

- Anhörung**  
 **Befreiung**  
 **Sonstiges**

**Vorlagen Nr. 61/001/2017**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 19.01.2017 Az.: 61-3-A-735-01/17
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	08.02.2017	Anhörung

**82. FNP- Änd. und BP H 51 Cleverfeld in Erkrath;  
Bet. gem. § 4 (1) BauGB**

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung  
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung  
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung  
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau  
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung  
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet  
 Naturdenkmal  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Geschützter Landschaftsbestandteil  
 Brachfläche  
 Sonstiges
- FFH-Gebiet  
 300m Zone zum FFH-Gebiet

**Beschlussvorschlag:**

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. H 51 „Cleverfeld“ der Stadt Erkrath unter Beachtung der noch zu konkretisierenden und im LBP zum BP Nr. H 51 darzustellenden Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung zu erheben.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 19.01.2017 Az.: 61-3-A-735-01/17
--	--

## **82. FNP- Änd. und BP H 51 Cleverfeld in Erkrath; Bet. gem. § 4 (1) BauGB**

### **1. Anlass der Vorlage:**

Die Planbegründung zum BP Nr. H 51 führt unter Punkt 4.1 hierzu Folgendes aus:

„Anlass der Planung ist der notwendige Neubau der Feuer- u. Rettungswache Erkrath. Das Gebäude der Feuer- u. Rettungswache am Standort Schimmelbuschstraße genügt bereits den heutigen und erst recht den zukünftigen Anforderungen nicht mehr. Neben erheblichen Flächendefiziten bestehen eine ganze Reihe erheblicher sicherheitstechnischer Mängel, die den sicheren Betrieb der Wache gefährden. Die Gesamtsituation wird den gewachsenen Aufgaben und den heutigen Anforderungen an die Feuerwehr und den Rettungsdienst nicht mehr gerecht. Weder die Gebäude, noch der Standort als solcher bieten adäquate Anpassungsmöglichkeiten. Ein Ersatzneubau ist unumgänglich (Feuer- und Rettungswache Erkrath Gutachten „Optimierung der Abläufe“, 16.01.2012). Ein Umbau im laufenden Betrieb ist aus Kosten- und Platzgründen sowie vom logistischen Ablauf her nicht zu realisieren.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Standortalternativen detailliert untersucht.

- 1) Grundstück 1 Schimmelbuschstr. 11-13
- 2) Grundstück 2 Clever Feld
- 3) Grundstück 3 Kleines Bruchhaus
- 4) Grundstück 4 Feldhof
- 5) Grundstück 5 Neanderhöhe
- 6) Grundstück 6 Hochdahler Straße

Die Entscheidung für den Neubau einer Feuer- u. Rettungswache fiel auf den Standort Cleverfeld. Cleverfeld ist nach einsatztaktischen Betrachtungen der beste Standort. Hier besteht die Möglichkeit der gemeinsamen Unterbringung der hauptamtlichen und ehrenamtlichen Kräfte an einem Standort (Erreichung des 1. Schutzzieles und 2. Schutzzieles). Ein weiterer Grund für den Standort Cleverfeld war die Größe des Grundstücks. Ferner ergaben die Untersuchungen zum Artenschutz, dass unter der Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Risikominderung keine Verletzung der geschützten Bestände gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind. Zudem konnte durch die Berechnungen des Schallgutachters nachgewiesen werden, dass mit entsprechenden Schallschutzmaßnahmen die Immissionswerte an allen Immissionsorten entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit eingehalten werden können.

Das Verfahren zur Festlegung des Standorts für den Neubau der Feuer- und Rettungswache ist in der Begründung zu der im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 51 – Feuer- und Rettungswache Cleverfeld – eingeleiteten 82. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Erkrath dargestellt.

Der neue Standort der Feuer- und Rettungswache für die gesamte Stadt Erkrath soll wegen der damit verbundenen einsatztaktischen Vorteile gleichzeitig der ehrenamtlichen Feuerwehr Hochdahl dienen.

Bei der Bebauungsplanaufstellung liegt als möglicher „Planfall“ ein Musterentwurf zugrunde, der in einer von der Fa. kplan AG im Jahr 2014 erstellten Machbarkeitsstudie enthalten ist.

