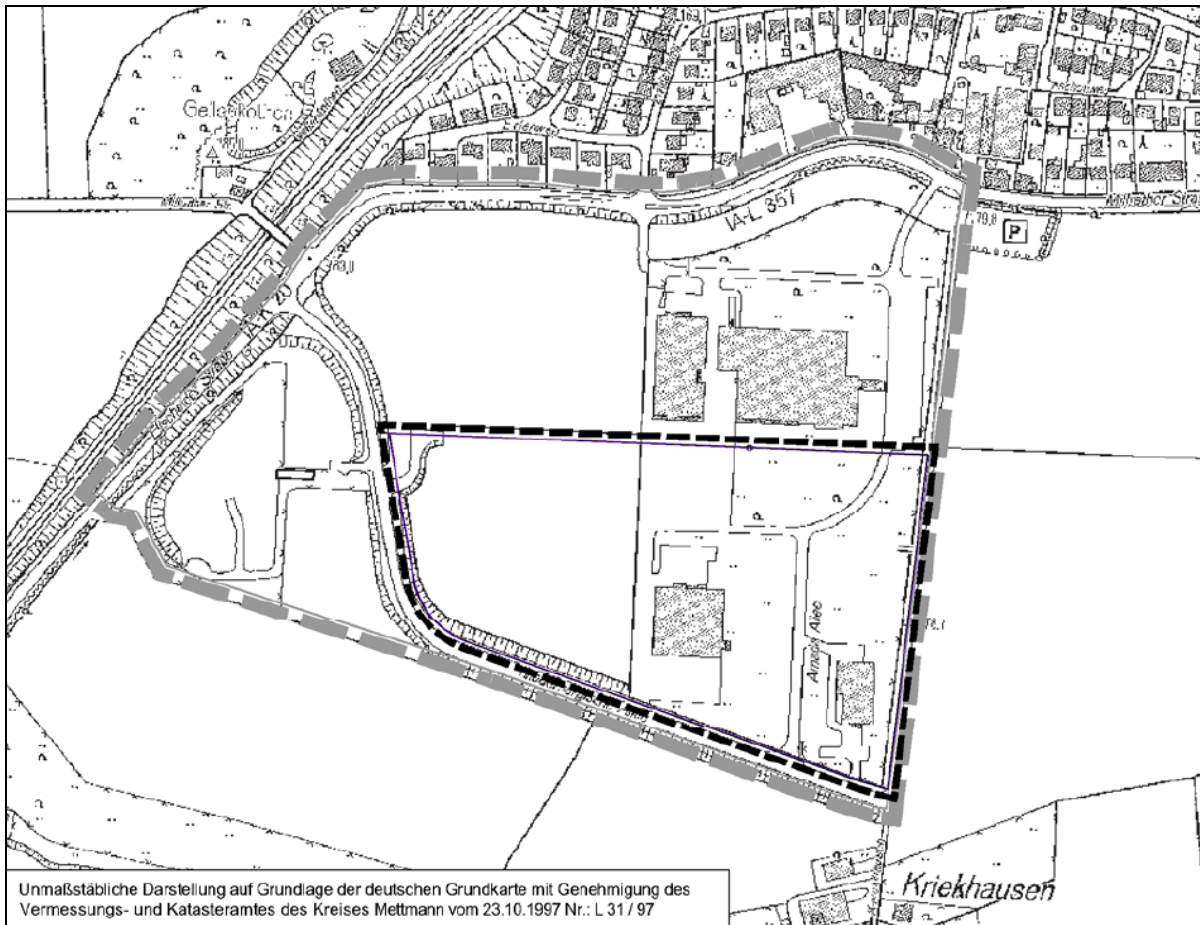


# STADT HAAN

## Bebauungsplan Nr. 162, 1. Änderung „Niederbergische Allee“



## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Stand: 27.05.2013

## Gliederung

<b>1</b>	<b>Einführung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass, Ziele und Inhalte .....	3
1.2	Rechtliche Grundlagen .....	3
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen.....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	4
2.2	Planerische Vorgaben.....	5
2.2.1	Regionalplan .....	5
2.2.2	Landschaftsplan .....	5
2.2.3	Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene.....	5
2.2.4	Flächennutzungsplan .....	5
2.2.5	Bebauungspläne .....	5
2.3	Belange von Natur und Landschaft.....	5
2.4	Nutzungen / Orts- und Landschaftsbild .....	6
2.5	Naturräumliche Gliederung .....	7
2.6	Abiotische Faktoren .....	7
2.6.1	Geologie / Boden .....	7
2.6.2	Bodendenkmäler .....	7
2.6.3	Grundwasser / Oberflächenwasser .....	7
2.6.4	Klima.....	8
2.7	Biotische Faktoren .....	8
2.7.1	Potenzielle natürliche Vegetation .....	9
2.7.2	Realvegetation / Biotoptypen .....	9
2.7.3	Fauna / Artenschutz .....	9
2.8	Beschreibung des Vorhabens .....	10
<b>3.</b>	<b>Methodik der Biotopbewertung.....</b>	<b>10</b>
3.1	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die „Realvegetation / Biotoptypen“ .....	11
3.1.1	Ökologischer Wert Bestand – Realvegetation / Biotoptypen.....	11
3.1.2	Ökologischer Wert Planung – Biotoptypen gemäß Planung .....	12
3.2	Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Boden .....	12
<b>4.</b>	<b>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Grünordnerische Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
5.1	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB .....	15
<b>6.</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>17</b>
<b>7.</b>	<b>Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>18</b>

## **1 Einführung**

### **1.1 Planungsanlass, Ziele und Inhalte**

Im Rahmen der Entwicklung des Technologieparks Haan konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich namhafte und internationale Unternehmen angesiedelt werden. Dabei hat sich gezeigt, dass gegenüber dem ursprünglichen Konzept des Technologieparks, sich jedoch einzelne große Unternehmen und nicht eine Vielzahl an kleineren Unternehmen angesiedelt haben. Neben dem Amada-Konzern und der Retsch GmbH einschl. ihrer Schwesterfirmen (Verder-Gruppe), wird derzeit eine Fläche im Nordwesten bebaut. Hierin verlagert die Eduard Kronenberg GmbH ihren Firmensitz. Somit wird der 1. Bauabschnitt des Technologieparks Haan im Wesentlichen durch drei große Unternehmen geprägt und weitgehend ausgefüllt. Lediglich eine kleine gewerbliche Fläche im Westen des Plangebietes ist derzeit noch nicht vermarktet und bebaut.

