

☒ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☐ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 70/014/2007/2

öffentlich

Fachbereich: Umweltamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 01.06.2007 Az.: 70-31-B-735-05/04
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Kreisausschuss	04.06.2007	Beschluss

**Bebauungsplan Nr. 162 und 18. Flächennutzungsplanänderung "südlich Millrather Straße" der Stadt Haan;
Verfahren gemäß § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW**

Finanzielle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 162 und der 18. Flächennutzungsplanänderung „südlich Millrather Straße“ der Stadt Haan treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Hinweis: Der Fachausschuss ULAN weist die Stadt bzw. den Vorhabenträger darauf hin, dass eine Umsetzung der Planung erst möglich ist, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmenräume bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nachweislich vorhanden und für den restlichen Teil der FNP-Änderungsfläche gesichert sind.

Fachbereich: Umweltamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 01.06.2007
Az.: 70-31-B-735-05/04

**Bebauungsplan Nr. 162 und 18. Flächennutzungsplanänderung "südlich Millrather Straße" der Stadt Haan;
Verfahren gemäß § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW**

Anlass der Vorlage:

Nach Aussage der Stadt Haan verfügt diese über keine eigenen Gewerbeflächen. Anfang 2000 beschloss die Stadt Haan, den im Regionalplan (GEP 99) für eine Wohnbebauung dargestellten Siedlungsbereich südlich der Millrather Straße für eine gewerbliche Nutzung zu öffnen. Im Rahmen der 29. GEP-Änderung wurde diesem Ansinnen im Jahr 2003 von der Bezirksplanungsbehörde zugestimmt.

Die untere Landschaftsbehörde wird an der planungsrechtlichen Abwicklung des Vorhabens im Rahmen der Bauleitplanung beteiligt.

Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den südlichen Ortsrand des Stadtteils Gruiten an. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

Dimensionierung des Vorhabens:

Die 18. FNP-Änderung umfasst eine Bruttogewerbefläche von ca. 29,5 ha bei einer Gesamtgröße von ca. 37,25 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 beträgt 19,6 ha bei einer Bruttogewerbefläche von ca. 13,5 ha. Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig im Bereich der 18. FNP-Änderung.

Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet der 18. FNP-Änderung wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nur im Bereich der Ortslage „Windfoche“ sind einige Wohnhäuser mit tiefen Gartengrundstücken angesiedelt.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Hofschaf „Kriekhausen“ und das Mahnerter Bachtal.

Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Mit der Vorlage 70/001/2007 wurde die neue Rechtslage erläutert. Der vorliegende Fall entspricht der damaligen Darstellung der ersten Fallgruppe:

Mit der Rechtskraft der Änderung des Landschaftsgesetzes NW vom 03.05.2005 hat sich das Verhältnis des Landschaftsplanes zur Bauleitplanung im § 29 Absatz 4 wie folgt geändert:

„Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.“

Im Gegensatz zu dem bisherigen Recht verlagert sich nun die Beteiligung des Trägers der Landschaftsplanung, dies ist der vom Kreistag autorisierte Kreisausschuss nach

Vorberatung im ULAN-Ausschuss, von der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) auf die vorgelagerte Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).

Hierbei ist zu beachten, dass die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes, wenn der Landschaftsplan-Satzungsgeber dem anlässlich der Beteiligung im Flächennutzungsplanverfahren nicht widersprochen hat, erst bei Rechtskraft des entsprechenden Bebauungsplanes, also möglicherweise erst zu einem viel späteren Zeitpunkt, außer Kraft treten.

Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass auch für den östlichen Teil der Flächennutzungsplanänderung bereits heute eine Entscheidung über das Zurückweichen des Landschaftsplans getroffen werden muss, obwohl für jenen Bereich noch keine weiteren Planungsdaten vorliegen. Dies ist insofern unbefriedigend, weil der Umfang der beabsichtigten Nutzung und die Tiefe des Eingriffs nicht bewertet werden kann.

Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel A 1.2-16 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ muss für den Bereich entfallen, auf dem der Flächennutzungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

Dies ist hier nicht der Fall, da sich der bebaute Bereich einschließlich Straßenbegleitgrün, bis an die Grenzen des Landschaftsplanes erstreckt.

Weitere Hinweise:

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum bekannt. Bereits Anfang 2005 wurde daher angeregt, im Umweltbericht zum Bebauungsplan über eine diesbezügliche gutachterliche Aussage den Nachweis zu führen, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäische Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG-Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) betroffen sind. Der Schwerpunkt lag dabei auf der offenlandgebundenen Avifauna und den Artengruppen Amphibien und Reptilien.

