

18. FNP-Änderung und BP Nr. 162 „südlich Millrather Straße“ der Stadt Haan



Übersichtsplan
Lage der Bauleitplanung



Regionalplan (GEP 99)

Braun: ASB (allgemeiner Siedlungsbereich)



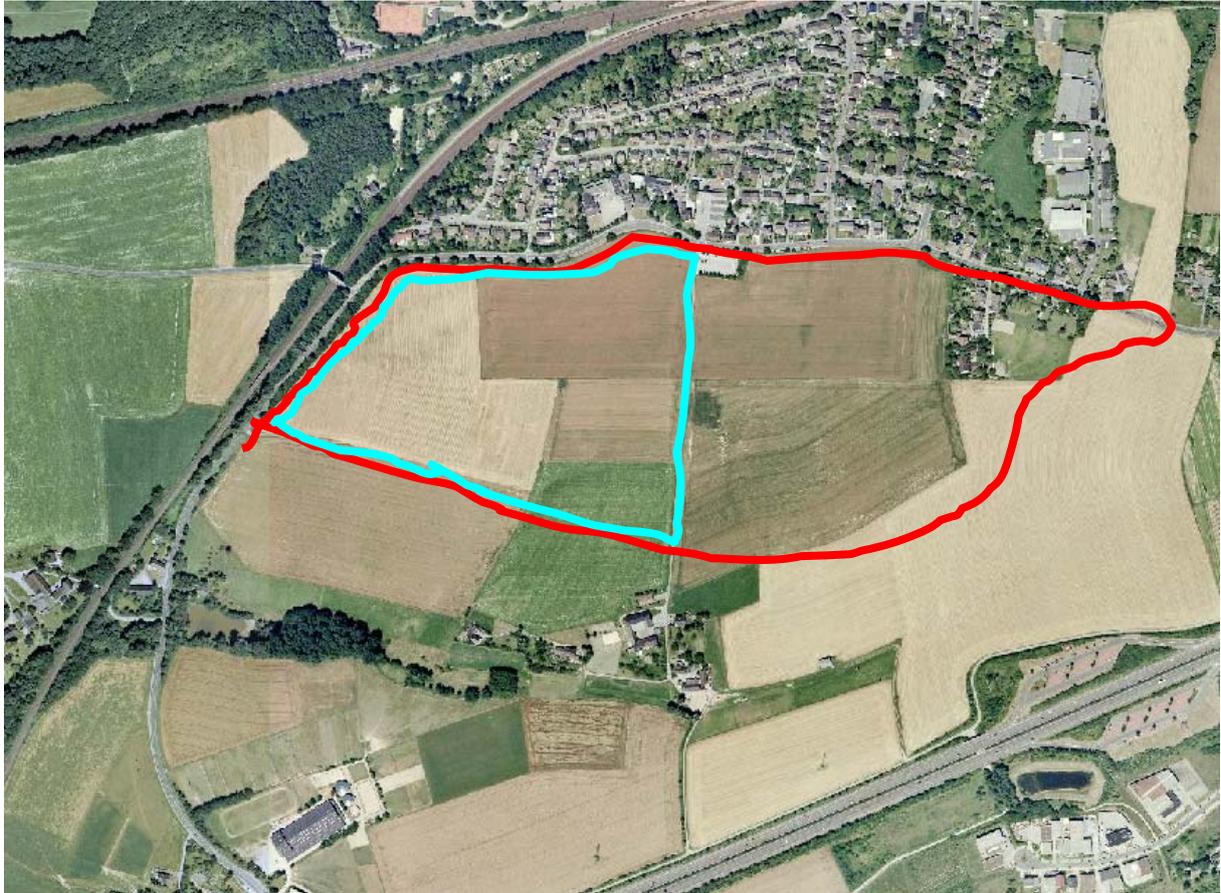
Auszug aus dem Landschaftsplan

Rot gestrichelte Linie: Grenze der 18. FNP-Änderung. Für diese gesamte Fläche muss die widersprechende Festsetzung gemäß § 29 (4) LGNW außer Kraft treten.

Blau gestrichelte Linie: Grenze des BP Nr. 162

Gelb: Entwicklungsziel „Anreicherung“

Grün: Entwicklungsziel „Erhaltung“



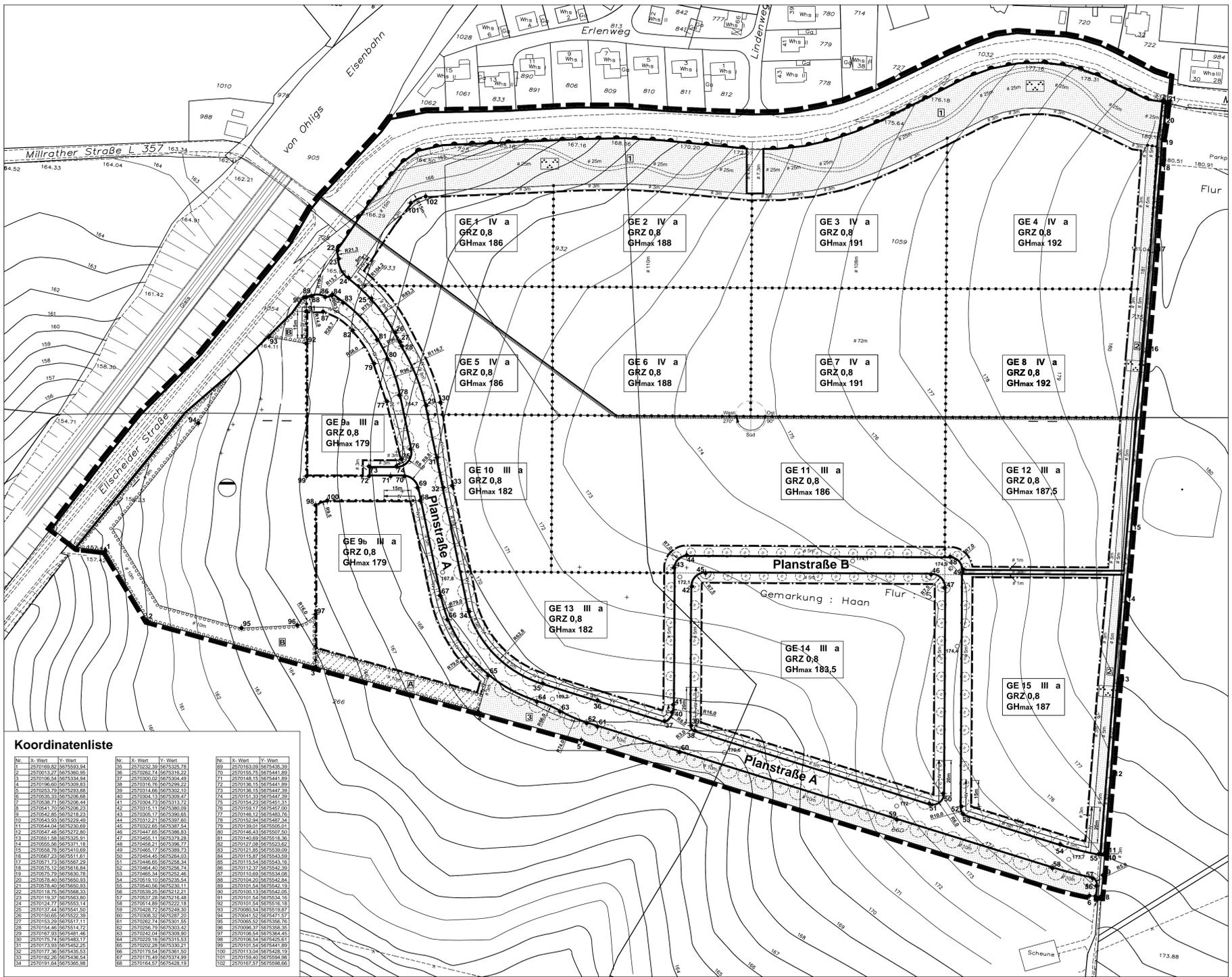
Luftbild

Rot gestrichelte Linie: Grenze der 18. FNP-Änderung

Blau gestrichelte Linie: Grenze des BP Nr. 162



Bebauungsplan Nr. 162 "Millrather Straße / Ellscheider Straße"



Koordinatenliste

Nr.	X-Wert	Y-Wert	Nr.	X-Wert	Y-Wert	Nr.	X-Wert	Y-Wert
1	2570159,08	5675489,30	36	2570126,74	5675416,22	51	2570145,75	5675441,89
2	2570163,27	5675380,85	37	2570130,02	5675358,49	52	2570148,13	5675418,89
3	2570166,04	5675359,83	38	2570134,46	5675302,19	53	2570151,10	5675447,39
4	2570169,00	5675329,81	39	2570138,90	5672900,12	54	2570154,07	5675476,89
5	2570172,00	5675299,81	40	2570143,34	5672854,39	55	2570157,04	5675506,39
6	2570175,00	5675269,81	41	2570147,78	5672808,61	56	2570160,01	5675535,89
7	2570178,00	5675239,81	42	2570152,22	5672762,83	57	2570163,00	5675565,39
8	2570181,00	5675209,81	43	2570156,66	5672717,05	58	2570166,00	5675594,89
9	2570184,00	5675179,81	44	2570161,10	5672671,27	59	2570169,00	5675624,39
10	2570187,00	5675149,81	45	2570165,54	5672625,49	60	2570172,00	5675653,89
11	2570190,00	5675119,81	46	2570170,00	5672579,71	61	2570175,00	5675683,39
12	2570193,00	5675089,81	47	2570174,44	5672533,93	62	2570178,00	5675712,89
13	2570196,00	5675059,81	48	2570178,88	5672488,15	63	2570181,00	5675742,39
14	2570200,00	5675029,81	49	2570183,32	5672442,37	64	2570184,00	5675771,89
15	2570204,00	5674999,81	50	2570187,76	5672396,59	65	2570187,00	5675801,39
16	2570208,00	5674969,81	51	2570192,20	5672350,81	66	2570190,00	5675830,89
17	2570212,00	5674939,81	52	2570196,64	5672305,03	67	2570193,00	5675860,39
18	2570216,00	5674909,81	53	2570201,08	5672259,25	68	2570196,00	5675890,89
19	2570220,00	5674879,81	54	2570205,52	5672213,47	69	2570200,00	5675920,39
20	2570224,00	5674849,81	55	2570210,00	5672167,69	70	2570204,00	5675950,89
21	2570228,00	5674819,81	56	2570214,44	5672121,91	71	2570208,00	5675980,39
22	2570232,00	5674789,81	57	2570218,88	5672076,13	72	2570212,00	5676010,89
23	2570236,00	5674759,81	58	2570223,32	5672030,35	73	2570216,00	5676040,39
24	2570240,00	5674729,81	59	2570227,76	5671984,57	74	2570220,00	5676070,89
25	2570244,00	5674699,81	60	2570232,20	5671938,79	75	2570224,00	5676100,39
26	2570248,00	5674669,81	61	2570236,64	5671893,01	76	2570228,00	5676130,89
27	2570252,00	5674639,81	62	2570241,08	5671847,23	77	2570232,00	5676160,39
28	2570256,00	5674609,81	63	2570245,52	5671801,45	78	2570236,00	5676190,89
29	2570260,00	5674579,81	64	2570250,00	5671755,67	79	2570240,00	5676220,39
30	2570264,00	5674549,81	65	2570254,44	5671709,89	80	2570244,00	5676250,89
31	2570268,00	5674519,81	66	2570258,88	5671664,11	81	2570248,00	5676280,39
32	2570272,00	5674489,81	67	2570263,32	5671618,33	82	2570252,00	5676310,89
33	2570276,00	5674459,81	68	2570267,76	5671572,55	83	2570256,00	5676340,39
34	2570280,00	5674429,81	69	2570272,20	5671526,77	84	2570260,00	5676370,89
35	2570284,00	5674399,81	70	2570276,64	5671481,00	85	2570264,00	5676400,39
36	2570288,00	5674369,81	71	2570281,08	5671435,22	86	2570268,00	5676430,89
37	2570292,00	5674339,81	72	2570285,52	5671389,44	87	2570272,00	5676460,39
38	2570296,00	5674309,81	73	2570290,00	5671343,66	88	2570276,00	5676490,89
39	2570300,00	5674279,81	74	2570294,44	5671297,88	89	2570280,00	5676520,39
40	2570304,00	5674249,81	75	2570298,88	5671252,10	90	2570284,00	5676550,89
41	2570308,00	5674219,81	76	2570303,32	5671206,32	91	2570288,00	5676580,39
42	2570312,00	5674189,81	77	2570307,76	5671160,54	92	2570292,00	5676610,89
43	2570316,00	5674159,81	78	2570312,20	5671114,76	93	2570296,00	5676640,39
44	2570320,00	5674129,81	79	2570316,64	5671069,00	94	2570300,00	5676670,89
45	2570324,00	5674099,81	80	2570321,08	5671023,22	95	2570304,00	5676700,39
46	2570328,00	5674069,81	81	2570325,52	5671000,00	96	2570308,00	5676730,89
47	2570332,00	5674039,81	82	2570330,00	5670954,22	97	2570312,00	5676760,39
48	2570336,00	5674009,81	83	2570334,44	5670908,44	98	2570316,00	5676790,89
49	2570340,00	5673979,81	84	2570338,88	5670862,66	99	2570320,00	5676820,39
50	2570344,00	5673949,81	85	2570343,32	5670816,88	100	2570324,00	5676850,89
51	2570348,00	5673919,81	86	2570347,76	5670771,10	101	2570328,00	5676880,39
52	2570352,00	5673889,81	87	2570352,20	5670725,32	102	2570332,00	5676910,89
53	2570356,00	5673859,81	88	2570356,64	5670679,54	103	2570336,00	5676940,39
54	2570360,00	5673829,81	89	2570361,08	5670633,76	104	2570340,00	5676970,89
55	2570364,00	5673799,81	90	2570365,52	5670588,00	105	2570344,00	5677000,39
56	2570368,00	5673769,81	91	2570370,00	5670542,22	106	2570348,00	5677030,89
57	2570372,00	5673739,81	92	2570374,44	5670496,44	107	2570352,00	5677060,39
58	2570376,00	5673709,81	93	2570378,88	5670450,66	108	2570356,00	5677090,89
59	2570380,00	5673679,81	94	2570383,32	5670404,88	109	2570360,00	5677120,39
60	2570384,00	5673649,81	95	2570387,76	5670359,10	110	2570364,00	5677150,89
61	2570388,00	5673619,81	96	2570392,20	5670313,32	111	2570368,00	5677180,39
62	2570392,00	5673589,81	97	2570396,64	5670267,54	112	2570372,00	5677210,89
63	2570396,00	5673559,81	98	2570401,08	5670221,76	113	2570376,00	5677240,39
64	2570400,00	5673529,81	99	2570405,52	5670176,00	114	2570380,00	5677270,89
65	2570404,00	5673499,81	100	2570410,00	5670130,22	115	2570384,00	5677300,39
66	2570408,00	5673469,81	101	2570414,44	5670084,44	116	2570388,00	5677330,89
67	2570412,00	5673439,81	102	2570418,88	5670038,66	117	2570392,00	5677360,39
68	2570416,00	5673409,81	103	2570423,32	5670000,00	118	2570396,00	5677390,89
69	2570420,00	5673379,81	104	2570427,76	5669954,22	119	2570400,00	5677420,39
70	2570424,00	5673349,81	105	2570432,20	5669908,44	120	2570404,00	5677450,89
71	2570428,00	5673319,81	106	2570436,64	5669862,66	121	2570408,00	5677480,39
72	2570432,00	5673289,81	107	2570441,08	5669816,88	122	2570412,00	5677510,89
73	2570436,00	5673259,81	108	2570445,52	5669771,10	123	2570416,00	5677540,39
74	2570440,00	5673229,81	109	2570450,00	5669725,32	124	2570420,00	5677570,89
75	2570444,00	5673199,81	110	2570454,44	5669679,54	125	2570424,00	5677600,39
76	2570448,00	5673169,81	111	2570458,88	5669633,76	126	2570428,00	5677630,89
77	2570452,00	5673139,81	112	2570463,32	5669588,00	127	2570432,00	5677660,39
78	2570456,00	5673109,81	113	2570467,76	5669542,22	128	2570436,00	5677690,89
79	2570460,00	5673079,81	114	2570472,20	5669496,44	129	2570440,00	5677720,39
80	2570464,00	5673049,81	115	2570476,64	5669450,66	130	2570444,00	5677750,89
81	2570468,00	5673019,81	116	2570481,08	5669404,88	131	2570448,00	5677780,39
82	2570472,00	5672989,81	117	2570485,52	5669359,10	132	2570452,00	5677810,89
83	2570476,00	5672959,81	118	2570490,00	5669313,32	133	2570456,00	5677840,39
84	2570480,00	5672929,81	119	2570494,44	5669267,54	134	2570460,00	5677870,89
85	2570484,00	5672899,81	120	2570498,88	5669221,76	135	2570464,00	5677900,39
86	2570488,00	5672869,81	121	2570503,32	5669176,00	136	2570468,00	5677930,89
87	2570492,00	5672839,81	122	2570507,76	5669130,22	137	2570472,00	5677960,39
88	2570496,00	5672809,81	123	2570512,20	5669084,44	138	2570476,00	5677990,89
89	2570500,00	5672779,81	124	2570516,64	5669038,66	139	2570480,00	5678020,39
90	2570504,00	5672749,81	125	2570521,08	5668993,00	140	2570484,00	5678050,89
91	2570508,00	5672719,81	126	2570525,52	5668947,22	141	2570488,00	5678080,39
92	2570512,00	5672689,81	127	2570530,00	5668901,44	142	2570492,00	5678110,89
93	2570516,00	5672659,81	128	2570534,44	5668855,66	143	2570496,00	5678140,39
94	2570520,00	5672629,81	129	2570538,88	5668810,00	144	2570500,00	5678170,89
95	2570524,00	5672599,81	130	2570543,32	5668764,22	145	2570504,00	5678200,39
96	2570528,00	5672569,81	131	2570547,76	5668718,44	146	2570508,00	5678230,89
97	2570532,00	5672539,81	132	2570552,20	5668672,66	147	2570512,00	5678260,39
98	2570536,00	5672509,81	133	2570556,64	5668627,00	148	2570516,00	5678290,89
99	2570540,00	5672479,81	134	2570561,08	5668581,22	149	2570520,00	5678320,39
100	2570544,00	5672449,81	135	2570565,52	5668535,44	150	2570524,00	5678350,89

Ergänzende textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6), (9) und (10) BauNVO für die Gewerbegebiete GE 1 - GE8

In den Gewerbegebieten GE 1 - GE8 sind folgenden Nutzungen zulässig:

- Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

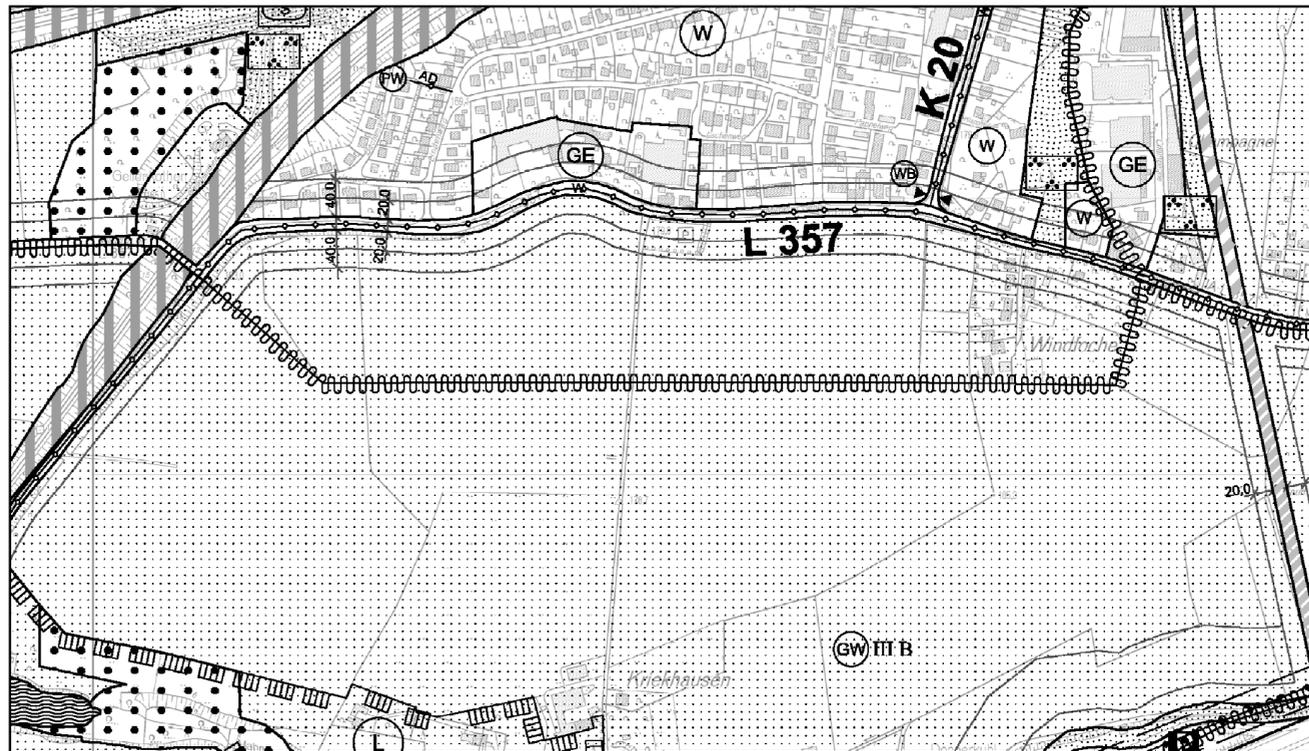
Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsbetriebe und Spielhallen,
- Erwerbsloseneinzelhandel aller Art,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke

Ausnahmen können zugelassen werden:

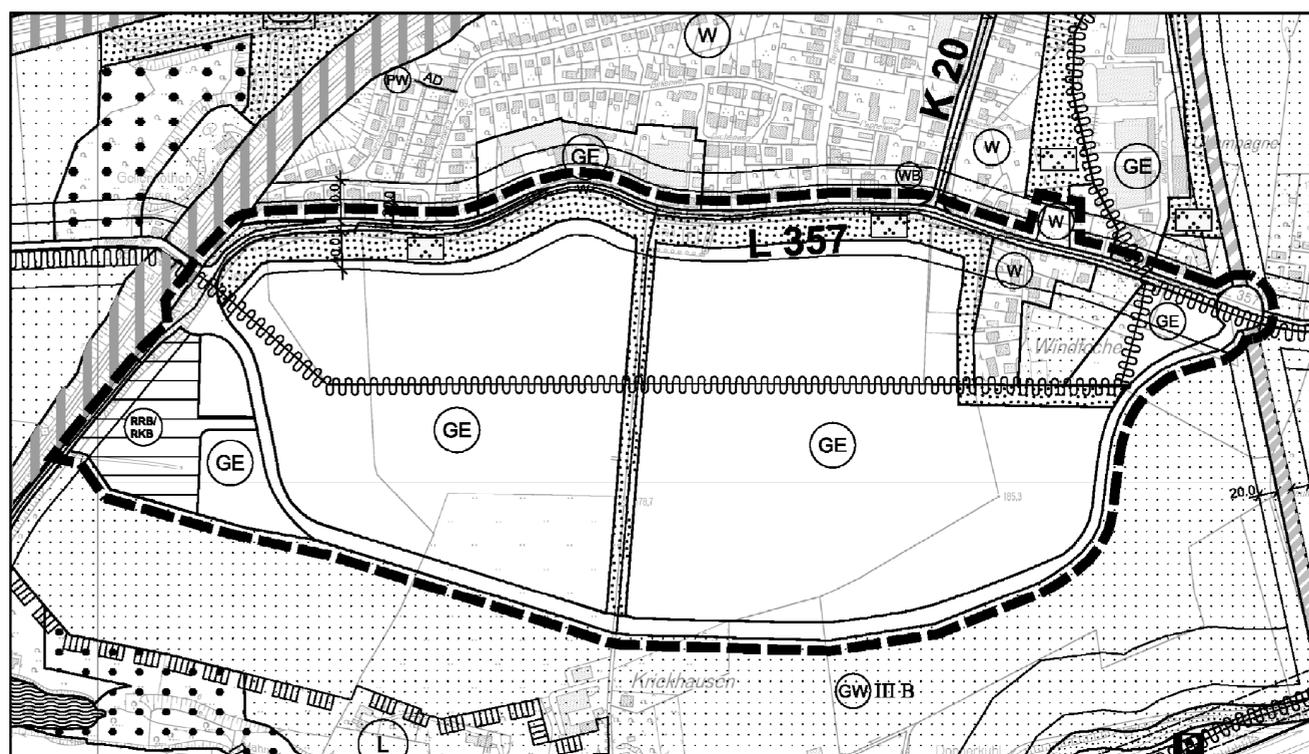
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Betriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



M 1 : 5.000

18. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Südliche Millrather Straße"



M 1 : 5.000

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359); zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316);

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zul. geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498);

Bauordnung (BauO NRW)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000; (GV. NRW. S. 256),
zuletzt geändert durch Art.91 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332)

Verfahrenshinweise

Der Beschluss zur Aufstellung nach § 2 (1) BauGB und über die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde am _____ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt. Nach Beschluss wurde gemäß § 3 (1) BauGB / von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen. / am _____ eine Bürgeranhörung durchgeführt.

Haan, den _____ Bürgermeister Haan, den _____ im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Entwurf mit seiner Begründung t i.d.F.v. _____ wurde am _____ zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom _____ bis zum _____.

Haan, den _____ Bürgermeister Haan, den _____ im Auftrag Stadtoberbaurat

Der Rat der Stadt Haan hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Plan beschlossen. Seiner Begründung i.d.F.v. _____ wurde zugestimmt.

Dieser Plan hat mir gemäß § 6 (1) BauGB vorgelegen. Siehe Verfügung vom _____, AZ.: 35.2-(Haan _____).

Haan, den _____ Bürgermeister Düsseldorf, den _____ Bezirksregierung im Auftrage

Den Maßgaben der Verfügung ist der Rat der Stadt Haan am _____ durch Beschluss beigetreten.

Der Plan wurde / entsprechend den Auflagen der Verfügung / durch Beschluss des Rates der Stadt Haan vom _____ / geändert. Änderungen sind farbig (_____) eingetragen.

Haan, den _____ Bürgermeister Haan, den _____ im Auftrag Stadtoberbaurat

Die Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB erfolgte am _____. Die Plan ist damit wirksam.

Haan, den _____ im Auftrag Stadtoberbaurat

Planzeichenerklärung

- | | | | | | |
|---------|--|---------|--|---------|---|
| ■ ■ ■ ■ | Plangebietsabgrenzung | ▨ ▨ ▨ ▨ | in Aussicht genommene Straßenplanung (linienbestimmt) | ▬ ▬ ▬ ▬ | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts |
| ⊙ | Wohnbaufläche | ▨ ▨ ▨ ▨ | in Aussicht genommene Straßenplanung | ⊙ | Landschaftsschutzgebiet |
| ⊙ | Gewerbegebiet | ▬ ▬ ▬ ▬ | Schutzstreifen gem. § 9 FStrG u. § 25 StrWG NW | ⊙ | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | öffentliche Grünfläche | ⊙ | öffentliche Parkfläche | ⊙ | Schutzgebiet für Grund- u. Quellwassergewinnung Zone III B |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | Parkanlage | ⊙ | Fläche für den Schienenverkehr | ⊙ | Wasserbehälter |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | Fläche für die Landwirtschaft | ⊙ | Wasserbehälter | ⊙ | Pumpwerk |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | Wald | ⊙ | Regenrückhaltebecken/ Regenklärbecken | ⊙ | oberirdische Versorgungsleitung |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | Wasserfläche | ⊙ | oberirdische Versorgungsleitung | ⊙ | unterirdische Versorgungsleitung (Wasser-, Abwasserdruckleitung) |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | Autobahn | ⊙ | unterirdische Versorgungsleitung (Wasser-, Abwasserdruckleitung) | ⊙ | |
| ▨ ▨ ▨ ▨ | sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße | | | | |



STADT HAAN

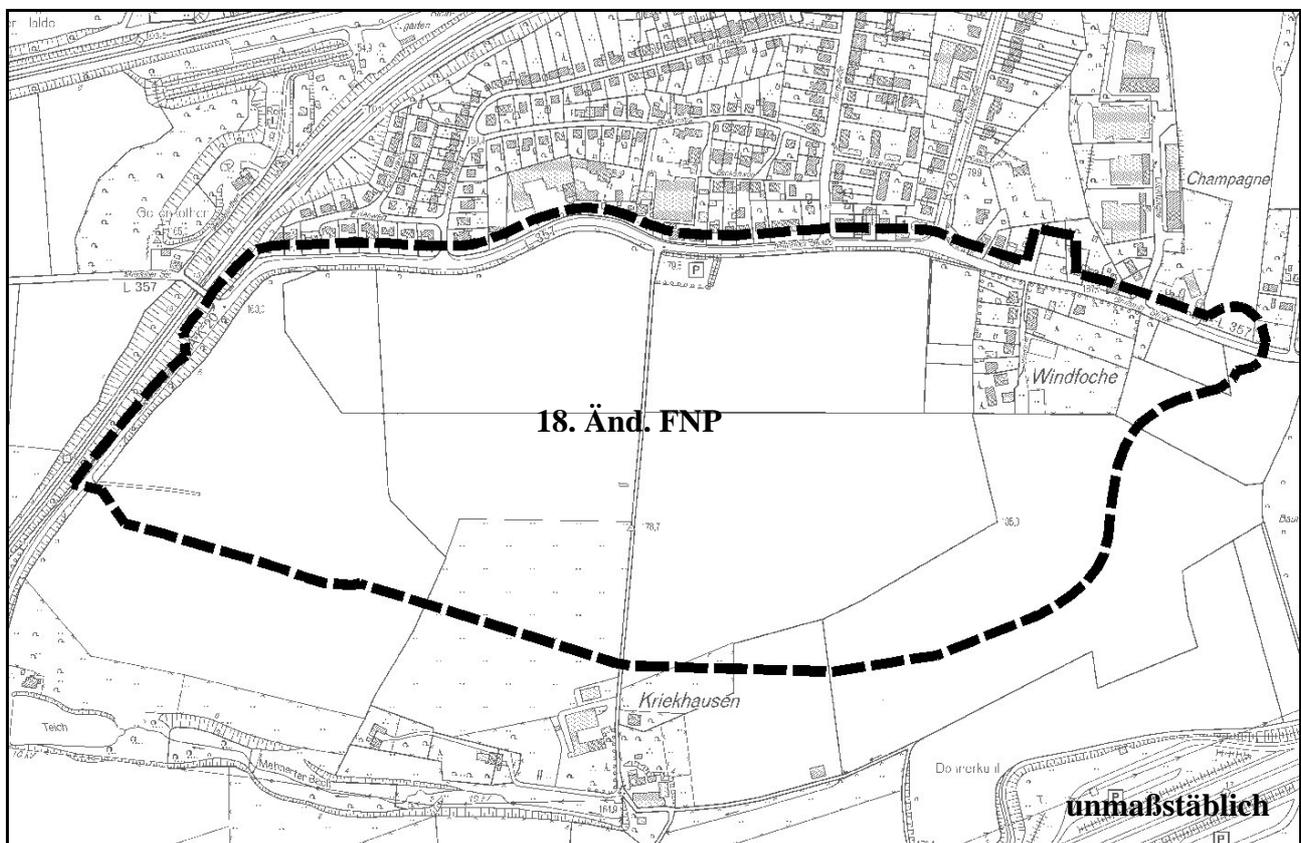
18. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Südliche Millrather Straße"



18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änd. FNP) im Bereich „Südliche Millrather Straße“

Begründung

mit Umweltbericht gemäß § 5 (3) Nr. 5 i.V.m. § 2a BauGB



Verfahrensvermerk:

Der Begründung wurde vom Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan mit dem Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB am zugestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die Begründung hat in der Zeit vom bis zum mit dem Entwurf des Bauleitplanes, sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.

**Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Südliche Millrather Straße
in der Fassung vom 05.02.2007**

Inhalt

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

- 1. Städtebauliche und planungsrechtliche Ausgangssituation**
- 2. Anlass und Ziel der Planänderung**
- 3. Inhalt und Begründung der Flächennutzungsplanänderung**
 - 3.1 Gewerbliche Bauflächen
 - 3.2 Wohnbauflächen
 - 3.3 Grünflächen
 - 3.4 Verkehrliche Erschließung
 - 3.5 Wasserschutzzone
- 4. Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung**
 - 4.1 Schmutzwasser
 - 4.2 Regenwasser
- 5. Immissionsschutz**
 - 5.1 Lärmschutz
 - 5.2 Altlasten
- 6. Natur und Landschaft**
 - 6.1 Landschaftsschutz
 - 6.2 Eingriffsregelung
 - 6.3 Artenschutz
- 7. Flächenbilanz**

Teil B: Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2(4) BauGB

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung
 - 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung
- 2. Bestand und Auswirkungen der Planung**
 - 2.1 Mensch
 - 2.2 Biotoptypen
 - 2.3 Flora und Fauna
 - 2.4 Boden
 - 2.5 Wasser
 - 2.6 Klima/Luft

- 2.7 Landschaft
- 2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

- 3. Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**
 - 3.1 Unvermeidbare nachteilige Auswirkungen bei Durchführung der Planung
 - 3.2 Entwicklung des Naturhaushaltes und der Landschaft ohne die Maßnahme - Nullvariante

- 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
 - 4.1.1 Mensch
 - 4.1.2 Biotoptypen
 - 4.1.3 Flora und Fauna
 - 4.1.4 Boden
 - 4.1.5 Wasser
 - 4.1.6 Klima/Luft
 - 4.1.7 Landschaft
 - 4.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.2 Ausgleichsmaßnahmen
 - 4.3 Eingriffs-Ausgleich-Bilanz

- 5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

- 6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**
 - 6.1 Datengrundlagen
 - 6.2 Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

- 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

- 8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Anlagen

Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änd. FNP) grenzt unmittelbar an den südlichen Ortsrand des Stadtteils Gruitzen an. Es wird im Norden begrenzt durch die Landesstraße L 375 (Millrather Straße, Gruitener Straße), zwischen der geplanten neuen Brücke über die Bundesbahnstrecke Wuppertal-Köln und dem geplanten Kreisverkehr der L 357 mit der K20n. Die östliche Plangebietsgrenze verläuft östlich der Ortslage Windfoche, die südliche Plangebietsgrenze nördlich der Hoferschaft Kriekhausen, parallel zum Mahnerter Bach und die westliche Grenze wird durch die Ellscheider Straße gebildet.

Das Plangebiet wird heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nur im Bereich der Ortslage Windfoche sind einige Wohnhäuser mit tiefen Gartengrundstücken angesiedelt. Nördlich der Millrather Straße grenzen überwiegend Wohnnutzungen, z.T. auch gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Hoferschaft Kriekhausen und das Mahnerter Bachtal.

Im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) ist im Süden des Stadtteils Gruitzen bzw. südlich der Millrather Straße ein allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist das gesamte Plangebiet bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Das Gebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten.

2. Anlass und Ziel der Planänderung

Die Stadt Haan verfügt derzeit über keine eigenen Gewerbebauflächen und ist daher nicht in der Lage, durch Gewerbebestandssicherung sowie durch die Ansiedlung neuer Betriebe aktiv Wirtschaftsförderung zu betreiben. Der bestehende Mangel an ausreichenden Gewerbeflächen wurde bereits bei der Aufstellung des seit 1994 rechtskräftigen Flächennutzungsplans deutlich, indem ein Fehlbedarf von 12,6 ha nicht dargestellt werden konnte. Verschärft wurde diese Gewerbeflächensituation in Haan noch dadurch, dass seit Inkrafttreten des FNP 1994 gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 7,8 ha in Wohnbauland umgewandelt worden sind. Auch im Verfahren zur Neuaufstellung des GEP 99 konnte diesem Mangel nicht Rechnung getragen und neue gewerblich zu nutzende Bauflächen ausgewiesen werden. Die einzigen grundsätzlich zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen befinden sich an der Stadtgrenze zu Mettmann und Solingen. Diese können jedoch nur in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden, wobei Haan selbst nur geringe Flächenanteile zur Verfügung stehen, die zudem zur Deckung des Fehlbedarfes nicht ausreichen.

Aufgrund dieser defizitären Gewerbeflächensituation und den hieraus bereits resultierenden Betriebsabwanderungen, beschloss die Stadt Haan Anfang 2000 die bisher im Bereich der südlichen Millrather Straße ausschließlich für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen anteilig für eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen zu öffnen. Da der GEP 99 diesen Bereich als regional bedeutsamen Wohnstandort auswies, war zu diesem Zeitpunkt auch nur eine anteilige Entwicklung möglich. Um die Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebietes im Bereich „Südliche Millrather Straße“ zu prüfen, wurde im Juni 2000 eine Studie zur Prüfung der finanziellen und technischen Machbarkeit erarbeitet. Im Rahmen dieser Studie wurde der bestehende Gewerbeflächenbedarf herausgestellt und städtebauliche Vorstellungen für eine Wohn- und Gewerbebebauung entwickelt. In zahlreichen Abstimmungsterminen mit der Bezirksregierung Düsseldorf stellte sich jedoch heraus, dass das Plangebiet aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch den Verkehrslärm der A 46 für die Ansiedlung neuer Wohngebiete nicht geeignet ist, da die Orientierungswerte sowohl zum Tages- als auch zum Nachtzeitraum deutlich überschritten werden. Auch durch aktive Maßnahmen im Plangebiet oder entlang der A 46 können keine wesentlichen Verbesserungen erreicht werden. Da

im Ortsteil Gruiten zudem grundsätzlich ausreichend Wohnbauflächen zur Verfügung stehen, wurde daher beschlossen, die bisher geplante Wohnnutzung zugunsten einer ausschließlichen Ansiedlung von gewerblichen Einrichtungen aufzugeben. Hierzu musste der GEP 99 geändert werden, da nach Auffassung der Bezirksregierung die Bezeichnung dieses Bereiches „als regional bedeutsamer Wohnstandort“ der alleinigen gewerblichen Nutzung entgegen stand. Dies ist durch die 29. Änderung des GEP 99 erfolgt, die am 2.12.2003 vom zuständigen Landesministerium genehmigt worden ist. Zur Fortführung der städtebaulichen Überlegungen ist durch das Planungsbüro Wegmann eine städtebauliche Rahmenplanung für ein Gewerbegebiet „Südliche Millrather Str.“ erarbeitet worden, welcher im November 2004 vom zuständigen Planungs- und Verkehrsausschuss beschlossen worden ist.

