

Vorlagen Nr. 80/043/2012

öffentlich

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung

Bearbeiter/in: Georg Görtz; Karl-Heinz Reuter; Klaus Saxler;

Jörg Zellin; Klaus Adolphy; Barbara Zumbrink; Michael Münch

Datum: 09.11.2012

Az.: 80-2

Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung 26.11.2012

Vorberatung

Kreisausschuss 03.12.2012 Beschluss

Kreisausschuss 10.12.2012 Beschluss

Fortschreibung des Regionalplans - Vorstellungen der kreisangehörigen Städte zu Siedlungsflächenausweisungen - erste landschaftsplanerische und -rechtliche Beurteilung

Stadt Erkrath

Nr. 1: Erweiterung der ASB-Fläche nördlich der Neuenhausstraße um ca. 6,8 ha

Es ist Beschlusslage zum Stadtentwicklungskonzept, dass die Flächen nördlich der Neuenhausstraße

grundsätzlich als Entwicklungsfläche für eine Wohnbebauung in Frage kommen.

Daher sollen diese Flächen im Regionalplan gesichert werden. Sie zeichnen sich durch eine große Nähe zum Zentrum Neuenhausplatz aus und sollen helfen, die Auslastung der Infrastruktur

in Unterfeldhaus zu stützen.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.23 ist betroffen. **Der Bereich ist für die Naherholung von Bedeutung und dient bspw. der Schleiereule als Jagdrevier. Die Erweiterung des ASB würde eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervorrufen. Es bestehen Bedenken.**

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 3 und 4, könnte jedoch besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 2: Reduzierung des ASB im Bereich „Neanderhöhe / Auf den 12 Morgen“ um 0,9 ha

Der Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Erkrath vom 26.04.2012 zum Stadtentwicklungskonzept sieht eine Rücknahme des im aktuellen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbe- bzw. Industriegebietes bis auf den Bestand und eine straßenbegleitende Fläche von ca. 1,1 ha vor. Dies bedeutet, dass im Flächennutzungsplan gesicherte Reserveflächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha in diesem Bereich aufgegeben werden können (wird in der Sitzung näher erläutert).

Im Bereich Neanderhöhe bleibt bereits die vorhandene Darstellung des ASB im Regionalplan deutlich hinter den Ausweisungen des Flächennutzungsplans zurück, der an dieser Stelle ein großes Gewerbe- bzw. Industriegebiet (GE-, GI-Gebiet) ausweist. Die aktuelle Flächendarstellung im Regionalplan entspricht daher - unter Berücksichtigung der Unschärfe der Darstellung auf der Maßstabsebene 1:50.000 – bereits der o.a. Beschlusslage.

Eine Anpassung des Regionalplans ist daher nur in geringem Umfang für den Bereich „Auf den 12 Morgen“ erforderlich. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.2012 zum Stadtentwicklungskonzept kommt diese Fläche für eine Bebauung nicht in Betracht. Die Darstellung des ASB kann daher hier um ca. 0,9 ha zurückgenommen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken. Die Aufgabe von insb. über den Flächennutzungsplan gesicherten Siedlungsflächen spielt eine Rolle beim landschaftsrechtlichen Flächentausch (s. Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4), **denn die Flächen sind naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch wertvoll**, insbesondere als Pufferzone zum Naturschutz- und FFH-Gebiet Neandertal.

Nr. 3: Ausweitung der ASB-Fläche im Bereich Kemperdick-West um ca. 15,6 ha für gewerbliche Nutzungen

Es besteht in Erkrath ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Durch die teilweise Aufgabe der Fläche auf der Neanderhöhe (siehe Punkt 2) verschärft sich die Situation. Daher kommt die autobahnahe Fläche Kemperdick-West gem. Flächenbewertung und Beschlusslage im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.12) für eine gewerbliche Nutzung in Frage. Eine entsprechende Änderung des Regionalplans wird daher gewünscht.

Bei der angegebenen Flächengröße ist zu beachten, dass darin auch ein Bachlauf sowie das bereits vorhandene Hochwasserrückhaltebecken und vorhandene Wohnbebauung enthalten sind, welche auch weiterhin bestehen bleiben. Für eine gewerbliche Nutzung kommen brutto nur ca. 5,6 ha der Fläche in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.18 ist betroffen. Die Ausweitung des **ASB ist aber ökologisch vertretbar**, wenn der Strukturreichtum dieser Fläche in der Planung beachtet wird.