Dieser ist an die vor Ort gegebenen Standortbedingungen angepasst. Das hieraus abgeleitete städtebauliche Konzept für die Entwicklung des Plangebiets ist im Kapitel 4.3 der Begründung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Machbarkeitsstudie noch vorgesehene getrennte Anordnung von Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und Fahrzeugen der Mitarbeiter nicht mehr Gegenstand der Planung ist.“

Bereits in der Kreisausschusssitzung vom 02.12.2013 hat die Verwaltung auf Anfrage der Fraktion UWG- ME folgende Antworten gegeben:

Frage 1:

Trifft es zu, dass die Verwaltung der Stadt Erkrath den Standort „Cleverfeld“ für die neue Feuerwache favorisiert? Welche anderen Standorte wurden geprüft und liegen dem Kreis die Prüfergebnisse dazu vor und können diese dem Fachausschuss zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Die Verwaltung (der Stadt Erkrath) hat in der o.a. Vorlage den Standort Neanderhöhe vorgeschlagen.

Mittels sogenannter Rückwärtsisochronen wurde im Stadtgebiet der Bereich festgelegt, innerhalb dessen die Schutzziele des Brandschutzbedarfsplans zu erreichen sind (siehe Anlage 1). Alle anderen Standorte scheidet somit bereits aus einsatztaktischen Gründen aus und wurden daher nicht weiter betrachtet. Innerhalb dieses Bereiches wurden 6 Standorte hinsichtlich weiterer Kriterien geprüft (siehe Vorlage). Die Vorlage ist öffentlich in Erkrath diskutiert worden, sie kann auch dem Fachausschuss des Kreises zur Verfügung gestellt werden.

Frage 2:

Ist der Standort „Cleverfeld“ so gelegen, dass die Feuerwehr in Erkrath von dort aus alle denkbaren Einsatzorte im Stadtgebiet von Erkrath im gesetzlich geregelten Zeitfenster erreichen kann?

Antwort:

Der Standort Cleverfeld ist aus einsatztaktischer Sicht gut geeignet. Das 1. und 2. Schutzziel kann gem. def. Brandschutzbedarfsplan sichergestellt werden.

Frage 3:

Trifft es zu, dass „Cleverfeld“ in einem Landschaftsschutzgebiet liegt?

Antwort:

Nein, „Cleverfeld“ liegt in einem Naturschutzgebiet (A 2.2-4 Naturschutzgebiet Schlackenhalde / Bruchhauser Feuchtwiesen). Diese Fläche wurde bei der letzten Änderung des Landschaftsplanes als Arrondierungsfläche/Pufferzone zu dem bestehenden Naturschutzgebiet Bruchhauser Feuchtwiesen/Schlackenhalde festgesetzt.

Frage 4:

Trifft es zu, dass die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Erkrath mitgeteilt hat, dass eine Aufhebung des Landschaftsschutzes für das „Cleverfeld“ im Bebauungsplan denkbar wäre, da auf dem Cleverfeld ja keine besonders schützenswerten Populationen lebten?

Antwort:

Ja, die Aufhebung des Naturschutzes wäre denkbar. Die ULB hat der Stadt mitgeteilt, dass auf dem Cleverfeld keine planungsrelevanten Arten bekannt sind.

#### Frage 5:

Wann und in welcher Form wurden ggf. Untersuchungsergebnisse erstellt und vorgelegt, die erkennen lassen, dass im Naturschutzgebiet „Cleverfeld“ keine schützenswerten Arten vorkommen?

Kann die Untere Landschaftsbehörde bitte diese Untersuchung dem Fachausschuss zur Verfügung stellen.

#### Antwort:

Der ULB liegt der Pflege- und Entwicklungsplan NSG Schlackenhalde / Bruchhauser Feuchtwiesen vor, der im Auftrag der Stiftung Naturschutzgebiet Bruchhausen erstellt wurde. Dieser Pflege- und Entwicklungsplan kann von der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden.

### **2. Örtlichkeit des Vorhabens:**

Die geplante neue Feuer- und Rettungswache soll im Nordwesten des Erkrather Stadtteils Hochdahl entstehen. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

### **3. Dimensionierung des Vorhabens:**

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 3,0 ha.