Ziel der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit die Ausweisung eines Gewerbegebietes, welches mittel- und langfristig das bestehende Gewerbeflächendefizit in der Stadt Haan decken kann und die Stadt wieder in die Lage versetzt, aktiv Wirtschaftsförderung betreiben zu können. Neben der erforderlichen Änderung des FNP soll im Parallelverfahren das verbindliche Baurecht durch Bebauungsplan Nr. 162 der Stadt Haan für den 1. Bauabschnitt geschaffen werden.

3. Inhalt und Begründung der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Gewerbliche Bauflächen

Wie bereits oben aufgeführt soll der überwiegende Teil des Plangebietes zukünftig als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Die Bruttogewerbefläche umfasst ca. 29,5 ha. Es ist beabsichtigt das Gewerbegebiet in drei Bauabschnitten zu entwickeln. Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den nördlich der Millrather Straße gelegenen Allgemeinen und z.T. auch Reinen Wohngebieten, müssen die Gewerbegebiete im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanung entsprechend gegliedert werden.

3.2 Wohnbauflächen

Die Ortslage Windfoche wird aufgrund der bestehenden Nutzung als Wohngebiet überplant. Um zukünftige Immissionskonflikte zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und der Wohnbebauung zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung nur entsprechend des Bestandes. Zusätzliche Wohnbauflächen werden nicht ausgewiesen. Die im Westen anschließenden Obstgärten und Wiesen werden weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Nördlich der Windfoche und der Millrather Straße wird ein derzeit als öffentliche Grünfläche ausgewiesenes Grundstück entsprechend der umgebenen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

3.3 Grünflächen

Das geplante Gewerbegebiet wird durch eine ca. 30 m breite öffentliche Grünfläche zur Millrather Straße eingefasst. Diese Grünfläche dient zum einen der räumlichen Trennung zwischen den Wohngebieten nördlich und den geplanten Gewerbegebieten südlich der Millrather Straße. Zum anderen übernimmt diese Grünfläche eine Erholungsfunktion für die Anwohner und Arbeitnehmer. Die bestehende Wegeverbindung nach Kriekhausen wird beibehalten und durch einen beidseitigen 5 m breiten Grünstreifen als Wegeverbindung aufgewertet. Des Weiteren wird die Ortslage Windfoche durch einen Grünstreifen von dem geplanten Gewerbegebiet getrennt.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das geplante Gewerbegebiet wird über eine am südlichen Rande des Plangebietes verlaufende Straße an das überörtliche Straßennetz angebunden und erschlossen. Im Westen soll die neue Straße durch einen Kreisverkehr mit dem Einmündungsbereich der neu geplanten Brücke über die Bahn verbunden werden. Im Osten schließt die Straße an den geplanten Kreisverkehr der K20n mit der L 357 an. Durch das Verkehrsplanungsbüro R + T, Düsseldorf, wurde im Oktober 2004 eine Verkehrsuntersu-

chung zum Gewerbegebiet „Südliche Millrather Straße“ vorgelegt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die geplante Haupteinfahrungsstraße im Süden des Plangebietes die zukünftigen Verkehre des Plangebietes (ca. 5000-8000 KFZ/t) problemlos abgewickelt werden können. Die Millrather Straße wird durch den Bau der Haupteinfahrt erheblich entlastet. Das überörtliche Straßennetz kann die Verkehre aus dem neuen Gewerbegebiet aufnehmen. Der weiter entfernte Knotenpunkt „Polnische Mütze“ (L 357 / B 228) muss erst bei Umsetzung des dritten Bauabschnittes ausgebaut werden. Hier besteht bereits heute schon eine erhebliche Verkehrsbelastung, die auch durch Gewerbegebietentwicklungen in den Nachbarstädten Wuppertal und Solingen verschärft wird. Der künftige Verkehr aus dem Plangebiet hat nur einen geringen Anteil an den hier zusammentreffenden Verkehrsströmen.

3.5 Wasserschutzzone

Durch das Plangebiet verläuft die Grenze der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Sandheide / Sedental. Im Bereich der Wasserschutzzone darf Regenwasser nicht versickert werden und die Errichtung von Regenrückhalteeinrichtungen ist nur mit erhöhten Schutzvorkehrungen möglich. Im Rahmen der zukünftigen Bebauungspläne ist daher darauf hinzuweisen, dass keine wassergefährdenden Betriebe gemäß der Schutzzoneverordnung angesiedelt werden dürfen.

4. Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung

4.1 Schmutzwasserentwässerung

Das Schmutzwasser des geplanten Gewerbegebietes wird in das bestehende Mischwassersystem und von dort in die Abwasserbehandlungsanlagen Regenüberlaufbecken Sinterstraße und in die Kläranlage Gruiten eingespeist. Das vorhandene Leitungsnetz sowie das RÜB Sinterstraße sind zur Aufnahme der anfallenden Schmutzwässer ausreichend dimensioniert. Der Bergisch-Rheinische Wasserverband beabsichtigt das Klärwerk Gruiten zu erweitern, sodass die Anlage zukünftig das Schmutzwasser des gesamten Plangebietes aufnehmen kann.

4.2 Regenwasserentwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes soll im Trennverfahren erfolgen. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass im Bereich der Wasserschutzzone Regenwasser nicht versickert werden darf. Neben der Wasserschutzzone sprechen aber auch die vorliegenden Bodenverhältnisse gegen eine Versickerung der Regenwässer. Gemäß einem durch das Büro Tillmann, Bergheim, im August 2003 erarbeiteten Bodengutachtens sind die Böden im Plangebiet insgesamt mit k_f -Werten von $<10^{-6}$ m/s und $5,5 \times 10^{-8}$ m/s nur sehr schwach durchlässig.

Aufgrund der gegebenen Randbedingungen soll das gesamte Regenwasser der Gewerbegrundstücke in entsprechend dimensionierte Regenwasserkanäle eingeleitet und einem kombinierten Regenrückhalte- / Regenklärbecken mit Bodenfilter zugeführt werden, welches im südwestlichen Plangebiet errichtet wird. Für den Überlauf des Regenrückhaltebeckens muss ein Transportkanal zum Mahnerter Bach entlang der K 20 gebaut werden. Die zu erwartenden Abflussspitzen bei Anspringen der Notüberläufe des geplanten Regenrückhaltebeckens können nach Einschätzung des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) nicht schadlos in den Mahnerter Bach abgeleitet werden. Es ist daher davon auszugehen, dass für die Realisierung der Gesamtmaßnahme die Errichtung eines Hochwasserrückhaltebeckens im Mahnerter Bach erforderlich wird. Das Regenrückhalte- / Regenklärbecken soll im Rahmen des 1. Bauabschnittes bereits komplett errichtet werden. Hierdurch kann das Becken für den 1. Bauabschnitt die Funktion eines Hochwasserrückhaltebeckens übernehmen, da aufgrund des Beckenvolumens ein Überlauf ausgeschlossen ist.

Da der Mahnerter Bach etwa 3,5 km unterhalb des Durchlasses unter der Ellscheider Str. die Wasserschutzzone II B der Wassergewinnungsanlage Sandheide / Sedental durchläuft, wird seitens der Bezirksregierung Düsseldorf eine weitergehende Behandlung der Regenwässer gefordert. Diese erfolgt in einem dem Regenklärbecken nachgeschalteten Retentionsbodenfilter. Zur Entwässerung des

gesamten Plangebietes ist durch das Planungsbüro Ros, Mönchengladbach, eine Entwurfs- und Genehmigungsplanung erarbeitet und den zuständigen Stellen zur Genehmigung vorgelegt worden.

5. Immissionsschutz

5.1 Lärmschutz

a) Verkehrslärm

Durch das Büro Peutz Consult, Düsseldorf sind im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Stand 21.08.2006) die Auswirkungen von der neuen Haupteerschließungsstraße auf die angrenzenden Nutzungen untersucht worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung des Endausbaus die einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden. Durch den Bau der neuen Haupteerschließungsstraße nehmen die Verkehrsmengen auf der Millrather Straße für den Endausbau ab, was zu einer Immissionspegelminderung von ca. 1,5-2 dB(A) führen wird. Da im Rahmen des 1. Bauabschnittes die Haupteerschließung noch nicht vollständig gebaut wird, wird es auf der Millrather Straße zu Verkehrserhöhungen kommen. Das erhöhte Verkehrsaufkommen führt jedoch nur zu einer nicht maßgeblichen Erhöhung der Verkehrslärmpegel von < 1 dB(A).

Zum Schutz der geplanten Gewerbegebiete sind im Rahmen der Bebauungspläne gemäß DIN 18005 alle Immissionen aus den vorhandenen und geplanten Verkehrswegen zu ermitteln und die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

b) Gewerbelärm

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nördlich der Millrather Straße und im Bereich der Windfoche sowie zum Schutz der im Außenbereich liegenden Hofschaf Kriekhausen sind im Rahmen der Bebauungspläne die geplanten Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW 1998 zu gliedern. Zudem müssen für die Gewerbegebiete Emissionskontingente festgesetzt werden, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den angrenzenden Wohngebieten gewährleisten.

5.2 Altlasten

Im Bereich der 18. Änderung des FNP sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster und keine Altstandorte im informellen Altstandortverzeichnis des Kreises Mettmann verzeichnet. Nordöstlich des Weges Kriekhausen, im Bereich des heutigen Parkplatzes der Birkensauna, hat die Untere Bodenschutzbehörde bei der Auswertung historischer Karten und Luftbilder einen Altstandort (ehemalige Ziegelei) und eine Altablagerung (ehemalige Ziegel- bzw. Tongrube) ermittelt. Es wird empfohlen, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für diesen Bauabschnitt eine orientierende Untersuchung auf Bodenbelastungen durchzuführen.

6. Natur und Landschaft

6.1 Landschaftsschutz

Das Plangebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und ist mit dem Entwicklungsziel A 1.2-16 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“ festgesetzt. Südlich des Plangebietes verläuft das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-17 „Mahrnerterbachtal“.

6.2 Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Planung wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanverfahren durch die Erarbeitung entsprechender landschaftspflegerischer Begleitpläne konkret ermittelt. Maßnahmenflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplanentwurf nicht dargestellt, da beabsichtigt ist den erforderlichen Ausgleich insbesondere durch

produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen mit der Landwirtschaft abzuwickeln (z. B. durch Ackerrandstreifen, vergrößerte Saatreihenabstände, optimierte Fruchtfolge, Gelegeschutz, Schwarzbrachen). Daneben sind Maßnahmen im Plangebiet (Grünzüge, Begrünungen auf den Gewerbeflächen) vorgesehen. Nähere Erläuterungen hierzu sind im Teil B „Umweltbericht“ Nr. 2.3 nachzulesen.

6.3 Artenschutz

Im Rahmen der Umweltprüfung sind im Jahr 2005 faunistische Bestandserhebungen im Plangebiet durchgeführt worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet als betroffene Arten der Kiebitz, ferner auch die Feldlerche und die Wiesenschafstelze vorgefunden wurden. Bei dem Kiebitz handelt es sich um eine streng geschützte Art, die außerdem nach der Roten Liste der Brutvögel im dem zum Bergischen Land gehörenden Plangebiet als vom Aussterben bedroht gilt. Aufgrund dessen wurde zur Schaffung von Rechtssicherheit im Jahr 2006 eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Durch die beauftragte Untersuchung wurde deutlich, dass aufgrund von weiteren Kiebitzbruthabitaten im erweiterten Untersuchungsraum der Erhaltungszustand der Art im Naturraum durch Realisierung der Planung nicht grundsätzlich gefährdet wird. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass der lokalen Population im Bereich Kriekhausen nach Realisierung der gesamten Entwicklungsmaßnahme keine geeigneten Restflächen mehr zur Verfügung stehen und diese somit in ihrer populationsrelevanten Fitness betroffen ist. Durch gezielte Maßnahmen soll bereits im Rahmen des 1. Bauabschnittes eine Beeinträchtigung der lokalen Population vermieden bzw. ausgeglichen werden. Dies ist möglich, da durch die schrittweise Entwicklung des Gewerbegebietes noch mehrere Jahre ausreichend Flächen für die betroffenen Arten im Umfeld des Eingriffes zur Verfügung stehen. Im Rahmen des Monitoring ist dann vor jedem weiteren Bauabschnitt zu überprüfen, ob durch den neuen Eingriff eine erhebliche Beeinträchtigung der populationsrelevanten Fitness vor Ort zu erwarten ist, ob eine Bereitstellung von zusätzlichen externen Ersatzlebensräumen erforderlich wird und ob ggf. im Rahmen der Bebauungsplanung eine Befreiung nach § 62 BNatSchG beantragt werden muss. Weitere Ausführungen zum Thema Artenschutz sind dem anschließenden Umweltbericht zu entnehmen.

7. Flächenbilanz

Nutzungsart	Gesamt (ha)
Bruttogewerbefläche	29,5
Wohnbaufläche	0,95
Haupterschließung (inkl. Böschung)	2,3
RRB/RKB	1,5
öffentliche Grünflächen	3

Teil B: Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB i.V.m. § 2(4) BauGB

1 Einleitung

Bei Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen im Außenbereich ist gemäß der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 27. Juni 2004 eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand dieser Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und zusammenfassend bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht darzulegen, der entsprechend dem Stand des Verfahrens fortzuschreiben ist.

Das gesamte Planvorhaben ist nach Art und Umfang UVP-pflichtig (§ 17 UVPG und Anlage 18.7.1). Daher wurde eine Umweltprüfung beauftragt, die den Vorgaben des UVP-Gesetzes entspricht. Sie bezieht sich auf ein erweitertes Untersuchungsgebiet und liefert die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes entsprechen der Aussageschärfe des Flächennutzungsplanes.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanänderung

Die Stadt Haan beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes südlich von Haan-Gruiten zwischen Millrather/Ellscheider Straße und der Bundesautobahn A 46. Zu diesem Zwecke befindet sich der Flächennutzungsplan in der 18. Änderung und es ist für die verschiedenen Planungs- und Bauphasen die Aufstellung von drei Bebauungsplänen vorgesehen. Parallel zur FNP-Änderung befindet sich aktuell der Bebauungsplan Nr. 162 'Millrather Straße / Ellscheider Straße' in Aufstellung. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 37 ha.

Die FNP-Änderung beinhaltet folgende Darstellungen:

- Gewerbegebiet
- Wohngebiet (bestehendes Wohngebiet Windfoche)
- Öffentliches Grün (Grüngürtel entlang Millrather Straße, entlang des Wirtschaftsweges nach Kriekhausen und im Umfeld des Wohngebietes Windfoche)
- Flächen für die Behandlung/Beseitigung von Abwasser (Regenrückhaltebecken)
- Verkehrsfläche (Haupterschließung)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich komplett als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der geplante Standort soll zu einem Bereich für Gewerbe entwickelt werden, der Ansiedlungs- sowie Verlagerungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Gewerbebetriebe bietet. Entsprechender Bedarf wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie dargelegt (Baugrund 2002a).

Um eine zusätzliche Belastung der Millrather Straße durch den zunehmenden gewerblichen Verkehr zu verhindern, ist in der Peripherie des Gewerbegebietes eine Umgehungsstraße vorgesehen, von der aus der Südteil des Gebietes erschlossen wird und die über zwei Kreisverkehre an die Ellscheider bzw. Millrather Straße anbindet.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Allgemeine Ziele des Umweltschutzes nach BauGB

Im § 1 und § 1a BauGB werden die zentralen, im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Ziele zum Umweltschutz festgelegt. Demnach sind als Vorschriften anzuwenden:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel).
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als Teil der Abwägung (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

Berücksichtigung im Plan: Für den vorliegenden Änderungsbereich steht aus der Vorbelastungssituation heraus insbesondere die Beachtung des Lärmschutzes im Vordergrund. Desweiteren spielt der Artenschutz eine zentrale Rolle. Weitere Umweltschutzziele lassen sich erst bei Konkretisierung der verschiedenen Eingriffsvorhaben ableiten.

Möglichkeiten der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung von Flächen bestehen im Stadtgebiet Haans nicht im erforderlichen Umfang. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wird daher durch die Stadt Haan als unvermeidbar angesehen. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch ein kompaktes Bebauungskonzept und eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen.

Eine Bilanzierung der voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen und die Ableitung erforderlicher Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne (Berücksichtigung der Eingriffsregelung).

Umweltrelevante Ziele des Landschaftsplanes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann (letzte Änderung 01.09.2005). Der überplante und aktuell als Acker genutzte Bereich wird dort mit dem Entwicklungsziel 'Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen' (A1.2-16) belegt.

Berücksichtigung im Plan: Das Planvorhaben steht im Widerspruch mit den Zielen des Landschaftsplanes.

Immissionsschutz

Planungsrelevant ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die Einhaltung von Grenz- und Orientierungswerten (BImSchV, TA-Lärm, DIN 18005).

Berücksichtigung im Plan: Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Im Rahmen der anschließenden Bebauungspläne wird das Plangebiet auf der Grundlage des Abstandserlasses NW gegliedert und es erfolgt eine Emissionskontingentierung. Passive Schallschutzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.

Wasserschutz

Der Schutz von Grundwasser und Oberflächengewässern wird durch das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz geregelt. Das Plangebiet liegt teil-

weise in der Wasserschutzzone IIIB im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Sandheide und Sedental der Stadtwerke Erkrath.

Berücksichtigung im Plan: Der Schutzbedürftigkeit des Grundwassers und des Mahnerter Baches, der als Vorfluter für Oberflächenwässer des Plangebietes dienen soll, wird durch geeignete Maßnahmen bei der Regenwasserrückhaltung und -einleitung entsprochen.

Natur- und Landschaftsschutz

Natur- und Landschaftsschutz werden z.B. durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz (LG NW) geregelt.

Im Plangebiet kommen Brutvogelarten vor, die dem besonderen Artenschutz des § 42 BNatSchG unterliegen. FFH- oder Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Ebenso kommen im Plangebiet selber keine geschützten Biotop nach § 62 LG und keine unter Landschaftsschutz stehenden Flächen vor. Derartige Schutzausweisungen (§ 62-Biotop, LSG-Flächen) sind allerdings im nahe gelegenen Mahnerter Bachtal anzutreffen.

Berücksichtigung im Plan: Der Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten wird im Rahmen der anschließenden Bebauungsplanverfahren durch Artenschutzmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes entgegengewirkt.

2 Bestand und Auswirkungen der Planung

2.1 Mensch

Folgende menschliche Nutzungsmöglichkeiten werden im Plangebiet von dem Vorhaben berührt:

- Das Plangebiet unterliegt mit seinen ertragreichen und gut zu bewirtschaftenden Ackerböden intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.
- Wohnsiedlungsbereiche kommen lediglich mit der Streusiedlung Windfoche vor, die erhalten bleibt. Südlich außerhalb des Gebietes liegt am Rande des Mahnerter Bachtals die Splittersiedlung Kriekhausen mit einigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden.
- Erholungsbedeutsame Infrastruktur ist nicht anzutreffen. Der Wirtschaftsweg nach Kriekhausen dient den Bewohnern als Zufahrt und wird von Anliegern für die haustürnahe Erholung genutzt.

Vorbelastungen: Vorbelastungen bestehen durch den Autobahnlärm der A 46 sowie nachrangig durch Verkehrslärm entlang der Millrather und Ellscheider Straße und durch Schienenverkehrslärm entlang der Bundesbahnstrecke Wuppertal-Köln.

