

- Beschluss**  
 **Wahl**  
 **Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 61/010/2018**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Michael Münch	Datum: 27.04.2018 Az.: 61-3-735-20/17
---	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	07.06.2018	Vorberatung
Kreisausschuss	28.06.2018	Beschluss

**84. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. E 32 „Feuerwehrgerätehaus Kreuzstraße,, der Stadt Erkrath;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und § 20 Absatz 4 LNatSchG NW**

- Finanzielle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Personelle Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Organisatorische Auswirkung       ja       nein       noch nicht zu übersehen  
 Auswirkung auf Kennzahlen       ja       nein       noch nicht zu übersehen

**Beschlussvorschlag:**

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. E 32 „Feuerwehrgerätehaus Kreuzstraße“ der Stadt Erkrath treten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gemäß Anlage 1 dieser Vorlage außer Kraft.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Michael Münch	Datum: 27.04.2018 Az.: 61-3-735-20/17
---	--

**84. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. E 32 „Feuerwehrgerätehaus Kreuzstraße,, der Stadt Erkrath;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und § 20 Absatz 4 LNatSchG NW**

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

Anlass der Planung ist der notwendige Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für den Löschzug I Alt Erkrath. Der bisherige Standort an der Ludenberger Straße reicht für die heutigen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus nicht mehr aus.

Die Notwendigkeit eines eigenständigen Feuerwehrgerätehauses in Alt-Erkrath ergibt sich, trotz des geplanten Neubaus einer zentralen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Hochdahl, aufgrund der vorgegebenen Schutzziele der Feuerwehr. Diese Vorgaben sind mit einer zentralen Feuer- und Rettungswache, unter Einbindung ehrenamtlicher Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr, für das gesamte Stadtgebiet derzeit keinesfalls einzuhalten.

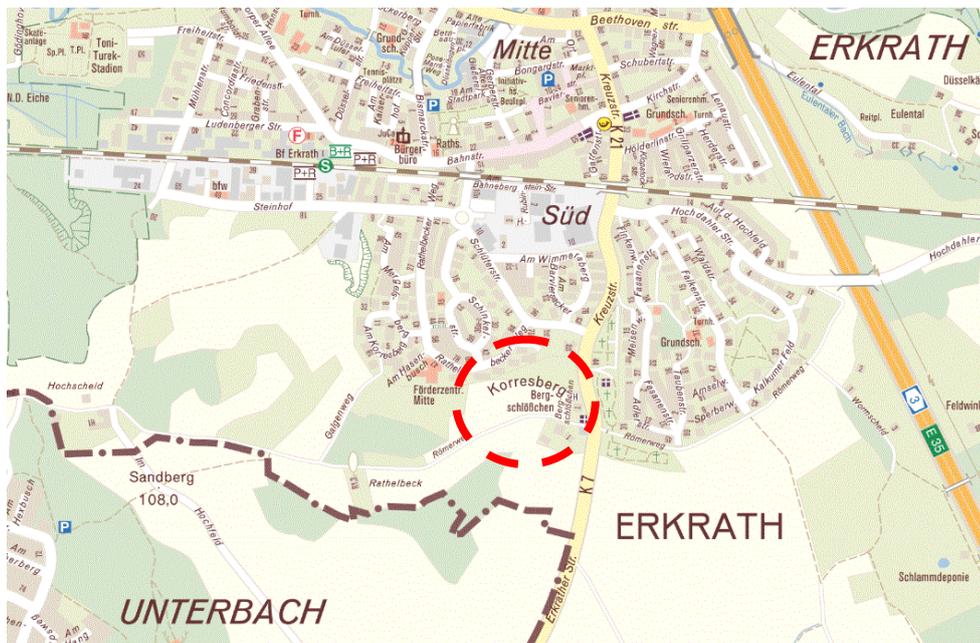
Im Brandschutzbedarfsplan aus dem Jahr 2005 wird dargestellt, dass beim bestehenden Gerätehaus des Löschzuges I Alt-Erkrath die bauliche Funktion nur noch eingeschränkt gewährleistet ist und die Stellplätze für die Großfahrzeuge nicht der entsprechenden DIN sowie den Unfallverhütungsvorschriften entsprechen. Der Umbau am bisherigen Standort ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung in den Bereichen Morper Allee, Grabenstraße, Düsselstraße und insbesondere der deutlich zu geringen Grundstücksgröße (ca. 1.116 m<sup>2</sup>) für die im Gutachten festgestellte notwendige Fläche (2.700 m<sup>2</sup>) nicht ohne deutliche Abstriche in Bezug zur Parkplatzgröße, Einsatzfahrzeugbewegungsflächen und Sozialbereichsstruktur für die Angehörigen des Löschzuges I Alt Erkrath möglich. Darüber hinaus ist der Zielerreichungsgrad von der Ludenberger Straße für eine dreiminütige Fahrzeit nicht gegeben. Die südlichen und nördlichen Bereiche des Stadtteils Alt-Erkrath werden nicht in der vorgegebenen Planzeit erreicht.