### **4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Die Planbegründung zum BP Nr. H 51 führt unter Punkt 2.4 hierzu folgendes aus:

„Das Plangebiet umfasst überwiegend extensiv landwirtschaftlich genutzte Freiflächen (Fettwiese) sowie untergeordnet Gehölzbestände im nördlichen und Waldbestände im südlichen Geltungsbereich. Die Gehölze im Norden des Plangebietes weisen geringes bis mittleres Baumholz, z. T. Jungwuchs bis Stangenholz, auf. Der Waldbestand im Südosten umfasst geringes bis mittleres Baumholz und im südwestlichen Randbereich starkes bis sehr starkes Baumholz.

Der höchste Punkt innerhalb des Plangebietes mit 126 m ü. NN liegt in dessen nördlichem Teil. Der mit 111 m ü. NN tiefste Punkt liegt am südwestlichen Rand des Plangebiets.“

### **5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:**

Die Planbegründung zum BP Nr. H 51 führt unter Punkt 12.2 hierzu Folgendes aus:

„Entsprechend der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung“ müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren beachtet werden. Für das Plangebiet wurde im Vorfeld eine Artenschutzprüfung der Stufe I und II durchgeführt. Für die Beurteilung der vorhandenen Tiergruppenarten und der Biotoptypen im Plangebiet erfolgt im Zeitraum April 2014 bis April 2015 eine Kartierung durch das Büro Kuhlmann und Stucht GbR. Die Untersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass unter der Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Risikominderung keine Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind.

Im Gutachten wurden bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Risikominderung aufgezeigt. Hierbei handelt es sich um Auflagen im Rahmen von möglicherweise notwendigen Baumfällungen, die Überprüfung des Baufeldes vor Baubeginn in Bezug auf Amphibien sowie die Errichtung eines Amphibiensperrzaunes um das Baufeld. Weiterhin sind die zu errichtenden Gebäude samt Zufahrten und Parkplätze so zu gestalten, dass dauerhaft keine Amphibien aus den anschließenden Freiräumen zuwandern können. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und entsprechend festgesetzt.“

Insgesamt kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Risikominderung für die Kreuzkröte, nicht erfüllt sind. Diese Auffassung wird von der Unteren Naturschutzbehörde geteilt; die Artenschutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren in den LBP integriert.

#### Hinweis:

Die Kreuzkröte wurde nur im äußerst westlichen Teil des Plangebietes, das nicht überbaut werden soll, gefunden. Um ein Einwandern von Amphibien generell zu vermeiden, ist es vorgesehen, bereits 3 Monate vor Baubeginn einen mobilen Amphibienzaun im Westen und Süden der zu bebauenden Fläche zu errichten. Dauerhaft soll dort eine nicht überwindbare Barriere aus L-Steinen errichtet werden, um ein Einwandern zu vermeiden.

### **6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Die Planbegründung zum BP Nr. H 51 führt unter den Punkten 12.2 und 12.4 hierzu Folgendes aus:

„Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Maßnahmen zum Ausgleich / zur Kompensation für die beim Bau und Betrieb der Feuer- und Rettungswache entstandenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren erarbeitet und festgesetzt. Es ist vorgesehen, diese Maßnahmen auf dem Baugrundstück und, soweit erforderlich, außerhalb des Plangebietes (über das Ökokonto der Stadt Erkrath) durchzuführen

Zwischen der Wohnbebauung Am Weinbusch und der Feuer- und Rettungswache im nördlichen Teil des Plangebiets wird ein 15 -21 m tiefer Grünstreifen als private Grünfläche festgesetzt. Die Bebauung der Feuer- und Rettungswache wird hierdurch von der Wohnbebauung abgesetzt. Dieser Grünstreifen sorgt somit für einen Abstand zwischen Feuer- und Rettungswache und der vorhandenen Wohnbebauung. Durch die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 25 a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient dieser Grünstreifen zugleich einer optischen Abschirmung und als stadtgestalterisches Element. Regelungen zur Art und Umfang der Bepflanzung werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

Die westlichen und südlichen Randbereiche des Plangebietes werden ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt. Auf diesen Flächen befinden sich derzeit bereits Baumbestände. Für diese Fläche ist gem. § 9 Abs. 25 b BauGB Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Regelungen zur Art und Umfang der Bepflanzung werden im weiteren Verfahren festgesetzt.“

Die unteren Naturschutzbehörde steht in engem Kontakt mit der Stadt Erkrath, um im weiteren Verfahren die noch erforderlichen Konkretisierungen sowohl der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen als auch einiger örtlicher Artenschutzmaßnahmen abzustimmen.

