



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Der Bürgermeister
der Stadt Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

mailto: stadtplanung@langenfeld.de

über den

Landrat des Kreises Mettmann
Planungsamt -Amt 61-
40806 Mettmann

mailto: koordinierung@kreis-mettmann.de

Datum: 21.08.2025

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
32.02.01.01-2205-2341
bei Antwort bitte angeben

Herr Axt
Zimmer: 394
Telefon:
0211 475-2355
Telefax:
0211 475-2982
dietmar.axt@
brd.nrw.de

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 155 der Stadt Langenfeld für den Bereich „Alte Schulstraße/Iltisweg“

Ihr Schreiben vom 22.07.2025 / Ihr Zeichen: 512-20-130

Landesplanerische Stellungnahme

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 LPIG vorgelegte o.g. Flächennutzungsplan-Änderung bestehen raumordnungsrechtliche Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass die Ziele der Raumordnung des seit dem 01.09.2021 gültigen Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten und dessen Grundsätze zu berücksichtigen sind. Dahingehend bestehen zunächst raumordnungsrechtliche Bedenken, da in den Unterlagen keine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Festlegungen des BRPH erkennbar ist. Diese Bedenken können zurückgenommen werden, wenn die Begründung zur Vorlage der Genehmigung entsprechende Ausführungen zum Thema BRPH enthält. Hierzu verweise ich auf die Anwendungshinweise der Regionalplanungsbehörde Düsseldorf vom 25.10.2022.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Ergo-Platz/Klever Straße



Weiterhin bestehen Bedenken, da den Unterlagen in Bezug auf die Ausweisung der Fläche für Versorgungsanlagen – Abwasser – keine vollständige Auseinandersetzung mit Kapitel 4.1.2, Ziel 1, zu entnehmen ist. Demgemäß dürfen Regionale Grünzüge für siedlungsräumliche Entwicklungen nur dann ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn hierfür keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Diese Bedenken können zurückgenommen werden, wenn die Begründung zur Vorlage der Genehmigung entsprechende Ausführungen zur Standortgebundenheit bzw. Alternativenprüfung enthält.

Datum: 21.08.2025

Seite 2 von 2

Aktenzeichen:

32.02.01.01-2205-2341

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass auch wenn die oben genannten Bedenken ausgeräumt werden können, weitere siedlungsräumliche Inanspruchnahmen in diesem Bereich nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar sind.

Hinweise

Auf die Stellungnahme des Kreises Mettmann vom 08.08.2025 weise ich hin.

Im Auftrag

gezeichnet

Dietmar Axt

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Ihr Schreiben
Aktenzeichen

Datum 08.08.2025

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt Dirk Winter
Zimmer 3.115

Tel. 02104 99- 2607

Fax 02104 99- 84-2607

E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Stadt Langenfeld

155. Änderung des Flächennutzungsplans „Alte Schulstraße / Iltisweg“ Landesplanerische Abstimmung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Langenfeld hat mit Mail vom 22.07.2025 zur 155. Änderung ihres Flächennutzungsplans eine Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 LPlG an Sie gerichtet. Zu dieser Anfrage nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde

Allgemeine Wasserwirtschaft

Seitens der allgemeinen Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Alte Schulstraße / Iltisweg.

Das Planvorhaben liegt in der ausgewiesenen Wasserschutzzone III B Langenfeld-Monheim. Bei der weiteren Planung sind die Vorgaben der Wasserschutzonenverordnung zu berücksichtigen. Ein Gewässer liegt nicht direkt im Planänderungsbereich. Ebenfalls ist das Gebiet von keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet betroffen.

Hinweis: Der Planungsbereich für das Versickerungsbecken befindet sich zwar in einem Bereich mit versickerungsfähigen Sanden und Kiesen im Untergrund, jedoch ist mit geringen Grundwasserflurabständen von teilweise kleiner als 1 m u. GOK zu rechnen. Dies sollte bei der Planung und Bauausführung einer entsprechenden Versickerungsanlage berücksichtigt werden.