Durch die positive Entwicklung des Technologieparks Haan konnte bestätigt werden, dass für Haan ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen gegeben ist. Die Nachfrage an zusätzlichen Gewerbeflächen war Grundlage zur Entwicklung des Technologieparks Haan und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Millrather Str. / Ellscheider Str.“, welcher im Jahr 2008 Rechtskraft erlangt hat.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 162 konnte die Entwicklung des Technologieparks Haan aus planungsrechtlicher Sicht umgesetzt werden. Es konnte jedoch bei der Umsetzung der flächenintensiven Gewerbevorhaben festgestellt werden, dass der Bebauungsplan zu Einschränkungen bei der Bebaubarkeit und einer zukünftigen Entwicklung führt. Grund ist, dass die dem Bebauungsplan Nr. 162 zu Grunde liegende Konzeption eher kleinere Gewerbeeinheiten berücksichtigt hat. So setzt der Bebauungsplan Nr. 162 eine Planstraße zur Untererschließung der tiefen Grundstücksflächen zwischen der Niederbergischen Allee und der Millrather Straße fest. Die Straße ist jedoch auf Grund der bereits vollzogenen Entwicklung nicht mehr erforderlich und hemmt eher die zukünftige Entwicklung der Unternehmen. Aus diesem Grunde ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 geplant.

Die Stadt Haan beabsichtigt im Rahmen ihrer Gewerbeflächenentwicklung neben einzelnen Neuausweisungen im Stadtgebiet insbesondere vorhandene Standorte zu sichern und zu stärken. Im Rahmen der aktuellen Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf kann festgestellt werden, dass für Haan nach wie vor ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen neue gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für die im Plangebiet ansässigen Unternehmen geschaffen werden. Somit soll auch dem ermittelten Bedarf an weiteren Gewerbeflächen durch die Aktivierung und Entwicklung vorhandener Standorte nachgekommen werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 162 an die bereits vollzogene Entwicklung im Technologiepark anzupassen, so dass eine sinnvolle, wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich verantwortungsvolle Erweiterungsmöglichkeit für die im Technologiepark ansässigen Unternehmen realisiert werden kann.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 13a (1) Nr. 2 BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung - aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser gesetzlichen Grundlage werden als gegeben angesehen, da für das Plangebiet bestehendes Baurecht für Gewerbegebiete besteht. Voraussetzung für die Aufstellung eines entspre-

chenden Bebauungsplanes ist, dass eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird oder wie bei diesem Bauleitplanverfahren, die Gemeinde bei Flächen von 20.000 bis weniger als 70 000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Da die festgesetzte Grundfläche die planungsrechtlich vorgegebene Schwellengröße von 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §13a Abs.1 Nr.2 BauGB erforderlich und durchgeführt worden.

Mit der Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB ist weiterhin verbunden, dass auf Anfertigung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

Nach § 1a Abs.3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Der Prüfumfang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfolgt gemäß §1 Abs.6 Nr.7a BauGB.

Mit der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wird den Erfordernissen von Bundesnaturschutzgesetz bzw. Landschaftsgesetz NRW Rechnung getragen (§§ 14f. BNatSchG und §§ 4 ff.LG NW), wonach der Verursacher eines Eingriffs alle Angaben zu machen hat, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind und die Maßnahmen darzustellen hat, die zur Vermeidung/Minderung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz notwendig sind.

Die Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt in einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPF). Im LPF werden in Text und Karte die ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten des Untersuchungsraumes dargestellt und bewertet, Art und Umfang des Eingriffs beschrieben, die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen sowie zur Eingriffsminderung, zum Ausgleich und ggf. zum Ersatz der Auswirkungen des Eingriffs dargestellt und erläutert. Der Untersuchungsraum wird anhand der naturräumlichen Gegebenheiten und der Flächennutzungen charakterisiert. In der anschließenden Bestandserfassung und -bewertung werden entsprechend den §§ 1, 2 BNatSchG Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemacht. Dabei wird der Naturhaushalt anhand ausgewählter Wert- und Funktionselemente dargestellt. Dabei werden die Naturgüter Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume (Biotope), Boden, Grundwasser / Oberflächengewässer, Klima/Luft, Landschaftsbild als Indikatoren zur Beschreibung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfasst und bewertet. Ausgehend von den Projektwirkungen werden die nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter im Rahmen der Konfliktanalyse ermittelt und dargestellt.

## **2. Planungsgrundlagen**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den südlichen Teil des 1. Bauabschnittes des Technologieparks Haan. Das Plangebiet wird im Osten durch den vorhandenen Wirtschaftsweg und im Süden sowie Westen durch die Niederbergische Allee begrenzt. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich anhand einer Nutzungsartengrenze gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 162, inmitten des Gewerbegebietes.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Plan zeichnerisch festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,0 ha.

Das Plangebiet ist über die Niederbergische Allee erschlossen, welche im weiteren westlichen Verlauf an die Millrather Straße (L 357) / Ellscheider Straße (K 20) anschließt. Über vorgenannte Kreis- bzw. Landesstraße ist die überörtliche Anbindung, u.a. an die Bundesautobahn BAB 46 gewährleistet.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen.

## **2.2 Planerische Vorgaben**

### **2.2.1 Regionalplan**

Das Plangebiet ist gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

### **2.2.2 Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des (LP) Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Auch schließen keine festgesetzten Schutzgebiete direkt an das Plangebiet an.

### **2.2.3 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene**

Das Plangebiet steht nach Auswertung der Landschaftsinformationssammlung @Linfos in keinem räumlichen Zusammenhang (<300 m Wirkzone) zu einem europäischen Vogelschutzgebiet oder FFH-Gebiet.

### **2.2.4 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt für das Plangebiet gewerbliche Bauflächen dar.

### **2.2.5 Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 162 „Millrather Str. / Ellscheider Str.“ ein rechtswirksamer Bebauungsplan aus dem Jahr 2008, welcher ein Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8 festsetzt.