### **7. Verhältnis des Vorhabens zum Grundwasser/ zur Quellschüttung:**

Der Umweltbericht zum BP Nr. H 51 führt hierzu unter Punkt 2.1.4.2 folgendes aus:

„Mehrfache Messungen der Grundwasserstände<sup>5</sup> im Bereich von Hochdahl ergaben Grundwasserstände von 12 bis 25 m u. GOK. Im etwa 30 bis 35 m tiefer gelegenen Tiefgebiet der Bruchhauser Feuchtwiesen mit den Quellen Q4, Q5 und Q6 steht insbesondere staunässegeprägter Boden an. Zu Grundwasserständen können keine Aussagen getroffen werden. Das vorliegende Ergebnis einer einmaligen Grundwasserstandsmessung (ca. 610 m westlich des Plangebietes) ergab einen Flurabstand mit 26 m u. GOK - jedoch ohne Angaben zur Geländehöhe der Messstelle (AHU AG 2015).

Die südwestlich des Plangebietes vorhandenen Quellen werden überwiegend aus dem Grundgebirge (Kluftwasser) sowie aus dem Hangschutt (Schichtwasser) gespeist und nur in geringem Maße aus dem darüber liegenden Plateaubereich mit dem Plangebiet (Dietrich-Leonard und Partner 1995, ahu AG 2015). Im Plangebiet fließt das versickernde Wasser mit hoher Wahrscheinlichkeit horizontal innerhalb des Grobschluffs bzw. im Hangschutt ab. Unter der theoretischen „worst-case“-Annahme, dass das versickernde Wasser die Quellen speist, würde bei Wegfall dieser Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes eine Verminderung der Quellschüttung um ca. 5 bis 10 % bewirken, was eine verhältnismäßig, sehr geringe Beeinflussung der Quellschüttung wäre (ahu AG 2015).“

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist eine Verschlechterung der Quellschüttung durch das Planvorhaben nicht zu befürchten.

## 8. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan, GEP 99:

Die Planbegründung zum BP Nr. H 51 führt hierzu unter Punkt 2.2 Folgendes aus:

