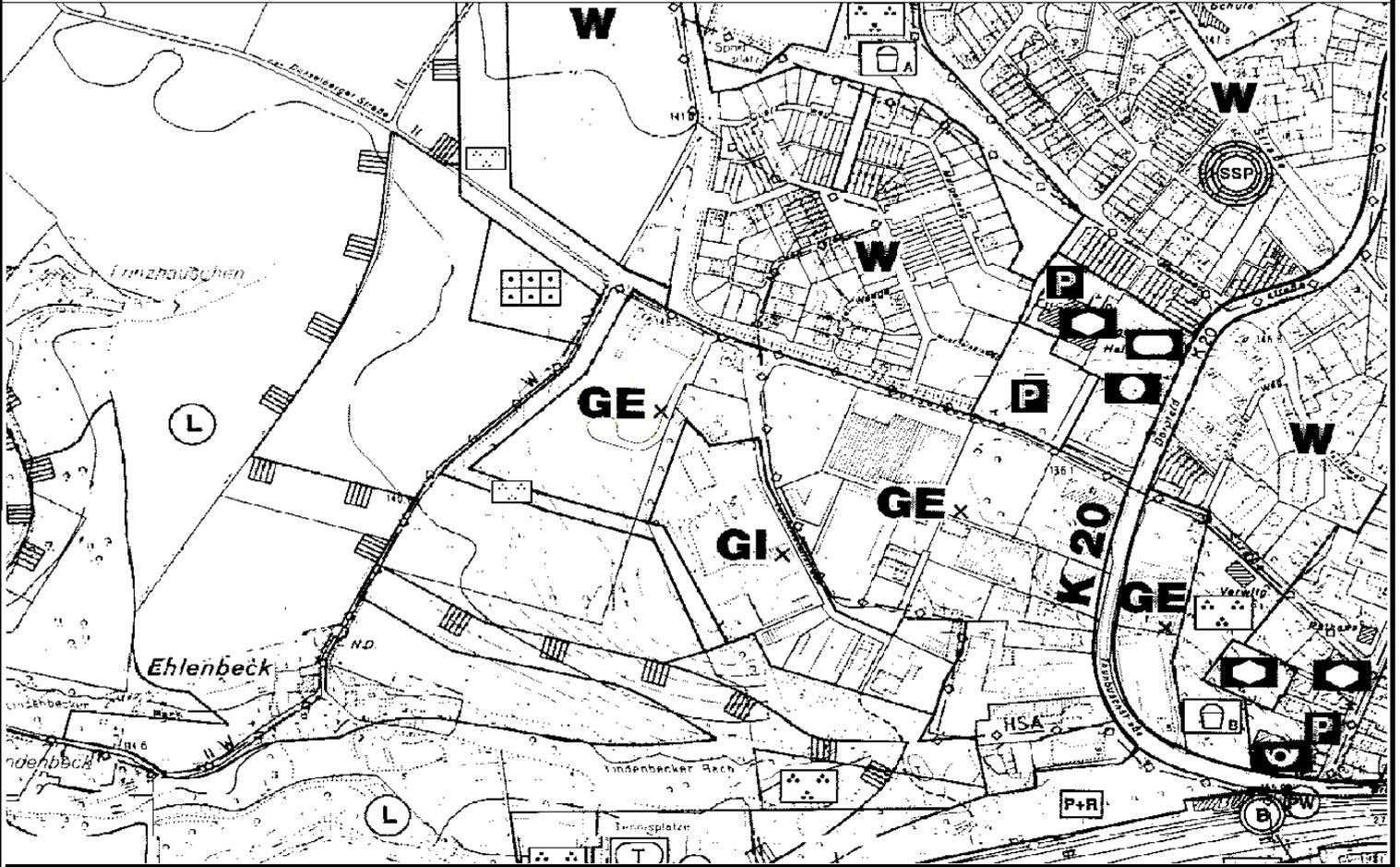
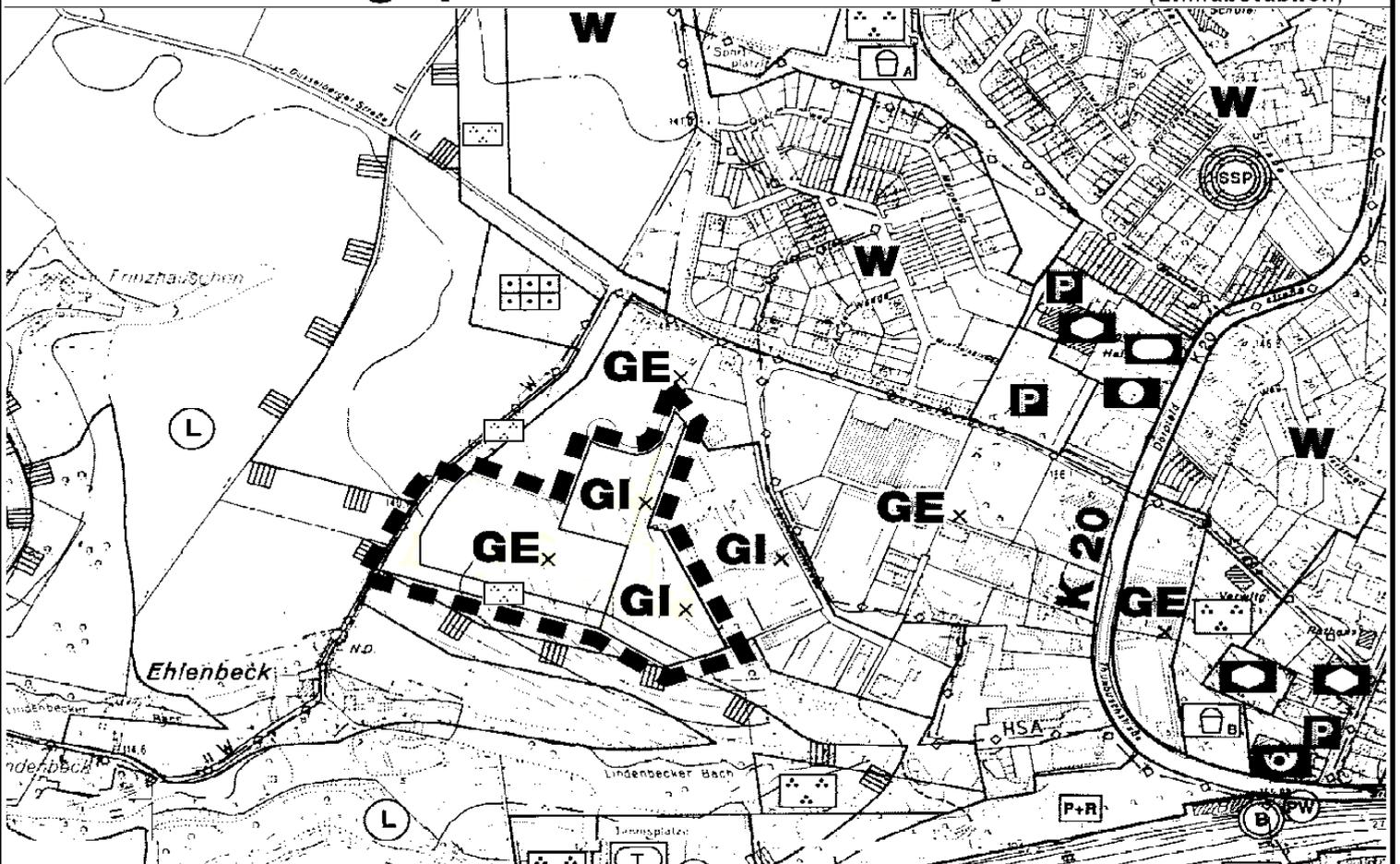