Ausgehend von der Niederbergischen Allee ist eine Straßenverkehrsfläche als Ringerschließung (Planstraße B) mit beidseitig begleitetem Anpflanzgebot für Bäume festgesetzt. Innerhalb der Gewerbegebiete sind weitergehende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen. Im Osten des Plangebietes ist gegenüber dem Wirtschaftsweg eine öffentliche Grünfläche (Nr. 2) mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

## **2.3 Belange von Natur und Landschaft**

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhaushaltlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen

- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).

*MINDERUNGSMAßNAHMEN* dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens. Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit *AUSGLEICHSMABNAHMEN* werden gleichartige Landschaftselemente u. -funktionen ersetzt (z.B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

*ERSATZMAßNAHMEN* dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotentials einer Fläche als Kompensation der Potentialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen, durch relativ kleine Maßnahmen also eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt. Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

## **2.4 Nutzungen / Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet befindet sich im ländlich geprägten Raum, im Übergang zum Siedlungsrand des Ortsteils Gruiten mit der vorgelagerten Bundesbahnstrecke. Der Geltungsbereich umfasst einen südexponierten schwach geneigten Hang sowie einen Höhenrücken, der sich südlich der Millrather Straße erstreckt.

Die Geländetopographie ermöglicht Fernsichten nach Süden und Westen in Richtung Rheinebene. Nach Norden hin werden Sichtbeziehungen durch die dort vorhandenen Siedlungs- und Gewerbestrukturen begrenzt. Umgekehrt ist die Einsehbarkeit des Plangebietes wegen der exponierten Lage aus südlicher und westlicher Richtung hoch und nur stellenweise reliefbedingt eingeschränkt.

Bedingt durch die Höhenlage und die nach Süden abfallende Geländetopographie sind die bestehenden Gebäudestrukturen im Plangebiet (Fa. Retsch und Fa. Amada) von Süden weithin sichtbar. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 162 konzipierten Eingrünungsmaßnahmen bewirken derzeit auf Grund der noch niedrigen Wuchshöhen / Kronendurchmesser noch nicht ihre konzipierte Sichtminderung/Abschirmungen, was jedoch mit fortschreitenden Wuchs einsetzen wird.

Südlich an das Plangebiet schließt das Mahnerter Bachtal an, das durch eine Vielzahl kleinteiliger, typischer kulturlandschaftlicher Strukturelemente wie Obstwiesen, Weidegrünland, Hof- und Stallanlagen, diverse teils bachbegleitende Gehölzstrukturen und kleine Waldbestände geprägt ist. Als raumbildende Landschaftselemente sind desweiteren lineare Gehölzbestände entlang der Millrather und Ellscheider Straße sowie die nördlich gelegene Bahnlinie zu nennen.

## **2.5 Naturräumliche Gliederung**

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Einheit der Mettmanner Lößterrassen. Diese liegen im nordwestlichen Teil des Süderberglandes, welches zum rechtsrheinischen Schiefergebirge gehört. Haan liegt dabei im Übergangsbereich zwischen den beiden Untereinheiten des Süderberglandes, dem Bergisch-Sauerländischen Unterland und den sich südlich anschließenden Bergischen Hochflächen.

## **2.6 Abiotische Faktoren**

Die abiotischen Faktoren, die das Plangebiet charakterisieren, werden anhand der geologischen Verhältnisse, der vorhandenen Böden, des Grundwassers und der Oberflächengewässer sowie des Klimas beschrieben.

### **2.6.1 Geologie / Boden**

Die Planung sieht die Ausweisung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten für die bereits ansässigen Firmen Retsch und Amada vor. Diese Flächen werden durch die Neustrukturierung von Teilflächen des rechtswirksamen Bebauungsplanes geschaffen, die eine Überplanung von bisher festgesetzten Verkehrsflächen (Planstraße B sowie ein Verbindungsweg) zugunsten von Gewerbegebietsflächen vorsieht.

Bei Durchführung der Planung würde demnach vollversiegelte Verkehrsfläche zugunsten Flächen mit einer GRZ 0,8 und entsprechenden Freiraumanteilen entfallen. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet würde sich hierdurch verringern.

Auf den überbaubaren Flächen wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Bodens beeinträchtigt. Aufgrund der bereits auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes durchgeführten Geländemodellierungen und Terrassierung sind auch die nicht überbaubaren Flächenanteile hinsichtlich ihres natürlichen Bodenprofils bereits tiefgreifend überformt worden.

### **Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster und keine Altstandorte im informellen Altstandortverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet.

### **2.6.2 Bodendenkmäler**

Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege aufgenommen. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege aufmerksam zu machen.

### **2.6.3 Grundwasser / Oberflächenwasser**

Die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegen innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlagen Sandheide / Sedental. Auf die Pflicht, die Verbote und Genehmigungspflichten der Verordnung zur Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes zu beachten, wird im Bebauungsplan hingewiesen. Gemäß § 4 (2) Punkt 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Sandheide / Sedental vom 14.04.1986 ist für die Errichtung von wassergefährdenden Betrieben eine Genehmigung erforderlich.

Gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Sandheide / Sedental sind dies Betriebe, die wassergefährdende Stoffe mit dem Abwasser, dem Kühlwasser, der Abluft oder dem Abfall absto-

ßen oder mit solchen umgehen. Beispiele sind dem § 3 der Schutzzonenverordnung zu entnehmen.

Temporäre oder dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich des Plangebietes befindet sich das für den Bebauungsplan Nr. 162 konzipierte zentrale Regenversickerungsbecken, das bei höheren Niederschlagsmengen temporär wasserführend sein kann. Südlich des Plangebietes, im potenziellen Einflussbereich der Planung, verläuft in einer Entfernung von ca. 200 m in einer Talsenke der Mahnerter Bach.

Durch die Planung entfällt zugunsten neuer GE-Flächen die im Bebauungsplan Nr. 162 festgesetzte Planstraße B sowie ein weitere untergeordnete Wegeverbindung. Hierdurch wird sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet verringern was sich grundsätzlich positiv für den Boden-Wasserhaushalt darstellt.