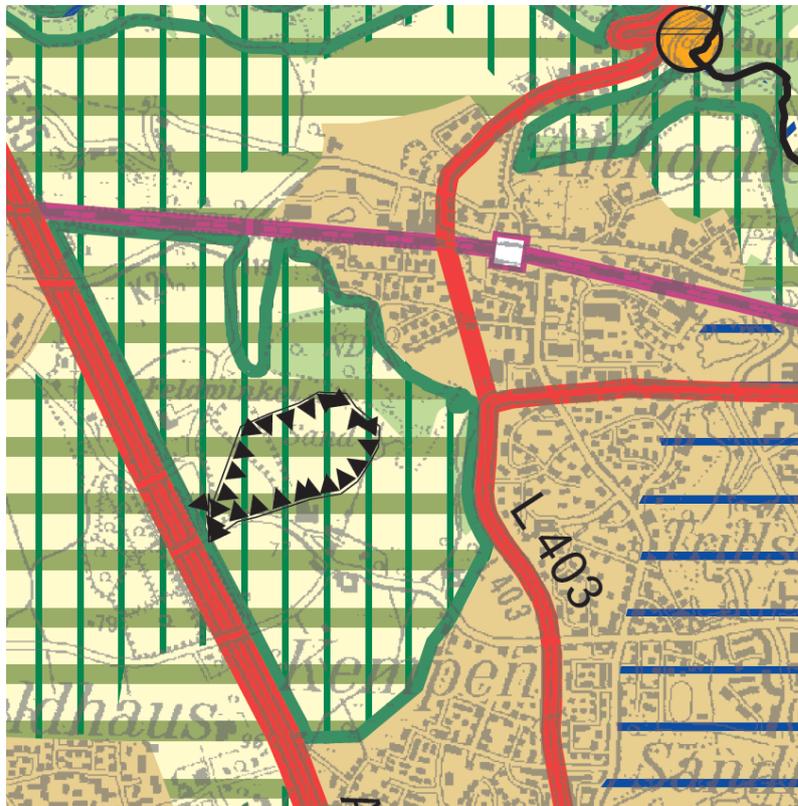
„Im übergeordneten Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (Blatt L 4706 Düsseldorf, GEP 99) wird das Plangebiet in großen Teilen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Festlegung „Regionale Grünzüge und Schutz der Natur“ dargestellt. Im Randbereich befindet sich die Darstellung als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich). Im Entwurf des Regionalplans Düsseldorf zum 2. Beteiligungsverfahren ist am vorgesehenen Standort für die Feuer- und Rettungswache ein Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 04.08.2016 mitgeteilt, dass die landesplanerischen Bedenken zurückgestellt werden können, sofern bis zur Vorlage nach § 34 Abs.5 LPIG der Umweltbericht und die vorgesehene Ausgleichsfläche konkretisiert sowie der Verlust der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kompensiert werden. Gegen die vorgelegte 82. Flächennutzungsplanänderung nach § 34 Abs. 1 LPIG bestehen, insbesondere aufgrund der Dringlichkeit der Planung und der erforderlichen Planungssicherheit, keine landesplanerischen Bedenken.“

### Auszug aus dem GEP 99:



Im derzeit aktuellen Regionalplan gemäß der 2. Offenlage ist die Fläche als „allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Der „Regionale Grünzug“ und die Darstellung als „Bereich für den Schutz der Natur“ wurde nach Süden zurückgezogen (siehe unten):

#### Auszug aus dem Regionalplan, 2. Offenlage:



#### 9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Beachtung der noch zu konkretisierenden und im LBP zum BP Nr. H 51 darzustellenden Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung zu erheben. Die wesentlichen Teile der Fläche stellen sich für die untere Naturschutzbehörde als eine intensiv durch Hunde belastete, störungsreiche Wiesenfläche von naturschutzfachlich geringem Wert dar. Das ursprünglich einmal bei der Unterschutzstellung erhoffte Naturschutzpotenzial hat sich nicht eingestellt und muss wegen der angrenzenden Wohnsiedlungsgebiete und einem entsprechenden Nutzungsdruck inzwischen als unrealistisch bzw. nicht mehr erreichbar erachtet werden.

Diese Einschätzung wurde mit dem LANUV kommuniziert und wird dort geteilt, so dass inzwischen eine Anpassung der vom LANUV fachlich betreuten Biotoptypenkartierung erfolgt ist. Gleichzeitig wurden von der Stadt Erkrath unter Beteiligung des Kreises Mettmann Gespräche mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung in Düsseldorf geführt. Aufgrund der vermittelten hohen Dringlichkeit der Angelegenheit (Bevölkerungsschutz) und unter Berücksichtigung auch der siedlungspolitischen Flächenalternativen hat die Regionalplanungsbehörde nachvollzogen, dass die Stadt Erkrath die Feuerwache auf dem „Cleverfeld“ realisieren will. Die Bezirksregierung hat daraufhin ihren Regionalplanentwurf angepasst und für die Feuerwache nun im Rahmen der 2. Offenlage des Regionalplanentwurfs eine ASB-Fläche ausgewiesen und im Einklang mit der LANUV-Kartierung nun den Bereich zum Schutz der Natur entsprechend reduziert.