**Auszug aus dem wirksamen FNP (1994)** (unmaßstäblich)



**25. Änderung (Stand: Januar 2010)** (unmaßstäblich)



# Legende



## Geltungsbereich der 25. Änderung

### Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO § 1 Abs. 2 BauNVO)



Gewerbegebiet



Industriegebiet

X Gliederung der Baugebiete gem. § 1 (4) BauNVO

### Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen



Parkanlage

### Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft



Wald

### Planung, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Umgrenzung von in Aussicht genommenen Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil

LB

in Aussicht genommener geschützter Landschaftsbestandteil



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

—○— unterirdische Ver- und Entsorgungs-  
= Bei den Hochspannungsfreileitungen sowie den Ferngasleitungen sind Schutzstreifen zu beachten

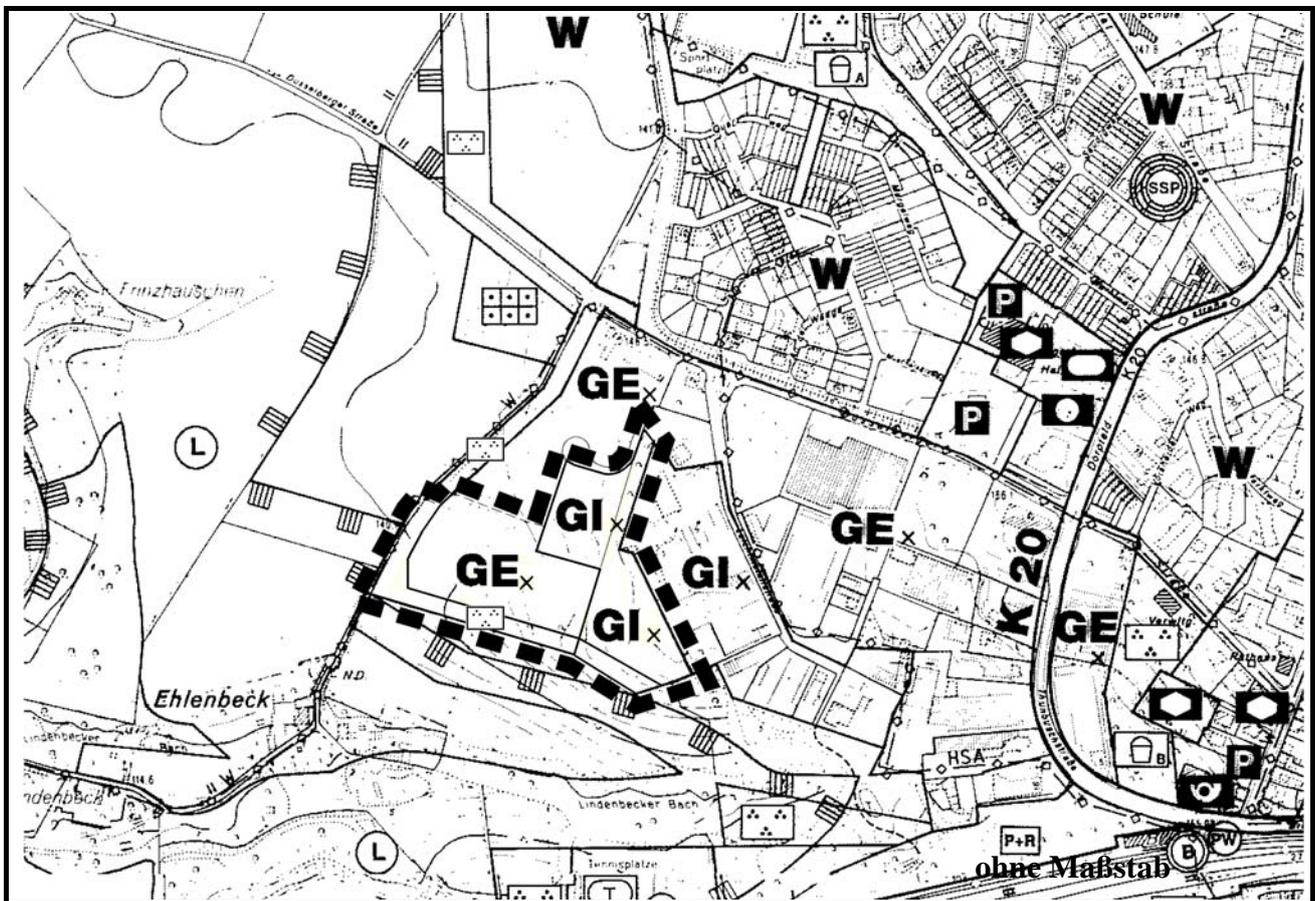
W Wasserleitungen



## 25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fuhr“ im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB

### Begründung

in der Fassung vom 14.01.2010



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1: 5000 mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann vom 23.11.1997, Nr. L 31 / 97

## **Gliederung**

- 1. Lage des Plangebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation, geltendes Planungsrecht**
  - 2.1 Erfordernis und Ziel der Planung**
  - 2.2 Bauleitplanverfahren**
  - 2.3 Verhältnis zum Regionalplan**
- 3. Planinhalte**
- 4. Umweltverträglichkeit**
- 5. Verkehrserschließung, technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange**
- 6. Städtebauliche Kennwerte**

### **Verfahrensvermerke:**

Der Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zugestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die Begründung hat in der Zeit vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ bis zum \_\_.\_\_.\_\_\_\_ mit dem Entwurf des Bauleitplanes öffentlich ausgelegt. Der Rat der Stadt Haan hat der Begründung beim Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zugestimmt.

Haan, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Im Auftrag:

(Rautenberg)  
Stadtoberbaurat

## 1./ Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt in Haan-Gruiten am südwestlichen Rand des Gewerbe-/Industriegebiets an der Leichtmetallstraße.

## 2./ Städtebauliche Ausgangssituation, geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet der 25. FNP-Änderung umfasst eine Gesamtfläche von **ca. 34.000 m<sup>2</sup>**. Bis auf die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Hochregallagers an der Leichtmetallstraße sind die Flächen des Plangebiets mit gewerblich genutzten baulichen Anlagen und im Süden mit zwei den jeweiligen Betrieben zugeordneten Wohngebäuden bebaut. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Stichstraße „Fuhr“.