#### **2.6.4 Klima**

Das Plangebiet wird durch ein maritim geprägtes Klima mit milden, schneearmen Wintern und relativ regenreichen kühlen Sommern beeinflusst. Großräumig gesehen handelt es sich um den Übergang zwischen dem stärker atlantischen Klima des Niederrheinischen Tiefland und dem zunehmend kontinentaleren des Süderberglandes.

Für die Messstation Gruiten wurde eine jährliche Niederschlagsmenge von 1.065 mm ermittelt (Landesumweltamt NRW und StUA Düsseldorf).

Durch das bestehende Planrecht des rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 162 sind bereits heute großflächige Versiegelungen (GRZ 0,8) im Plangebiet möglich. Hierdurch besteht ein potenzielles Risiko zu lokalen Erwärmungen bzw. einem erhöhten Wärmespeichervermögen (sog. Wärmeinseleffekt). Das heißt, dass tagsüber eine starke Oberflächenerwärmung und nachts durch die Wärmespeicherung und verzögerte Wärmeabstrahlung (Abkühlung) stattfindet. Hierdurch können geringe Verzerrungen in der Tagestemperaturamplitude und Temperaturverschiebungen im Vergleich zu nicht beeinflussten Bereichen entstehen. Diese kann vor allem die nächtliche Abkühlung während der Sommermonate verzögernd beeinflussen.

Die großvolumigen Bestandsbaukörper können durch ihre Kubaturen eine potentielle Lenk-, Stör- und Barrierewirkung bzgl. der Luftaustauschfunktionen des Plangebietes haben. Die Fluchten des Baukörpers wirken u.U. kanalisierend und können so zu kleinräumigen, unnatürlichen Strömungsverhältnissen (Sog- und Winddruck) führen.

In die angrenzenden, offenen Landschaftsbereiche bestehen jedoch ausreichende Windoffenheiten sowie klimatische Austausch- und Wechselbeziehungen, die potenziellem Hitzestress im Plangebiet entgegen wirken. Die erhöhte topographische Lage und die die nach Südwesten abfallende Hanglage bewirken bei der Hauptwindrichtung Südwest adäquate Durchlüftungsfunktionen im Plangebiet.

Durch die Planung sollen zuvor festgesetzte Verkehrsflächen (Planstraße B) zugunsten von Gewerbeflächen mit einer von GRZ 0,8 umgewandelt werden. Hierdurch würde sich im Plangebiet die versiegelte Fläche verringern und begrünte Freiflächenanteile vergrößern, was sich wiederum begünstigend auf die lokalen Klimafunktionen auswirkt.

#### **2.7 Biotische Faktoren**

Die Darstellung der potenziellen natürlichen Vegetation, der realen Vegetation sowie der Fauna gibt einen Überblick über die biotischen Faktoren des Untersuchungsraumes.



### **2.7.1 Potenzielle natürliche Vegetation**

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) ist nach Tüxen (1956) die Vegetation zu verstehen, die sich einstellen würde, wenn die anthropogenen Einfluss beendet würden. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation stellt einen hypothetischen, gedachten Zustand einer höchstentwickelten Vegetation dar.

Auf Grund der bereits bestehenden baulichen Prägungen des Plangebietes, welche aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 162 resultieren, sind keine Elemente der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) mehr im Plangebiet vorhanden.

Die potentiell natürliche Vegetation (pnV) des Plangebietes würde aus artenreichem Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum), welcher bevorzugt auf tiefgründigen Braun- und Parabraunerden mit mittlerem Basengehalt stockt, bestehen. Für die ansteigenden Talflanken des Mahnerter Bachtales wäre außerdem Eichen-Hainbuchenwald (Querco-Carpinetum) als potentiell natürlich anzusehen.

### **2.7.2 Realvegetation / Biotoptypen**

Das Plangebiet wird derzeit bereits durch die Unternehmen Amada und Retsch gewerblich genutzt. Hier befinden sich die gewerblichen Einrichtungen (Gewerbehallen, Verwaltung) einschließlich Stellplatzanlagen und angrenzenden gestalteten Freiflächen, welche sich überwiegend als Scherrasenflächen mit Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen und einzelnen Pflanzbeeten darstellt.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich die Retsch-Allee, welche als öffentliche Straßenverkehrsfläche das Grundstück für die Retsch GmbH sowie die Grundstücksflächen der derzeit im Bau befindlichen Firmenzentrale der Eduard Kronenberg GmbH erschließt.

Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich weitere Gewerbenutzungen im Bestand. Im Nordosten ist ebenfalls das Unternehmen Amada ansässig, im Nordwesten des Plangebietes wird derzeit der neue Firmensitz der Eduard Kronenberg GmbH gebaut.

Weiter westlich befinden sich weitere noch nicht entwickelte Flächen des Technologieparks Haan sowie die bereits realisierte Regenrückhaltungsanlage für Niederschlagswasser. Im Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzungen an.

Nördlich der Millrather Straße sind Wohngebäude vorhanden sowie in einem Bereich zwischen Lindenweg und Bergstraße und an der Einmündung der Straße „Champagne“ einige Gewerbebetriebe. In weiter östlicher Entfernung des Plangebietes befindet sich das Wohngebiet „Windfoche“ und südlich der Niederbergischen Allee in der Ortslage Kriekhausen vereinzelte Wohngebäude.

### **2.7.3 Fauna / Artenschutz**

Im Rahmen der Planungen zum 1. Bauabschnitt des Technologieparks Haan (BP 162 "Ellscheider Straße / Millrather Straße) wurden im Jahr 2005 faunistische Bestandserhebungen durchgeführt (Faunistische Bestandserhebung und Bewertung, Planungsbüro Selzner, Oktober 2005). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass mit Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze planungsrelevante Feldvogelarten von der Planung betroffen sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsuntersuchung, Planungsbüro Selzner, Oktober 2006) ergab, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 162 die Funktion der betroffenen Bruthabitate im räumlichen Zusammenhang noch nicht unmittelbar gefährdet ist. Diese Situation würde jedoch eintreten, sobald durch Realisierung des gesamten Technologie-

parks (2. Bauabschnitt, Bebauungsplan Nr. 168) weitere Flächen im Bereich Kriekhausen beansprucht werden (Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG).