Stadtentwässerung

Gegen die 155. FNP Änderung der Stadt Langenfeld bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0

Fax (Zentrale)
02104 99-4444

E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konto
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Das betroffene Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die Einleitungsstelle 0512 „Iltisweg“ in den Reusrather Bach. Für die Einleitungsstelle wurde mit Datum vom 28.04.2009 eine Ordnungsverfügung erteilt, die am 31.12.2012 abgelaufen ist. Eine Verlängerung der Ordnungsverfügung wird nach derzeitiger Rechtsauffassung des Kreises Mettmann nicht weiterverfolgt.

Ich weise darauf hin, dass die Gewässerverträglichkeit der o.g. Einleitung zurzeit nicht nachgewiesen ist. Bei einem weiteren Anschluss von abflusswirksamen Flächen an den Reusrather Bach ist die Entwässerungssituation mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen, um weitere nachteilige Auswirkungen auf das Gewässer zu vermeiden.

Untere Immissionsschutzbehörde

Gegen die 155. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde

Allgemeiner Bodenschutz

Für den Geltungsbereich der 155. Änderung weist der Regionalplan durch die „Beikarte Böden“ keine sehr und besonders schutzwürdige Böden oder klimarelevante Böden auf.

Im Rahmen der planerischen Abwägung ist gem. § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

Kreisgesundheitsamt

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen zur landesplanerischen Anfrage keine Anregungen.

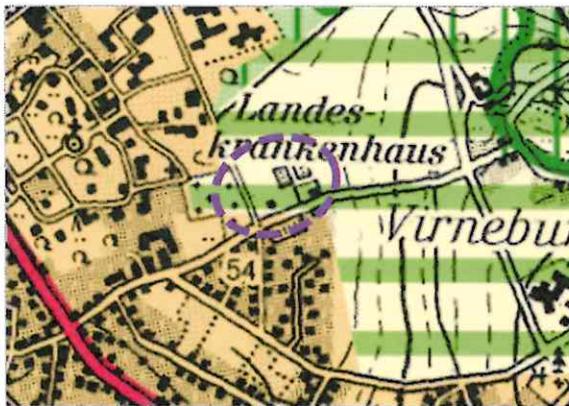
Untere Naturschutzbehörde

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Raumordnung

Die geplante Wohnbaufläche liegt teilweise im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), sie ragt nördlich in einer Tiefe von knapp über 50 m in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) hinein und liegt damit auch teilweise innerhalb des Regionalen Grünzuges.

Die geplante Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen liegt vollständig innerhalb des AFAB und des Regionalen Grünzuges.



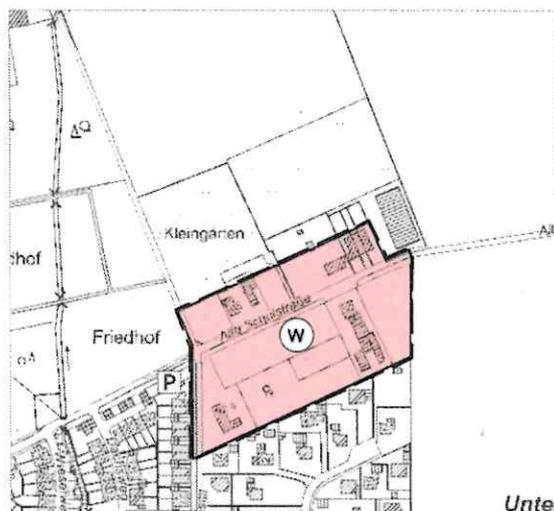
Auszug aus dem RPD, Quelle: Geoportal NRW

-  Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
-  Allgemeine Freiraum- und Agrar-Bereiche (AFAB)
-  Regionale Grünzüge
-  Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