Es wurden faunistische Bestandserhebungen durchgeführt, die bezüglich der letztgenannten Artengruppen keine bemerkenswerten Funde ergaben. Anders verhielt es sich bei der Avifauna. Hier wurden folgende streng oder besonders geschützte planungsrelevante Arten vorgefunden:

Kiebitz, Wiesenschafstelze und Feldlerche.

Hinsichtlich dieser Arten sind Regelungen zum Schutz der örtlichen Populationen noch nicht abschließend getroffen. Es ist beabsichtigt, in benachbarten Lebensräumen durch Verträge mit Landwirten Brutplätze zu vermehren, indem bestimmte Ackerbewirtschaftungsformen vereinbart werden. Vertragsabschlüsse stehen jedoch noch aus.

Zwar muss der Artenschutz erst dann gewährleistet werden, wenn die Bebauung stattfindet, ist jedoch eine Erfüllung der Artenschutzvorschriften nicht möglich, ist auch der Bauleitplan nicht umsetzbar.

Im weiteren Untersuchungsraum wurden noch folgende Arten festgestellt:

Mäusebussard, Turmfalke, Teichhuhn, Rauchschwalbe und Steinschmätzer.

Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Der Bebauungsplan Nr. 162 bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet.

Die entstehenden Eingriffe sind im Plangebiet durch entsprechende Maßnahmen nur zum Teil auszugleichen. Es verbleibt ein Defizit von 692.514 Wertpunkten, was einer Maßnahme auf ca. 6,9 ha entsprechen würde.

Wegen der vorgenannten Artenschutzproblematik soll dieses Defizit aber nicht zum Beispiel durch eine Pflanzung auf Ackerland, sondern durch den Offenlandarten dienenden produktionsintegrierten Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Dieses Vorgehen ist mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt und wird von ihr begrüßt.

Ziel ist es, zwei je etwa 25 ha große „Maßnahmenräume“ auf Teilflächen für die Arten Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze als Ersatzlebensräume aufzuwerten.

Um den Nachweis der Vollkompensation führen zu können, wird auf eine rechnerische Flächenbilanz verzichtet. Statt dessen wird für die Berechnung des Finanzumfanges der Maßnahmen hilfsweise auf das monetäre Modell des Ersatzgeldes zurückgegriffen.

Für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes will die Stadt Haan mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft kooperieren.

Sollte dieses Maßnahmenkonzept nicht umsetzbar sein, stehen für den landschaftsrechtlichen Ausgleichsbedarf konventionelle Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung (siehe Anlage 5, Punkt 4.2). Bezüglich des artenschutzrechtlichen Handlungsbedarfs wird auf das vorstehende Kapitel Artenschutz verwiesen.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die Bauleitplanung findet auf einer Fläche statt, die im Regionalplan, der auch als Landschaftsrahmenplan fungiert, als „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt ist. Sie entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die planungsrelevanten Artenschutzaspekte werden qualifiziert abgehandelt, es fehlt allerdings noch die abschließende konkrete Benennung der Maßnahmenräume und der darauf stattfindenden Maßnahmen.

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter der Bedingung, dass diese Maßnahmenräume bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nachweislich vorhanden und mit ihr abgestimmt sind, keine Bedenken und Anregungen abzugeben. Die ULB weist die Stadt bzw. den Vorhabenträger darauf hin, dass eine Umsetzung der Planung erst möglich ist, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmenräume für den restlichen Teil der FNP-Änderungsfläche gesichert sind.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat hat sich am 11.04.2007 mit der 18. Flächennutzungsplanänderung „südlich Millrather Straße“ und dem Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Haan mit folgendem Ergebnis befasst:

Nach Diskussion des Themas fasst der Beirat abweichend vom Verwaltungsvorschlag folgenden Beschluss: „Der Beirat lehnt die geplante Flächennutzungsplanänderung ab. Er hat wiederholt auf die Probleme durch die Freiraumversiegelung hingewiesen. Im vorliegenden Fall werden ca. 40 ha besten Lössbodens der Mettmanner Lösslehmterrassen zu ca. 80 % versiegelt. Die wasserrechtliche Situation des Mahnerter Baches ist aus Sicht des Beirates noch nicht geklärt. Die artenschutzrechtliche Problematik erscheint sowohl aus juristischen als auch im Hinblick auf Ausgleichsmaßnahmen als noch nicht ausreichend abgearbeitet.“

Ergebnisse aus der ULAN-Fachausschusssitzung vom 30.04.2007:

Als ergänzende Einführung in die Thematik hält Herr Serwe einen Vortrag über die Artenmerkmale, die Lebensweise und die Verbreitung des Kiebitzes sowie sein Vorkommen in dem betroffenen Gebiet.

