

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/039/2019

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Heimann, Susanne	Datum: 22.10.2019 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	13.11.2019	Anhörung

BP 761 und 8. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Velbert; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung C 1.1-1
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung C 1.6-54
- 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 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 761 „Große Feld / Langenberger Straße“ der Stadt Velbert keine Bedenken abzugeben, aber die Anregungen gemäß Punkt 8. geltend zu machen.

Fachbereich: Planungsamt

Datum: 22.10.2019

Bearbeiter/in: Heimann, Susanne

Az.: 61-3

BP 761 und 8. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Velbert; Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Anlass der Vorlage:

Anlass der Stadt Velbert für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – ist der in Velbert bestehende Gewerbeflächenbedarf. Deswegen besteht die Absicht der Stadt Velbert, auf der dortigen Fläche ein Gewerbegebiet zu entwickeln, um den in Velbert bestehenden Gewerbeflächenbedarf mittel- und langfristig decken zu können. Somit dient der Bebauungsplan dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Velbert mit seiner gewerblich-industriell geprägten Struktur dauerhaft zu sichern und zu stärken.

Laut der Stadt Velbert würden die sonstigen im Stadtgebiet vorhandenen planerisch gesicherten Reserveflächen den Bedarf rein quantitativ zwar noch 7-8 Jahre decken, können aber nicht die erforderlichen Standortqualitäten erfüllen. Aufgrund von vorgenommenen gesamtstädtischen Betrachtungen und Standortprüfungen ist derzeit keine vergleichbar geeignete Fläche im Velberter Stadtgebiet vorhanden. Dieser Bauleitplan soll laut der Stadt Velbert dazu dienen, einen Standort für stärker emittierende Betriebe mit ggf. größeren Flächenansprüchen zu entwickeln. Die verfügbaren Reserveflächen bzw. gewerblichen Gebäudeleerstände sind überwiegend kleinteilig und entweder aus Sicht des Immissionsschutzes oder der Erschließung mit Restriktionen behaftet. Zudem sind diese Flächen überwiegend als Erweiterungsflächen von bereits bestehenden Betrieben in privatem Besitz und stehen somit dem Nachfragemarkt nicht zur Verfügung. Die rechnerisch im Innenbereich noch verfügbaren 15 ha sind daher aus qualitativer Sicht nicht geeignet, die benötigten Standortanforderungen zu erfüllen. Aufgrund des gegebenen Planungszieles kann laut der Stadt Velbert der als notwendig angesehene Bedarf an Flächen für gewerblich-industrielle Flächen im Innenbereich demnach nicht ausreichend gedeckt werden, so dass eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen als notwendig angesehen wird.

Parallel dazu erfolgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Osten von Velbert-Mitte im südöstlichen Bereich der Langenberger Straße (s. Anlage 1). Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes kann den Anlagen 2 und 3 entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke (Gemarkung Velbert, Flur 52): 248, 249, 250, 253/1, 261/1, 261/2, 1805, 2117, 2209, 2210, 2213, 2214, 2910, 2300, 2304, 2315, 2317, 2318, 2319, 2333, 2595, 2598, 3025, 3121, 3122, 1186/214 sowie Teile der Flurstücke (Gemarkung Velbert, Flur 52): 1528, 1529, 2819 3123.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von 25,5 ha und gliedert sich wie folgt (s. Anlage 3):

Gewerbeflächen incl. Verkehrsflächen	190.260 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	16.140 m ²
Versorgungsflächen (Regenrückhaltebecken)	11.425 m ²
Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	2.560 m ²
Öffentliches Grün	34.805 m ²

3. Beschreibung des derzeitigen Zustands:

Das ca. 25.5 ha große Plangebiet stellt sich derzeit als fast vollständig landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Im näheren Umfeld des Plangebietes finden sich im Osten, Süden und Westen vereinzelte Hofstellen bzw. landwirtschaftlich bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte Anwesen und Streubebauung (s. Anlage 4). Das Plangebiet weist ein ausgeprägtes Relief mit einer Kuppenlage im zentralen Teil und abfallenden Hängen in den Randbereichen auf.

Das weitere Umfeld des Plangebietes weist unterschiedliche Nutzungen auf. So grenzt das Plangebiet im Norden und Nordwesten an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Röbbeck“ an. Im Osten, Süden und Südwesten finden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und verschiedene Waldflächen, welche den Dellwigbach begleiten.

Westlich der Bleibergstraße grenzt zunächst ebenfalls eine landwirtschaftliche Fläche an, die wiederum an den Siedlungsrand im Bereich der Straßen Bleiberg und Heimstättenweg heranführt.

4. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan:

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) wird das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt (s. Anlage 4). Diese, im Vergleich zum bisherigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), erweiterte GIB-Darstellung ist aufgrund der unter dem Punkt 1. Anlass beschriebenen Gewerbeflächenbedarfe im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes vorgenommen worden.

Aus dieser Darstellung kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das geplante Gewerbegebiet entwickelt werden.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Flächennutzungsplan:

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) der Stadt Velbert stellt den nördlichen Teil des Plangebietes bereits als gewerbliche Fläche dar (s. Anlage 5). Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – in Form der 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann mit dem Entwicklungszielen temporäre Erhaltung (C 1.6-54) und Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft (s. Anlage 6).