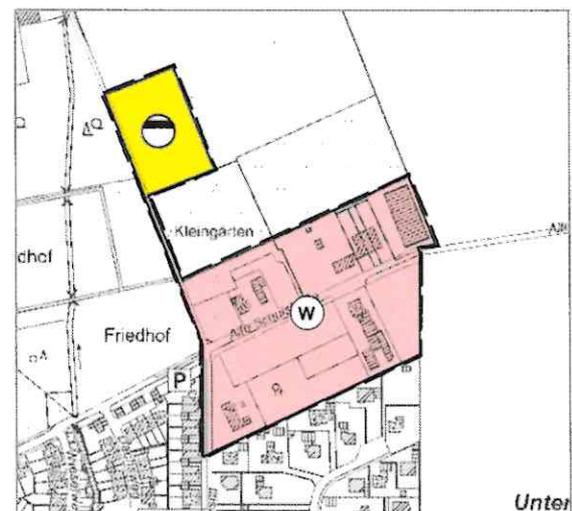
Siedlungsentwicklung und Freiraum

Gemäß dem Ziel Z1 aus Kapitel 3.1.1 des Regionalplans Düsseldorf (RPD) haben die Kommunen bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet. Die Planung entspricht dem Ziel 1 des Kap. 3.1.1 des RPD nur teilweise.

Der Kreis Mettmann hat zur vorherigen Planung mit einer geringfügig kleineren Wohnbaufläche und ohne die Versorgungsfläche eine Stellungnahme vom 06.06.2024 abgegeben. Gemäß dieser Stellungnahme folgt die Abgrenzung des ASB gegenüber dem AFAB nicht präzise an der Alten Schulstraße und somit erkennbar nicht parzellenscharf, so dass infolge der Parzellenunschärfe des RPD kein Widerspruch zu dem Ziel des Regionalen Grünzuges besteht.



Plangebiet zur Stellungnahme vom 06.06.2024



Plangebiet der aktuellen Anfrage

Auch mit der geringfügigen Erweiterung der Wohnbaufläche ändert sich diese Bewertung nach Einschätzung des Kreises Mettmann für die geplante Wohnbaufläche nicht. Die Vergrößerung der Wohnbaufläche in der Tiefe um ca. 20 m (von ca. 32 auf ca. 52 m) und die östliche Arrondierung um ein Grundstück mit dem Gewächshaus gegenüber der vorherigen Planung ist im regionalplanerischen Maßstab verträglich, zumal die geplante Wohnbaufläche bereits bebaut ist bzw. entsprechend genutzt wird, so dass die Erweiterung im regionalplanerischen Kontext faktisch kaum in Erscheinung tritt.



Schrägluftbild (2022, Quelle: Kreis Mettmann)

Die Versorgungsfläche für das geplante Regenversickerungsbecken grenzt östlich an den ASB des Klinikgeländes an. Ein Regenversickerungsbecken muss nicht zwangsläufig als Baukörper bzw. Anlage oberhalb der Geländeoberfläche ausgeführt werden und kann naturnah modelliert und gestaltet werden. Folglich müssen damit keine Auswirkungen ähnlich einer Siedlungsentwicklung verbunden sein. Von den Auswirkungen her sollte die Versorgungsfläche daher nicht dem Ziel Z1 aus dem Kapitel 3.1.1 des RPD entgegenstehen.

Die Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) sollen gemäß dem Grundsatz G1 im Kapitel 4.1.1 als großräumiges, übergreifendes regionales Freiraumsystem erhalten und entwickelt werden. Die Bauleitplanung soll die Erhaltung und Entwicklung der Freiraumbereiche und der Freiraumfunktionen u. a. durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan gewährleisten, konkretisieren und ergänzen. Diesem Grundsatz wird durch die Planung nur teilweise entsprochen.

Die geplante Wohnbaufläche ist jedoch bebaut bzw. genutzt, so dass die Funktion des Freiraums bereits gestört ist. Die Planung führt in Bezug auf die Wohnbaufläche deshalb nicht zu einer neuen Beeinträchtigung bzw. erstmaligen Inanspruchnahme des Freiraums.

Durch das geplante Regenversickerungsbecken sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Freiraum zu prognostizieren.

Innen- vor Außenentwicklung

Das Ziel Z2 gemäß Kapitel 3.1.2 des RPD fordert eine Innen- vor Außenentwicklung. Diesem Ziel wird die Planung nur teilweise gerecht. Die Planung stellt keine vollständige Innenentwicklung dar, sie ist aber durch die bestehende Bebauung im Bereich der Wohnbaufläche auch keine erstmalige Inanspruchnahme des Außenbereichs.