Auswirkungen in Plangebiet und näherer Umgebung: Die Flächeninanspruchnahme verringert den Anteil landwirtschaftlich nutzbarer Fläche im Landschaftsraum und gefährdet möglicherweise die Existenz eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes.

Vorhandene Siedlungsflächen bleiben im Bestand erhalten. Östlich von der Windfoche werden lediglich eine Gartenbrache sowie Teilflächen einer Pferdeweide, einer Obstwiese und eines Obstgartens beansprucht.

Durch die geplante Bebauung werden gewohnte Blickbeziehungen der Anlieger nachhaltig verändert.

Der Wirtschaftsweg nach Kriekhausen bleibt erhalten, wird allerdings nördlich der Haupterschließung für nichtlandwirtschaftlichen Verkehr gesperrt. Eine Anbindung des südlichen Teilstücks an die Haupterschließung ermöglicht auch weiterhin die Nutzung als Zufahrt Kriekhausens.

Es ist geplant, entlang der Millrather Straße nichtstörendes Gewerbe anzusiedeln und störendes Gewerbe auf den Südteil des Plangebietes zu beschränken. Mit einer derart gegliederten Gewerbeansiedlung ist betriebsbedingt ein Vorrücken lärmemittierender Anlagen in die freie Landschaft verbunden. Die Einhaltung der entsprechenden Immissionswerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 wird im Rahmen der entsprechenden Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Die Haupterschließung des Plangebietes dient nach vollständiger Fertigstellung auch dem Durchgangsverkehr und trägt damit zwischen den beiden geplanten Kreisverkehren zu einer Entlastung der Millrather Straße und damit zu einer Entlastung der angrenzenden Siedlungsbereiche Haan-Gruitens bei. Allerdings kommt es zu zusätzlichen Lärmbelastungen im Bereich Kriekhausen um max. 5 dB(A), eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ist hier jedoch nicht zu erwarten (PEUTZ 2006). Wird die Vorbelastung durch die A 46 mit einbezogen, werden die Grenzwerte der 16. BImSchV vor allem nachts an den der Autobahn zugeordneten Fassaden der Bebauung Kriekhausen überschritten (Peutz 2005). Ursächlich sind hier jedoch ausschließlich die Emissionen der A 46. Durch die neue Erschließungsstraße ergeben sich in diesen Bereichen maximale Pegelerhöhungen von nur 0,4 dB(A), die damit unterhalb der Merkbareitschwelle liegen.

Bis die Haupterschließung fertig gestellt ist, werden zusätzliche maximale Belastungen der Millrather Straße um täglich bis zu 1.600 Fahrzeugbewegungen zu verzeichnen sein, die sich hinsichtlich einer zusätzlichen Lärmbelastung jedoch nicht maßgeblich auswirken (< 1dB(A)).

Sonstige Auswirkungen: Der aus der Gewerbebebietsentwicklung resultierende zusätzliche Verkehr von insgesamt zwischen 5.000 und 8.000 Kfz/Tag wird außerhalb des Plangebietes zu stärkeren Belastungen des Verkehrsnetzes führen (R+T 2004). Als Problembereiche werden dabei vor allem die Knotenpunkte L357n/Landstraße (Autobahnanschluss Haan-Ost) und L 357/B 228 (Polnische Mütze) angesehen. Der Ausbau des Autobahnanschlusses ist bereits in Planung. Der Knotenpunkt Polnische Mütze wird aufgrund der geplanten infrastrukturellen Maßnahmen in der gesamten Region mittel- bis langfristig ausgebaut werden.

2.2 Biototypen

Der Biotopbestand ist im weitaus größten Teil des Plangebietes durch intensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet, es dominieren eutrophe Ackerbiotope mit geringem Anteil an Saumstrukturen. Wertvolle Sonderstandorte sind nicht anzutreffen.

Gehölze kommen einerseits in den strukturreichen Gärten der Siedlung Windfoche vor, die durch lockere Einzelhausbebauung gekennzeichnet ist. Ansonsten weist vor allem die hohe Böschung der Ellscheider Straße dichten Baumbestand auf (v.a. Feldahorn, Rotbuche). Auch entlang der Millrather Straße sind auf der südlichen Böschung in regelmäßigen Abständen Baumgruppen anzutreffen (v.a. Spitzahorn, Rotbuche).

Östlich der Siedlung Windfoche liegen Grünland-, Obstwiesen- und Gartenflächen sowie eine Gartenbrache im Plangebiet.

Im Biotopverbundsystem spielt das Plangebiet abgesehen vom besonderen Artenschutz (Kap. 2.3) keine besondere Rolle. Allerdings weist das nahe gelegene Mah-

nerter Bachtal wertvolle Biotopverbundflächen auf, die jedoch durch die Planung nicht unmittelbar tangiert werden.

Vorbelastungen: Intensive Ackernutzung.

Auswirkungen der Planung: Die Planung führt zu dauerhaftem Verlust von etwa 36 ha Ackerfläche. Außerdem werden entlang Ellscheider/Millrather Straße sowie unter Umständen auch östlich der Siedlung Windfoche Gehölzrodungen notwendig.

Außerhalb des eigentlichen Plangebietes stehen folgende Eingriffe mit der Planung in Zusammenhang (ihre Begutachtung erfolgt in gesonderten Verfahren):

- Erweiterung der Kläranlage Gruiten (ist bereits aufgrund anderer geplanter Baugebiete notwendig).
- Bau eines Regenwasserkanals zum Mahnerter Bach. Der Verlauf des Kanales ist im Bereich der Ellscheider Straße geplant. Lediglich das Einleitungsbauwerk im Mahnerter Bachtal verläßt den Straßenbereich und überwindet die bewaldete Steilböschung zum Bach hinunter.
- ggf. wird der Bau eines Hochwasserrückhaltebeckens am Mahnerter Bach erforderlich, um bei Anspringen der Notüberläufe der im Plangebiet vorgesehenen Rückhaltung Abflußspitzen abzufangen. Die Standortfrage ist hier noch ungeklärt.

2.3 Flora und Fauna

Das Plangebiet wird von ertragreichen Böden und intensiver Ackernutzung dominiert. Ackerwildkrautgesellschaften sind daher artenarm und von weit verbreitetem Typ. Seltene Pflanzenarten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Um den Faunenbestand des Plangebietes bewerten zu können, wurde im Jahr 2005 eine Kartierung der Avifauna, der Amphibien sowie der Reptilien durchgeführt (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2005). Als faunistische Besonderheit wurde dabei die Bedeutung des Plangebietes als Brutgebiet für den Kiebitz (*Vanellus vanellus*) bestätigt. Dieser genießt artenschutzrechtlich strengen Schutz und ist nach der Roten Liste als regional vom Aussterben bedroht eingestuft. Als weitere gefährdete Brutvogelarten der Feldflur kommen Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) vor. Für Reptilien und Amphibien spielt das Plangebiet keine erkennbare Rolle.

Vorbelastungen: Für die genannten Brutvogelarten ist davon auszugehen, dass Brut- und Aufzuchterfolge unter anderem durch die intensive Flächenbewirtschaftung bereits heute eingeschränkt werden.

Auswirkungen der Planung: Der Verlust von Ackerflächen bedingt die Beeinträchtigung verschiedener Vogelarten, die hier als Brutvogel oder Nahrungsgast vorkommen. Artenschutzrechtlich relevant ist dabei vor allem die Beeinträchtigung der Offenlandarten Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze, da diese die Plateauflächen des Plangebietes bevorzugt als Bruthabitat nutzen, während sie auf angrenzenden Flächen nur sporadisch anzutreffen sind. Sie werden durch den anlagebedingten Flächenverlust somit erheblich beeinträchtigt.

Weitere Beeinträchtigungen sind für Arten anzunehmen, die die überplanten Flächen intensiv zur Nahrungssuche nutzen (z. B. Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Feldsperling, Bluthänfling). Für diese Arten sind in der Umgebung jedoch Ausweichflächen vorhanden, so dass eine planungsrechtliche Relevanz nicht abzuleiten ist.

2.4 Boden

Die Bodenkarte L 4708 Wuppertal stellt im Plangebiet schluffige Lehmböden dar, die sich aus Löß entwickelt haben. Es handelt sich dabei dominierend um typische Parabraunerden. In der Umgebung des Parkplatzes an der Millrather Straße ist kleinflächig außerdem Braunerde mit feinsandigen Lehnteilen anzutreffen. Nördlich Kriekhausen hat sich in einer Senke aus Bodenansammlungen typisches Kolluvium entwickelt. Die Bodenwertzahlen der Bodenschätzung liegen über 75 und erlauben damit hohe bis sehr hohe Erträge. Eine Bearbeitung des Bodens wird nur durch starke Niederschläge erschwert.

Durch den Lehmanteil weisen die Böden im Plangebiet eine nur geringe Versickerungsfähigkeit auf. Um die Bewirtschaftbarkeit zu verbessern, wurden daher an mehreren Stellen Drainagen verlegt, die Niederschlagswasser dem Mahnerter Bach zuführen.

Die Böden der bebauten Flächen des Untersuchungsgebietes (Siedlung Windfoche) sind in ihrer natürlichen Lagerung anthropogen überformt.

Eine in Anlehnung an die Arbeitsgruppe des Geologischen Dienstes NRW durchgeführte Bewertung der Böden des Plangebietes ergibt, dass die Bodenteilfunktionen 'Archiv der Natur- und Kulturgeschichte' und 'Biotopentwicklungspotential' nur geringwertig ausgeprägt sind. Gleichzeitig sind jedoch die 'Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion' wie auch die 'Nutzungsfunktion' hoch zu bewerten. Werden die verschiedenen Bodenfunktionen zu einer Gesamtbewertung verknüpft, ergibt sich somit eine großflächige Bewertung als besonders schutzwürdige Ausprägung.

Vorbelastungen: Das Altlastenkataster verzeichnet innerhalb des Plangebietes keine Altlasten. Allerdings liegen nahe der Millrather Straße Flächen einer ehemaligen Ziegelei sowie einer verfüllten Tongrube (Nr. 7075-8, Nr. 7075-9). Ansonsten sind Vorbelastungen lediglich im Bereich anthropogener Böden der Siedlungsfläche Windfoche anzutreffen (mechanische Überformung des natürlichen Bodenaufbaus). Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist im gesamten Plangebiet möglich.

Auswirkungen der Planung: Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen kommt es zu großflächigen Bodenversiegelungen und zur dauerhaften Beseitigung der natürlich gewachsenen Bodenprofile. Auch wird Boden im Rahmen der Geländemodellierung und Bautätigkeit umgelagert und verdichtet.

2.5 Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet selber nicht vor. In einer Entfernung von etwa 250 m liegt südlich des Plangebietes der Mahnerter Bach. Die Wasserführung des Baches zeigt eine deutliche Abhängigkeit von den Niederschlagsereignissen, indem quellnahe Bachabschnitte nach längeren niederschlagsfreien Perioden regelmäßig trockenfallen.

Die Grundwassergleichenkarten weisen das Untersuchungsgebiet als Bereich ohne freies Grundwasser aus (kein zusammenhängendes Oberes Grundwasserstockwerk). Grundwasser kommt lediglich als Sickerwasser über schlecht durchlässigen Bodenschichten vor und in geringem Umfang auch als Kluftgrundwasser in den devonischen Festgesteinen. Die Schicht- oder Stauwässer, die sich lokal über Lehm-bänken ausbilden, strömen oberflächennah in der Verwitterungsschicht der Talrinne des Mahnerter Baches zu. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist somit nur gering ausgeprägt.

Das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser soll zum nahegelegenen Mahnerter Bach abgeleitet werden. Dieser gilt im Oberlauf wegen des Vorkommens verschiedener anspruchsvoller Bachbewohner als 'gering belastet' (Gewässergüte-

klasse I-II) und ist daher gegenüber dem Eintrag von Schadstoffen als empfindlich einzustufen. Die hydrologische Leistungsfähigkeit des Mahnerter Baches im Umfeld der geplanten Einleitungsstelle ist derzeit noch nicht bekannt. Die gutachterliche Stellungnahme des BRW zum Abflußmodell des Baches wird für den Sommer 2007 erwartet.

Vorbelastungen: Grundwasserbeeinträchtigungen im Bereich der Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Ziegelei sind nicht bekannt. Die natürlichen Grundwasserverhältnisse des Untersuchungsgebietes sind durch Drainagen überformt, welche zur besseren Bewirtschaftbarkeit der Ackerflächen eingerichtet wurden und die Wässer dem Mahnerter Bach zuleiten.

Der Mahnerter Bach ist durch Verrohrungen (z. B. Kriekhausen, Ellscheider Straße, Bahndamm) und durch einen Stauteich oberhalb der Ellscheider Straße vorbelastet. Inwieweit ein Eintrag von Düngemitteln und Herbiziden über die Ackernutzung im Einzugsgebiet des Oberlaufes stattfindet, ist nicht bekannt.

Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser: Aufgrund des hohen zulässigen Versiegelungsgrades im Plangebiet werden die Mengen oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers zunehmen. Da eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet nicht möglich ist, kommt es in der Bilanz zu einem Wasserentzug. Dieser wirkt sich auf das Grundwasser wegen der naturräumlich bedingt geringen Grundwasserneubildungsrate jedoch nicht in relevantem Maße aus. Die Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers für den Bereich des Plangebiets wird als gering gewertet, da die Böden mit hoher Sorptionsfähigkeit ausgestattet sind.

Auswirkungen der Planung auf Fließgewässer: Mit der Nutzung des Mahnerter Baches als Vorfluter für Oberflächenwasser ist grundsätzlich die Möglichkeit des Eintrags wassergefährdender Stoffe verbunden. Dies besitzt vor dem Hintergrund besondere Relevanz, dass der Bach aktuell eine gute Wasserqualität aufweist ('gering belastet') und außerdem verschiedene Wasserschutzgebiete tangiert.

Als weitere Auswirkung auf den Mahnerter Bach ist der Verlust von Wasserzustrom im Oberlauf zu nennen, da die Einleitung des gesammelten Oberflächenwassers erst auf Höhe der Ellscheider Straße geplant ist. Nimmt man als Einzugsgebiet für den Oberlauf den gesamten Bereich an, der von Millrather Strasse, Ellscheider Strasse, Autobahn A 46 und Pappelwäldchen oberhalb der Gärtnerei eingeschlossen wird, so umfasst es eine Größe von etwa 80 ha. Die im Plangebiet zulässige Versiegelung betrifft somit über 30 % des Einzugsgebietes. Ein Trockenfallen des Gewässeroberlaufes ist in Zukunft daher noch häufiger zu erwarten und wird u. U. eine längere Gewässerstrecke betreffen.

Die zu erwartenden Abflußspitzen bei Anspringen des Notüberlaufes des geplanten Regenrückhaltebeckens im Plangebiet können nach derzeitiger Einschätzung des BRW nicht schadlos im Mahnerter Bach abgeleitet werden. Es ist daher unter Umständen der Bau eines Rückhaltebeckens im Mahnerter Bachtal erforderlich (vgl. Punkt 2.2).

Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Mischwasserkanalisation und das Regenüberlaufbecken Sinterstraße zum Klärwerk Gruiten abgeleitet. Für dieses ist schon seit längerem ein Ausbau geplant, der es dann erlauben wird, auch die Wässer des Plangebietes aufzunehmen. Der Ausbau der Kläranlage tangiert unter Umständen das FFH-Gebiet Neandertal (Stellungnahme AGNU e.V. Haan vom 04.02.2005). Dieser Konflikt wird in einem gesonderten Verfahren begutachtet.

2.6 Klima/Luft

Der Untersuchungsraum liegt in der maritimen Klimazone mit atlantischer Klimabeeinflussung und weist damit, über das Jahr gesehen, einen relativ ausgeglichenen Temperaturverlauf auf. Im langjährigen Mittel liegt die durchschnittliche Lufttemperatur im Januar bei 1,9 °C und im Juli bei etwa 16,5 °C. Im Jahresmittel liegen die Lufttemperaturen bei etwa 9,3 °C.

Die Niederschläge gelangen überwiegend aus westlicher Richtung in den Bereich der Mettmanner Lößterrassen und steigen aufgrund der Stauwirkung am rechtsrheinischen Schiefergebirge von West nach Ost an, so dass sich für das Untersuchungsgebiet relativ hohe Niederschlagswerte ergeben. Die Jahresniederschlagsmenge mit Niederschlagsmaxima im November und Juli liegt zwischen 900 und 1000 mm.

Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken bzw. an einem südexponierten Hang und kann bei vorherrschender Windrichtung aus Süd-Südwest als gut durchlüftet gelten, da keine topographischen oder baulichen Hindernisse als Störungen wirken.

Insbesondere in wolkenlosen Strahlungs Nächten bei Schwachwind-Wetterlagen bildet sich im Plangebiet bodennah Kaltluft, die bei entsprechender Hangneigung von > 2° der Talrinne des Mahnerter Baches zufließt und sich dort sammelt (außerhalb des Plangebietes). Aus diesem Grunde ist der Auebereich westlich von Kriekhausen im Landschaftsplan als Bereich mit Kaltluftgefährdung dargestellt. Hier besteht also zeitweise die Möglichkeit der Bildung von Inversionswetterlagen, die aber nur mesoklimatische Dimensionen haben und mangels relevanter Emittenten lufthygienisch unproblematisch sein dürften.

Vorbelastungen: Mit erhöhten Luftbelastungen durch verkehrsbedingte Immissionen ist insbesondere entlang der Millrather Straße zu rechnen. Hinzu kommen Schadstoffimmissionen aus Richtung der BAB 46, die bei der vorherrschenden Windrichtung aus Süd-Südwest des öfteren in Richtung Plangebiet verdriftet werden.

Im Plangebiet selber sind austauscharme Wetterlagen (Inversionswetterlagen) selten anzutreffen. Eine relevante Gefahr der Akkumulation von Luftschadstoffen (Smog) ist daher nicht gegeben.

Auswirkungen der Planung: Durch Überbauung und Versiegelung heutiger Vegetationsflächen, höheren Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers sowie die in dicht bebauten Gebieten und Gewerbeflächen erhöhte Wärmestrahlung, möglicherweise gekoppelt mit entstehender Abwärme, wird sich das Mikroklima im Baugebiet lokal verändern. Es kommt zu einer verminderten Kaltluftentstehung bzw. einem verminderten Kaltluftabfluss. Nachteile für die angrenzenden Siedlungsbereiche ergeben sich dadurch jedoch nicht, da sie durch ihre Höhenrückenlage nördlich des Plangebietes nicht in klimafunktionalem Zusammenhang mit den Freiflächen des Plangebietes stehen. Ebenso nicht betroffen ist der Allgemeine Siedlungsbereich an der östlichen Stadtgrenze von Erkrath (vgl. Stellungnahme Planungsamt Erkrath vom 01.02.2005).

Durch Baumaschinen und umfangreiche Boden- und Materialtransporte kommt es während der Bauphase zu erhöhtem Ausstoß von Luftschadstoffen sowie zu erhöhter Staubentwicklung.

Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist auch betriebsbedingt eine Zunahme der Verkehrsbewegungen und insgesamt ein erhöhter Schadstoffausstoß im Plangebiet verbunden. Allerdings handelt es sich um eine windoffene Lage, was zu einem weitreichenden Ausgleich der Erhöhung der lufthygienischen Belastung führen dürfte.