Der hier wirksame **Bebauungsplan Nr. 9G** aus dem Jahre 1974 wurde aufgestellt, um am Standort einer aufgegebenen Dolomit-Aufbereitungsanlage eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung zu etablieren. Festgesetzt ist ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0. Zur Düsseldorf Straße erfolgt eine Abstufung in Form eines gegliederten Gewerbegebiets. Das festgesetzte Industriegebiet reicht **weit über die Darstellung des Flächennutzungsplans hinaus nach Süden** bis an den Talraum des Ehlenbecker Bachs heran.

Als westlicher Abschluss im Bereich des Weges „Ehlenbeck“ war eine Verkehrsfläche in Form einer Stichstraße mit Wendeanlage geplant (nicht realisiert). Grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 9G nicht enthalten.

Der weitaus größte (östliche) Teil des Bebauungsplans Nr. 9G ist inzwischen durch den Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden (rechtskräftig seit dem 31.08.1984).

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Haan aus dem Jahre 1994 stellt den Bereich Fuhr als Gewerbe- und Industriegebiet dar, welches auf die **oberen Kuppenlagen des Geländes beschränkt** ist und von einem Grünflächenstreifen umrahmt wird. Mit der Reduzierung der Bauflächen wurde im Flächennutzungsplan der Erkenntnis Rechnung getragen, dass eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G vorgesehene Flächenerschließung unter wirtschaftlichen und insbesondere entwässerungstechnischen Gesichtspunkten kaum realisierbar ist. Die dargestellten Baugebiete entsprechen somit im wesentlichen dem bis zu diesem Zeitpunkt realisierten Bestand. Die südlich anschließenden, tiefer gelegenen Flächen mit stärkerer Hangneigung sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Als landschaftsgerechte Eingrünung des alten Bebauungsplans Nr. 9G ist zudem noch ein Waldstreifen dargestellt.

Der **Regionalplan** der Bezirksregierung Düsseldorf übernimmt die Darstellungen des Flächennutzungsplans und weist den überwiegenden, nördlichen Bereich des Plangebiets als "Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus, der südliche Bereich hingegen liegt in einem "regionalen Grünzug", überlagert mit der Signatur "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung".

### **2.1 / Erfordernis und Ziel der Planung**

Am 01.10.1985 fasste der Planungsausschuss des Rates der Stadt Haan den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan 126 „Düsseldorf / Fuhr“**. Dieser sollte den rechtskräftig verbliebenen Teil des Bebauungsplans Nr. 9G ersetzen. Beabsichtigt war, das Planungsrecht zu aktualisieren und an die erschließungstechnischen Vorgaben anzupassen.

Noch auf der Grundlage des alten Bebauungsplans Nr. 9G wurden im südlichen Bereich zwei betriebszugehörige Wohngebäude außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen genehmigt und realisiert. Neuerliche Erweiterungsabsichten von im Plangebiet ansässigen Betrieben bedingen nunmehr neben einer Fortführung des Bebauungsplanverfahrens auch eine Änderung des Flächennutzungsplans, da die geplanten Bauflächen über die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans hinaus gehen.

Ziel der Bauleitplanung ist, Planungssicherheit für die ansässigen Betriebe unter Einhaltung der erschließungstechnischen Rahmenbedingungen zu schaffen.

## 2.2 / Bauleitplanverfahren

Für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 126 werden die Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB in Anspruch genommen, da die in Anlage 2 zu § 13a (1) Nr. 2 BauGB genannten Kriterien für Bebauungspläne, in welchen eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden, erfüllt sind (siehe hierzu: Vorprüfung des Einzelfalls, Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 126).

Die im Bebauungsplan Nr. 126 festgesetzten Baugebiete gehen über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus. Aus diesem Grunde ist der Flächennutzungsplan im Rahmen des Verfahrens nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB anzupassen. Zu diesem Zweck hat die Stadt Haan den Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fuhr“ erarbeitet und hierzu die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 (1) LPlG beteiligt.

Die Bezirksregierung weist in ihrer Stellungnahme vom 09.03.2009 darauf hin, dass das Plangebiet der 25. FNP-Änderung innerhalb der 300m-Pufferzone zum FFH-Gebiet „Neandertal“ liegt. Als Voraussetzung für eine abschließende landesplanerische Stellungnahme fordert sie demnach eine Abstimmung zur FFH-Verträglichkeit mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann: Die Untere Landschaftsbehörde habe gemäß Nr. 5.2 der FFH-Verwaltungsvorschrift darüber zu entscheiden, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, oder nicht. Für den Fall, dass diese Entscheidung negativ ausfällt, sei dies mittels einer sogenannten **FFH-Vorprüfung** zu begründen.

*Hinweis:*

*Das BNatSchG sieht eine FFH-Vorprüfung (überschlägige Prüfung, ob ein Vorhaben bzw. hier: eine Bauleitplanung überhaupt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auslösen kann) nicht ausdrücklich vor. Gleichwohl ist einerseits bereits im Rahmen der Begriffsdefinitionen des § 7 (1) Nr. 8 und 9 BNatSchG generell zu prüfen, ob ein Vorhaben bereits auf Grund seiner räumlichen Lage überhaupt geeignet sein kann, erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten auszulösen. Andererseits ist konkret im Rahmen der eigentlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung die Frage der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen zu klären. Eine (generelle) Vorprüfung entsprechend den Begriffsdefinitionen des BNatSchG erscheint nur zielführend, wenn sie sich überschlägig bereits auf die konkreten Rahmenbedingungen (Erhaltungsziele, Schutzzweck) der möglicherweise berührten Natura 2000-Gebiete erstreckt. Eine derartige FFH-Vorprüfung ist geeignet, einfach gelagerte Fälle abzuschichten und den gesamten Prüfaufwand niedrig zu halten.*

Nach Erörterung und fachlicher Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann hat die Stadt Haan eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, da offensichtliche Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets Neandertal nicht zu erkennen waren. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung bestätigt diese Einschätzung:

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans kommt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch die Planung ausgeschlossen werden können und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung deshalb nicht erforderlich ist. Die FFH-Vorprüfung wurde zusammen mit der positiven Stellungnahme seitens der unteren Landschaftsbehörde der Bezirksregierung übermittelt.

Mit Schreiben vom 03.09.2009 akzeptiert die Bezirksregierung Düsseldorf die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung: In ihrer abschließenden Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 (1) LPlG teilt die Bezirksregierung mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

## 2.3 / Verhältnis zum Regionalplan

Auf der Darstellungsebene des Regionalplans ist die Grenze zwischen dem Bereich für Gewerbe- und Industrieansiedlung und dem regionalen Grünzug nur geringfügig überschritten so dass die Ziele des Regionalplans durch die Bauleitplanung nicht berührt sind. Dies gilt umso mehr, als die geplanten Darstellungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans **hinter dem z. Zt. gültigen Baurecht des Bebauungsplans Nr. 9G zurückbleiben** und auch nach Süden und Westen nicht wesentlich über Fluchten des Gebäudebestands hinaus reichen. Die Bezirksplanungsbehörde hat im Rahmen des Anpassungsverfahrens nach § 32 (1) LPIG zur beabsichtigten 25. Änderung des Flächennutzungsplans keine dies bezüglichen Anregungen vorgetragen bzw. nicht widersprochen.