Herr SB Gorris stellt für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN folgenden **Antrag**:

Die Stadt Haan soll gebeten werden, dem Ausschuss als Beschlusshilfe ein Gewerbeflächenkataster nach Größe und Verfügbarkeit (kurz/mittel/langfristig) zur Verfügung zustellen.

Nach ausgiebiger Diskussion wird dieser Antrag um den Zusatz ergänzt, dass dieses Kataster bis zum nächsten ULAN-Ausschuss, der vor dem nächsten Kreisausschuss liegen soll, vorgelegt werden soll. Da der nächste Kreisausschuss am 04.06.07 stattfindet, wird als Termin der 31.05.07 vorgeschlagen.

Um hierüber beraten zu können, wird die Sitzung von 16.10 Uhr bis 16.21 Uhr unterbrochen.

Frau KA Gräber stellt für die CDU-Fraktion den **Antrag**, die Beschlussfassung in den nächsten ULAN vor dem Kreisausschuss zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig ja

Herr SB Gorris stellt den **Antrag**, die Sitzung erneut zu unterbrechen, um zwei der anwesenden Gruitener Bürger zu hören.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich ja (bei 2 Enthaltungen der CDU-Fraktion)

Die Sitzung wird von 16.24 Uhr bis 16.28 Uhr unterbrochen. Zwei Gruitener Bürger teilen ihre Beobachtungen zum Kiebitzvorkommen auf den überplanten Flächen mit.

Dem erstgenannten **Antrag** von Herrn SB Gorris mit der Ergänzung, die Informationen vor dem nächsten Kreisausschuss in einem zusätzlichen ULAN zu beraten, wird **einstimmig zugestimmt**.

Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN folgend wurde die Stadt Haan darum gebeten, das gewünschte Gewerbekataster zur Verfügung zu stellen. Das diesbezügliche Schreiben der Stadt Haan einschließlich der „Erhebung der gewerblichen Bauflächen der Bezirksregierung Düsseldorf“ ist als Anlage beigelegt.

Ergebnisse aus der ULAN-Fachausschusssitzung vom 31.05.2007:

Der Fachausschuss diskutiert ausführlich über den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung. Der technische Beigeordnete der Stadt Haan, Herr Buckesfeld, sowie Herr Serwe, Herr May und Herr Overs beantworten Fragen des Ausschusses.

Herr KA Hoffmann beantragt für die SPD-Fraktion, einen Hinweis des Fachausschusses analog zu dem der ULB auf Seite 4 der Vorlage unter „Beurteilung der geplanten Maßnahme“ in den Beschlussvorschlag mit aufzunehmen. In der Vorlage steht: „Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter der Bedingung, dass diese Maßnahmenräume bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nachweislich vorhanden und mit ihr abgestimmt sind, keine Bedenken und Anregungen abzugeben. Die ULB weist die Stadt bzw. den Vorhabenträger darauf hin, dass eine Umsetzung der Planung erst möglich ist, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmenräume für den restlichen Teil der FNP-Änderungsfläche gesichert sind.“ Der Antrag der SPD-Fraktion wird auch von den Fraktionen der CDU und FDP begrüßt und der Hinweis somit in den Beschlussvorschlag aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 162 und der 18. Flächennutzungsplanänderung „südlich Millrather Straße“ der Stadt Haan treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

Hinweis: Der Fachausschuss ULAN weist die Stadt bzw. den Vorhabenträger darauf hin, dass eine Umsetzung der Planung erst möglich ist, wenn die artenschutzrechtlichen Maßnahmenräume bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nachweislich vorhanden und für den restlichen Teil der FNP-Änderungsfläche gesichert sind.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

8 Ja-Stimmen CDU-Fraktion

6 Ja-Stimmen SPD-Fraktion

1 Nein-Stimme Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

1 Enthaltung Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

2 Ja-Stimmen FDP Fraktion

1 Nein-Stimme Fraktion UWG-ME

Anlagen:

1. Übersichtsplan, M 1 : 25.000
2. Auszug GEP 99
3. Auszug aus dem Landschaftsplan, M 1 : 5.000
4. Luftbild M 1 : 5.000
5. Bebauungsplan Nr. 162, ohne Maßstab
6. 18. Flächennutzungsplanänderung, ohne Maßstab
7. Umweltbericht zur 18. FNP- Änderung
8. Power-Point Vortrag Kiebitz
9. Auszug aus dem Landschaftsplan – zu entlassender Bereich –
10. Schreiben der Stadt Haan mit Gewerbesteuerkataster