2.7 Landschaft

Das Plangebiet umfasst einen südexponierten Hang sowie einen Höhenrücken, der sich südlich der Millrather Straße erstreckt. Die Topographie ermöglicht vom Plangebiet aus Fernsichten Richtung Süden und Westen (Rheinebene). Nach Norden hin spielen Ausblicke wegen der dort vorhandenen Siedlungsstrukturen keine Rolle. Umgekehrt ist die Einsehbarkeit des Plangebietes wegen der exponierten Lage aus südlicher und westlicher Richtung hoch und wird nur stellenweise reliefbedingt eingeschränkt. Als prägende Landschaftsteile sind Gehölzbestände entlang Ellscheider/Millrather Straße sowie kleinere Waldflächen im Mahnerter Bachtal zu nennen.

Wegen der Strukturen des benachbarten Mahnerter Bachtals sowie wegen der weitreichenden Blickbeziehungen kann dem Plangebiet ein landschaftsästhetischer Reiz zugesprochen werden.

Vorbelastungen: Das Plangebiet selber besitzt aufgrund seiner Strukturarmut nur einen eingeschränkten ästhetischen Eigenwert.

Auswirkungen der Planung: Das neue Gewerbegebiet wird anlagebedingt eine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen hervorrufen, da zulässige Baukörper mit Höhen von bis zu 14 Metern vorgesehen sind. Visuelle Effekte können weit in die südlich angrenzenden Landschaftsräume ausstrahlen (Düsseldorf/Rheinebene). Hochwertige Erlebnisräume werden von den genannten Beeinträchtigungen allerdings nicht tangiert.

Kleinräumig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wirksam sind Überformungen des natürlichen Reliefs. So entsteht entlang der Südgrenze des Plangebietes eine Anschüttungsböschung. Auch der Bau des Regenrückhaltebeckens ist mit der Anlage von Böschungen verbunden. Um für die verschiedenen Baugrundstücke innerhalb des Gebietes ebene Verhältnisse zu schaffen sind weitere anthropogene Modellierungen zu erwarten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Untersuchungsgebiet liegen keine Hinweise auf kulturgeschichtlich bedeutsame Strukturen vor. Das Vorkommen von Bodendenkmälern ist jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen, zumal in der Umgebung des Mahnerter Bachtals bereits steinzeitliche Funde gemacht wurden.

Auswirkungen der Planung: Ggf. vorhandene Bodendenkmäler würden durch Baumaßnahmen/Überbauung nachhaltig zerstört.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Komponenten des Naturhaushaltes sind durch ein komplexes Beziehungsgefüge gekennzeichnet. Vorhabensbedingte Veränderungen der Ausprägung einzelner Schutzgüter können aufgrund dieses Beziehungsgefüges indirekt zu Zustandsveränderungen auch anderer Schutzgüter führen. So bedingt die Überbauung von Böden auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluß erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es z. B. auch bei Vermeidungsmaßnahmen geben, indem etwa ein zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen des Menschen errichteter Lärmschutzwall einen Eingriff in das Landschaftsbild oder eine Barriere für Kaltluftströme darstellt.

Auswirkungen der Planung: Auswirkungen auf die inneren Zusammenhänge der verschiedenen Schutzgüter, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

3 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

3.1 Unvermeidbare nachteilige Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Im Überblick sind folgende Konflikte unvermeidbar mit Verwirklichung der Planung verbunden:

- Die Ackerlandschaft des Plangebietes wird in eine Gewerbefläche umgewandelt. Damit geht sie für die Lebewelt landwirtschaftlich genutzter Flächen verloren. Dies ist im vorliegenden Fall von besonderer Relevanz, da hier typische und mittlerweile im Rückgang begriffene Arten der Offenlandschaft wie Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze vorkommen.
- Im Bereich der Baugrundstücke ist ein Versiegelungsanteil von bis zu 80 % planungsrechtlich zulässig. Dies bedingt weitgehenden, nicht ausgleichbaren Verlust der Bodenfunktionen.
- Die Versiegelung bedingt außerdem eine Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie eine Reduzierung des dem Mahnerter Baches zukommenden Schichtwassers. Diese Auswirkungen auf das Wasserregime werden durch Regenwasserrückhaltung und standortnahe Einleitung in den Mahnerter Bach gemindert. Nicht zu verhindern ist jedoch der Wasserverlust im Bachoberlauf. Schon heute trocknet der Oberlauf des Baches nach niederschlagsarmen Perioden regelmäßig aus. Dies wird sich in Zukunft wahrscheinlich noch häufiger und auf einer längeren Fließgewässerstrecke ereignen.
- Die Nutzung des Mahnerter Baches als Vorfluter bedingt grundsätzlich die Möglichkeit von Schadstoffeinträgen.
- Entlang Ellscheider/Millrather Straße sind Gehölzrodungen zu erwarten. Vereinzelt sind davon auch alte Gehölze betroffen, für die erst langfristig ein Ausgleich geschaffen werden kann.
- Das Landschaftsbild wird durch die Anlage mehrgeschossiger Gewerbebauten in exponierter Lage nachhaltig überprägt. Eine Minderung ist durch Eingrünung des Plangebietes und die Anlage einer großkronigen Baumallee entlang der randlichen Erschließung vorgesehen.
- Mit den betriebsbedingten Lärmemissionen der Gewerbeflächen und der verkehrlichen Erschließung sind zusätzliche Lärmbelastungen verbunden.

3.2 Entwicklung des Naturhaushaltes und der Landschaft ohne die Maßnahme - Nullvariante

Bei Beibehaltung der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (Null-Variante) ist nicht von grundlegenden Nutzungsänderungen im Änderungsbereich auszugehen. Biotische und abiotische Faktoren des Plangebietes blieben somit gegenüber dem aktuellen Zustand unverändert.

Allerdings ist die Attraktivität des Plangebietes für die aktuell wertgebenden Brutvogelarten maßgeblich von den Nutzungsformen abhängig. Auch im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Plangebietes ist eine Verdrängung etwa der Kiebitzpopulation aus dem Plangebiet daher möglich. Dies wäre z. B. dann denkbar, würde durch flächendeckenden Anbau wintergrüner Feldfrüchte wie Wintergetreide oder Winterrapss die Attraktion des Gebietes als Bruthabitat für diese Art zunichte gemacht. Eine derart umfassende Veränderung der Nutzungsformen ist derzeit jedoch weder absehbar noch wahrscheinlich.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

4.1.1 Mensch

Der Existenzgefährdung des betroffenen Landwirtes infolge des Flächenentzuges soll entgegengewirkt werden, indem entsprechendes Ersatzland zur Verfügung gestellt wird. Es ist außerdem geplant, die Beanspruchung von Ackerfläche außerhalb des Plangebietes zu minimieren, indem verstärkt produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

Um die Lärmbelastungen der Siedlung Windfoche zu verringern, ist die Anlage eines begrünten Abstandstreifen westlich der Siedlung sowie die Errichtung von Lärmschutzwällen südlich und östlich vorgesehen. Ein ca. 30 m breiter Grünstreifen entlang der Millrather Straße dient dem Schutz der angrenzenden Siedlungsbereiche von Haan-Gruiten.

Da es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung handelt, ist das genaue Ausmaß der zu erwartenden Lärmemissionen noch nicht abschätzbar. Die benachbarten Siedlungsflächen werden daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend ihrer planungsrechtlichen Einstufung vor unzulässig hohen Immissionen geschützt. Der Lärmschutz wird dabei unter Berücksichtigung der oben genannten passiven Maßnahmen (Abstandstreifen, Lärmschutzwall), über die Festlegung von Emissionskontingenten sowie über eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß Abstandserlass erreicht und entsprechend in den verschiedenen Bebauungsplänen festgesetzt.

Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich des während der ersten Bauphase erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Millrather Straße werden nicht notwendig. Ebenso sind nach den geltenden Vorschriften keine Maßnahmen im Bereich Windfoche oder Kriekhausen erforderlich (PEUTZ 2006).

Die Entschärfung der Verkehrsbelastungssituation am Autobahnanschluss Haan/Ost ist bereits geplant. Der Knotenpunkt Polnische Mütze muss aufgrund der geplanten infrastrukturellen Maßnahmen in der gesamten Region mittel- bis langfristig ausgebaut werden.

4.1.2 Biototypen

Zur Minimierung der Eingriffsfolgen und zur grünordnerisch hochwertigen Gestaltung des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage von parkähnlich gestalteten Grüngürteln entlang der Millrather Straße, im Umfeld der Windfoche und entlang des Weges nach Kriekhausen.
- Anlage einer 8 Meter breiten freiwachsenden Baum-Strauchhecke als Abschirmung des im Südteil des Plangebietes gelegenen Gewerbes.
- Dichte Pflanzung von Straßenbäumen beidseitig der Planstraßen
- Abpflanzung der südlichen Böschung des Plangebietes

Darüber hinaus werden Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt. Eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe in den Biotopbestand erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. Kap. 4.2).

4.1.3 Flora und Fauna

Die Beeinträchtigung der Offenlandarten Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze kann im Plangebiet nicht verringert werden, da hier nach Realisierung der Planung keine geeigneten Habitate mehr zur Verfügung stehen.

Zur fachgerechten Bearbeitung des Artenschutzaspektes wurde eine Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung erarbeitet (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2006). Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung der betroffenen Brutvogelpopulationen durch produktionsintegrierte Artenschutzmaßnahmen im direkten Umfeld des Plangebietes sowie - wenn nötig - auf entfernter liegenden Ersatzflächen vermieden werden kann (vgl. Kap. 4.2). Sollte der Nachweis für die Wirksamkeit der Maßnahmen im Rahmen des Monitorings erbracht werden können, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 62 BNatSchG nicht erforderlich.

4.1.4 Boden

Umfangreiche Versiegelung und Überformung gewachsenen Bodens ist bei Realisierung der Planung aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsziele unvermeidbar. Eine Minderung der Auswirkungen ist lediglich durch Begrenzung der Versiegelung möglich. Der gesetzlich vorgeschriebene fachgerechte Umgang mit anfallendem Oberboden wird vorausgesetzt.

Für die Bereiche der ehemaligen Ziegelei und der verfüllten Tongrube sind im entsprechenden Bauleitplanverfahren weitere Untersuchungen vorgesehen.

Um Gefährdungen durch Kampfmittel auszuschließen, sind vor größeren Abgrabungen Probebohrungen durchzuführen (Stellungnahme Kampfmittelräumdienst vom 16.10.2001).

4.1.5 Wasser

Aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der Böden ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird daher einem zentralen Rückhaltebecken im nordwestlichen Teil des Plangebietes zugeführt. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einspeisung in den Mahnerter Bach. Um der Schutzbedürftigkeit des Baches gerecht zu werden, soll das Wasser vor der Einleitung einer zweistufigen Reinigung unterzogen werden (1. Klärbecken, 2. Retentionsbodenfilter).

Der Abstand zwischen Einleitungsstelle und Bachquellbereichen beträgt mehr als 300 m, so dass Anforderungen des Quellschutzes in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird.

Durch die Drosselung des Zulaufes wird mechanischen Beeinträchtigungen des Bachbettes sowie der Gefahr von Rückstauungen an Engpässen vorgebeugt. Unter Umständen wird der Bau eines weiteren Hochwasserrückhaltebeckens im Mahnerter Bachtal erforderlich. Entsprechende Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen.

Die Eingriffe, die im Zusammenhang mit dem Hochwasserrückhaltebecken im Mahnerter Bachtal und dem Ausbau der Kläranlage Gruiten außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind, werden in gesonderten Verfahren begutachtet.

4.1.6 Klima/Luft

Die Veränderungen des Mikroklimas lassen sich im Rahmen der Grünordnung verringern (Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Gehölzen). Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht relevant, da das Plangebiet keine besondere klimaökologische Ausgleichsfunktion für belastete Siedlungsflächen besitzt.

4.1.7 Landschaft

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind folgende Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen:

- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen im Rahmen der Bebauungsplanung.
- Abpflanzung der südlichen Plangebietsgrenze, dadurch Schaffung eines fließenden Überganges zwischen freier Landschaft und Baugebiet.
- Anlage einer Baumallee entlang der Haupterschließung parallel zur südlichen Plangebietsgrenze, dadurch gestalterische Betonung des Straßenverlaufes und Schaffung eines landschaftsästhetisch positiv wirksamen Landschaftselementes.

4.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Maßnahmen sind zunächst nicht notwendig. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG hingewiesen.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu verringern. Ist eine Vermeidung oder Verringerung des Eingriffs nicht möglich oder führen geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen nicht zu einer vollständigen Kompensation des Eingriffs, sind darüber hinaus gehende Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Im Plangebiet sind diverse grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die auch kompensatorisch wirksam sind (Kap. 4.1.2).

Externe Maßnahmen

Eine Festlegung von Art, Lage und Umfang externer Maßnahmen ist erst nach Kenntnis der zur Verfügung stehenden Maßnahmeflächen möglich und erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Vor dem Hintergrund, dass ein maßgebliches Problem der Umsetzung der Planung darin besteht, dass geschützte Brutvogelarten der Feldflur beeinträchtigt werden, sollten Artenschutzmaßnahmen bei der externen Maßnahmenplanung ein besonderes Gewicht einnehmen. Die Ausarbeitung geeigneter Maßnahmen erfolgte im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsuntersuchung (Planungsbüro Selzner 2006). Demnach wäre die Extensivierung von Ackerteilflächen, die Verwirklichung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen während der Brutzeit sowie aktiver Schutz von Kiebitzgelegen denkbar. Extensivierungsmaßnahmen berühren dabei neben dem Artenschutzaspekt maßgeblich auch Aspekte des Boden- und Grundwasserschutzes. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept soll in Abstimmung mit der

Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten erarbeitet und in Kooperation mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt werden.

Ansonsten wären folgende konventionelle Kompensationsmaßnahmen im direkten Umfeld des Plangebietes sinnvoll:

- Extensivierung von Grünlandflächen im Mahnerter Bachtal (2,3 ha)
- Erweiterung und Pflege einer bestehenden Obstwiese im Mahnerter Bachtal nahe der Ellscheider Straße (0,3 ha)
- Standortgerechte Umwandlung von Pappelbeständen östlich des Plangebietes (1,9 ha) und im Mahnerter Bachtal (0,7 ha)

In einiger Entfernung zum Plangebiet ist die Stadt Haan außerdem im Besitz von Flächen, die ebenfalls für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden könnten:

- Ackerfläche 'Kampstraße' (3,1 ha)
- Grünlandfläche 'Grube 7' (1,2 ha)

4.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Plangebiet wird nach dem Bewertungsverfahren von LUDWIG (1991) durchgeführt. Eine Beschreibung des Bewertungsverfahrens, seine Anwendung auf die Bewertung des Ist-Zustandes vor Umsetzung der Planung und des Plan-Zustandes nach Umsetzung der Planung, sowie die Ableitung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird detailliert in den landschaftsplanerischen Begleitplänen zu den einzelnen Bebauungsplänen dargestellt.

Eine überschlägige Bilanzierung für das gesamte Plangebiet ergibt einen externen Kompensationsbedarf von insgesamt etwa 14 ha.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Die einzigen sonstigen potentiellen gewerblichen Bauflächen befinden sich an der Stadtgrenze zu Mettmann und Solingen und können nur in interkommunaler Zusammenarbeit entwickelt werden. Da für derartige Planverfahren seitens der Nachbarkommunen jedoch weder kurz- noch mittelfristig konkrete Planungsabsichten bestehen, sind aktuell Alternativstandorte für das Planvorhaben nicht vorhanden.

Alternative Bebauungskonzepte

Im Jahr 2001 war im Plangebiet neben Gewerbe- auch die Ausweisung von Wohnbauflächen vorgesehen. Nachdem jedoch nachgewiesen wurde, dass das Gebiet aufgrund seiner Lärmvorbelastung für Wohnnutzung nicht geeignet ist, wurde die Planung in eine reine Gewerbeplanung abgeändert.

Zur Entwicklung eines reinen Gewerbegebietes 'Südliche Millrather Straße' wurde in den Jahren 2003/2004 ein Städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet (Planungsbüro Wegmann 2003, 2004). Im Rahmen dieser Planung wurde verschiedene Planalternativen diskutiert, die insbesondere die Themen Entwässerung, verkehrliche Erschließung und Einbindung in den Landschaftsraum zum Thema hatten.

Auch für die innere Erschließung des Plangebietes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung alternative Erschließungsvarianten überprüft (R+T 2004), die in die abschließende Rahmenplanung eingeflossen sind.

6 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

6.1 Datengrundlagen

Folgende Unterlagen und Gutachten fanden Eingang in die Umweltprüfung:

- BAUGRUND (Deutsche Bahn- und Grundstücks-Aktiengesellschaft) (2002a): Machbarkeitsstudie Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung Haan-Gruiten "Südliche Millrather Straße", Abschlußbericht vom 08.02.2002.

(2002b): Planungsvarianten für eine rein gewerbliche Bebauung im Bereich Südliche Millrather Straße, Stand 17.09.2002.

- Planungsbüro Selzner (2005): Umweltprüfung / Teilbereich Artenschutz - Faunistische Bestandserhebung und Bewertung für das Planvorhaben 'Südliche Millrather Straße' in Haan-Gruiten, Stand 17.10.2005.

(2006): Umweltprüfung / Teilbereich Artenschutz - Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung für das Planvorhaben 'Südliche Millrather Straße' in Haan-Gruiten, Stand 06.10.2006.

- Dr. Tillmanns & Partner GmbH (2003): Bodengutachten 'Südliche Millrather Straße'.

- Füllung Kühn (2004): Neubau des Regenrückhaltebeckens Millrather Straße in Haan-Gruiten – Stellungnahme zum Bodenaufbau, Stand 25.11.2004.

- Gruppe Ökologie und Planung (2001): Machbarkeitsstudie 'Südliche Millrather Straße' in Haan-Gruiten – Landschaftspflegerische Bewertung Stand 10.12.2001.

- Ingenieurbüro ROS (2006): Entwurfsplanung zur Erschließung des Gewerbegebietes 'Südliche Millrather Straße', Stand 28.06.2006.

- Peutz Consult GmbH (2001a): Schallimmissionsuntersuchung zur Machbarkeitsstudie Haan-Gruiten südlich Millrather Straße (L 357), Bericht-Nr. VL 60331-1.

(2001b): Variantenuntersuchung bezüglich aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der A 46, Bericht-Nr. VA 6033-1.

(2004a): Schalltechnische Untersuchung für die Rahmenplanung 'Südlich Millrather Straße' in Haan-Gruiten – Untersuchung zur Wirksamkeit aktiver Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Rahmenplanung. VB 6033-1.

(2004b): Schalltechnische Untersuchung für die Rahmenplanung 'Südlich Millrather Straße' in Haan-Gruiten – Einwirkungsbereich des Straßenneubaus der Erschließungsstraße. VB 6033-2.

(2005): Schalltechnische Untersuchung für die Rahmenplanung 'Südliche Millrather Straße' in Haan-Gruiten – Verkehrslärmimmissionen des Straßenneubaus der Erschließungsstraße im Bereich Kriekhausen. VC 6033-1.

(2006): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 162 'Millrather Straße / Ellscheider Straße' in Haan-Gruiten. VB 6033-3.

- Planungsbüro Wegmann (2003): Rahmenplanung Haan-Gruiten, Baugebiet 'Südliche Millrather Straße', Abschlussbericht Stand 04.11.2003.

(2004): Überarbeitete Rahmenplanung Haan-Gruiten, Baugebiet 'Südliche Millrather Straße', Stand November 2004.