Hinweis:

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 1 und 4, könnte besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 4: Ausweitung der ASB-Fläche im Bereich Kemperdick-Ost um ca. 7,4 ha für gewerbliche Nutzungen

Es besteht in Erkrath ein Bedarf an neuen Gewerbeflächen. Durch die teilweise Aufgabe der Fläche auf der Neanderhöhe (siehe Nr. 2) verschärft sich die Situation. Daher kommt die autobahnahe Fläche Kemperdick-Ost gem. Flächenbewertung und Beschlusslage im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 26.04.12) für eine gewerbliche Nutzung in Frage. Eine entsprechende Änderung des Regionalplans wird daher gewünscht.

Bei der angegebenen Flächengröße ist zu beachten, dass darin auch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken und vorhandene Wohnbebauung enthalten sind, welche auch weiterhin bestehen bleiben. Für eine gewerbliche Nutzung kommen brutto höchstens ca. 4,5 ha in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, das Landschaftsschutzgebiet 2.3.16 ist betroffen. Die Ausweitung des ASB ist aber **unter Beibehaltung der Obstwiesen ökologisch vertretbar**.

Hinweis:

Diese Fläche, ggf. auch die Flächen Nr. 1 und 3, könnte besiedelt werden, wenn dafür eine geeignete Tauschfläche aus dem Siedlungsbereich herausgenommen und dem Landschaftsplan zugeschlagen würde. Die Stadt Erkrath wird hierzu Vorschläge erarbeiten. Sollten diese bis zur Sitzung des ULAN vorliegen, werden diese eventuellen Tauschflächen in der Sitzung vorgestellt.

Nr. 5: Umwandlung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Unterfeldhaus in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Untere Landschaftsbehörde

Dieser Bereich liegt nicht im Außenbereich und nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes

– keine Bedenken.

Nr. 6: Entfallen der Darstellung „Abfalldéponie“ Hubbelrath auf Erkrather Stadtgebiet.

Die Flächen der Aufschüttung der Zentraldeponie Hubbelrath sollen nach dem Wunsch der Stadt nicht auf Erkrather Stadtgebiet liegen, da eine Ausweitung der Deponie nach Erkrath nicht gewünscht ist.

Untere Landschaftsbehörde

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Naturschutzgebiet N 2.2-8 Hubbelrather Bachtal. Es bestehen insofern *landschaftsrechtlich* gegen einen etwaigen Wegfall der Deponieausweisung keine Bedenken

Hinweis

Eine abfallrechtliche bzw. abfallwirtschaftliche Betrachtung wurde an dieser Stelle nicht vorgenommen.

Seite 11 von 53 80/043/2012

Nr. 7: Kleines Bruchhaus

Das Gebiet Kleines Bruchhaus **soll vorerst nicht** aus der Regionalplandarstellung herausgenommen werden, kommt nach der aktuellen Willensbildung bei der Stadt aber nur als Standort für öffentliche Infrastrukturnutzungen / Gemeinbedarfsnutzungen, nicht jedoch als Wohnbau oder Gewerbefläche in Frage.

Untere Landschaftsbehörde:

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“).

Es bestehen keine Bedenken.

Nr. 8: Reduzierung des ASB am östlichen Rand von Hochdahl um ca. 11,9 ha

Der ASB am östlichen Rand von Hochdahl wird um einen ca. 100 m breiten Streifen zurückgenommen.

Die Rücknahme betrifft nicht als Wohnbauflächen genutzte Bereiche, sondern Freizeitnutzungen (Hunderennbahn) und Grünflächen, für die eine Ausweisung als ASB nicht notwendig ist.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Nr.9: Reduzierung des ASB im Bereich „Neanderbogen“ um ca. 3,5 ha

Der ASB soll im Norden Alt-Hochdahls um die dargestellte Fläche reduziert werden, da gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung eine Entwicklung als Wohnbaufläche nicht in Frage kommt.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Nr. 10: Reduzierung des ASB im Bereich westlicher Neuenhausplatz um ca. 1,1 ha

Der ASB im Stadtteil Unterfeldhaus soll westlich des Neuenhausplatzes bis zur Straße Am Gartherfeld zurückgenommen werden.

Untere Landschaftsbehörde:

Gegen die Reduzierung des ASB bestehen keine Bedenken.

Seite 12 von 53 80/043/2012