Um dem rechtzeitig entgegen zu wirken, wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 162 bereits im Vorgriff auf die weitere Entwicklung festgelegt, dass die lokalen Populationen durch die vorzeitige Entwicklung von Ersatzlebensräumen gesichert und stabilisiert werden sollten.

Nach diesen Maßgaben führt die Stadt Haan seit dem Jahr 2008 in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und verschiedenen Landwirten und in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann produktionsintegrierte, artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen im Verbreitungsgebiet der betroffenen Populationen durch.

Art und Umfang der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 nicht beeinflusst. Da die Lebensräume und Ausgleichsflächen der betroffenen Feldvogelpopulationen weit außerhalb der Effektdistanzen zum Gebiet der 1. Änderung liegen, können sich auch die im Rahmen der 1. Änderung geringfügig erhöhten maximalen Gebäudehöhen nicht nachteilig auf die betroffenen Arten auswirken.

Da das Plangebiet bereits weitgehend entwickelt und bebaut ist, liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt oder verletzt werden.

## **2.8 Beschreibung des Vorhabens**

Das Baukonzept sieht in erster Linie den Erhalt und die Schaffung von zusätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen gewerblichen Einrichtungen bzw. Unternehmensstandorten vor. Analog der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 162 ist die Schaffung eines qualitätsvollen Gewerbegebietes Ziel der Planung. Bei der Umsetzung des Technologieparks hat sich jedoch gezeigt, dass das hochwertige Gewerbe (High-Tech-Bereich) mit besonderer Ausrichtung auf ein repräsentatives Äußeres sich nicht ausschließlich im nördlichen Bereich des Technologieparks, wie ursprünglich geplant, ansiedelt, sondern den Park in Gänze ausfüllt. Somit sind namhafte und repräsentative Firmensitze auch im Süden des Technologieparks, ausgehend von der Niederbergischen Allee entstanden. Da der Bebauungsplan Nr. 162 diese Entwicklung nicht vorsah, die vollzogene Entwicklung sich jedoch auf den Technologiepark und das äußere Erscheinungsbild sehr positiv auswirkt, sollen die Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung und Verdichtung der Gewerbegebiete geschaffen werden. Dabei handelt es sich nicht um Neuansiedlungen weiterer Gewerbebetriebe, sondern um eine Expansion vorhandener Betriebe und Unternehmen.

## **3. Methodik der Biotopbewertung**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde nicht auf Basis des Realbestandes, sondern auf Grundlage der Darstellungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 162 durchgeführt. Demnach wurden die einzelnen Biotoptypen ermittelt und bewertet, welchen heute gemäß dem bestehenden Planrecht vorliegen könnten. Im Sinne einer Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen aus der ursprünglichen Bauleitplanung erfolgte die Biotopwertermittlung ebenfalls anhand der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (LUDWIG 1991).

### 3.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für die „Realvegetation / Biotoptypen“

#### 3.1.1 Ökologischer Wert Bestand – Realvegetation / Biotoptypen

Der ökologische Wert im Bestand / geltendes Planrecht wurde nach der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ LUDWIG 1991 gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung des Bestandes festhalten, dass ein Gesamtflächenwert Bestand von 113.530 Bilanzwertpunkten errechnet wurde.

Übersicht über die Biotop-Einzelwerte im Plangebiet nach LUDWIG (1991):

<b>A) Bestand</b>				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
	Geltungsbereich	69.540		
	<b>GE-Gebiet (GRZ 0,8) davon</b>	<b>56.250</b>		
HN4 / HY1	versiegelte Flächen (überbaubare Fläche) 80%	45.000	0	0
HM52	Rasen, Zierrabatten	8.615	7	60.305
BF32	73 Straßenbäume der Planstraße B innerhalb privater Flächen (25 qm pro Baum)	1.825	14	25.550
BF32	45 Straßenbäume Planstraße A (30 qm pro Baum) ca. 60% des Kronentraufbereiches innerhalb des Plangebietes	810	14	11.340
	<b>Verkehrsflächen</b>			
HY1	Planstraße B, versiegelte Fläche	11.825	0	0
HY1	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmungen	255	0	0
	<b>Öffentliche Grünfläche (2)</b>			
	Grünfläche entlang Weg `Kriekhausen´ (anteilig Fläche / ökol. Flächenwert Bäume (BF32>14 P.), Sträucher (BB1>15 P.), Wiese (EA31>11 P.) gemäß Ursprungsbauungsplan = 13,33 Punkte pro m <sup>2</sup> )	1.210	s.l.	16.335
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>69.540</b>		
	<b>Gesamtflächenwert A</b>			<b>113.530</b>

### 3.1.2 Ökologischer Wert Planung – Biotoptypen gemäß Planung

Der ökologische Wert gemäß Planung wurde nach der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ LUDWIG 1991 gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung der Planung festhalten, dass ein Gesamtflächenwert Planung von 128.419 Bilanzwertpunkten errechnet wurde.

Übersicht über die Biotop-Einzelwerte im Plangebiet nach LUDWIG (1991):

<b>B) Planung</b>				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundwert	Gesamtwert
	Geltungsbereich	69.540		
	<b>GE-Gebiet (GRZ 0,8) davon</b>	<b>66.860</b>		
HN4 / HY1	versiegelte Flächen (überbaubare Fläche) 80%	53.488	0	0
HM52	Rasen, Zierrabatten	10.742	7	75.194
BF32	73 Straßenbäume der ehem. Planstraße B - nun andererorts innerhalb der privaten Flächen gepflanzt (25 qm pro Baum) *	1.825	14	25.550
BF32	45 Straßenbäume Planstraße A (30 qm pro Baum) ca. 60% des Kronentraufbereiches innerhalb des Plangebietes	810	14	11.340
	<b>Verkehrsflächen</b>			
HY1	versiegelte Fläche	1.465	0	0
	<b>Öffentliche Grünfläche (2)</b>			
	Grünfläche entlang Weg `Kriekhausen´ (anteilig Fläche / ökol. Flächenwert Bäume (BF32>14 P.), Sträucher (BB1>15 P.), Wiese (EA31>11 P.) gemäß Ursprungsbauungsplan = 13,33 Punkte pro m <sup>2</sup> )	1.210	s.l.	16.335
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>69.540</b>		
	<b>Gesamtflächenwert A</b>			<b>128.419</b>

### 3.2 Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Boden

Die aus den geplanten Maßnahmen und den daraus folgenden Eingriffen resultierenden wesentlichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Veränderungen sind als gering einzustufen.