- R+T (2004): Verkehrsuntersuchung südliche Millrather Straße in Haan.

(2006): Leistungsfähigkeit Knotenpunkt 'Polnische Mütze', Ergänzende Stellungnahme, Stand 18.10.2006.

6.2 Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Es ist schwierig, die Auswirkungen von Vorhaben auf bestimmte Vogelarten wie hier z.B. den Kiebitz zu prognostizieren bzw. Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, da für den hiesigen Naturraum dazu kaum empirische Daten existieren.

Außerdem bestehen hinsichtlich des möglicherweise notwendigen Hochwasserrückhaltebeckens im Mahnerter Bachtal noch Unsicherheiten, da bisher kein Abflußmodell des Baches vorliegt und eine Standortsuche noch nicht erfolgen konnte. Die mit dem Bau des Beckens verbundenen Eingriffe konnten deswegen noch nicht im Umweltbericht benannt werden.

Ansonsten waren mit der Zusammenstellung der notwendigen Daten keine besonderen Schwierigkeiten oder fehlenden Kenntnisse über umweltrelevante Informationen verbunden. Insgesamt ergab sich durch die vorliegenden Unterlagen ein Detaillierungsgrad, der für den Umfang und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung im Hinblick auf die Umweltprüfung ausreichend ist.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Planes auf die Umwelt sind gemäß § 4c BauGB Maßnahmen vorzusehen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Für die Überwachung zuständig sind neben der Gemeinde auch die verschiedenen Fachbehörden, die gemäß § 4(3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Als Monitoring können neben den durch § 4c BauGB veranlassten Überwachungsmaßnahmen auch fachgesetzliche Überwachungsmechanismen genutzt werden. Eine Konkretisierung der geplanten Monitoringmaßnahmen erfolgt auf Ebene der Bebauungspläne.

Prognostizierte erhebliche Umweltauswirkungen	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
Verdrängung schutzwürdiger Brutvogelarten der Agrarlandschaft (ein Ausgleich soll durch gezielte Artenschutzmaßnahmen erzielt werden)	Zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen gehört vordringlich eine laufende Überprüfung ihrer Wirksamkeit, da hier grundsätzliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Das Monitoring sollte alljährliche Bestandsaufnahmen der relevanten Brutvogelarten auf den Ersatzflächen umfassen und in enger Kooperation mit der Unteren Landschaftsbehörde sowie u.U. mit dem ehrenamtlichen Naturschutz erfolgen.
Neuersiegelung	keine Maßnahmen erforderlich, da keine Prognoseunsicherheit
Verringerung der Grundwasserzufuhr im Oberlauf des Mahnerter Baches in einem Umfang von etwa 30%	Ein Monitoring erscheint notwendig, da hinsichtlich der Veränderungen des Wasserregimes des Baches Prognoseunsicherheiten bestehen. Dabei sollten schon vor Umsetzung der Planung Status-Quo-Erhebungen erfolgen. Die Erhebungen sollten eine Aufnahme des Makrozoobenthos umfassen und in mehrjährigem Abstand wiederholt werden. Die Untersuchungen könnten unaufwendig in die üblichen Gewässergüteuntersuchungen am Mahnerter Bach eingegliedert werden.
Gehölzverluste (Ausgleich wird durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet angestrebt)	Eine Überprüfung der Ausführung der Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Begehungen durch die zuständige Dienststelle (Grünflächenamt) reicht als Kontrolle aus.
Überprägung des Landschaftsbildes (Minderung wird durch Pflanzmaßnahmen entlang Südgrenze angestrebt)	
Nutzung des Mahnerter Baches als Vorfluter bedingt die Möglichkeit von Schadstoffeinträgen	Eine Kontrolle der Anlagen für die Regenwasserbehandlung ist bereits Gegenstand der gewässerschutzbehördlichen Zulassung und Überwachung, ein Monitoring nach § 4c BauGB ist daher nicht erforderlich. Außerdem kann eine Zuarbeit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen, da der Mahnerter Bach bereits Gegenstand regelmäßiger Gewässergüteuntersuchungen ist.
Zusätzliche Lärmemissionen (Gewerbe, Erschließung)	Zu Überschreitungen der prognostizierten Lärmbelastungen kann es vor allem in geplanten Gewerbegebieten z.B. durch unerwartet starke Zunahme des LKW-Verkehres kommen. Entsprechende Kontrollen sind bereits Gegenstand der immissionsschutzbehördlichen Zulassung und Überwachung, ein Monitoring nach § 4c BauGB ist daher nicht erforderlich.

Es wird deutlich, dass die nach § 4c BauGB gebotene Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen in weiten Teilen auf bestehende behördliche Überwachungsstrukturen gestützt werden kann. Ausnahmen machen dabei lediglich das Monitoring der Artenschutzmaßnahmen sowie u.U. das Monitoring des Bachoberlaufes.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Haan beabsichtigt die Entwicklung eines Gewerbegebietes südlich von Haan-Gruiten zwischen Millrather/Ellscheider Straße und der Bundesautobahn A 46. Zu diesem Zwecke befindet sich der Flächennutzungsplan in der 18. Änderung und es ist für die verschiedenen Planungs- und Bauphasen die Aufstellung von drei Bebauungsplänen vorgesehen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 37 ha.

Aktuell wird das Plangebiet weitaus überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Bodenzahlen der Bodenschätzung liegen über 75 und erlauben damit hohe bis sehr hohe Erträge. Als Besonderheit ist das Vorkommen von geschützten ackerbrütenden Vogelarten wie Kiebitz, Lerche und Schafstelze zu nennen. Außer Ackerbiotopen kommen im Plangebiet kleinflächig Siedlungsflächen (Windfoche), Gärten (westlich Windfoche), Verkehrsflächen (Erschließung Windfoche, Wirtschaftsweg nach Kriekhausen) sowie eine gehölzbestandene Böschung entlang von Ellscheider und Millrather Straße vor.

Folgende Konflikte sind unvermeidbar mit Verwirklichung der Planung verbunden:

- Die Ackerlandschaft des Plangebietes wird in eine Gewerbefläche umgewandelt. Damit geht sie für die Lebewelt landwirtschaftlich genutzter Flächen verloren. Dies ist im vorliegenden Fall von besonderer Relevanz, da hier typische und mittlerweile im Rückgang begriffene Brutvogelarten der Offenlandschaft wie Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze vorkommen. Immerhin wurde im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie festgestellt, dass es möglich ist, durch gezielte Artenschutzmaßnahmen im Umfeld des Plangebietes Beeinträchtigungen zu kompensieren.
- Im Bereich der Baugrundstücke ist ein Versiegelungsanteil von bis zu 80 % planungsrechtlich zulässig. Dies bedingt weitgehenden, nicht ausgleichbaren Verlust der Bodenfunktionen.
- Die Versiegelung bedingt außerdem eine Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie eine Reduzierung des dem Mahnerter Baches zukommenden Schichtwassers. Diese Auswirkungen auf das Wasserregime werden durch Regenwasserrückhaltung und standortnahe Einleitung in den Mahnerter Bach gemindert. Nicht zu verhindern ist jedoch der Wasserverlust im Bachoberlauf. Schon heute trocknet der Oberlauf des Baches nach niederschlagsarmen Perioden regelmäßig aus. Dies wird sich in Zukunft wahrscheinlich noch häufiger und auf einer längeren Fließgewässerstrecke ereignen.
- Die Nutzung des Mahnerter Baches als Vorfluter bedingt grundsätzlich die Möglichkeit von Schadstoffeinträgen.
- Entlang Ellscheider/Millrather Straße sind Gehölzrodungen zu erwarten. Vereinzelt sind davon auch alte Gehölze betroffen, für die erst langfristig ein Ausgleich geschaffen werden kann.
- Das Landschaftsbild wird durch die Anlage mehrgeschossiger Gewerbebauten in exponierter Lage nachhaltig überprägt. Eine Minderung ist durch Eingrünung des Plangebietes und die Anlage einer großkronigen Baumallee entlang der randlichen Erschließung vorgesehen.
- Mit betriebsbedingten Lärmemissionen der Gewerbeflächen und der verkehrlichen Erschließung sind zusätzliche Lärmbelastungen verbunden.

Zum Ausgleich von ökologischen und landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet verschiedene grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. So soll entlang der Haupteinschließung eine repräsentative Allee angelegt werden. Darüber hinaus sind entlang angrenzender Siedlungsflächen sowie entlang des Weges nach Kriekhausen Grüngürtel geplant.

Wegen des zu erwartenden Versiegelungsgrades ist dennoch ein externer Kompensationsbedarf von etwa 14 ha zu erwarten. Dieser soll auf externen Flächen umgesetzt werden. Eine konkrete Benennung externer Maßnahmen ist aktuell noch nicht möglich, die Festlegung erfolgt sukzessive im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Vor dem Hintergrund, dass ein maßgebliches Problem der Umsetzung der Planung darin besteht, dass geschützte Brutvogelarten der Feldflur beeinträchtigt werden,

sollen Artenschutzmaßnahmen bei der externen Maßnahmeplanung einen zentralen Teil einnehmen. Die Ausarbeitung geeigneter Maßnahmen erfolgte im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsuntersuchung (PLANUNGSBÜRO SELZNER 2006). Demnach wäre die Extensivierung von Ackerteilflächen, die Verwirklichung bestimmter Bewirtschaftungsauflagen während der Brutzeit sowie aktiver Schutz von Kiebitzgelegen denkbar. Ein entsprechendes Maßnahmenkonzept wird in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde, der Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten erarbeitet und in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft umgesetzt.

Ansonsten wären an konventionellen Kompensationsmaßnahmen folgende sinnvoll:

- Extensivierung von Grünlandflächen im Mahnerter Bachtal (2,3 ha)
- Erweiterung und Pflege einer bestehenden Obstwiese im Mahnerter Bachtal nahe der Ellscheider Straße (0,3 ha)
- Standortgerechte Umwandlung von Pappelbeständen östlich des Plangebietes (1,9 ha) und im Mahnerter Bachtal (0,7 ha)
- Aufwertung der Ackerfläche 'Kampstraße' (3,1 ha)
- Aufwertung der Grünlandfläche 'Grube 7' (1,2 ha)

Über ein entsprechendes Monitoring wird die Funktionserfüllung im Bereich der Maßnahmeflächen kontrolliert und gegebenenfalls optimiert. Eine Konkretisierung der Monitoringmaßnahmen erfolgt ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Anlagen:

PlanungsbüroSelzner: Umweltprüfung – Teilbereich Artenschutz - Faunistische Bestanderhebung und Bewertung, 17.10.2005,

Planungsbüro Selzner : Umweltprüfung – Teilbereich Artenschutz - Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung, 06.10.2006,

Der Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

Lebenszyklus/ Biologie/ Lebensraum





Kiebitz (*Vanellus vanellus*)

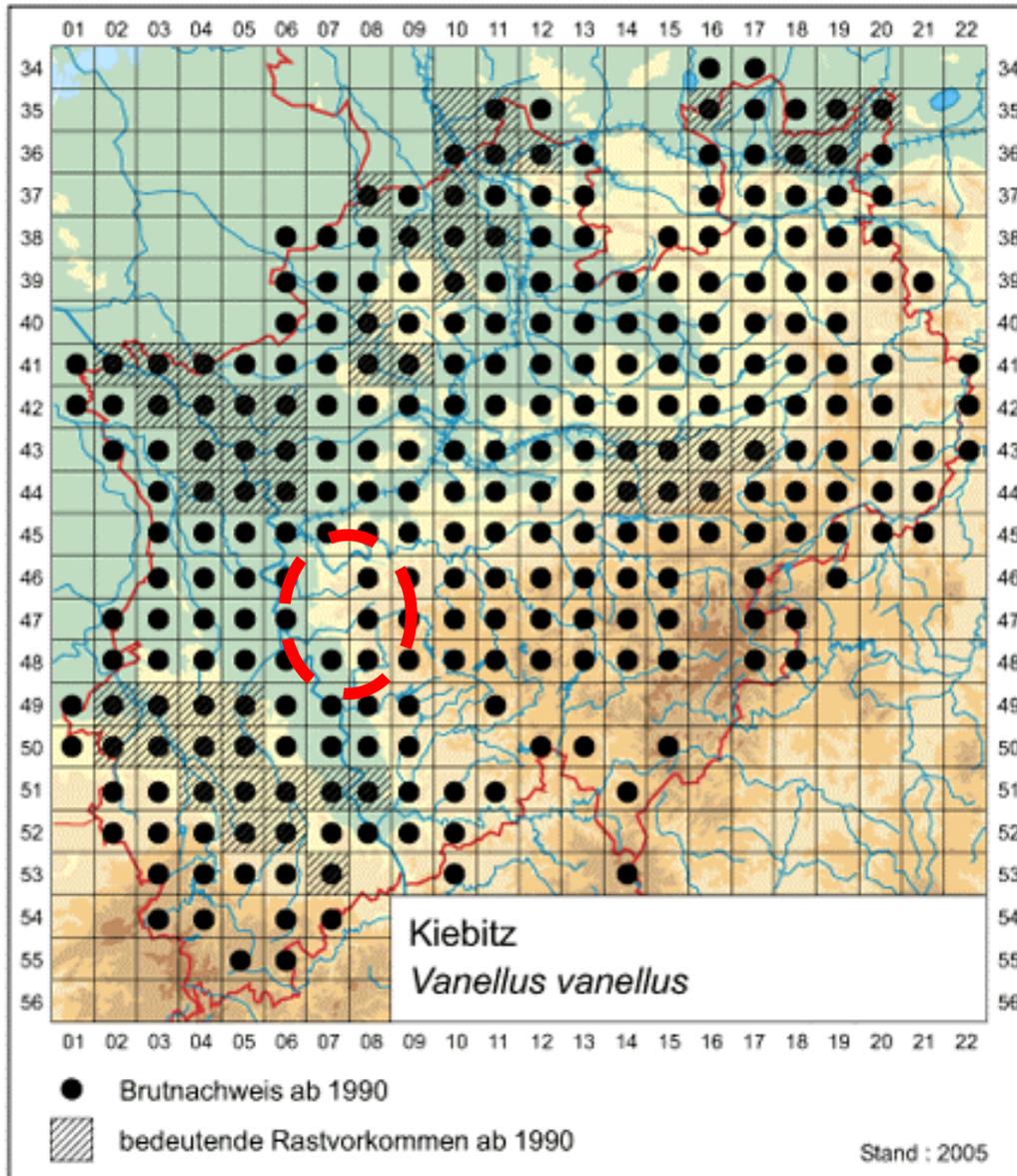
Lebensdauer:	bis zu 25 Jahren
Ernährung:	Nahrungssuche am Boden
Fortpflanzungszeit:	Mitte März bis Juli/ August
Zugzeiten:	hin: Febr./April, zurück: nach der Brut
Reviertreue:	z.T Brutplatztreue, lokal evtl. verschieden
Populationsdichte:	in guten Brutgebieten über 5 BP/km ²
Populationsgröße:	12.000 bis 27.000 in NRW (1997- 2000)

Lebensraum

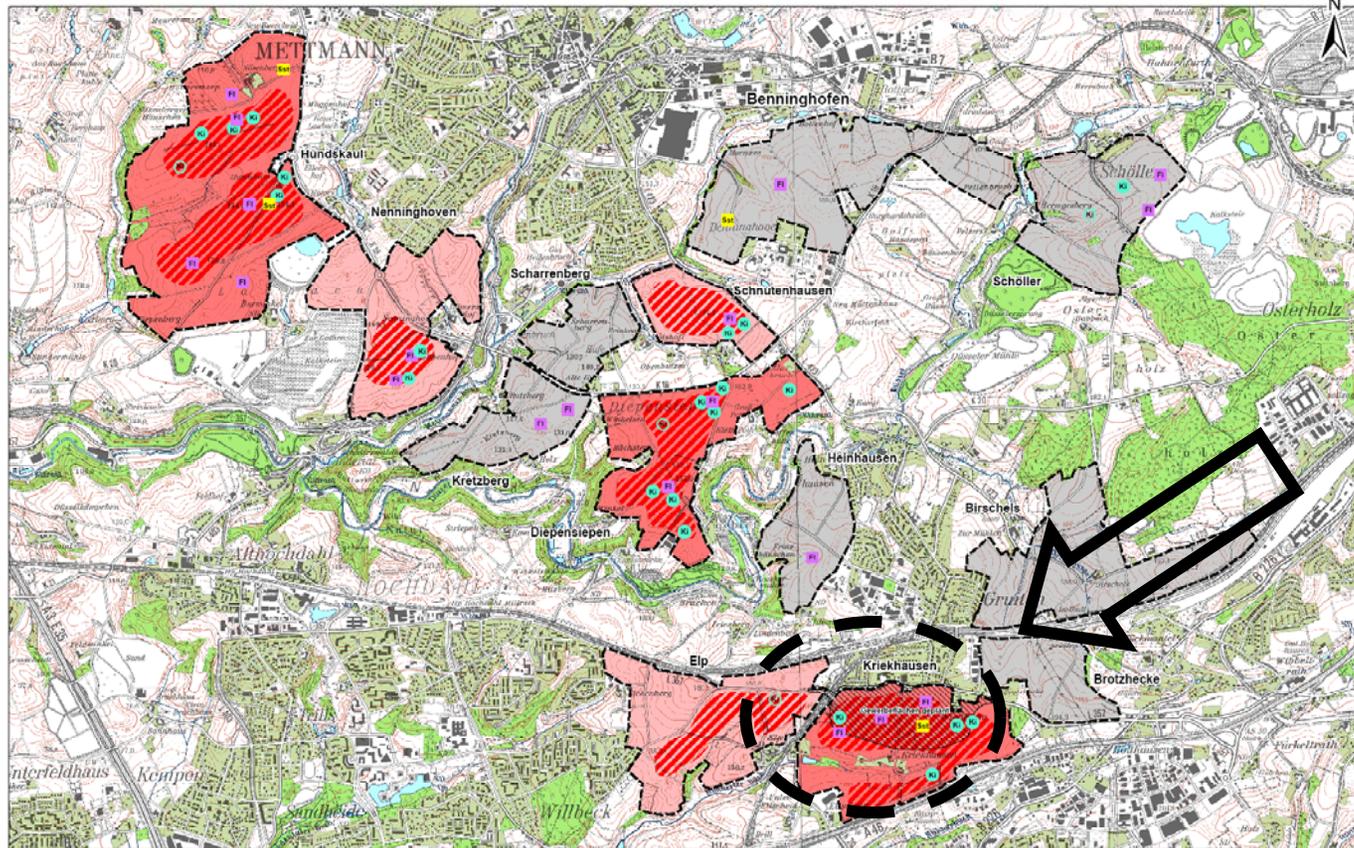
Bruthabitat:	Feuchtwiesen, Moore, Heiden, auch Ackerräume (hier meist geringerer Bruterfolg)
Neststandort:	Bodenbrüter, Nest meist auf offenem Boden oder in kurzgrasiger Vegetation
Nahrungshabitat:	wie Bruthabitat
Überwinterungshabitat:	wie Bruthabitat, v. a. auf Grünland

Verbreitung

Gesamtverbreitung:	gemäßigte Zone Eurasiens
In Mitteleuropa:	weit verbreitet v. a. im Tiefland
In Deutschland:	Verbreitungsschwerpunkte in den norddeutschen Bundesländern
In NRW:	Brutvögel weit verbreitet:
Schwerpunkte:	v. a. Münsterland und am Niederrhein; Rastvögel weit verbreitet