Da das gesamte Plangebiet in einem Naturschutzgebiet liegt, das bei Planrealisierung aus dem Landschaftsplan entlassen werden muss, hat die untere Naturschutzbehörde die Stadt Erkrath gebeten, Überlegungen dahingehend anzustellen, hierfür eine perspektivische Kompensation einzuplanen, also eine Art „Ersatzfläche“, die in einem späteren Landschaftsplan-änderungsverfahren nach Abwägung aller Belange ggf. als NSG festgesetzt werden könnte. Seitens der Stadt Erkrath wurde jetzt hierfür eine Fläche im Norden des Stadtteils Hochdahl zwischen der Bahnlinie und dem NSG „Neandertal“ vorgeschlagen (siehe unten, roter Kreis). Ob diese Fläche – ggf. über Eingriffsausgleichsmaßnahmen – entsprechend entwickelt werden kann oder ob ggf. eine andere, von der unteren Naturschutzbehörde alternativ vorgeschlagene Fläche bei Bruchhausen (siehe unten, blauer Kreis) sich perspektivisch als geeigneter erweist, muss sich im weiteren Planungsverfahren noch konkretisieren.

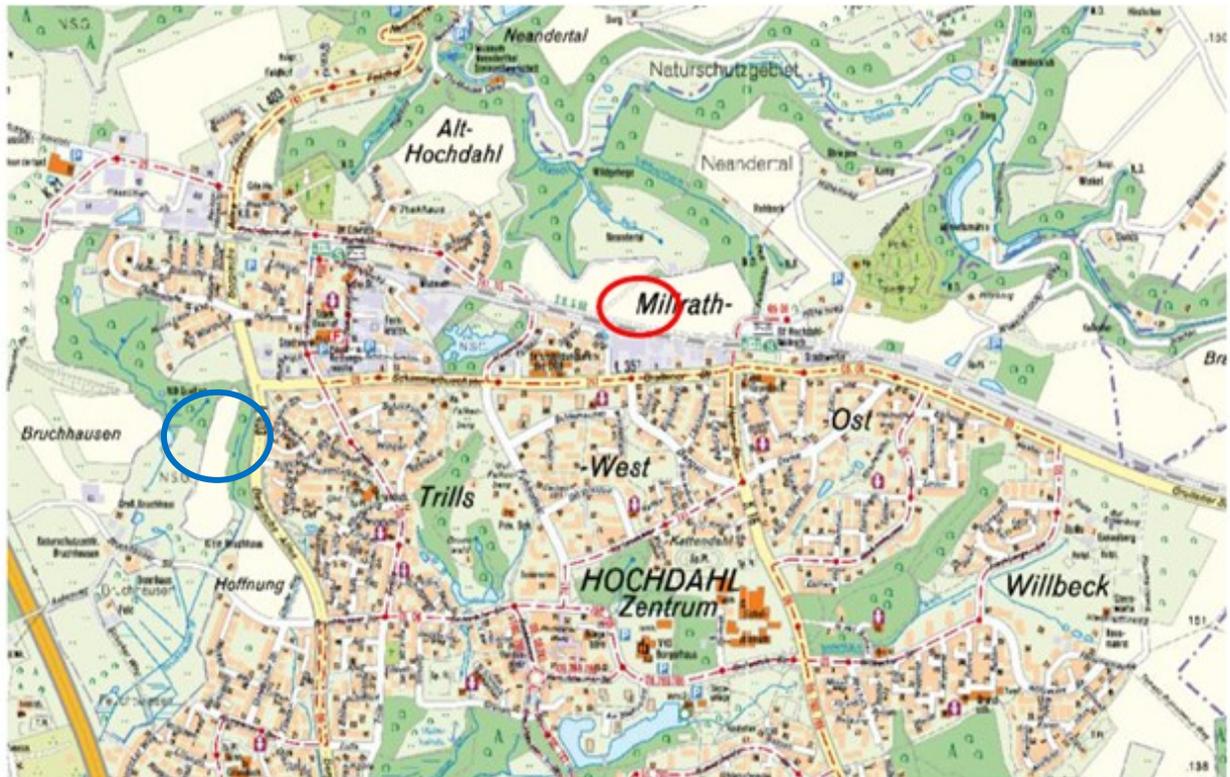


Abb. 2: Bereich der geplanten Ersatzfläche für das Naturschutzgebiet Cleverfeld (Stadt Erkrath, Stadtkarte 2015, © Geobasisdaten Kreis Mettmann)

#### Anlagen:

1. Übersichtsplan Landschaftsplan
2. Flächennutzungsplan
3. Bebauungsplan
4. Luftbild