

Der Bürgermeister



Hilden, den 18.11.2011
AZ.: IV/61.1-Hol/BüroStadtv

WP 09-14 SV 61/125

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

**51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden für den Bereich Schwanenstraße / Itterbach / Schwanenplatz:
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	07.12.2011
Rat der Stadt Hilden	14.12.2011

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	07.12.2011
----------------------------	------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss:

1. die Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

1.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 13.10.2011

Untere Landschaftsbehörde:

Die Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde zum Landschaftsplan werden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Anregungen vorgetragen. Hinsichtlich der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung wurden ebenfalls keine Anregungen vorgebracht.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden die Vermeidungs- und CEF Maßnahmen unterstützt. CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) sind vor dem eigentlichen Eingriff durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen, die eine ökologisch-funktionale Kontinuität gewährleisten sollen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen im FNP bzw. im B-Plan festzusetzen sind.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die CEF Maßnahmen sind in dem aufzustellenden B-Plan unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20)“ festgesetzt. Die Verminderungsmaßnahmen sind unter den textlichen Hinweisen aufgelistet. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde werden die Verminderungsmaßnahmen ebenfalls unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20)“ festgesetzt.

Daher ist es nicht mehr notwendig, die Maßnahmen in der übergeordneten Flächennutzungsplanung darzustellen. In dem FNP ist laut BauGB „die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“. Der Flächennutzungsplan hat selbst keine unmittelbare rechtliche Wirkung auf die Bürger. Er stellt die „vorbereitende Bauleitplanebene“ dar.

Der Anregung, die Verminderungsmaßnahmen in den FNP aufzunehmen, wird nicht gefolgt.

Planungsrecht:

Die landesplanerische Anpassung nach § 32 Abs.1 LPlG ist ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung weitergeleitet worden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

1.2 Schreiben der Bezirksregierung, Dezernat 53 Immissionsschutz vom 06.10.2011

Bezirksregierung Abteilung 5 (Umwelt):

Die Bezirksregierung, Abteilung 5 (Umwelt) ist in ihrem Aufgabenbereich in den Punkten Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz nicht berührt.

Bezirksregierung Dezernat 53:

Die Bezirksregierung, Dezernat 53, merkt hinsichtlich des Entwurfs des Umweltberichtes zur Luftqualität an, dass eine Betrachtung der Luftqualität erforderlich ist. Dabei wird auf ein vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz entwickeltes Screeningmodell hingewiesen, das den Kommunen als ONLINE-Anwendung zur Verfügung steht.

Des Weiteren stellt die Bezirksregierung, Dezernat 53 hinsichtlich des Immissionsschutzes fest, dass das Plangebiet innerhalb der Achtungsabstände nach Störfallverordnung, der Firma Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH und der Firma Stute Verkehrs-GmbH Logistikzentrum liegt. Der Achtungsabstand liegt aufgrund des Vorhandenseins „giftiger pastöser Stoffe und Flüssigkeiten“ bei 1.500m. Der Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung – KAS 18“, führt aus, dass die kommunale Bauleitplanung dies zu berücksichtigen hat. Unter Ziffer 3.2 des Leitfadens wird für den Fall, dass die Achtungsabstände unterschritten werden, empfohlen, eine Einzelfallbetrachtung vorzunehmen. Dies hält das Dezernat 53 der Bezirksregierung für erforderlich.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Der Stadt Hilden liegt bereits ein Gutachten, „Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden“, von 2009 vor. Im Umweltbericht werden die Aspekte hinsichtlich der Luftqualität unter Heranziehung dieses Gutachtens eingearbeitet.

Als Grundlage der Beurteilung nach KAS-18, ob sich das Plangebiet überhaupt innerhalb der Achtungsabstände der Firma Firma Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH und der Firma Stute Verkehrs-GmbH Logistikzentrum Hilden befindet, wurde ein Sachverständigenbüro beauftragt, die Sachlage zu prüfen. Nach ersten, noch nicht abgeschlossenen Erkenntnissen (die komplette Stellungnahme des Gutachters wird noch erstellt) sind aufgrund des Stoffrahmens der Akzo Nobel Packaging Coatings GmbH Stoffe der Abstandsklasse IV sicher auszuschließen. Damit ergeben sich aus KAS-18 Bild 1 maximal Achtungsabstände von 900 m. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens 1050 m. Insofern liegt das Plangebiet der 51. Flächennutzungsplanänderung deutlich außerhalb des Einwirkungsbereichs (Achtungsabstand). Die Stoffe der Abstandsklasse III kommen maximal in verkehrsrechtlich zulässiger Gebindegröße vor.