Verbreitungskarte
des Kiebitz in NRW



Umweltprüfung
zum Gewerbegebiet
"Südliche Millrather Straße"



Artenschutzrechtliche
Verträglichkeitsuntersuchung

Karte 2:
Untersuchungsflächen und ihre Eignung
als Maßnahmenräume für den Kriebitz

Eignung für die mittelfristige Sicherung des
Reproduktionserfolges des Kriebitz
(Brut- und Aufzuchtgebiet)

- hoch
- mittel
- gering

Teilflächen mit besonderer Eignung als Kriebitz-Bruthabitat

Brutvogelart, Status (2006)

- Kriebitz, Brutversuch
- Kriebitz, Durchzügler
- Feldlerche, Brutverdacht
- Scharsteize, Brutneststeigerung

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Gebiet für bauliche Nutzung im FNP-Anderungsbereich

Maßstab 1:15.000



Stand: 16.10. 2006

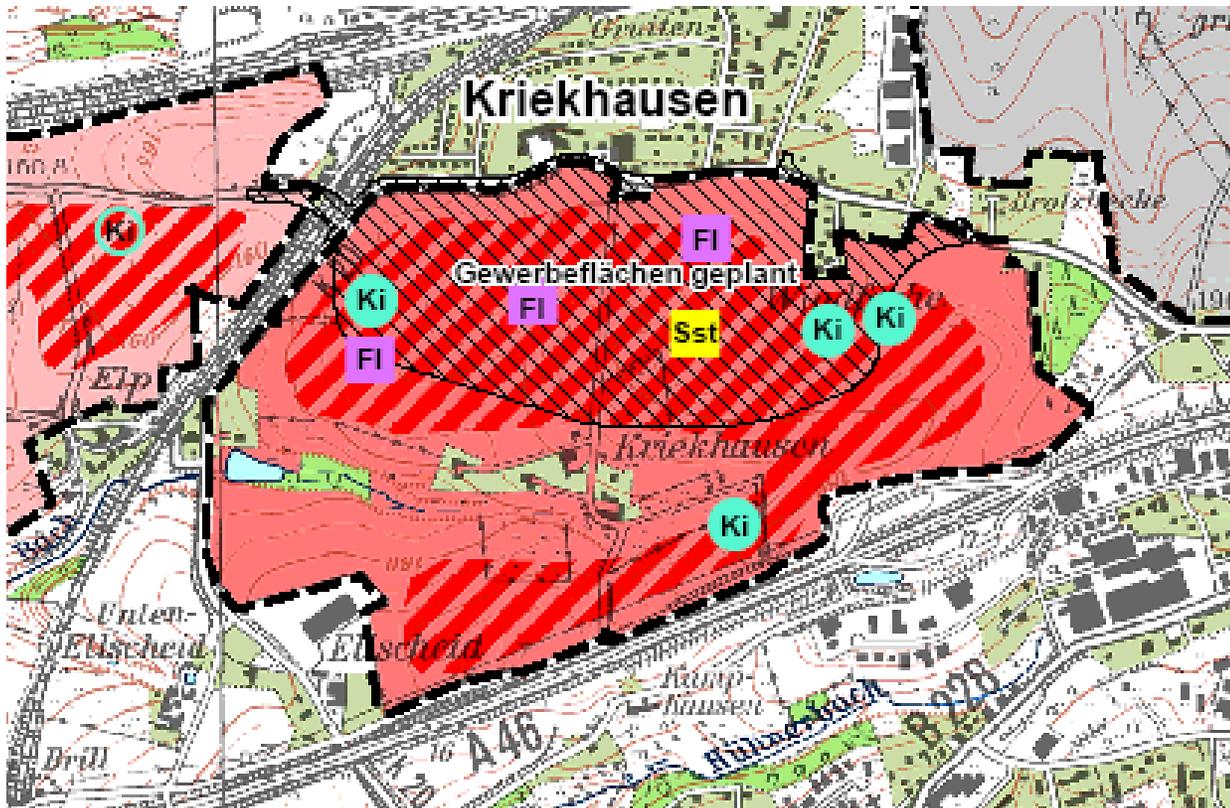
Bearbeitung:
Susanne Drans
Dipl.-Biol.
Stefan Vilms y Sahelker
Dipl.-Ing. PH Landschaftsarchitekt BOLA

PLANUNGSBÜRO SELZNER
Landschaftsarchitekten / Ingenieure
Schölerstraße 57 • 41464 Neuss
Phn 02131 / 74 10 81 • Fax 74 10 82



Umweltprüfung
zum Gewerbegebiet
"Südliche Millrather Straße"

Artenschutzrechtliche
Verträglichkeitsuntersuchung



Karte 2:
Untersuchungsflächen und ihre Eignung
als Maßnahmeräume für den Kiebitz

Eignung für die mittelfristige Sicherung des
Reproduktionserfolges des Kiebitz
(Brut- und Aufzuchtgebiet)

- hoch
- mittel
- gering

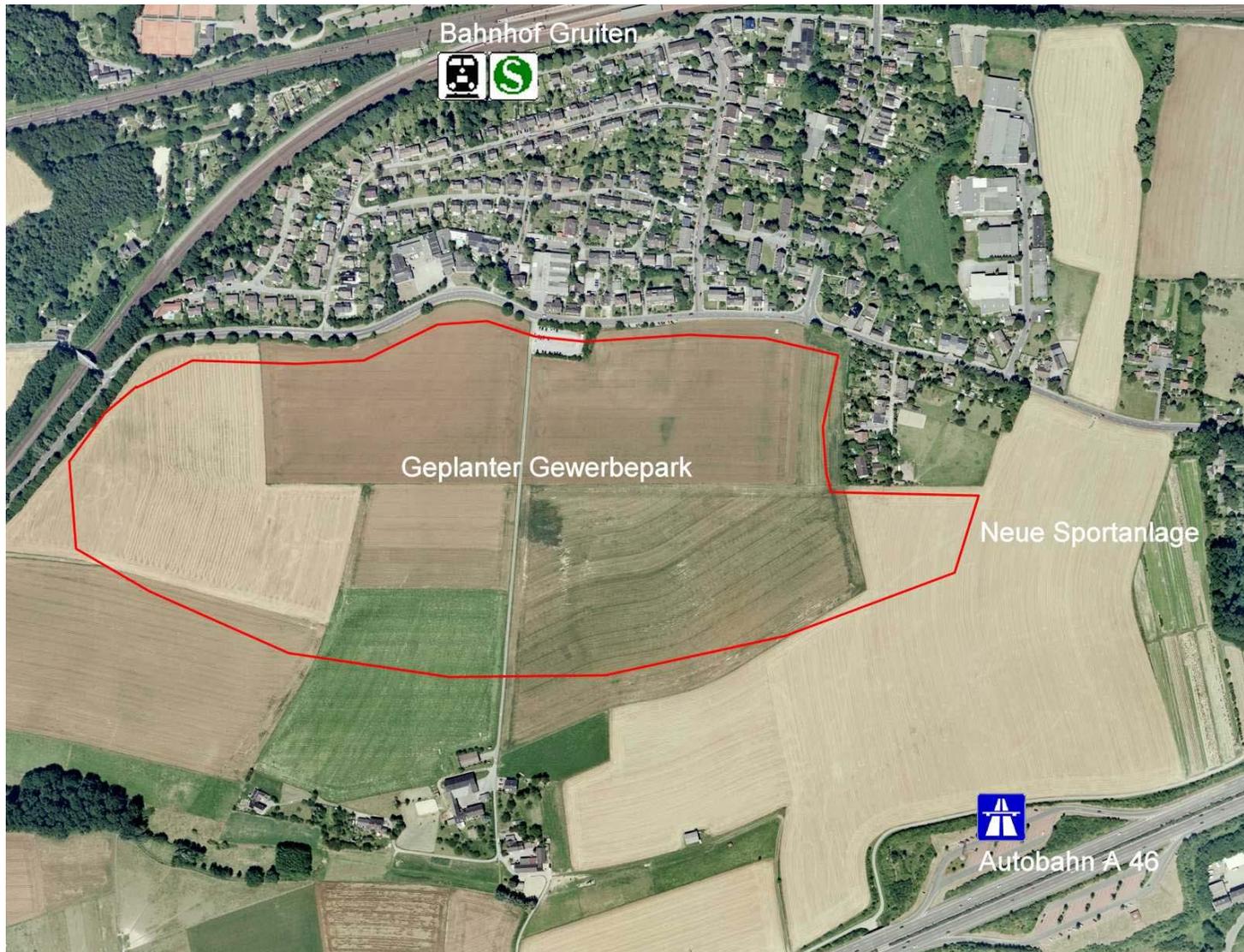
Teilflächen mit besonderer Eignung als Kiebitz-Bruthabitat

Brutvogelart, Status (2006)

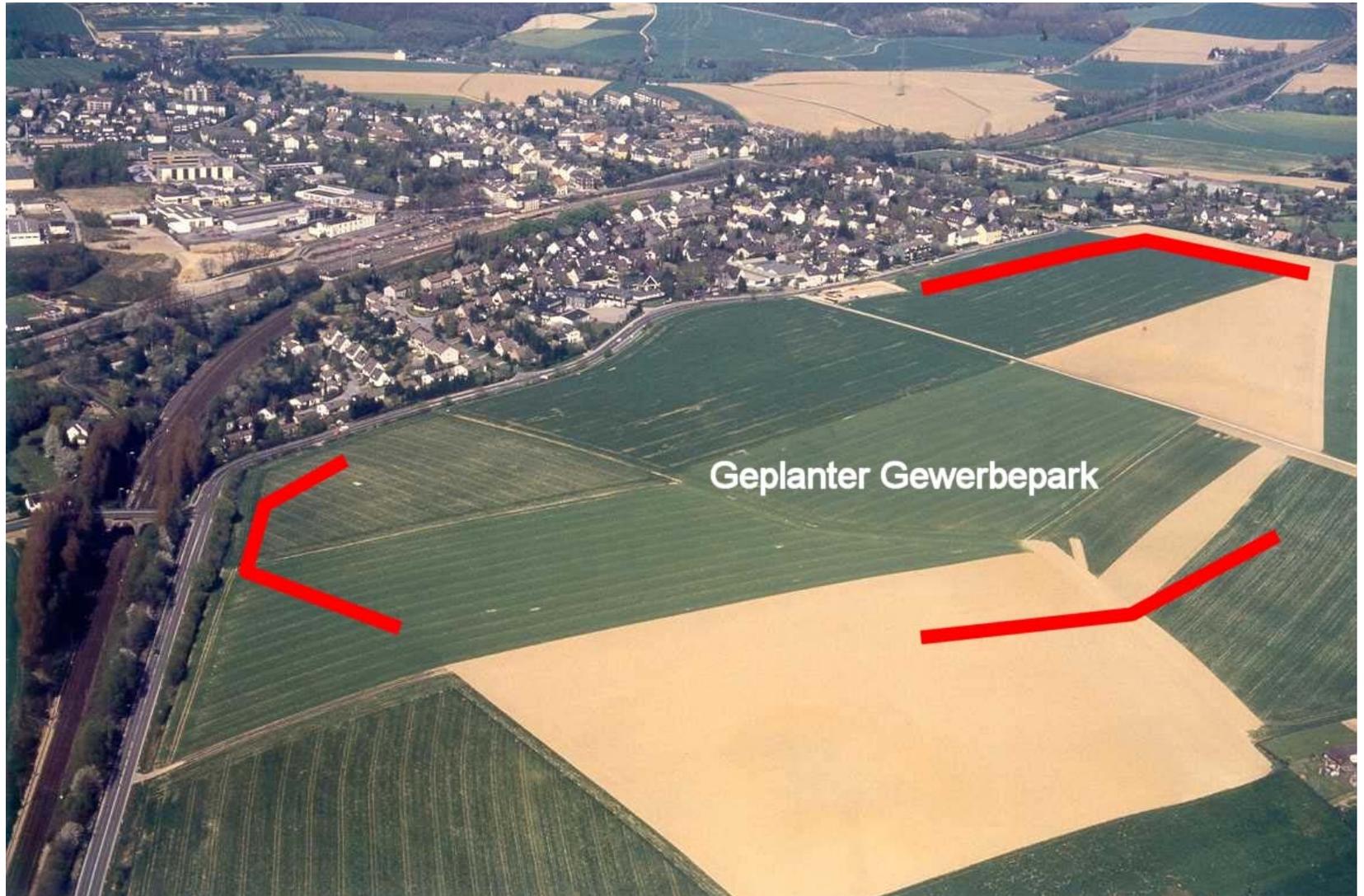
- Ki Kiebitz, Brutversuch
- Ki Kiebitz, Durchzügler
- FI Feldlerche, Brutverdacht
- Sst Schafstelze, Brutzeitfeststellung

Grenze Untersuchungsgebiet

Gebiet für bauliche Nutzung im FNP-Änderungsbereich



Blick auf das Plangebiet (Quelle: Stadt Haan, BP 162)



Blick auf das Plangebiet nach Nord-Osten (Quelle: Stadt Haan, BP 162)



Blick auf das Plangebiet nach Osten (Quelle: Stadt Haan, BP 162)

Gefährdung

- Zerstörung und Entwertung der Lebensräume
- Lebensraumverlust von extensiv genutzten, feuchten Grünlandflächen
- Umbruch von Grünland in Ackerland mit Bewirtschaftungsintensivierung
- **Zerschneidung und Verkleinerung von offenen Lebensräumen**
- Gelegeverluste durch landwirtschaftliche Arbeiten
- Störungen an den Brutplätzen v. a. durch Freizeitnutzung

Pflege- und Schutzmaßnahmen

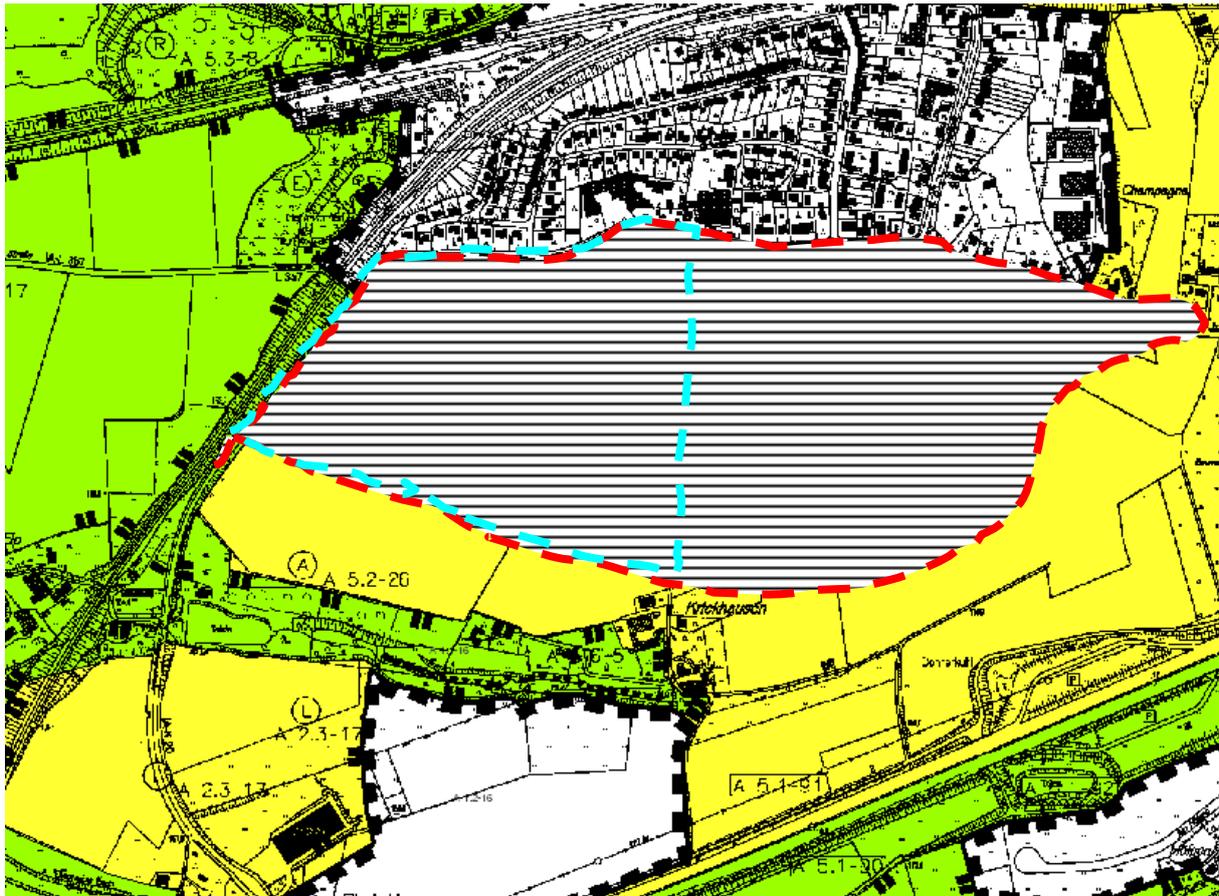
(Auswahl)

- Erhaltung und Wiederherstellung von extensiv genutzten, feuchten Grünlandflächen
- Minimierung von Nährstoff- und Schadstoffeinträgen im Bereich der Brut- und Nahrungsplätze
- Anlage von Blänken, Kleingewässern und Flachwassermulden
- Abstimmung der Grünlandbewirtschaftung in Bereichen mit Brutvorkommen, z. B. Mahd erst ab 15.06.; keine Beweidung; kein Walzen; Verzicht auf Düngung und Biozideinsatz
- Reduzierung der Störwirkungen der Brutplätze

Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW , Natura 2000

Rechtliche Hintergründe

- Der Kiebitz ist eine gemäß Anhang IV der FFH- Richtlinie streng geschützte Art, die im Bergischen Land vom Aussterben bedroht ist. In NRW ist sie gefährdet und in Deutschland stark gefährdet.
- Geschützt sind die Nist- und Brutstätten sowie die Wohn- und Zufluchtstätten. Die Nahrungs- und Jagdbereiche fallen nicht in den Schutzbereich.
- Der Artenschutz zielt auf die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der lokal betroffenen Population. Maßnahmen müssen ohne Zeitverzögerung bereits zum Eingriffszeitpunkt funktionieren.
- Nicht der Bebauungsplan selbst, sondern erst das auf Grundlage des BP beabsichtigte Vorhaben ist als eine Beeinträchtigung zu bewerten.
- Der gesetzliche Artenschutz unterliegt als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt, ist aber im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten.
- Die möglicherweise erforderliche artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG entzieht sich der planerischen Abwägung der lokalen politischen Gremien und wird von der ULB beschieden.



Auszug aus dem Landschaftsplan

Rot gestrichelte Linie: Grenze der 18. FNP-Änderung. Für diese gesamte Fläche muss die widersprechende Festsetzung gemäß § 29 (4) LGNW außer Kraft treten.

Blau gestrichelte Linie: Grenze des BP Nr. 162

Gelb: Entwicklungsziel „Anreicherung“

Grün: Entwicklungsziel „Erhaltung“

Postanschrift: STADT HAAN POSTFACH 1665 42760 HAAN

An den
Kreis Mettmann
Untere Landschaftsbehörde
z.H. Herrn Münch
über Telefax: 02104/99-

Eilt!