## 3. Planinhalte

Primäres städtebauliches Ziel der 25. Flächennutzungsplanänderung ist die Sicherung und Entwicklung der gewerblich-industriellen Nutzungen im Plangebiet. Folglich werden als Art der baulichen Nutzung Industrie- und Gewerbegebiete dargestellt. Auf Grund der Nähe zu dem nördlich der Düsseldorfberger Straße gelegenen, im Bebauungsplan Nr. 97 festgesetzten **reinen Wohngebiet** werden diese Baugebiete im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen und auf der Grundlage von Lärmemissionskontingenten (LEK) gegliedert.

Um die Belange des Landschaftsschutzes in die Planung zu integrieren, werden westlich und südlich der geplanten Bauflächen als Puffer zur freien Landschaft Grünflächen dargestellt. Hiermit wird das optisch negative Erscheinungsbild der exponiert in Kuppenlage gelegenen Baugebiete gemildert und negative Einwirkungen aus dem Plangebiet heraus in die freie Landschaft vermieden. Gleichzeitig dient die Grünfläche der Verzahnung des Gewerbe-/Industriegebietes mit der Landschaft und als **Biotopvernetzungselement** zwischen dem Talraum des Ehlenbecker Baches und (in Fortsetzung über die Ortsrandstrukturen entlang der Sinterstraße) dem Düsseldorftal.

## 4. Umweltverträglichkeit

### 4.1 Stadtökologie

- **Bestand**

Der Plangeltungsbereich ist frei von nennenswerten ökologisch bedeutsamen Strukturen, welche durch das vorhandene oder das zukünftige Planungsrecht betroffen sein könnten. Es existieren keine registrierten Biotopflächen / Biotopverbundflächen. Der im Flächennutzungsplan dargestellte Waldstreifen (s. Kapitel 2) ist nicht realisiert. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt oder überplant.

- **Geplante Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung, Kompensationserfordernis**

Im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 9G) werden durch die Bauleitplanung keine über das bisherige Maß hinaus gehenden Baurechte geschaffen, sondern im Gegenteil **deutlich zurückgenommen**. Nach § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich von planbedingten Eingriffen nicht erforderlich, wenn die Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies ist hier der Fall, so dass Darstellungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen.

- **FFH-Gebiet Neandertal**

Mit ihrer Stellungnahme vom 09.03.2009 im Rahmen der landesplanerischen Anpassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 32 (1) LPIG weist die Bezirksregierung darauf hin, dass das Plangebiet zum Teil innerhalb der 300m-Pufferzone zum FFH-Gebiet „Neandertal“ liegt. Als Voraussetzung für eine abschließende landesplanerische Stellungnahme fordert sie, unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung

durchzuführen bzw. als Ergebnis einer sogenannten FFH-Vorprüfung den Nachweis zu erbringen, dass eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Da Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets Neandertal offensichtlich nicht vorlagen, wurde einvernehmlich mit der unteren Landschaftsbehörde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung bestätigt diese Einschätzung: Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets führt und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung deshalb nicht erforderlich ist. Die FFH-Vorprüfung wurde zusammen mit einer entsprechend positiven Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde der Bezirksregierung vorgelegt. Mit Schreiben vom 03.09.2009 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans **keine landesplanerischen Bedenken** bestehen.

*Hinweis:*

*Die in der FFH-Vorprüfung enthaltene Darstellung der geplanten 25. Flächennutzungsplanänderung entspricht dem damaligen Planungsstand (einheitliche Ausweisung als **Industriegebiet**). Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 13a (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 126 führten jedoch für die westlichen und südwestlichen Flächen des Plangebiets zu einer geänderten Darstellung:*

*Diese erfolgt nunmehr dem Emissionsgrad der vorhandenen Betriebe entsprechend als **Gewerbegebiet**. Auf die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung hat dies - wenn überhaupt - einen positiven Einfluss, da wegen des geringeren Störgrades der Gebietskategorie auch die Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen auf störungsanfällige Habitatstrukturen verringert ist.*

- **Artenschutz**

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde unter Verwendung der *Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW* geprüft. Demnach werden an Hand einer Liste für das Meßtischblatt Nr. 4708 (Wuppertal-Elberfeld) Arten aufgeführt, welche innerhalb des Meßtischblatts grundsätzlich vorkommen können. Die meisten dieser Tierarten (geschützte Pflanzenarten sind für den Suchraum nicht angegeben) sind jedoch **eng an geeignete, störungsarme und naturnahe Lebensraumtypen** gebunden.

Die Habitatanforderungen dieser Arten wurden mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen verglichen. Der Vergleich ergibt, dass innerhalb des Plangebiets keine Habitatstrukturen vorhanden sind, welche als (Teil-) Lebensraum für diese planungsrelevanten Arten geeignet sind. Zusammenhängende, als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignete Biotopstrukturen fehlen in dem durch weitgehende Bebauung, Versiegelung, Verkehrsimmissionen und sonstige Störungen vorgeprägten Bereich. Bei einer Ortsbegehung im September 2009 wurden ebenfalls keine planungsrelevanten Arten bzw. Anzeichen, die auf das Vorhandensein dieser Arten schließen lassen, festgestellt. Eine Betroffenheit dieser Tierarten ist somit weder in den Bauphasen, in den Überbauungen selbst, noch durch den Betrieb der mit der 25. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Vorhaben zu erwarten.

Ausnahmen bilden solche Arten, welche zwar streng geschützt, aber als "Kulturfolger" an menschliche Nutzungen angepasst, in diesen allgemein verbreitet und in Bezug zu Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind. Im Gegensatz zu den v. g. Arten ist für diese Arten nicht auszuschließen, dass sie auch innerhalb des Geltungsbereichs vorkommen können.

Bei zukünftigen, planungskonformen Baumaßnahmen und / oder Gebiets typischen Nutzungen ist jedoch davon auszugehen, dass die betreffende lokale Population einer möglicherweise betroffenen Art aus dem v. g. Spektrum in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben wird so dass Verstöße insbesondere gegen die im § 44 BNatSchG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010) festgelegten Zugriffsverbote nicht zu erwarten sind.

Zusammenfassend ist festzustellen:

Als Beeinträchtigung der Umweltfaktoren sind die Versiegelung durch geplante bauliche Anlagen und die mit dem Betrieb und dem Kfz.-Verkehr einher gehenden Immissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht) anzusehen. Artenschutzrechtliche Belange werden allenfalls in unerheblichem Maße berührt. **Eine Relevanz in Bezug auf die 25. Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht gegeben.**

#### **4.2 Immissionsschutz**

Eine wesentliche Aufgabe der Bauleitplanung ist, das verträgliche Nebeneinander der Gewerbe- und Industriestandorte untereinander sowie zu der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Düsseldorf Straße zu regeln. Aus diesem Grunde werden die Baugebiete im zugehörigen Bebauungsplan in Anlehnung an den Abstandserlass NW gegliedert. Hierbei werden auch geruchsintensive Betriebe explizit ausgeschlossen. Zusätzlich wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung geklärt, ob und wenn ja, welche aktiven oder passiven Lärmschutzfestsetzungen in Bezug zu angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen getroffen werden müssen. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen in Form von sogenannten Lärmemissionskontingenten (LEK) vor; sie werden ebenfalls als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 126 aufgenommen. Ebenso werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrenzung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Beleuchtungs- und Werbeanlagen getroffen.