Aufgrund des Stoffrahmens der Stute Verkehrs-GmbH Logistikzentrum Hilden sind Stoffe der Abstandsklasse II, III und IV sicher auszuschließen. Damit ergeben sich aus KAS-18 Bild 1 maximal Achtungsabstände von 200 m. Der Abstand zum Plangebiet beträgt mindestens 920 m. Insofern liegt das Plangebiet deutlich außerhalb des Einwirkungsbereichs (Achtungsabstand).

Die Aussagen der vorläufigen Stellungnahme werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

1.3 Schreiben des B.U.N.D., Ortsgruppe Hilden vom 17.10.2011

Die B.U.N.D. –Ortsgruppe Hilden äußert sich zunächst in Bezug auf ihr per email zugesandte Anschreiben, dass in diesem Gebiet bereits ein wirksames Planungsrecht existiert und dass dieses Planungsrecht zu Lasten des im noch gültigen FNP festgesetzten Schutzstreifens der Itter verändert werden soll. Dies widerspricht den Vorgaben der WRRL und damit höherrangigem Europäischen Recht. Zudem weißt die B.U.N.D. – Ortsgruppe darauf hin, dass das Verwaltungsgericht Düsseldorf den Planfeststellungsbeschluss für die Verfüllung eines Altrheinarms aufgehoben hat. Der Plan erlaube eine „Verschlechterung des ökologischen Zustands eines Gewässers“. Des Weiteren hebt der B.U.N.D. hervor, dass der derzeit festgelegte Schutzstreifen den Bauinteressen geopfert werden sollen. Des Weiteren

weist der B.U.N.D. auf S.3 des Schreibens auf die Gefährdung durch das Hochwasser hin und fordert, dass diese Gefährdung unter Berücksichtigung von Expertenmeinungen in die Abwägung mit einfließen soll.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Plangebiet wird im aktuellen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als Gemischte Baufläche mit der Konkretisierung Kerngebiet (MK) dar. Des Weiteren ist ein rund 10m breiter Grünstreifen entlang der Itter dargestellt (aufgrund der Unschärfe im FNP wurde die Breite des Streifens geschätzt). Da der Bebauungsplan Nr. 258 VEP 16 aus dem FNP entwickelt werden muss, wird der FNP im Parallelverfahren geändert. In den Darstellungen des FNP wird der Grünstreifen lediglich verkleinert und nach den Absprachen mit dem Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes (BRW) dargestellt.

Nach Aussagen des beauftragten Landschaftsarchitekten im landespflegerischen Begleitplan bestehen die Rand- und Böschungsbereiche aus dichten, nicht lebensraumtypischen Strauchpflanzungen. Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner Verschlechterung der bisherigen Situation, da bei der Anpassung des Böschungsbereichs Pflanzen als potentiell natürliche Vegetation verwendet werden sollen. Diese Bepflanzung ist generell mit dem BRW abzustimmen. Demnach ist davon auszugehen, dass bei entsprechender Bepflanzung der Böschungsbereich eine höhere ökologische Wertigkeit erreichen wird.

Das durch die WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) festgeschriebene und in dem § 27 WHG umgesetzte Verschlechterungsverbot zielt auf Verbot der Gewässerverschlechterung durch Abstufung in eine niedrigere Zustandskategorie gemäß WRRL (z.B. von gut zu mäßig) ab. Es ist nicht davon auszugehen, dass es durch die Baumaßnahme zu einer Verschlechterung des Gewässerzustandes und der Ökologie des Gewässers kommen wird. Durch die Errichtung eines Bauzaunes während der Bauphase sollen die Uferbänke und die Itter davor geschützt werden, dass sowohl wind- als auch niederschlagsbedingte Erosion nicht zu einem starken Eintrag von Substraten, Baumaterialien oder Reststoffen führen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Änderung der Grünfläche entlang der Itter der WRRL und demnach dem WHG widersprechen würde, wird zurückgewiesen.

1.4 Schreiben des Bergisch-Rheinischen Wasserverbands (BRW) vom 17.10.2011

Die Anregungen werden berücksichtigt und die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die von Bebauung freizuhaltenden Abstandsflächen längs der Itter werden als Grünfläche in den FNP aufgenommen.

2. **die öffentliche Auslegung der 51. Änderung des Flächennutzungsplans, sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.**

Dem Offenlagebeschluss liegt die Begründung inklusive Umweltbericht mit Stand vom 21.11.2011 zugrunde.