Durch die Planung sollen die bestehenden Gewerbeflächen (GE) der bereits ansässigen Firmen vergrößert werden. Dieses geschieht zu Lasten der im Bebauungsplan Nr. 162 festgesetzten Planstraße B und Teilen einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen. Hierdurch entfallen vollversiegelte Flächen zu Gunsten von Gewerbeflächen mit einer GRZ 0,8 und den entsprechenden Freiflächenanteilen und Gehölzstrukturen.

Mit der geplanten Überbauung von bisher nicht versiegelten Flächen gehen hinsichtlich des Schutzgutes Boden die Einschränkung / Verhinderung der Boden – Wasser sowie Boden – Luft - Austauschvorgänge sowie der Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für

Bodenorganismen einher. Durch Versiegelungen und Überbauung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren.

Die im Bebauungsplan Nr. 162 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen längs der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbäume) und die auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen werden bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig und inhaltsgleich übernommen.

Die im Bebauungsplan Nr. 162 festgesetzten 73 Straßenbäume entlang der Planstraße B wurden durch den nicht realisierten Bau der Planstraße B an anderen Stellen, innerhalb der Privatflächen, in gleicher Anzahl gepflanzt. Die hierzu erforderliche vertragliche Sicherung von Pflanzung und Erhalt der 73 Bäume wurde in Abstimmung mit der Stadt Haan im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchgeführt. Eine adäquate Begrünung der Grundstücksflächen kann somit gewährleistet werden.

#### **4. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 4 Absatz 4 und § 5 Absatz 1 LG NW dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu mindern. Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffes reduzieren.

Die Zielsetzungen für das Bearbeitungsgebiet folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach die

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Die Konkretisierung der ökologischen Leitlinien aus der Naturschutzgesetzgebung bedeutet für das Plangebiet

- Vermeidung und Verminderung der genannten negativen Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Klima, Luft und Landschaftsbild
- Erhaltung / Schaffung von Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Landschaftliche Einbindung der gesamten Bebauung in die Umgebung
- Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen und Ausweisung von Ausgleichsflächen.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

## Empfehlungen von Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und –minderung:

### Schutzgut Boden:

- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete.*
- *Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Ein-saat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase. Bau-feldräumung zwischen September und Februar.*

### Schutzgut Landschaftsbild:

- *Zur Minderung potenzieller Eingriffe und Neugestaltung des Landschaftsbildes sollte eine landschaftsgerechte Baum- bzw. Strauchpflanzung an den Außengrenzen des Plangebietes zum angrenzenden Landschaftsraum hin erfolgen / bestehen bleiben.*

### Schutzgut Flora / Fauna / Artenschutz:

#### Allgemeinwirkende Maßnahmen:

- *Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.*
- *Konzentration der Baumaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar).*
- *Rodungsarbeiten sind aus Gründen des Vogelschutzes gem. § 64 Abs. 2 Landschafts-gesetz NRW in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres verboten*

## **5. Grünordnerische Maßnahmen**

Die bereits gemäß Bebauungsplan Nr. 162 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen längs der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbäume) und die auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen werden bei der 1. Änderung des Bebauungsplan-es vollständig und inhaltsgleich übernommen. Somit kann eine ausreichende Begrünung der Grundstücksflächen gewährleistet werden, welche den qualitativen Anspruch des Technologie-parks unterstreicht.

## 5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

### Baumreihen entlang der Straßenränder

Entlang der **Niederbergischen Allee** sind auf den privaten Grundstücksflächen Baumreihen anzulegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Als Baumart ist einheitlich die Kaiserlinde (*Tilia europaea* 'Pallida') zu verwenden. Zu pflanzen sind Hochstämme in viermal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm. Die Baumstandorte sind im Abstand von 10 Metern zueinander und mit einem Abstand von mindestens 1,50m zum Fahrbahnrand anzuordnen. Fällt ein Baumstandort im Bereich einer Zufahrt aus, ist auf einer straßenseitigen Grünfläche desselben Gewerbegrundstückes eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Dabei sind Baumarten 2. Ordnung als Hochstämme in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden

- Kaiserlinde (*Tilia europaea* 'Pallida')

### Sonstige Bepflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

Bei privaten **Stellplatzanlagen** ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein Baum der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Zu pflanzen sind Hochstämme in dreimal verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm. Die Baumscheiben sind entweder zwischen den Längsseiten der Parkplätze mit einer Größe von mindestens 10 m<sup>2</sup> oder als durchgehender Baumstreifen von mindestens 2,20 m lichter Breite zwischen den Stirnseiten der Parkplätze anzuordnen. Die Baumstandorte sind vor dem Befahren und Beparken zu sichern.

#### Pflanzliste Stellplatzanlagen:

- *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feldahorn)
- *Acer platanoides* 'Cleveland' (Spitzahorn i.S.)
- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' (Säulenhainbuche)
- *Crataegus crus-galli* (Hahnen-Dorn)
- *Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie' (Esche i.S.)
- *Pyrus calleryana* 'Chanticleer' (Chinesische Wildbirne)
- *Quercus robur* 'Fastigiata' (Säuleneiche)
- *Sorbus intermedia* 'Brouwers' (Schmalkronige Mehlbeere)
- *Tilia cordata* 'Greenspire' (Winterlinde i.S.)
- *Tilia cordata* 'Rancho' (Winterlinde i.S.)
- *Ulmus hollandica* 'Lobel' (Stadt-Ulme)

### Sonstige Bepflanzungen auf öffentlichen Flächen

Die öffentliche **Grünfläche „2“** ist lückig mit standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen der nachfolgenden Pflanzlisten A/B zu bepflanzen. Ziergehölze sind in untergeordnetem Verhältnis zulässig. Insgesamt sind mindestens 20 Laubbäume der Größenordnung II, mindestens dreimal verpflanzte, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden. Die Bäume sind in Gruppen von je 3-5 Exemplaren zu pflanzen. Zusätzlich sind 10 % des Grünstreifens mit freiwach-

sendem Gebüsch zu bepflanzen. Nicht gehölzbestandene Teilflächen sind als Extensivrasen anzulegen und zu pflegen.