#### **4.3 Altlasten, Altablagerungen**

Altlasten und Altablagerungen sind im Plangebiet der 25. Flächennutzungsplanänderung nicht bekannt; im aktuellen Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind ebenfalls keine diesbezüglichen Kennzeichnungen enthalten.

#### **5. Verkehrserschließung, technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange**

Die Erschließung und Anbindung der vorhandenen und der geplanten Baugebiete an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Düsseldorf Straße und die ausreichend dimensionierte, öffentlich gewidmete Straße "Fuhr", welche als Stichstraße mit Wendeanlage für Lkw ausgebaut ist. Da es sich bei den über den Bestand hinaus gehenden, geplanten Bauflächen jeweils um betriebliche Erweiterungen handelt, ist der Bau von zusätzlichen Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

Die maximal mögliche bebaute und damit abflusswirksame Fläche wird gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans zwar erhöht, gleichzeitig aber gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G reduziert.

Laut Mitteilung der Stadtwerke Haan ist die Trinkwasserversorgung des Gewerbe-/ Industriegebiets Fuhr sichergestellt. Im Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 L / min gewährleistet.

#### **6. Städtebauliche Kennwerte**

Industriegebiet	ca. 14.500 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	ca. 15.500 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
<b>Plangeltungsbereich insgesamt</b>	<b>ca. 34.000 m<sup>2</sup></b>

Anlage: FFH-Vorprüfung

## 25. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 126 „Fuhr“

### FFH-Vorprüfung

Stand: 02.06.2009

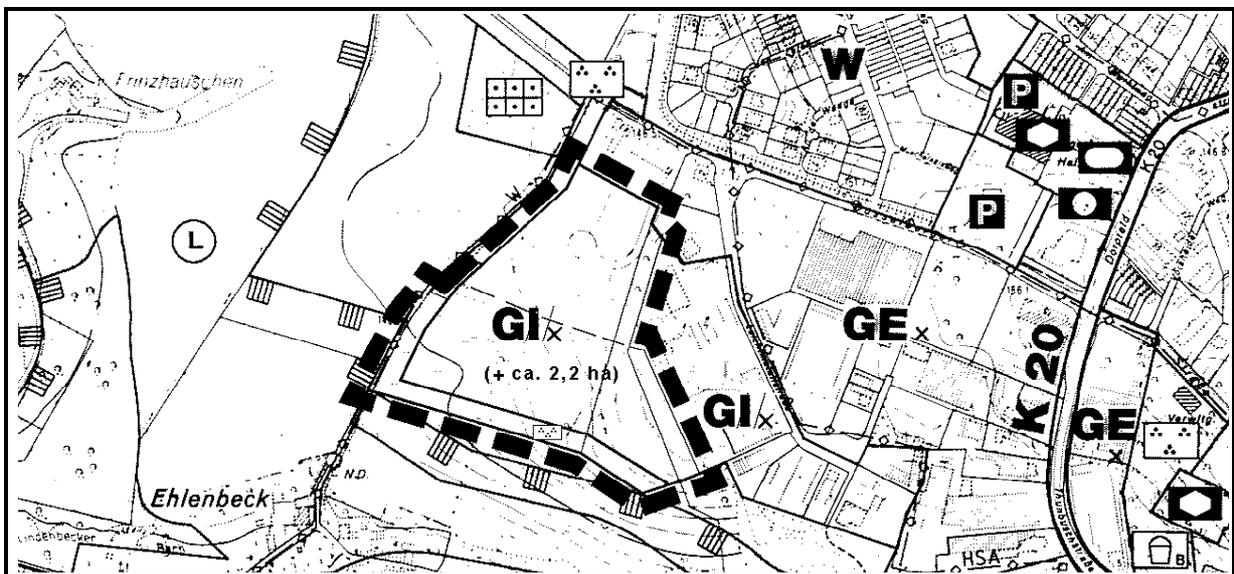


Abbildung: Vorentwurf vom 20.10.2008

### Inhaltsverzeichnis

- 1./ Einleitung
- 2./ Rechtliche Grundlagen der FFH-Vorprüfung
- 3./ Inhalte der FFH-Vorprüfung
- 4./ Auswirkungen der Planung und Ergebnis

#### Anlagen:

- 1./ Übersichtsplan 25. FNP-Änderung und FFH-Gebiet Neandertal
- 2./ rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 9G
- 3./ Entwurfskonzept des Bebauungsplans Nr. 126

## **1./ Einleitung**

Mit Stellungnahme der Bezirksregierung vom 09.03.2009 zur geplanten 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Rahmen der landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 (1) LPlG wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet der 25. FNP-Änderung innerhalb der 300m-Pufferzone des FFH-Gebiets „Neandertal“ liegt. Voraussetzung für eine abschließende landesplanerischen Stellungnahme ist demnach das Ergebnis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Untere Landschaftsbehörde gemäß Nr. 5.2 der FFH-Verwaltungsvorschrift darüber entscheidet, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, oder nicht. Für den Fall, dass diese Entscheidung negativ ausfällt, ist dies mittels einer FFH-Vorprüfung zu begründen.

## **2./ Rechtliche Grundlagen der FFH-Vorprüfung**

Das BNatSchG sieht eine FFH-Vorprüfung (überschlägige Prüfung, ob ein Vorhaben bzw. hier: eine Bauleitplanung überhaupt eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auslösen kann) nicht ausdrücklich vor. Gleichwohl ist einerseits bereits im Rahmen der Begriffsdefinitionen des § 10 (1) Nr. 11 und 12 BNatSchG generell zu prüfen, ob ein Vorhaben überhaupt geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten auf Grund seiner Lage auslösen zu können und somit die Kriterien des § 10 (1) BNatSchG erfüllt. Andererseits ist konkret im Rahmen der eigentlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung die Frage der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen zu klären. Eine (generelle) Vorprüfung entsprechend den Begriffsdefinitionen des BNatSchG erscheint nur zielführend, wenn sie sich überschlägig bereits auf die konkreten Rahmenbedingungen (Erhaltungsziele, Schutzzweck) der möglicherweise berührten Natura 2000-Gebiete erstreckt. Eine derartige FFH-Vorprüfung ist geeignet, einfach gelagerte Fälle abzuschichten und den gesamten Prüfaufwand niedrig zu halten.

