

## **Stadt Langenfeld**

Hinweis: Die Stadt Langenfeld hat deutlich jenseits der zu erwartenden Bedarfsprognose Siedlungsflächen im Regionalplanungsverfahren zur Diskussion gestellt.

### **Nr. 1: ASB-GE „Hildener Straße / nördlich Rietherbach“ (4 ha)**

Um den Aufwand, der mit einer äußeren Erschließung verbunden wäre, einem größeren Nutzeffekt gegenüber zu stellen, soll durch Darstellungen eines ASB mit Zweckbestimmung Gewerbe die regionalplanerische Grundlage für eine gewerbliche Entwicklung nach Westen bis an die Güterbahnstrecke 2324 geschaffen werden. Insgesamt würde dieser ASB-GE westlich der Hildener Straße ca. 2 ha umfassen. Auf der östlichen Seite der Hildener Straße soll die vorgeschlagene ASB-Arrondierung dem Wohnen dienen. Dieser Bereich, der ebenfalls etwa 2 ha umfasst, weist bereits heute vereinzelt Wohnnutzung auf, die verdichtet und geordnet werden könnte.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche betrifft den geschützten Landschaftsbestandteil 2.8-3 „Esche und Weide am Mühlenbach“

Der Verbundraum zwischen den diversen Biotopkorridoren ist frei zu halten. Da zu Biotopkorridorflächen ein Abstand von 70 Metern einzuhalten ist bleibt aufgrund dieser Beschränkungen netto kaum eine Möglichkeit zur baulichen Erweiterung der örtlichen Nutzungen. Aus diesen Gründen bestehen erhebliche Bedenken gegen die Flächenausweisung.

### **Nr. 2: ASB „Tönnesbrucher Feld-Nord“ (5 ha)**

Im Westen Richraths, zwischen Winkelstraße im Süden und einer nördlich befindlichen ehemaligen Kiesabgrabung, die sich heute als Wasserfläche darstellt, erstreckt sich zwischen Güterbahnstrecke im Osten und der Straße „Am Schwarzen Weiher“ im Westen ein ca. 5 ha großer Bereich, der derzeit als Grünland und Gartenfläche genutzt wird.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Es bestehen Bedenken. Bebaubar sind aus der Sicht der ULB nur die Flächen, die von der Winkelstraße oder der Straße Tönnesbrucher Feld aus erschlossen werden können. Zum nördlich befindlichen Gewässer ist ein Biotopschutzkorridor von 70 Metern einzuhalten. Insofern ergibt sich eine erhebliche Nutzungseinschränkung.

### **Nr. 3: Neudarstellung GIB „Fuhrkamp-Nord“ (21 ha)**

Die Stadt erwägt eine Erweiterung des GIB Fuhrkamp nach Norden. Dieses GIB würde dann von der Wolfhagener Straße nach Norden hin bis an die Hochspannungsfreileitungstrasse

beidseitig des Galkhausener Baches reichen (zusätzliche Flächenentwicklung brutto 21 ha). Es bestünden Abstandserfordernisse zum Bach und zu Ausgleichmaßnahmen (ökologische Kompensationsflächen für verschiedene Bebauungspläne). Teilflächen werden landwirtschaftlich genutzt. Eine Erschließung soll aus den bestehenden Gewerbegebieten Fuhrkamp bzw. Fuhrkamp-Ost erfolgen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Entwicklungsziel Anreicherung. Etwa die Hälfte der Fläche umfasst Kompensationsflächen, Kleingärten, Obstwiesen, ein Bachtal und – besonders wertvoll - Gehölzstrukturen in den Ackerflächen ohne Wegeanschluss.

Diese Flächen sind auszusparen oder funktional auszugleichen. Die geplante Nutzung wird aus der Sicht der ULB nur für weniger als die Hälfte des umgrenzten Raums als möglich angesehen (etwa 8 ha netto). Andere Flächen im Stadtgebiet eignen sich für eine gewerbliche Nutzung wesentlich besser (s. im Folgenden).

**Nr. 4: GIB „Berghausen-Nord“ (15 ha)**

Auf den zum Teil durch die Gebietsänderung 2008 von der Stadt Monheim am Rhein hinzugewonnenen Flächen nördlich des Gewerbegebietes an der Karl-Benz-Straße wünscht sich die Stadt eine gewerblich-industrielle Entwicklung und sieht als Standortvorteil u.a. die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Richrath der A 59 sowie zum S-Bahnhaltepunkt Berghausen. Eine Inanspruchnahme der Flächen für gewerblich-industrielle Zwecke würde eine Verfüllung der dort durch Abgrabungen entstandenen Grundwasserseen bedingen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Flächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans, Entwicklungsziel Anreicherung.