Lieferanschrift: Kaiserstraße 85, 42781 Haan
Dienstgebäude: Alleestraße 8, 42781 Haan
Zimmer-Nr.: 107/108
Telefon - Zentrale: 02129/911-0
Telefon - Durchwahl: -322
Telefax: -591
E-Mail: planungsamt@stadt-haan.de
Auskunft erteilt: Frau Scharf
Mein Zeichen: 61-rau/
Dateiname: a070515a.DOC
Ihr Zeichen: **70-31**

Haan, den 16.05.07

Betreff: Bebauungsplan Nr. 162 „Millrather Straße / Ellscheider Straße“,
18. Änderung des Flächennutzungsplans, Ihr Schreiben vom 9.5.2007
hier: I. Gewerbeflächenkataster der Stadt Haan
II. Stand zu den betriebsintegrierten Artenschutzmaßnahmen

I. Gewerbeflächenkataster der Stadt Haan

Die letzte gesamtstädtische Gewerbeflächenaufnahme in der Stadt Haan erfolgte mit Stand vom 1.01.2006 im Rahmen der alle zwei Jahre durchzuführenden gewerblichen Bauflächen-erhebung der Bezirksregierung Düsseldorf. Im Rahmen dieser Erhebung wurden alle Gewerbeflächen der Stadt Haan, die im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt sind, in ihrer Gesamtgröße aufgenommen und die darin enthaltenen ungenutzten Flächen und deren Verfügbarkeit (sofort, kurz-, mittel- und langfristig, Betriebserweiterung) tabellarisch aufgelistet (s. Anlage 1). Als Gesamtergebnis dieser Erhebung ist festzuhalten:

- a) Kurzfristig sind in der Stadt Haan noch **2,06 ha** Baufläche verfügbar, da die Fläche 4 gemäß aktuellem Genehmigungsstand als Betriebserweiterungsfläche (1,32 ha) genutzt wird und somit nicht mehr zur Verfügung steht. Von den sofort verfügbaren Bauflächen sind jedoch nur 1,04 ha im städtischen Eigentum.
- b) Mittelfristig verfügbar sind **2,83 ha** gewerblicher Fläche. Die Flächen sind alle im Privat-eigentum und können insbesondere aufgrund fehlender Erschließungsanlagen nicht genutzt werden.
- c) Langfristig verfügbare Gewerbeflächenreserven sind im Flächennutzungsplan der Stadt Haan nicht mehr vorhanden ! Demnach fehlt es hinsichtlich eines angemessenen Gewer-beflächenangebotes derzeit noch an jeglicher planerischen Perspektive. Als private Betriebserweiterungsflächen sind derzeit **5,07 ha** ungenutzte Gewerbeflächen im FNP dargestellt und sind daher bereits für innerbetriebliche Erweiterungen etc. disponiert und stehen somit nicht zur Verfügung.

Erreichbar mit den Buslinien
50, 742, 784, 786, O1,
Haltestelle Haan-Stadtbad

Öffnungs- und Besuchszeiten:
Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag auch 14.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindungen:
Stadtparkasse Haan BLZ 303 512 20 Kto-Nr. 207001
und alle ortsansässigen Banken

Auch Innenentwicklungspotentiale stehen im Stadtgebiet von Haan nur noch in geringem Umfang zur Verfügung. Sie wurden entweder bereits systematisch überplant (BP 34, BP 112) oder befinden sich derzeit in der Aufstellung(BP 119, ehemalige Walz- und Röhrenwerke Weiß). Viele ehemals gewerblich genutzte Flächen (Bürger, Fudickar, Besenbruch) wurden zudem in den vergangenen Jahren zu Wohnbauflächen umgewandelt, da sie aufgrund der bestehenden Gemengelage auch nur noch bedingt für gewerbliche Nutzungen geeignet waren. Sie führten somit zu einer weiteren Verringerung der gewerblichen Bauflächenpotenziale.

Perspektive und Bedarf

Aufgrund der im Stadtgebiet von Haan nur noch wenigen verfügbaren Flächenreserven ist die Stadt seit Jahren bemüht durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen im FNP zusätzliche Potentiale zu schaffen, die die Stadt wieder in die Lage versetzt, aktiv Wirtschaftsförderung zu betreiben, neue Unternehmen anzusprechen bzw. Verlagerungswünsche zu realisieren um Abwanderungen zu verhindern. Zur Ermittlung des Bedarfs wurde im Rahmen der Planungen zum Baugebiet „Südliche Millrather Straße“ bereits im Jahr 2002 durch die Firma Baugrund eine Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese war insbesondere auch Grundlage der Abstimmungen mit der Bezirksregierung Düsseldorf, die nunmehr abschließend gemäß Mitteilung vom 2.05.2007 keine landesplanerischen Bedenken gegen die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die hiermit verbundene Ausweisung von rund 29,5 ha Gewerbeflächen vorgetragen hat.

Der aktuelle Gewerbeflächenbedarf wird auch durch die erhebliche Flächennachfrage an den derzeit in der Aufstellung befindlichen Gewerbebebauungsplänen deutlich. So sind im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Untere Landstraße“ von den zukünftig ausgewiesenen 4 Grundstücken innerhalb weniger Monate bereits zwei verkauft und für ein Weiteres werden bereits Verhandlungen geführt. Auch für den Bebauungsplan Nr. 162 „Millrather Straße/Ellscheider Straße“ befinden sich bereits ca. 1/3 der Flächen in konkreten Vertragsverhandlungen.

Ohne die geplante Flächenbereitstellung durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes kann die Stadt Haan somit keine aktive Wirtschaftsförderung betreiben, die Grundlage dafür ist, dass namhafte Firmen -wie bereits in der Vergangenheit erfolgt- nicht abwandern oder interessante Firmen für einen Firmensitz in Haan gar nicht gewonnen werden können. Es ist somit dringend erforderlich für die mittel- und langfristige Sicherung von Gewerbebauflächen, die 18. Änderung des FNP und den daraus resultierenden Bebauungsplan Nr. 162 zur alsbaldigen Rechtskraft zu führen.

II. Stand zu den betriebsintegrierten Artenschutzmaßnahmen

Aufbauend auf den Untersuchungen des Planungsbüros Selzner zum Teilbereich Artenschutz sowie dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 162 hat die Stadt Haan in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft eine Potentialabschätzung für betriebsintegrierte Schutzmaßnahmen für Kiebitz, Feldlerche und Schafstelze erarbeitet. Als Maßnahmenräume wurden aufgrund ihrer Nähe zum Planungsraum die Bereiche „Elb“ und „Kriekhausen“ festgelegt. Im Rahmen dieser Untersuchung werden Maßnahmevorschläge aufgezeigt, die auch aus Sicht der betroffenen Landwirte umsetzbar erscheinen. Die Potentialabschätzung liegt im Entwurf vor und wird mit der ULB am 21.05.2007 abge-

stimmt. Aufbauend hierauf sollen die Verträge mit den Landwirten und mit der Stadt erarbeitet und abgeschlossen werden.

In Vertretung:

(Buckesfeld)
Erster Beigeordneter

Anlagen

Erhebung der gewerblichen Bauflächen der Bezirksregierung Düsseldorf

Bauflächenreserven

Stand der Erhebung:	1. Januar 2006
Gemeinde / Stadt:	Haan
Ansprechpartner / Telefon:	

Anlage 1

Nr. der gesamten Fläche (lt. Plan)	Name der gesamten Fläche Ortsteil / Stadtteil / Straße	Gesamte Fläche ha	Nr. der ungenutzten Fläche (lt. Plan)	Name der ungenutzten Fläche Ortsteil / Stadtteil / Straße	ungenutzte Fläche ha	Planungsrecht § 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB FNP	Maßnahmen zur Mobilisierung						Verfügbarkeit	Verkehrsanbindung					
							ALS	BPL	ERS	GSE	BFN	SON		A	B	F	H	C	Ö
1	Düsselberger Straße, Dörpfeldstraße	16,30	1	Dörpfeldstraße	0,47	§30							Sofort	II	I	IV	IV		I
			2	Düsselberger Straße	0,66	§30							Betriebserweiterung	II	I	IV	IV	IV	I
3	Champagne	3,30	3	westliche Erweiterung	0,95	§30		X	X			X	Betriebserweiterung	II	I	IV	IV	IV	I
4	Industriepark Haan-Ost	46,60	4	Bollenheide, Rheinische Straße	1,32	§30							Sofort	I	II	IV	IV	IV	I
5	Schallbruch	11,70	5	Elberfelder Straße	0,16	§30							Betriebserweiterung	II	II	IV	IV	IV	I
7	Am Höfgen	5,80	6	Ost	0,83	§30							Sofort	II	II	IV	IV	IV	I
			7	West	0,27	§30							Sofort	I	I	IV	IV	IV	I
11	Nördliche Flurstraße	3,10	8	Nördliche Flurstraße	0,71	§30							Betriebserweiterung	II	II	IV	IV	IV	I
13	Östliche Hochdahler Straße, Flurstraße	4,50	9	Flurstraße	0,39	§34		X					Mittelfristig (2 - 5J)	II	II	IV	IV	IV	I

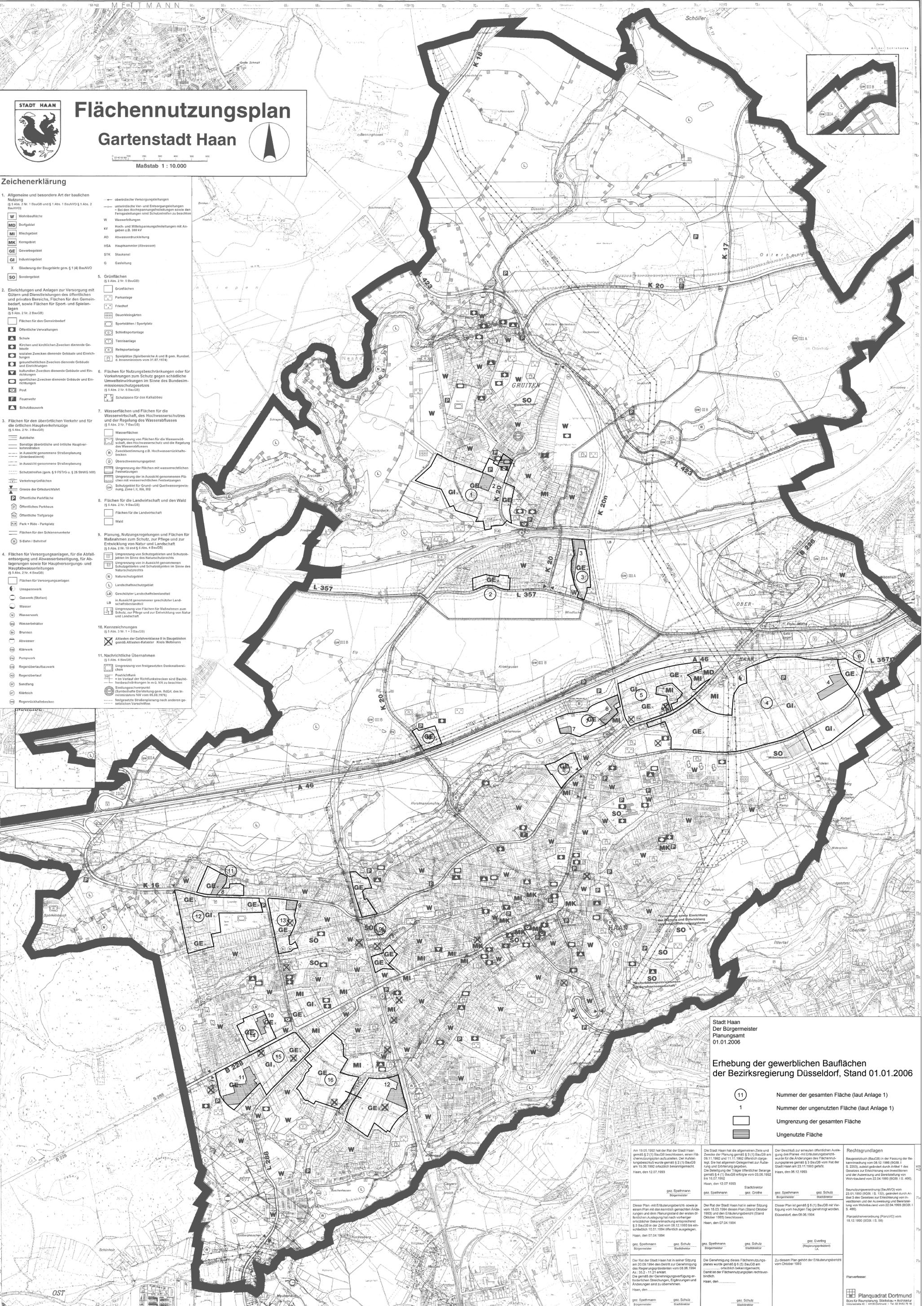
Erhebung der gewerblichen Bauflächen der Bezirksregierung Düsseldorf

Bauflächenreserven

Stand der Erhebung:	1. Januar 2006
Gemeinde / Stadt:	Haan
Ansprechpartner / Telefon:	

Anlage 1

Nr. der gesamten Fläche (lt. Plan)	Name der gesamten Fläche Ortsteil / Stadtteil / Straße	Gesamte Fläche ha	Nr. der ungenutzten Fläche (lt. Plan)	Name der ungenutzten Fläche Ortsteil / Stadtteil / Straße	ungenutzte Fläche ha	Planungsrecht § 30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB FNP	Maßnahmen zur Mobilisierung						Verfügbarkeit s (sofort) k (bis 2 Jahre) m (2 - 5 Jahre) l (bis 10 Jahre) Betriebserweiterung nicht verfügbar verkaufte Fläche	Verkehrsanbindung					
							ALS	BPL	ERS	GSE	BFN	SON		A	B	F	H	C	Ö
14	Nördliche Düsseldorfer Straße	3,70	10	Düsseldorfer Straße, Bertool-Gelände	0,49	§30							Sofort	I	II	IV	IV	IV	I
15	Südliche Düsseldorfer Straße, Ohligser Straße	13,10	11	Leichlinger Straße, Hagemann-Gelände	2,44	§30			X				Mittelfristig (2 - 5J)	II	I	IV	IV	IV	I
16	Büssingstraße, Siemensstraße	20,40	12	Büssingstraße, Bahnlinie	1,27	§30							Betriebserweiterung	II	I	IV	IV	IV	I
2	Millrather Straße	1,70																	
6	Verlängerte Landstraße																		
8	Memeler Straße	2,50																	
9	Böttinger Straße, Schasiepen	3,60																	
10	Ellscheid	1,50																	
12	Südliche Flurstraße, Ginsterweg	10,40																	



STADT HAAN

Flächennutzungsplan

Gartenstadt Haan

Maßstab 1 : 10.000

Zeichenerklärung

- Allgemeine und besondere Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - W Wohnfläche
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - X Überlagerung der Baugebiete gem. § 1 (4) BauNVO
 - SO Sondergebiet
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - ▲ Schule
 - ▲ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 - ▲ sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ▲ gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ▲ kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ▲ sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ▲ Post
 - ▲ Feuerwehr
 - ▲ Schutzabwehr
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
 - Autobahn
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - in Aussicht genommene Straßenplanung (Unbestimmtheit)
 - in Aussicht genommene Straßenplanung
 - Straßenröhre (gem. § 9 FStrG u. § 25 StwVG NW)
 - Verkehrsgrünflächen
 - Grenze der Ortsdurchfahrt
 - Öffentliche Parkfläche
 - Öffentliches Parkhaus
 - Öffentliche Tiefgarage
 - Park + Ride - Platz
 - Flächen für den Schienenverkehr
 - Bahn / Bahnhof
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Umgangswerk
 - Gaswerk (Station)
 - Wasser
 - Wasserwerk
 - Wasserbehälter
 - Brunnen
 - Abwasser
 - Kläranlage
 - Pumpwerk
 - Regenüberlaufbauwerk
 - Regenüberlauf
 - Sandfang
 - Klärschlamm
 - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
 - Parkanlage
 - Friedhof
 - Dauerkleingärten
 - Sportstätten / Sportplatz
 - Schießsportanlage
 - Tennisanlage
 - Reitplatzanlage
 - Spielplätze (Spielbereiche A und B gem. Rundst. § 6 Innenmstr. vom 31.07.1974)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserflusses
 - Zweckbestimmung z.B. Hochwasserrückhaltebecken
 - Überschwemmungsgebiet
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Umgrenzung der in Aussicht genommenen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser, Zone I, II, III, IIIb
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald** (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wald
- Planung, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Umgrenzung der in Aussicht genommenen Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts
 - Naturschutzgebiet
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützter Landschaftsbestandteil
 - in Aussicht genommener geschützter Landschaftsbestandteil
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Kennzeichnungen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - Altlasten der Gefahrendklasse II in Baugebieten gemäß Altlastenkataster Kreis Mettmann
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
 - Umgrenzung von festgesetzten Denkmalbereichen
 - Präzisionsflächen
 - in Verlauf der Richtfunktrassen sind Baubeschreibungen in m.u. NN zu beachten
 - Siedlungserschwerpunkt
 - Symbolische Darstellung gem. RefPl. des Innenministeriums vom 04.06.1976
 - festgesetzte Straßenplanung nach anderen gesetzlichen Vorschriften

Stadt Haan
 Der Bürgermeister
 Planungsamt
 01.01.2006

Erhebung der gewerblichen Bauflächen
 der Bezirksregierung Düsseldorf, Stand 01.01.2006

11 Nummer der gesamten Fläche (laut Anlage 1)
 1 Nummer der ungenutzten Fläche (laut Anlage 1)

Umgrenzung der gesamten Fläche
 Ungenutzte Fläche

<p>Am 19.05.1992 hat der Rat der Stadt Haan gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 15.06.1992 öffentlich bekanntgemacht. Haan, den 12.07.1993</p> <p>gez. Spethmann Bürgermeister</p>	<p>Die Stadt Haan hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2 (1) BauGB für die Anordnungen des Flächennutzungsplans gemäß § 3 BauGB vom Rat der Stadt Haan am 23.11.1992 gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte vom 03.06.1992 bis 16.07.1992</p> <p>Haan, den 12.07.1993</p> <p>gez. Spethmann Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung vom 15.03.1994 diesen Plan (Stand Oktober 1993) und den Erläuterungsbericht (Stand Oktober 1993) beschlossen.</p> <p>Haan, den 07.04.1994</p> <p>gez. Spethmann Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 20.09.1994 den Bericht zur Genehmigung des Flächennutzungsplans vom 08.06.1994 (zu 35.2-11.2) erlassen.</p> <p>Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 (2) BauGB am 10.10.1994 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist der Flächennutzungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Haan, den</p> <p>gez. Spethmann Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 (2) BauGB am 10.10.1994 öffentlich bekanntgemacht. Damit ist der Flächennutzungsplan rechtsverbindlich.</p> <p>Haan, den</p> <p>gez. Spethmann Bürgermeister</p>	<p>Zu diesem Plan gehört der Erläuterungsbericht vom Oktober 1993</p> <p>gez. Ewling (Bürgermeister)</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einrichtung von Investitions- und der Ausweisung und Bestimmung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495)</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einrichtung von Investitions- und der Ausweisung und Bestimmung von Wohnbauflächen vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 495)</p> <p>Panoramaverordnung (PanVVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p>	<p>Planverfasser:</p> <p>Planquadrat Dortmund Büro für Raumplanung, Städtebau + Architekturbüro Winterstraße 41 • 44139 Dortmund • Tel. 0231 310 19 19</p>
--	--	---	--	---	--	---	--