

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/003/2019

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Heimann, Susanne	Datum: 04.02.2019 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	27.02.2019	Anhörung

BP 58 „nördl. A44/Ratinger Str. der Stadt Heiligenhaus; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

- 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

Beschlussvorschlag:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „nördl. A44/Ratinger Straße“ der Stadt Heiligenhaus keine Bedenken abzugeben, aber die in der Vorlage unter Punkt 7. und 8. näher dargestellten Anregungen vorzubringen.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Heimann, Susanne	Datum: 04.02.2019 Az.: 61-3
---	--------------------------------

BP 58 „nördl. A44/Ratinger Str. der Stadt Heiligenhaus; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW**1. Anlass der Vorlage:**

Für die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Ratinger Straße (L 156) soll der Bebauungsplan Nr. 58 „nördlich der A 44 / westlich Ratinger Straße“ aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Gewerbegebietes zu schaffen. Die Entwicklung ist Teil einer größeren Gewerbegebietesentwicklung unter der Bezeichnung „Grüner Jäger“.

Durch die im neuen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ausgewiesenen Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) südlich der in Bau befindlichen Trasse der A44 und durch die Ausweisung des Allgemeinen Siedlungsbereiches für die zweckgebundene Nutzung Gewerbe nördlich der A44 und westlich der Ratinger Straße besteht für die Stadt Heiligenhaus die Möglichkeit, im Südwesten des Stadtgebietes, im Bereich Ratinger Straße, Friedhofsallee, Werkerwald und Hofermühle, mehrere großflächige Gewerbegebiete zu entwickeln.

Um Entwicklungsmöglichkeiten für diese Flächen aufzuzeigen, hat die Stadt Heiligenhaus im Jahre 2016 eine städtebauliche Rahmenplanung durch das Dortmunder Planungsbüro pesch partner architekten und stadtplaner GmbH erarbeiten lassen.

Gemäß den Ergebnissen des Rahmenplans eignen sich diese westlich der Ratinger Straße liegenden Gewerbeflächen zur Ansiedlung hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit hoher Außenwirkung.

Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 58 ist die Rahmenplanung, die für den Teilbereich nördlich der zukünftigen BAB 44 und westlich der Ratinger Straße (Planbereich) die mögliche gewerbliche Entwicklung darstellt. Die Stadt- und Bodenentwicklungsgesellschaft der Stadt Heiligenhaus (SBEG) hat bereits im Zuge einer aktiven Bodenvorratspolitik einen Teil dieser Flächen erworben und beabsichtigt, sie aktiv zu vermarkten.

Dadurch kann der bestehenden und zukünftigen Nachfrage nach gewerblichen Flächen entsprochen, dem gravierenden, in der Region atypischen Arbeitsplatzrückgang, entgegengewirkt und die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Heiligenhaus gesichert werden.

2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Heiligenhaus, westlich der Ratinger Straße (vgl. Anlage 1, Abbildung 2). Entsprechend der geplanten Nutzung werden im gesamten Planbereich die Bauflächen als Gewerbegebiete im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Laut Begründung zum Bebauungsplan umfasst der Geltungsbereich eine Gesamtfläche von ca. 7,87 ha und gliedert sich wie folgt:

- Gewerbegebiete 4,76 ha
- Verkehrsflächen 0,73 ha
- Versorgungsflächen 0,43 ha
- Maßnahmenflächen 1,95 ha

3. Beschreibung des derzeitigen Zustands:

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich (Ackerfläche und Weide) genutzt. Im südlichen Planbereich befinden sich zwei Wohnhäuser, das denkmalgeschützte Gebäude einer ehemaligen Gaststätte sowie mehrere Schuppen. Die in diesem Bereich befindlichen Freiflächen werden derzeit gärtnerisch oder als Lagerflächen genutzt. Südlich an das Plangebiet angrenzend liegt die Trasse der im Bau befindlichen und zum Teil fertiggestellten Bundesautobahn 44 und deren Anschlussstelle Ratinger Straße. Westlich grenzen eine ehemalige Pferdeweide, das Leibecker Bachtal, das Regenrückhaltebecken Leibecker Bach, die Streuobstwiese „In der Leibeck“ sowie die Kleingartenanlage „In der Leibeck“ an. Der Bereich des Leibecker Baches ist Bestandteil des geschützten Landschaftsbestandteiles (LB) B 2.8.-25 „Siepen des Leibecker Baches“ (vgl. Anlage 1, Abb. 3).

Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „westlich Ratinger Straße, östlich Friedhofsallee“, der bislang ebenfalls noch weitgehend landwirtschaftlich genutzt ist. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den „Werkerwald“, einen kleinen Buchenmischwald zwischen den Ackerflächen des Plangebiets und den östlich der Ratinger Straße gelegenen Wohnbauflächen.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes herrschen im Westen, Süden und Osten große landwirtschaftlich geprägte Offenlandbereiche vor, innerhalb derer die A 44 verläuft. In diesen Offenlandbereichen befinden sich eine Kleingartenanlage und die ehemalige Deponie Leibeck.

4. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan:

Der Regionalplan stellt in seiner aktuellen Fassung den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 und die nordöstlich angrenzenden Flächen als „Allgemeinen Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Gewerbe (ASB-GE)“ dar. Innerhalb dieser Fläche sind Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO zulässig. Störende Gewerbe- und Industriegebiete, wie sie in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) möglich sind, können hier nicht vorgesehen werden. (vgl. Anlage 2, Abbildung 4).