Landschafts- oder Naturschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist das Naturdenkmal C 2.6 22 „Teich mit Feldgehölzen nördlich Waschenberg“ festgesetzt.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 28 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), insbesondere aufgrund der Seltenheit von naturnahen Kleingewässern und aufgrund seiner landeskulturellen Bedeutung.

Der Teich liegt isoliert in einer Ackerfläche und war ehemals von einer Weidengruppe umgeben. Die einst dort vorhandenen Gehölze (Silberweiden) sind verschwunden. Am Kleingewässer steht lediglich noch eine Birke.

Die einst vermutete landeskulturelle Bedeutung – es wurde angenommen, bei dem Gewässer handele es sich um das Mundloch einer Zeche – hat sich nicht bestätigt (Gutachten Dr.

Spang, 2017, Erdfälle im Baufeld / Schurfergebnisse). Es ist davon auszugehen, dass die Wasserfläche, die nur temporär Wasser führt, geologisch bedingt ist.

Die Untersuchung des Kleingewässers (ehem. vermutetes Stollenmundloch) auf die Artengruppe der Amphibien im Rahmen der Artenschutzprüfung blieb ohne Befund.

Das Kleingewässer wird im Rahmen des Bebauungsplans überplant (s. Anlage 3). Eine Erhaltung des Gewässers könnte dazu führen, dass innerhalb des Gewerbegebietes dieses isolierte Biotop Amphibien möglicherweise einen Lebensraum bietet, der als solcher aber nur schlecht dienen kann. Aufgrund der Lage mitten im Gewerbegebiet wäre dieses Gewässer abgetrennt von jeglichen natürlichen Strukturen. Eine mögliche Einwanderung würde zudem erhebliche Aufwendungen nach sich ziehen, um eine sich dort etablierende Amphibienpopulation zu schützen. Im Rahmen der Kompensation sind Gewässer an anderen Orten errichtet worden (s. Anlage 7).

Gegen die Beseitigung des Gewässers bestehen deshalb keine Bedenken.

7. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Die Umsetzung der Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Das entstehende Kompensationsdefizit von 183.638 Wertpunkten für den BP Nr. 761 soll durch verschiedene Maßnahmen kompensiert werden.

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Ausgleich auf dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert (verschiedene Standorte) (s. Anlage 7). Anrechenbare Ökowertpunkte für den BP 761 sind 103.854 Wertpunkte.
- Ausgleich über ein Ökokonto des Ruhrverbandes im Bereich Stadtgrenze zu Essen und Ziegeleiweg. Für die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellte externe Maßnahme zur naturnahen Umgestaltung des Deilbaches im Bereich der Stadtgrenze Velbert/Hattingen liegt derzeit noch kein abschließendes Konzept vor. Der Entwurf zur Auentwicklung Deilbach von Juni 2019 errechnet eine Wertsteigerung der Maßnahmenfläche von 235.550 Wertpunkten. Eine Abstimmung der Maßnahmenkonzeption findet im Oktober 2019 statt.

Vom Ruhrverband wird mit Schreiben vom 5.02.2019 verbindlich zugesagt, dass der Stadt Velbert für den naturschutzrechtlichen Ausgleich im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 761 die notwendigen Ökopunkte zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich um einen Bedarf an etwa 80.000 Wertpunkten, der über das Ökokonto des Ruhrverbandes ausgeglichen werden soll.

Gegen die Ausgleichsmaßnahmen auf den oben genannten Ökokonten bestehen keine Bedenken.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes wird getrennt in einem wasserrechtlichen Verfahren abgehandelt.

8. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Laut der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I / II) sind aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der vollständigen Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Treffen von Vorkehrungen im Rahmen des Abrisses einer Gartenlaube.
- Vorgesehene Aufastungen am ehemaligen Steinbruch nur nach einer neuerlichen Untersuchung auf Fledermäuse, die zu einer Jahreszeit durchzuführen ist, in der gezielt nach Baumhöhlen gesucht werden kann.

- Rodungsarbeiten und Baumfällungen sind generell auf den Zeitraum von 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres zu beschränken.
- Sollte der Horst des Mäusebussards zum Zeitpunkt der Erschließung wieder belegt sein, sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten, und eventuelle Maßnahmenanforderungen werden eingeleitet.

Es wird angeregt, dass, sobald im weiteren Verfahren von dritter Seite ernst zu nehmende Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten, abgegeben werden, diesen Hinweisen erneut nachzugehen ist.

Darüber hinaus werden bei der Gestaltung des Geländes weitergehende Maßnahmen zur Förderung des Artenschutzes empfohlen:

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

Insofern die oben dargestellten Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden, ist aus Sicht der UNB die in der ASP getroffene Einschätzung korrekt. Zur Sicherstellung einer fachgerechten Umsetzung dieser Vermeidungsmaßnahmen ist jedoch aus Sicht der UNB die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung erforderlich.

9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Der Bebauungsplan wird aus dem Regionalplan entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 761 erfolgen. 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 abzugeben.

Anlagen

1. Lageplan
2. Geltungsbereich BP 761
3. Entwurf BP 761
4. Luftbild und Regionalplan
5. Flächennutzungsplan
6. Landschaftsplan
7. Maßnahmen aus dem Ökokonto der Technischen Betriebe Velbert