Es ist anzunehmen, dass das Regenversickerungsbecken funktional an den geplanten Standort gebunden ist und hierfür keine alternative Fläche im Innenbereich zur Verfügung steht; dies wurde in den Planunterlagen jedoch nicht thematisiert. Zu den geringfügigen Auswirkungen der baulichen Anlage siehe oben.

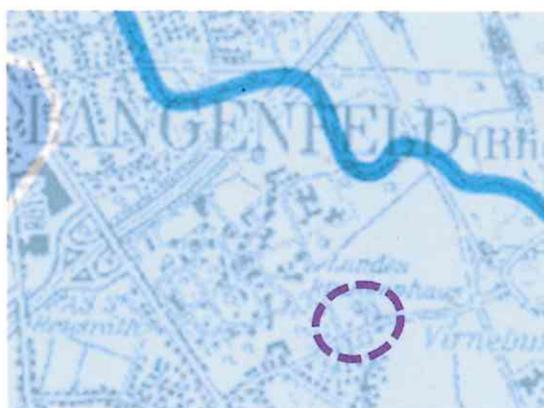
Regionaler Grünzug

Regionale Grünzüge sind gemäß dem Ziel Z1 gemäß Kapitel 4.1.2 des RPD im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn hierfür keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Für die geplante Versorgungsfläche kann die Ausnahmeregelung in Frage kommen, soweit der Standort des Regenversickerungsbeckens funktional räumlich an den Siedlungszusammenhang gebunden ist und damit kein Alternativstandort außerhalb des Regionalen Grünzuges möglich ist. Ein Regenversickerungsbecken muss nicht automatisch die Funktionsfähigkeit des Grünzuges beeinträchtigen, da es (je nach Ausgestaltung) nicht bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche voraussetzt und es naturnah gestaltet werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmeentscheidung vorliegen können, jedoch liegen hierzu keine entsprechenden Nachweise der Plangeberin vor.

Wasserwirtschaftliche Belange

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gebiets, das gemäß Beikarte 4G (Wasserwirtschaft) als „Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehendes Einzugsgebiet“ festgelegt ist.



Auszug aus der Beikarte 4G des RPD

-  Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehendes Einzugsgebiet
-  Oberflächengewässer
(Abgrabungsseen, Talsperren)
Fließgewässer
(mit einem Einzugsgebiet >10 km²)

Gemäß dem Grundsatz 2 in Kapitel 4.4.3 des RPD hat dieser Bereich die Wirkung eines Vorbehaltsgebietes. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in den erweiterten Einzugsbereichen sollen der Grundwasser- und Gewässerschutz und die Grundwasserneubildung berücksichtigt werden. Die Bauleitplanung soll dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz Rechnung tragen. Dem steht die Planung nicht entgegen, das geplante Regenversickerungsbecken kann sich im Gegenteil positiv auf die wasserwirtschaftlichen Belange auswirken.

Landwirtschaft

Gemäß dem Grundsatz G1 aus Kapitel 4.5.1 des RPD sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen als wesentliche Produktionsgrundlage erhalten und in ihrer natürlichen Beschaffenheit und natürlichen Leistungskraft gesichert werden.

Die Wohnbaufläche steht bereits nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auf der Fläche des geplanten Regenversickerungsbeckens wäre eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich.

Bewertung

Die Auswirkungen der Vergrößerung der Wohnbaufläche sind im regionalplanerischen Maßstab hinnehmbar. Hierbei wird berücksichtigt, dass die gesamte geplante Wohnbaufläche bereits bebaut ist bzw. genutzt wird und sie damit keine Qualität eines Freiraums aufweist.

Die Versorgungsfläche für ein Regenversickerungsbecken ist im Rahmen der geänderten Planung neu hinzugekommen. Sofern diese für die angrenzende bestehende oder geplante Siedlungstätigkeit erforderlich ist und diese naturnah gestaltet wird, wird diese den Freiraum nicht negativ beeinflussen. Zum Ziel Z1 des RPD im Hinblick auf den Regionalen Grünzug kann eine Ausnahme in Frage kommen. Hierbei fällt die Berücksichtigung von Starkregenereignissen bei der Planung positiv ins Gewicht, siehe oben zu Kapitel 4.4.3 des RPD.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Görtz