5. Verhältnis des Vorhabens zum Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan wurde mit der 33. Änderung an die aktuellen städtebaulichen Ziele für die Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 57 und Nr. 58 angepasst (33. Änderung, wirksam 26.07.2018). Im Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus werden die Flächen des Planbereiches als gewerbliche Bauflächen, Grünflächen und Maßnahmenflächen dargestellt (vgl. Anlage 2 u. 3, Abb. 5 u. 6).

Zudem sind im Plan eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (ehemalige Gaststätte Ratinger Straße 38), nachrichtlich gekennzeichnet und die Trassen einer Hauptabwasser- und einer Hochspannungsleitung 110 KV eingetragen.

6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dort im Entwicklungsziel Nr. B 1.1-13 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und im Süden auch im Entwicklungsziel Nr. B 1.5-1 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“.

Unmittelbar angrenzend befinden sich zwei geschützte Landschaftsbestandteile: an der nordöstlichen Gebietsgrenze der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-5 „Werker Wald“, welcher teilweise überplant wird, und an der westlichen Gebietsgrenze der geschützte Landschaftsbestandteil B 2.8-25 „Siepen des Leibecker Baches“.

Der 33. Flächennutzungsplanänderung „westl. Ratinger Str./Friedhofsallee“ der Stadt Heiligenhaus wurde im Verfahren gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW seitens des Kreises Mettmann als Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen. Damit treten für

den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 58 außer Kraft.

7. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfungen (ASP) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren mit Umsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Mit der Realisierung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Mäusebussard und den Turmfalken (vgl. Anlage 4, Abb. 7), einer Untersuchung auf mögliche Fledermausquartiere vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten und dem Einhalten der einschlägigen gesetzlichen Schutzzeiten, wie in der ASP dargestellt, ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Um im Rahmen der Neubebauung zur Steigerung des Nahrungsangebotes für Insekten und somit für Vögel und Fledermäuse zu sorgen, wird empfohlen, Freianlagen (z.B. Baumscheiben, Rasenflächen etc.) mit einem großen Angebot an Blühpflanzen zu schaffen, bspw. mit Einsaaten von artenreichen Wiesensaatgutmischungen oder Blumenwiesen und diese nur extensiv zu pflegen.

Ferner werden zur Ausleuchtung von Straßen und Stellplatzflächen LED-Leuchtmittel empfohlen. Wichtig hierbei ist es, dass es sich um LED-Leuchtmittel mit einer warm-weißen Leuchtfarbe (2.600 - 3.000 Kelvin) handelt. Dies ist in der Begründung des Bebauungsplanes noch zu ergänzen. Im Vergleich der verschiedenen Leuchtmittel zeichnen sich LED durch eine besondere Insekten- und somit Fledermausfreundlichkeit aus. Sie locken deutlich weniger Insekten an als konventionelle Lampen oder moderne Metallhalogenlampen. Dabei zeigen wärmer getönte LED noch einmal eine sehr viel geringere Anflugaktivität als kaltweiße (ca. 65 % geringer - vgl. auch ASP z. BP Nr. 57 v. Ökoplan, S. 19).

8. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, deren Ausgleichsbedarf im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB) bilanziert wurde.

Zu einzelnen Teilen dieser Eingriffsbilanzierung werden folgende Anmerkungen gemacht:

Anpflanzung einer Baumreihe östlich der Ratinger Straße: Auf einer ackerbaulich genutzten Fläche (2 Wertpunkte) soll eine Baumreihe (6 Wertpunkte) entstehen. Die Wertsteigerung beläuft sich auf 4 WP und es wird ein Gesamtausgleichswert von 9.180 Wertpunkten errechnet. Ein Grundwert von 6 Wertpunkten erscheint als zu hoch, zumal in der Eingriffsbilanzierung für das Plangebiet Gehölzanpflanzungen durchgängig mit 5 Wertpunkten bewertet werden. Eine Höherstufung einer Neuanpflanzung auf 6 Wertpunkte lässt sich auch nicht aus der Arbeitshilfe des LANUV (2008) herleiten. Deswegen errechnet sich bei einer Wertsteigerung von 3 Wertpunkten, wenn 5 Wertpunkte für die Baumreihe zu Grunde gelegt werden, ein Gesamtausgleichswert von 6.885 Wertpunkten.

Naturnahe Umgestaltung der Anger im Bereich „Bremenbusch“: Bei einer vom BRW geplanten naturnahen Umgestaltung einer Uferpartie, die z.T. mit Fördermitteln finanziert wird, soll der zu leistende monetäre Eigenanteil von 25.000,00 € als Kompensation für den B-Plan Nr. 58 angerechnet werden. Wenn ein Vertrag dies absichert, bestehen keine Bedenken gegen diese Kompensation und die anrechenbare Wertsteigerung durch die Maßnahme.

Naturnahe Umgestaltung des Deilbaches: Ein Ausgleich soll z.T. über ein Ökokonto des Ruhrverbandes erfolgen. Da für die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellte externe Maßnahme zur naturnahen Umgestaltung des Deilbaches im Bereich der Stadtgrenze Velbert/Hattingen derzeit noch kein abschließendes Konzept vorliegt, ist eine Vollkompensation zurzeit nicht nachgewiesen. Erst, wenn eine konkrete Maßnahmenplanung und eine Aner-

kennung dieser Maßnahmenflächen als Ökokonto vorliegen, kann eine Verrechnung des entstehenden Defizits über das Ökokonto des Ruhrverbandes stattfinden.

9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Der Bebauungsplan wird aus dem Regionalplan und dem Flächennutzungsplan der Stadt Heiligenhaus entwickelt (33. Änderung des FNP, wirksam seit dem 26.07.2018). Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in den Berichten zu artenschutzrechtlichen Belangen dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken, aber die in dieser Vorlage dargestellten Anregungen abzugeben.

Anlagen