Die beiden vorhandenen Baggerseen haben ungeachtet der Angelnutzung naturschutzfachlich einen besonderen Wert. Hinzu kommt, dass die Biotopstrukturen im Umfeld der Seen wegen der abgeschiedenen Lage im Lärmteppich der Autobahn nutzungsberuhigt sind. Die Verfüllung der Seen und die Nutzung der Fläche für eine Bebauung begegnet naturschutzfachlich und landschaftsplanerisch erheblichen Bedenken.

Hinweis:

Die Untere Wasserbehörde erhebt wegen des Grundwasserschutzes gegen die Verfüllung der beiden Grundwasserseen (Beeinflussung von Grundwasserhydraulik und -chemismus) erhebliche Bedenken.

### **Nr. 5: Neudarstellung ASB „Baumberger Straße“ (2 ha)**

Anpassung der Darstellung im Regionalplan an die 137. FNP-Änderung der Stadt Langenfeld aus dem Jahr 2007, die hier bis zur Baumberger Straße ein Mischgebiet ausweist.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt etwa zur Hälfte im Geltungsbereich des Landschaftsplans – keine Bedenken.

### **Nr. 6: ASB „Alter Knipprather Weg“ (35 ha)**

Mit der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden mit Zustimmung der Bezirksregierung bereits 2004 ca. 7 ha dieses Bereiches für eine gewerblich orientierte Entwicklung (Gartencenter, Gala-Baubetrieb etc.) in Anspruch genommen. Der ASB-Standort ist verkehrlich gut angebunden, insbesondere auch an den Schienennahverkehr (Autobahnanschlussstelle Monheim der A 59; S-Bahnhaltepunkt Langenfeld Rhld.; zahlreiche Buslinien).

#### Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ belegt.

Gegen die Flächenausweisung bestehen keine Bedenken, wenn der Biotopverbund hinreichend berücksichtigt wird. Davon ist zwar auszugehen, dies kann aber dadurch optimiert werden, dass die Fläche anstelle der angedachten Ost-West-Ausdehnung eine stärkere Nord-Süd-Ausdehnung erfährt. Dazu wurde mit den Planern der Stadt bereits ein vorläufiger Konsens erzielt.

### **Nr. 7: ASB „Reusrath-Süd“ (70 ha)**

Zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes sollen hier im Naheinzugsbereich des zentralen Versorgungsbereiches Reusrath offene Siedlungslücken, z.B. zwischen dem Sportpark Reusrath und der Grünwaldstraße oder zwischen Steinstraße und Louveciennestraße, geschlossen bzw. Ortsränder abgerundet werden. Die Verdichtungen und Arrondierungen würden 15 ha umfassen, so dass die Darstellungsrelevanz für die Regionalplanung erreicht und für den Stadtteil Reusrath erstmalig eine ASB-Darstellung erfolgen könnte.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ festgesetzt. Zudem werden verschiedene Flächen des Kompensationsflächenkatasters umschlossen und die Biotopkorridorfläche BK 4907-0007 sowie der geschützte Landschaftsbestandteil D 2.8-10 berührt.

Es bestehen keine Bedenken, wenn in einem Detailplanungsprozess die Ausschnitte zur Siedlungsnutzung ausgewählt werden, die den geringsten Eingriff in Artenschutz und Biotopschutz

mit sich bringen. Arrondierungen im Bereich der Nr. 7 sind allerdings denen bei Fläche Nr. 8 vorzuziehen.

#### **Nr. 8: ASB „Reusrath-Ost“ (10 ha)**

Alternativ oder ergänzend zum ASB „Reusrath-Süd“ stellt sich die Stadt eine siedlungsräumliche Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Reusrath vor. Dieser würde sich in einem Umfang von ca. 10 ha von der Alten Schulstraße, wo die Wiedernutzung ehemaliger Gartenbau-betriebsstandorte für Wohnbauzwecke möglich wäre, über heutige landwirtschaftliche Nutzflächen östlich der Ohrenbuschsiedlung bis zur südlichen Virneburgstraße erstrecken, wo bereits Siedlungsansätze im Umfeld der Virneburgschule bestehen.

##### Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan größtenteils mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ dargestellt. Zudem werden verschiene Flächen des Kompensationsflächenkatasters umschlossen oder überdeckt. Ebenfalls mit umschlossen ist die Festsetzung des LP D 5.1-25 (Anpflanzung einer Sichtschutzhecke).

Es bestehen hier Bedenken, sofern nicht in einem Detailplanungsprozess die Ausschnitte zur Siedlungsnutzung ausgewählt werden, die den geringsten Eingriff in Artenschutz und Biotopschutz mit sich bringen. Arrondierungen im Bereich der Nr. 7 sind denen bei Fläche Nr. 8 vorzuziehen. Insbesondere die zentralen Agrarflächen bei Fläche Nr. 8 sollte Freiraum bleiben (Biotopkorridor bis zu den Locher Wiesen), da hier von einer Arrondierung auch nicht mehr gesprochen werden kann.

#### **Nr. 9: ASB Flachenhof (25 ha)**

Vom sonstigen Freiraum durch die Autobahn A 542 und die Güterbahnstrecke abgeschnitten, sieht die Stadt hier die Chance in unmittelbarer Nähe zur Langenfelder Innenstadt mit ihren zentralen Versorgungseinrichtungen das kompakte Siedlungsgebiet zu arrondieren bzw. zu erweitern. Es besteht eine Nähe zu sozialen Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten.

##### Untere Landschaftsbehörde:

Der Raum ist im Landschaftsplan größtenteils mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ belegt.

Zudem werden das Entwicklungsziel „Ausstattung aus Immissionschutzgründen“ und das Landschaftsschutzgebiet D 2.3-8 kleinflächig überdeckt.

Aus Sicht der ULB wäre dieser kompakte Raum für eine Wohnsiedlungsentwicklung in Langenfeld allen anderen vorgeschlagenen Flächen vorzuziehen, zumal durch die BAB 542 vom übrigen Freiraum getrennt. Es bestehen landschaftsplanerisch insofern keine Bedenken, insb. wenn - wie offenbar vorgesehen – das LSG ausgespart bleibt.

#### **Nr. 10: ASB Hardt / Kronprinzstraße (6 ha)**

Der heute im Regionalplan als GIB dargestellte Bereich zwischen der Kronprinzstraße und der Straße Hardt wird vorwiegend durch nicht erheblich störende Gewerbebetriebe, nicht zentrenrelevante großflächige EH-Nutzung (Baumarkt) sowie Wohnnutzung geprägt. Die großflächige EH-Nutzung wurde im Rahmen der 140. FNP-Änderung im Jahr 2006 landesplanerisch abgestimmt. Für diesen Bereich wird eine künftige Darstellung als ASB für gewerbliche Zwecke vorgeschlagen.

#### Untere Landschaftsbehörde:

Die Fläche liegt nicht im Bereich des Landschaftsplans. Aus Sicht der ULB unbedenklich

#### **Nr. 11: GIB In der Wafert (20 ha)**

Eine gewerblich-industrielle Entwicklung nördlich der Haus Gravener Straße, zwischen dem Industriegebiet Langenfeld-Nord (Max-Planck-Ring) und der Autobahn A 3, wurde bereits im Zielkonzept Langenfeld 2010 thematisiert, konnte jedoch aufgrund der fehlenden Siedlungsflächendarstellung im Regionalplan nicht vorangetrieben werden. Die Fortschreibung des Regionalplanes soll hier nach den Vorstellungen der Stadt nun die Grundlage für eine entsprechende Entwicklung nördlich der Haus Gravener Straße schaffen. Hier sollen 6 ha Gewerbebauland dargestellt werden. Die Inanspruchnahme des GIB In der Wafert würde einen Ersatz der heutigen Waldflächen an anderer Stelle bedingen.

#### Untere Landschaftsbehörde:

60 % der Fläche sind Landschaftsschutzgebiet, davon 20 % auch Biotopkatasterfläche BK 4807-0030 und darin die Biotopbrache (S)-D- 3.3-4.

Die Nutzung der Gesamtfläche begegnet aus der Sicht der ULB erheblichen Bedenken. Die Fläche sollte vielmehr – soweit möglich – von Nutzungen freigehalten und als Ökokontofläche der Stadt und als Immisionsschutzwald erhalten und entwickelt werden. Eine teilweise gewerbliche Nutzung könnte allenfalls auf den Flächen außerhalb des LSG akzeptiert werden, dass der restliche Bereich renaturiert und von allen Nutzungen befreit würde.