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildens und wird begrenzt im Norden durch den Itterbach und im Osten durch die Schwanenstraße. Es beinhaltet die Flurstücke 95, 98, 923,

926, 928, 929, 930, 931 in Flur 58 der Gemarkung Hilden.

Mit der Planänderung soll innerhalb des Plangebietes eine Gemischte Baufläche – Kerngebiet (MK) – in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen.

Erläuterungen und Begründungen:

Am 02.02.2011 wurde im Stadtentwicklungsausschuss der Beschluss zur Aufstellung der 51. Änderung des FNP gefasst.

Auslöser für die Aufstellung der 51. Änderung des FNP der Stadt Hilden ist ein Planvorhaben in einem Bereich westlich der Schwanenstraße und südlich des Itterbaches. Aufgrund der geplanten Nutzungen des Planbereichs hauptsächlich für Wohnzwecke ist eine Anpassung der Flächennutzungsplan-Ausweisung erforderlich. Anstelle der „Gemischten Baufläche“ soll nun eine „Wohnbaufläche“ treten, die im Bebauungsplan weiter konkretisiert wird. Das Verfahren zur 51. Änderung des FNP soll parallel zum Bebauungsplan Nr. 258 durchgeführt werden (Parallelverfahren).

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 31.03.2011 wurde die Änderung des FNP öffentlich vorgestellt. Hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung gab es lediglich eine Wortmeldung von Herrn Donner (B.U.N.D.). Herr Donner merkte an: die Wasserrahmenrichtlinie sieht ein „Verschlechterungsverbot“ für künftige Planungen vor.

Er hält es daher für einen Planungsmangel, den Schutzstreifen, der ursprünglich in der Flächennutzungsplanung vorgesehen war, komplett wegzunehmen. Er stellt die Frage, ob die zuständigen Stellen wie die Bezirksplanungsstelle sachgemäß darüber informiert wurden. Laut ihm würde auch ein schmalerer Schutzstreifen die Gewässerqualität sowie den Gewässerhabitus schützen. Herr Donner wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Planung schon frühzeitig mit dem BRW abgestimmt wurde, der zugestimmt hat. Diese Thematik wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls behandelt mit dem Ergebnis, dass der Grünstreifen lediglich in der Breite verringert wird. Gleichzeitig erfolgt allerdings auch eine Verlängerung des ursprünglich in der FNP-Änderung eingezeichneten Grünstreifens, so dass entlang der Itter auf privatem Gelände eine Grünfläche mit ca. 410m² entsteht. Im Bebauungsplan Nr. 258 wird diese Fläche als private Grünfläche und von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

Mit dem FNP-Entwurf und der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht zur 51. Änderung wurden mit Schreiben vom 15.09.2011 neben den verwaltungsinternen Fachämtern die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Deren Rückäußerungen sind, wo erforderlich, Gegenstand der Abwägung im Beschlussvorschlag und wurden der Sitzungsvorlage beigelegt. Aus der Beteiligung gingen keine Aspekte hervor, die zu einer grundlegenden Überarbeitung und/oder Änderung des FNP-Entwurfs hätten führen müssen. Es wurden jedoch Aktualisierungen und Präzisierungen in der Begründung und den zeichnerischen Festsetzungen zum FNP vorgenommen. Anregungen städtischer Dienststellen wurden nach Absprache soweit wie möglich berücksichtigt. Ebenfalls wurde die Bezirksregierung Düsseldorf (Bezirksplanungsstelle) angeschrieben mit der Bitte, eine landesplanerische Stellungnahme abzugeben. Mit Schreiben vom 15.11.2011 (siehe Anlage) hat die Bezirksregierung mitgeteilt, dass gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die von der Bezirksregierung Dezernat 53 – Immissionsschutz geforderte Einzelfallbetrachtung gemäß des Leitfadens „KAS 18“, wurde bereits in Auftrag gegeben. Aus einer Einschätzung des Sachverständigen geht eindeutig hervor, dass der Planungsbereich deutlich außerhalb der Abstandsabstände der angesprochenen Firmen liegt, da sich die in der Stellungnahme der Bezirksre-

gierung angegebenen 1.500m auf einen möglichen Maximalwert bezogen. Im Laufe des Verfahrens wird eine weiter ausgearbeitete Stellungnahme des Sachverständigen nachgereicht.

Der aktuelle Entwurf ist nun auf einem Stand, der eine Offenlage möglich macht. Dementsprechend ist der Beschlussvorschlag formuliert. Bei einem positiven Beschluss wäre eine Durchführung der Offenlage im Zeitraum Dezember/Januar 2012 möglich.

Gez.

Horst Thiele