## **3./ Inhalte der FFH-Vorprüfung**

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung ist überschlägig zu klären, ob

- ein prüfungsrelevantes Natura 2000-Gebiet betroffen sein kann und ob
- erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele möglich sind. Nicht möglich sind Beeinträchtigungen dann, wenn sie offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die FFH-Vorprüfung führt zu der Feststellung, dass solche Beeinträchtigungen entweder offensichtlich auszuschließen sind und somit eine weitere FFH-Prüfung entfällt oder dass eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Verbleiben Zweifel, ist ebenfalls eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann wird im Rahmen der FFH-Vorprüfung folgender Prüfkatalog für die o. g. Bauleitplanung vereinbart:

a./ Welche Tier-, Pflanzenarten oder Lebensraumtypen sollen in dem Natura 2000-Gebiet geschützt werden? (Erhaltungsziele)

b./ Welche Auswirkungen auf eines dieser Erhaltungsziele kann der Bauleitplan bzw. seine Realisierung auf das Projekt haben? (Ermittlung und Beurteilung der Wirkfaktoren)

c./ Gibt es kumulative Wirkungen durch weitere Planungen / Projekte in der Nähe?

d./ Können im Ergebnis von Frage a-c erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets ausgeschlossen werden?

(wenn ja, ist die Planung ohne FFH-Verträglichkeitsprüfung realisierbar)

#### 4./ Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet der 25. FNP-Änderung (Anlage 1) liegt **außerhalb** des FFH-Gebiets „Neandertal“, reicht jedoch mit einem **Abstand von minimal ca. 200 m** an den Ostrand des FFH-Gebiets heran (*Unterschreitung der 300 m-Pufferzone*).

##### Zu Frage a:

Zu schützende Tierarten: **Eisvogel, Zauneidechse**

Zu schützender Lebensraumtyp: **Hainsimsen-Buchenwald** (*im LP Kr. ME wird hierzu sinngemäß festgesetzt, dass der Anteil der nicht heimischen Gehölzarten im Rahmen der zulässigen forstlichen Nutzung max. 20 % betragen und nicht erhöht werden darf*)

##### Zu Frage b:

Durch die Planung soll ein bestehendes Gewerbe-/Industriegebiet an seinem westlichen Rand arrondiert werden. Der **rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9G** setzt für das Gebiet neben umfangreichen überbaubaren Flächen eine **westlich verlaufende, einseitige Erschließungsstraße** fest (Anlage 2). Diese soll im Rahmen der Planung **entfallen** und auch die übrigen überbaubaren Flächen **deutlich zurückgenommen** werden. Geplant ist im Osten des Plangebiets eine betriebliche Erweiterung durch ein Lagergebäude sowie im Westen die Errichtung eines nicht wesentlich störenden Gewerbegebäudes (Verwaltungs- Schulungs- und Labornutzung), dessen Grundstück nach Westen und Süden durch eine **dichte Abpflanzung** von der freien Landschaft abgegrenzt wird (Anlage 3). Zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und dem FFH-Gebiet (hier: Hainsimsen-Buchenwald) liegt eine **intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche** von mindestens 200 m Breite.

#### Beschreibung der Wirkfaktoren und ihrer Intensitäten im Einzelnen:

Wirkung / Wirkfaktor	Wirkintensität
Flächenbeanspruchung, Flächenumwandlung, Nutzungs- und Bestandsänderungen	<b>keine</b> Bauliche Maßnahmen liegen außerhalb des FFH-Gebiets.
Zerschneidung, Areal- und Habitatverkleinerung	<b>keine</b> Im Stadtgebiet von Haan ist das FFH-Gebiet im wesentlichen auf den Talraum der Düssel mit seinen spezifischen Habitaten und Lebensräumen beschränkt. Das Plangebiet ist hiervon durch eine intensiv genutzte, mindestens 200 m breite Fläche für die Landwirtschaft getrennt.
Stoffliche Emissionen	<b>gering</b> Abgasemissionen durch Kfz.-Verkehr und Heizungsbetrieb der im Rahmen der Bauleitplanung zusätzlich möglichen baulichen Nutzung.
Akustische Wirkungen	<b>gering</b> Geräuschemissionen durch Kfz.-Verkehr
Optische Wirkungen	<b>gering</b> Beleuchtungsanlagen vor bereits existierender gewerblich-industrieller Kulisse, Abpflanzung zur freien Landschaft mittels eines mindestens 10 m breiten Gehölzstreifens
Einleitungen	<b>keine</b> Die Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswässer erfolgt in die bestehende Kanalisation; das unverschmutzte Niederschlagswasser kann ggfs. auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden.
Veränderungen des Meso- und Mikroklimas	<b>gering</b> Abnahme der überbauten und versiegelten = strahlungsintensiven Flächen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9G um ca. 2,8 ha.
Grundwasser-/ Wasserstandsänderungen	<b>keine</b> siehe unter Pkt. „Einleitungen“

Eine Betroffenheit der aufgeführten Tierarten und Lebensraumtypen ist weder in den Bauphasen, in den Überbauungen selbst, noch durch den Betrieb der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 126 möglichen Vorhaben gegeben:

Die aufgeführten, streng geschützten Tierarten sind jeweils eng an die im FFH-Gebiet vorhandenen, mit dem Plangebiet nicht in Verbindung stehenden Teillebensräume gebunden.

- **Eisvogel:**

Der Eisvogel lebt an mäßig schnell fließenden oder stehenden, klaren Gewässern mit Kleinfischbestand. Diese sollten von einem ausreichenden Angebot an Sitzwarten und möglichst auch von Gehölzen gesäumt sein. Es werden Flüsse, Bäche, Seen und auch vom Menschen geschaffene Gewässer wie Altwässer, Tümpel, Gräben, Kanäle, Teichanlagen, Talsperren und Abgrabungen genutzt. Als Brutplätze dienen Steilufer oder große Wurzelteller umgestürzter Bäume mit dicker Erdschicht. Auch vom Menschen geschaffene Hohlwege und Gruben werden genutzt.

Im FFH-Gebiet Düsseltal liegen die Aktionsräume entlang des Düsselbachs sowie in den angrenzenden Talsohlenbereichen. Die umgebenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Baugebiete stellen keine geeigneten Aktionsräume dar.

- **Zauneidechse:**

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotop, wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen wobei wärmebegünstigte Südböschungen bevorzugt werden. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Steine.

Im FFH-Gebiet Düsseltal werden die Aktionsräume durch die stillgelegten Steinbrüche sowie durch offene, besonnte Flächen innerhalb des eigentlichen Talraums vorgegeben. Die umgebenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Baugebiete stellen keine geeigneten Aktionsräume dar.

Weitere, nicht explizit für das FFH-Gebiet aufgeführte Tierarten:

- **Kammolch** (potentiell aus einem benachbarten Vorkommen zuwandernde Art):

Der Kammolch lebt bevorzugt in dauerhaft wasserführenden Weihern und Teichen, die sich durch eine reich verkrautete Unterwasservegetation auszeichnen. Im Umfeld der Gewässer müssen geeignete Landlebensräume in guter räumlicher Verzahnung vorhanden sein, beispielsweise von Feldgehölzen durchsetztes Grünland, Niedermoore, Laubwälder und Saumbiotop wie Uferrandstreifen, Hecken und ähnliches. Aufgelassene Abgrabungsbereiche beinhalten ebenfalls Potenziale für sehr wertvolle Lebensraumstrukturen. Unter Steinen und liegendem Totholz suchen die Tiere gerne Schutz und verbringen den Tag dort ruhend.