### **Pflanzliste A – Arten der potentiell natürlichen Vegetation**

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen geliefert werden.

#### **Bäume Größenordnung I (> 15 m)**

- Acer platanoides (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Fagus sylvatica (Rotbuche)
- Fraxinus excelsior (Esche)
- Quercus petraea (Traubeneiche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

#### **Bäume Größenordnung II (< 15 m)**

- Acer campestre (Feldahorn)
- Betula verrucosa (Sandbirke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Populus tremula (Espe)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)

#### **Sträucher**

- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Ilex aquifolium (Stechpalme)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Salix caprea (Salweide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

### **Pflanzliste B – Arten naturnaher Hecken (Höhe > 2 m)**

Neben Arten der Liste A können speziell für hohe Hecken auch folgende Gehölze Verwendung finden:

#### **Bäume Größenordnung II (< 15 m)**

- Malus communis (Wildapfel)
- Pyrus pyraster (Wildbirne)
- Sorbus torminalis (Elsbeere)



### Sträucher

- Buxus sempervirens (Buxbaum)
- Cornus mas (Cornelkirsche)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Philadelphus coronarius (Bauernjasmin)
- Prunus cerasifera (Kirschpflaume)
- Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
- Taxus baccata (Eibe)
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Viburnum opulus (Wasserschneeball)

## **6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Der Bestand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten insgesamt mit 113.530 Punkten bewertet werden. Dem gegenüber stehen bei Umsetzung der Planung ein Wert von 128.419 Punkte.

<i>Ökologischer Wert Bestand</i>	<i>113.530 Punkte</i>
<u><i>Ökologischer Wert Planung</i></u>	<u><i>128.419 Punkte</i></u>
<i>Bilanz</i>	<i>+ 14.889 Punkte</i>

Aus der Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten zwischen dem Bestand und der Planung ergibt sich ein **Überschuss von + 14.889 Punkten**.

Der Ausgleichswert beträgt 113 %, so dass für die Durchführbarkeit der Planung keine internen bzw. externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

## 7. Literatur- und Quellenverzeichnis

- BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) BAUGESETZBUCH 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
- BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBYBAUORDNUNG – (BAUO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), GEÄNDERT DURCH GESETZE VOM 09.05.2000 (GV NRW S. 439) UND VOM 22.07.2003 (GV NRW S. 434)
- BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 01. MÄRZ 2010
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG – ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 162, ERSTELLT DURCH DAS PLANUNGSBÜRO SELZNER, FEBRUAR 2007
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): INTERNETRECHERCHE – QUELLE: [HTTP://WWW.NATURSCHUTZ-FACHINFORMATIONSSYSTEME-NRW.DE](http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de), RECHERCHIERT AM 08.05.2013
- LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.07.2000 (GV NRW S. 568) ZULETZT GEÄNDERT AM 16.3.2010
- ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 4. FASSUNG 2011
- ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZEN UND TIERE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 4. FASSUNG 2011
- VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLIBENDEN VOGELARTEN (79/409/EWG)
- VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZU ANWENDUNG DER NATIONALEN VORSCHRIFTEN ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIEN 92/43/EWG (FFH-RL) UND 79/409/EWG (VOGELSCHUTZ-RL) (VV-FFH) GEM. RD.ERL. D. MURL V. 26.04.2000, -III B 2-616.06.01.10- IN VERBINDUNG MIT RD.ERL. D. MUNLV V. 11.12.2006 -III-6-616.06.01.10- UND IN VERBINDUNG MIT DEM LEITFADEN ZUR DURCHFÜHRUNG VON FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNGEN IN NW, STAND 2002

### Anlagen

Anlage 1: Karte: - Realbestandsplan / geltendes Planrecht

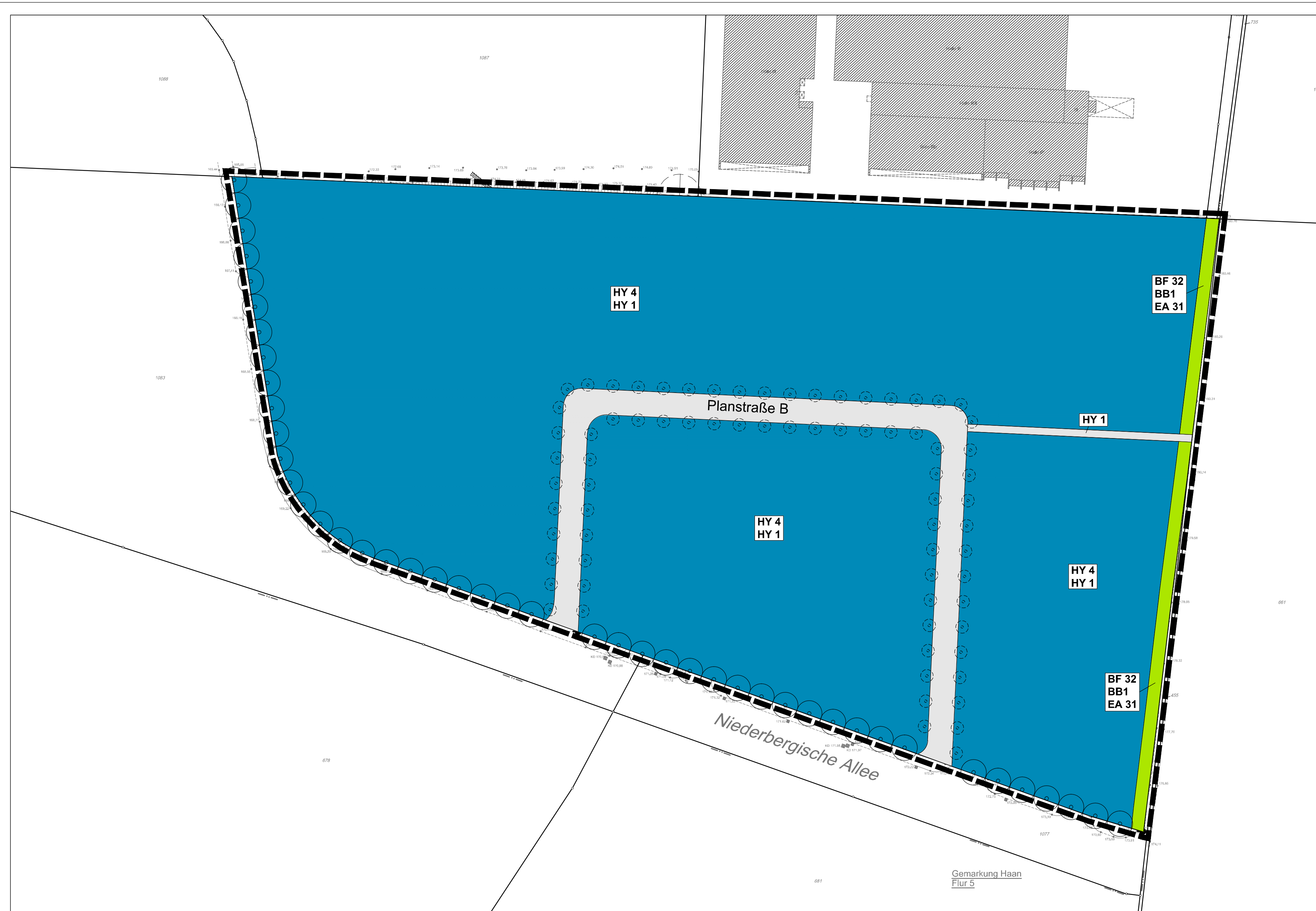
Anlage 2: Karte: - Planungs- / Maßnahmenplan

