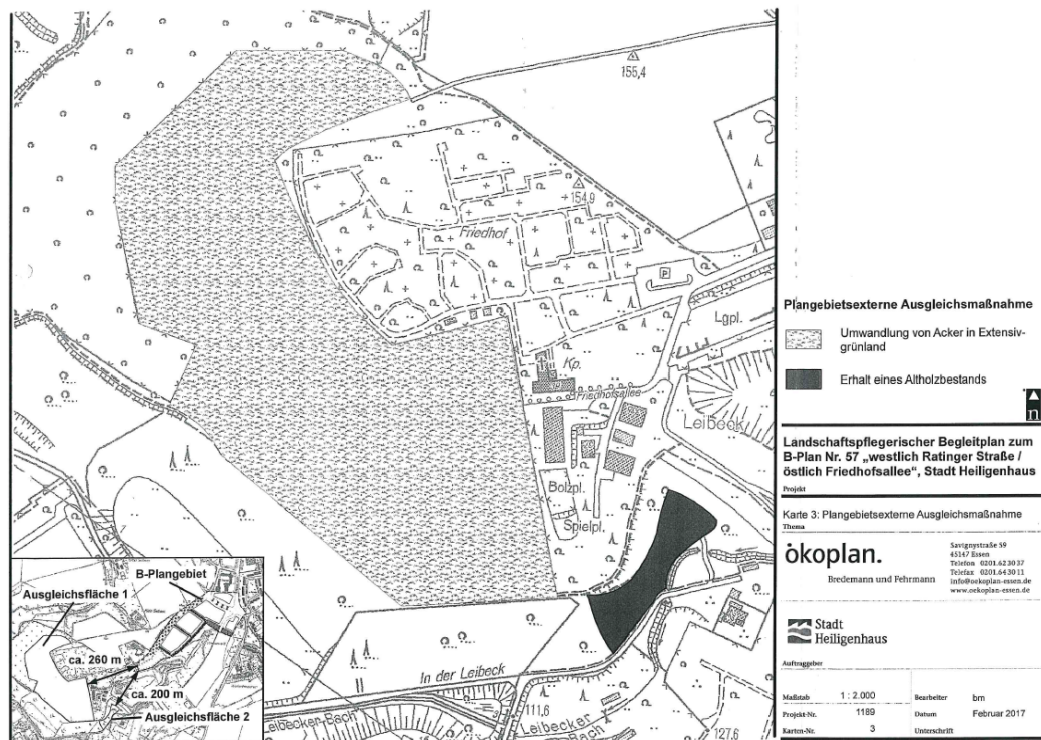
6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel B 1.1-13 „Erhaltung“ müsste für den Bereich entfallen, in dem der entsprechende Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt. Für den BP Nr. 57 ist dies bereits im Rahmen des Kreis Ausschussbeschlusses vom 27.09.2012 beschlossen worden, für den BP Nr. 58 steht dies noch aus, da dieser noch nicht im Trägerbeteiligungsverfahren ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 7 Absatz 2 Landesnaturschutzgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

7. 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.

8. 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 7 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 liegend 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.

9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die 33. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem Regionalplan entwickelt. Inzwischen ist sie auch 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 7 und 8 dieser Vorlage wird verwiesen.

10. Beteiligung des Beirates:

Der Beirat hat in seiner Sitzung vom 31.01.2018 folgenden Beschluss mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen sowie einer Enthaltung angenommen:

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.

Hinweis:

Für den Um- und Ausbau der Friedhofsallee in Heiligenhaus ist eine naturschutzrechtliche Befreiung erforderlich. Diese befindet sich noch im Verfahren und wird erneut Gegenstand der nächsten Beiratssitzung. Die Entscheidung über die Flächennutzungsplanänderung kann jedoch unabhängig getroffen werden. Der Beirat ist ebenfalls so verfahren.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Landschaftsplan
2. Flächennutzungsplanänderung
3. Luftbild