Im FFH-Gebiet Düsseltal können als Aktionsräume Feuchtgebiete und Stillgewässer nebst ihren jeweiligen Rand- und Saumstrukturen innerhalb des eigentlichen Talraums besiedelt werden. Die umgebenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Baugebiete stellen keine geeigneten Aktionsräume dar.

Dies gilt (mit Ausnahme der artbedingt vagabundierenden Kreuzkröte) für alle weiteren, potentiell im FFH-Gebiet vorkommenden Amphibienarten. Die Kreuzkröte selbst ist wegen ihrer speziellen Lebensweise, insbesondere auf Grund der opportunistischen Auswahl ihrer (oft temporären) Laichgewässer, in ihrer Betroffenheit als unspezifisch in Bezug auf die das FFH-Gebiet umgebenden Landwirtschaftsflächen, bzw. auf dahinter gelegene Baugebiete anzusehen.

- **Fledermausarten**

Das Vorkommen von verschiedenen Fledermausarten ist im FFH-Gebiet, welches ein Gesamthabitat von hoher Attraktivität darstellt, als gesichert voraus zu setzen. Auf Grund der Beschaffenheit insbesondere des Waldbereichs ist eine Eignung auch für anspruchsvollere Arten als Winterquartier, als Wochenstube oder als Tagesruhestätte (Astlöcher und Totholzanteil des Baumbestands) aber auch als Jagd- oder Nahrungsrevier gegeben. Im Hangfußbereich befinden sich Reste eines ehemaligen, auf lokaler Ebene beschränkten Werksteinabbaus (Steinbruch und kleine Höhlen in den hier anstehenden „Osterholzschiefern“ des oberen Mitteldevons). Im Gegensatz zum Altbaumbestand sind die Höhlen jedoch als Winterquartier oder als Tagesruhestätte nicht geeignet, da sie eine nur geringe Tiefe aufweisen und von Fressfeinden (z. B. streunende Katzen) problemlos erreicht werden können.

Das Plangebiet selber hat auf Grund seiner räumlichen und strukturellen Distanz zum FFH-Gebiet eine höchstens geringe Bedeutung als Jagdrevier. Die geplanten Baugebiete sind durch ruhige Nutzungsarten mit geringer Außenwirkung charakterisiert; eine wesentliche Änderung in Bezug zum Ist-Zustand ist nicht zu erwarten. Durch die Planung wird deshalb keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der im FFH-Gebiet vorkommenden Fledermausarten begründet.

- **Vogelarten**

Das Gebiet ist Jahreslebens- und Brutraum von Arten der Vogelschutzrichtlinie. Von Bedeutung sind hierbei insbesondere die Vogelarten, welche an die Biotopwert bestimmenden Strukturen und Merkmale des FFH-Gebiets gebunden sind.

Auswirkungen der Planung können wegen der räumlichen und strukturellen Distanz des Plangebiets zum FFH-Gebiet ausgeschlossen werden. Die umgebenden, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Baugebiete stellen keine geeigneten Aktionsräume für diese Vogelarten dar. Eine wesentliche Änderung der ohnehin geringen Habitatqualität des Plangebiets für anspruchsvollere Vogelarten ist ebenfalls nicht anzunehmen. Durch die Planung wird deshalb keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der im FFH-Gebiet vorkommenden Vogelarten begründet.

- **Lebensraumtyp Hainsimsen-Buchenwald**

Ein kleinflächiger Anteil dieses Lebensraumtyps stockt auf den steil nach Süden bzw. Westen geneigten, vom Plangebiet abgewandten Talhängen im Bereich des Zusammenflusses von Düsselbach und Lindenbecker Bach. Es besteht eine (eingeschränkte) forstliche Nutzung. Zwischen dem Wald und dem Plangebiet liegt eine mindestens 200 Meter breite, intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche.

In faunistischer Hinsicht ist davon auszugehen, dass das spezifische Artenspektrum dieser Waldgesellschaft auf Grund der geringen Arealgröße und wegen der vorhandenen Störungsquellen (Fahr-, Wirtschafts- und Wanderwege, Ackerfläche und Hofschaf „Ehlenbeck“) in Richtung anspruchsloserer, unempfindlicherer bzw. an menschliche Nutzungen angepasster Tierarten verschoben ist.

In floristischer Hinsicht wird das Artenspektrum des Waldbereichs durch die forstliche Nutzung, durch den Stoffeintrag aus der angrenzenden Landwirtschaft (Erosion, Biozide) sowie aus den überregional wirkenden, anthropogen verursachten Bestandteilen des Niederschlags negativ beeinflusst.

Für beide Aspekte ist anzunehmen, dass die genannten, bestehenden Einflüsse die zukünftigen Auswirkungen der Planung auf die Waldgesellschaft bei weitem überwiegen:

Die geplanten Baugebiete sind durch ruhige Nutzungsarten mit geringer Außenwirkung charakterisiert; sie werden zum FFH-Gebiet hin mit einer dichten Gehölzpflanzung umgeben; die vormals geplante äußere Erschließungsstraße entfällt. Die Möglichkeit von Stoffeinträgen in den Waldbereich ist vernachlässigbar gering

(obligatorische Auflagen zur Entwässerung, östliche Lage des Plangebiets bei überwiegender Westwind-Wetterlage). Eine Betroffenheit des Lebensraumtyps Hainsimsen-Buchenwald durch die Planung ist insofern nicht gegeben.

**Zu Frage c:**

In der Umgebung existieren **keine weiteren Pläne und Projekte**, welche zusammen mit der o. g. Bauleitplanung kumulativ auf das FFH-Gebiet einwirken können.

**Zu Frage d:**

Auf Grund der o. g. Aussagen können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch die Planung ausgeschlossen werden.

**Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.**

Haan, den 27.05.2009

(Bolz)  
techn. Angestellter

## geplante 25. FNP-Änderung

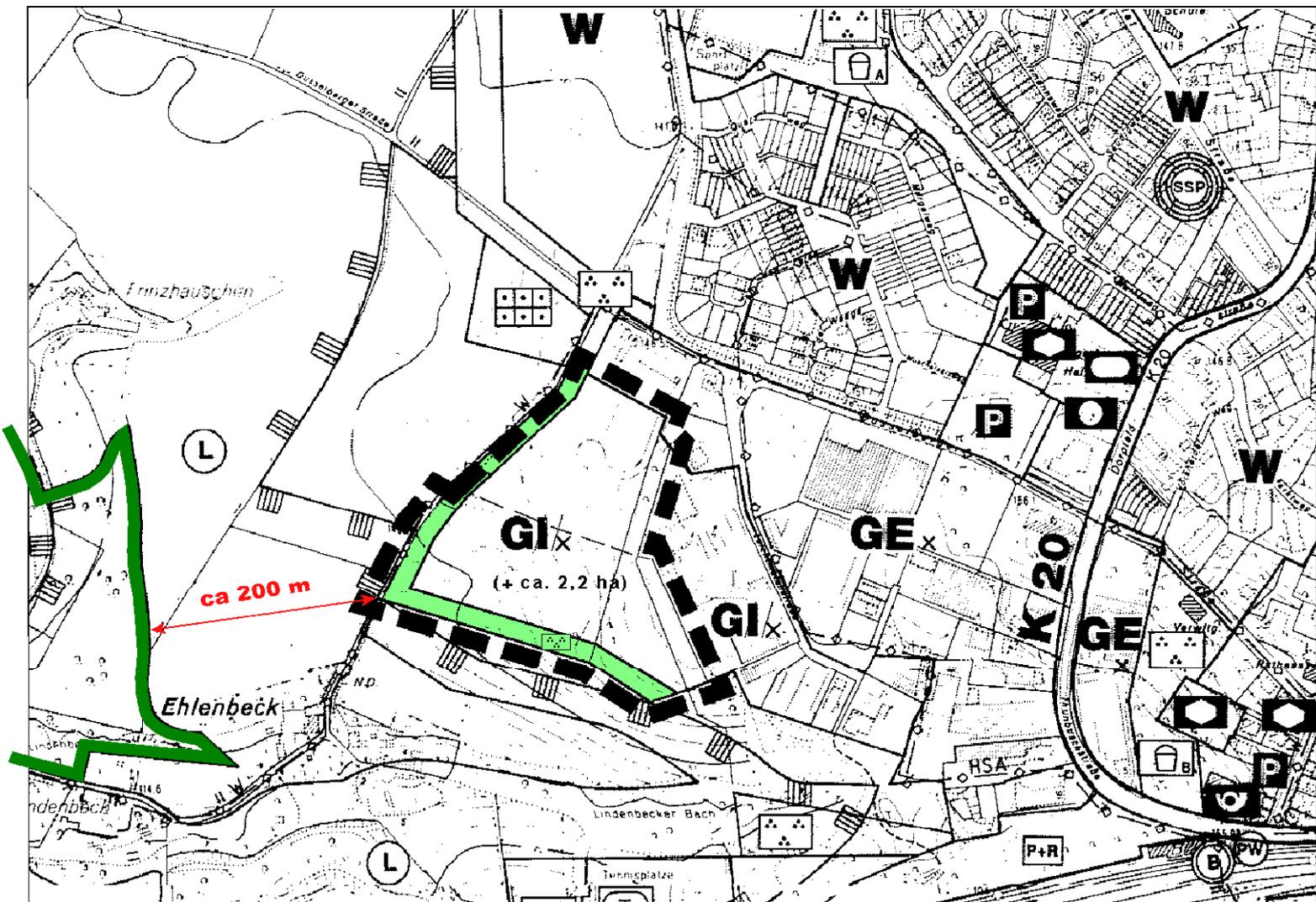
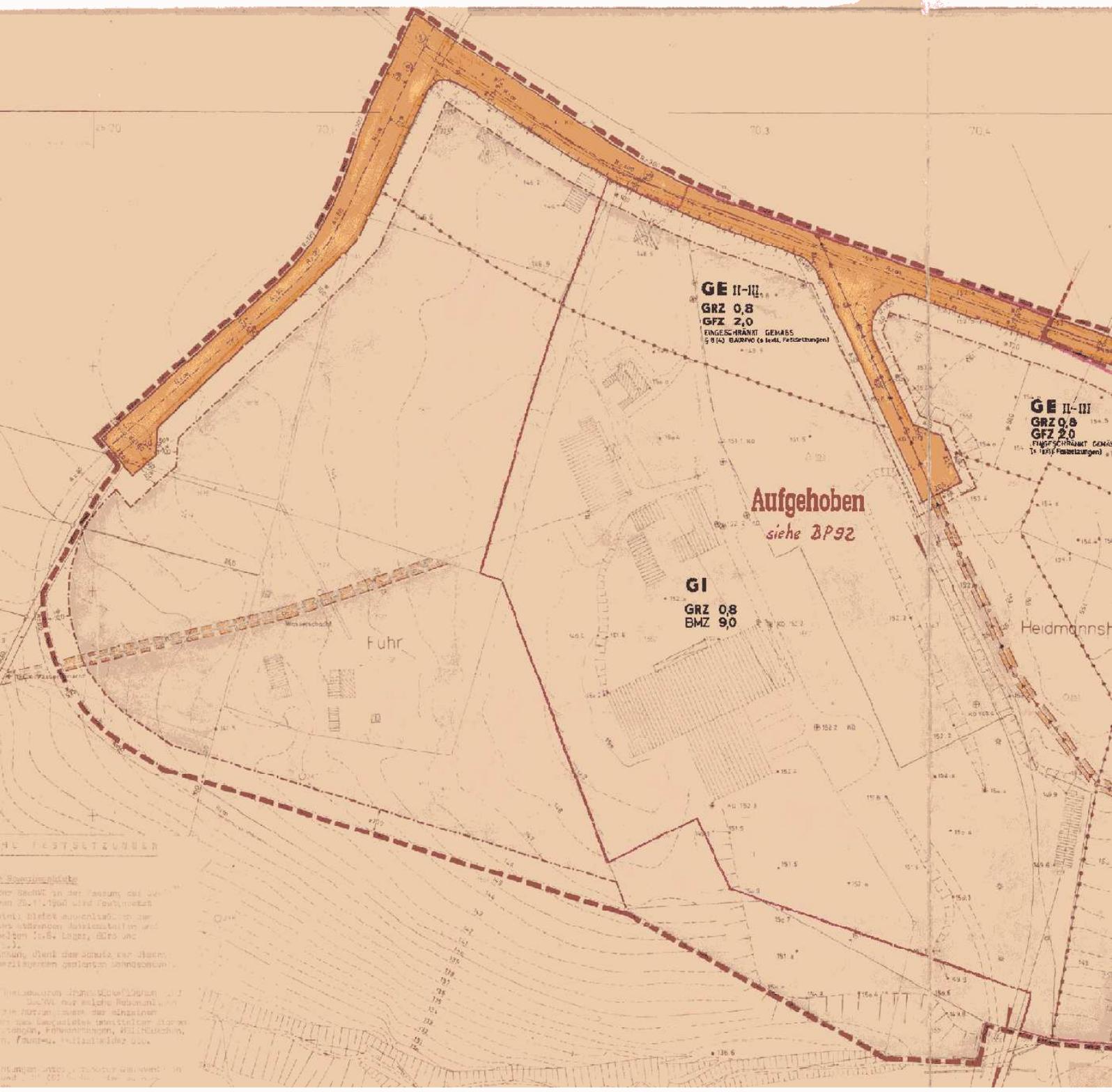


Abbildung: Vorentwurf vom 20.10.2008 (unmaßstäblich)

 **FFH-Gebiet "Neandertal"**

# Bebauungsplan Nr. 9G (unmaßstäblich)

# Anlage 2



# Anlage 3

**BP 126**  
**Entwurfskonzept**  
**Stand: 7' 2008**