Haan, 27.05.2013

Dipl.-Ing. Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG



## Legende

Maßnahmen und Konflikte  
(Biotoptypen nach Ludwig)

### Planung:

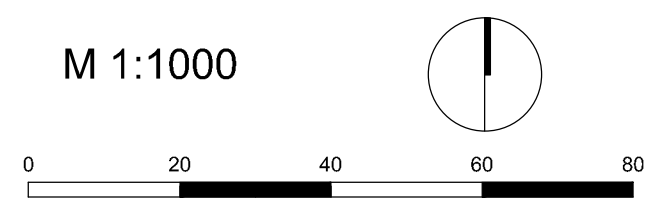
- GE-Gebiet (GRZ 0,8) davon**
- HN 4 / HY 1 versiegelte Flächen (überbaubare Fläche) 80%
  - HM52 Rasen, Zierrabatten
  - BF32 73 Straßenbäume der Planstraße B innerhalb privater Fläche (25 m<sup>2</sup> pro Baum)
  - BF32 45 Straßenbäume der Niederbergischen Allee (30 m<sup>2</sup> pro Baum) ca. 60% des Kronentraufbereiches innerhalb des Plangebietes (Schematische Darstellung/ reelle Baumstandorte können vor Ort abweichen)
- Verkehrsflächen**
- HY 1 versiegelte Fläche
- Öffentliche Grünflächen (2)**
- BF32 BB1 EA31 Grünfläche entlang Weg "Kriekhausen" (anteilig Fläche / ökol. Flächenwert Bäume (BF32>14 P.), Sträucher (BB1>15 P.), Wiese (EA31>11 P.) gemäß Ursprungsbebauungsplan = Nr. 162 (13,33 Punkte pro m<sup>2</sup>))
- Geltungsbereich

## Stadt Haan

Bebauungsplan Nr. 162  
1. Änderung -  
"Niederbergische Allee"

Maßnahmenkarte - Bestand

Karte 1



Haan, den 27.05.2013

**ISR**  
INNOVATIVE  
STADT  
PLANUNG

**RAUM**  
PLANUNG  
ISR GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1 42781 Haan  
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de  
Tel: 02129 / 566 209 - 0 Fax: - 16



### Legende

Maßnahmen und Konflikte  
(Biotoptypen nach Ludwig)

**Planung:**

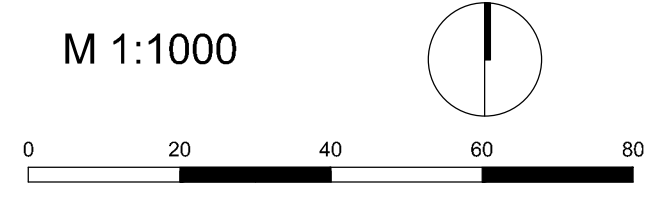
- GE-Gebiet (GRZ 0,8) davon**
- HN 4 / HY 1 versiegelte Flächen (überbaubare Fläche) 80%
  - HM52 Rasen, Zierrabatten
  - BF32 45 Straßenbäume der Niederbergischen Allee (30 m<sup>2</sup> pro Baum) ca. 60% des Kronentraufbereiches innerhalb des Plangebietes ( schematische Darstellung, reelle Baumstandorte können vor Ort abweichen bzw. können bei gleicher Anzahl an anderen Stellen innerhalb der privaten Flächen gepflanzt sein.)
- Verkehrsflächen**
- HY 1 versiegelte Fläche
- Öffentliche Grünflächen (2)**
- BF32 Grünfläche entlang Weg "Kriekhausen" (anteilig Fläche / ökol. Flächenwert Bäume (BF32>14 P.), Sträucher (BB1>15 P.), Wiese (EA31>11 P.) gemäß Ursprungsbebauungsplan = Nr. 162 (13,33 Punkte pro m<sup>2</sup>)

Geltungsbereich

**Stadt Haan**  
Bebauungsplan Nr. 162  
1. Änderung -  
"Niederbergische Allee"

Maßnahmenkarte - Planung

Karte 2



Haan, den 27.05.2013

**ISR**  
INNOVATIVE  
STADT  
PLANUNG

**RAUM**  
PLANUNG

ISR GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1 42781 Haan  
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de  
Tel: 02129 / 566 209 - 0 Fax: - 16