#### Hinweis:

Bei dem geplanten Feuerwehrgerätehaus handelt es sich um einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Das Feuerwehrgerätehaus ist im Gegensatz zu einer Feuerwache nicht ständig mit Einsatzpersonal einer Feuerwehr besetzt. Bei Alarmfahrten kommen die Mitarbeiter der Freiwilligen Feuerwehr mit dem privaten Fahrzeug zum Feuerwehrgerätehaus.

### **2. Örtlichkeit des Vorhabens:**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alt-Erkrath. Es grenzt im Westen und Süden an landwirtschaftliche Fläche, im Norden an eine Grünfläche mit anschließendem Gewerbebetrieb und weiter im Nordwesten an Wohnbebauung an. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



aus: Geoportal

### 3. Dimensionierung des Vorhabens:

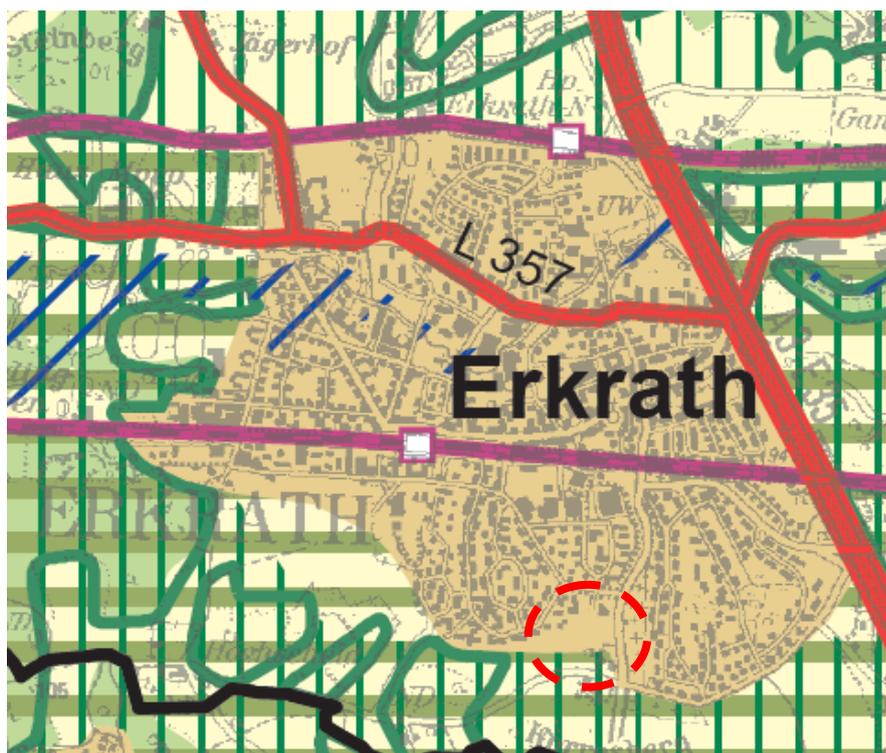
Das Plangebiet ist 6.910 m<sup>2</sup> groß. Die für das Feuerwehrgerätehaus einschließlich der Parkplätze zu versiegelnde Fläche beträgt 3.094 qm.

### 4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Kreuzstraße sowie im Süden des Plangebietes hat sich eine Hecken- und Baumstruktur entwickelt.

### 5. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan:

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, der am 13.04.2018 bekannt gemacht wurde, stellt den Bereich als ASB „allgemeiner Siedlungsbereich“ dar (siehe unten):



## 6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel A 1.1-11 „Erhaltung“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-13 müssen für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung (So- Gebiete 1 und 2, siehe Anlage 2) festsetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 7 Absatz 2 Landesnaturschutzgesetz unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen zwar auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung). Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird aber empfohlen, in diesem Fall den gesamten Bebauungsplanbereich (siehe Anlage 1, Auszug aus dem LP, gelb umstrichelt) einschließlich der verbleibenden Grünflächen im Bebauungsplan aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen, da dort zwar im Bebauungsplan Ausgleichs- und Kompensationsfunktionen festgesetzt werden (siehe unten, Punkt 7), hier aber keine naturschutzfachlichen Funktionen über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 32 hinaus erfolgen sollen.

Um die Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (siehe unten, grüne Fläche) planerisch zu kompensieren, hat die Stadt Erkrath vorgeschlagen, die unten rot dargestellte Fläche, die derzeit noch durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan als Kleingartenanlage vorgesehen ist, im Rahmen einer späteren Landschaftsplanänderung dem anliegenden Landschaftsschutzgebiet (hellbraun gerasterte Fläche) hinzuzufügen und den entsprechenden Bebauungsplan aufzuheben.



### Weitere Hinweise:

## 7. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (BP Nr. E 32) ein „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ (LPB) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Insgesamt kommt der LPB zu folgendem Ergebnis:

Die bau-, anlage- betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens können teilweise durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie Schutzmaßnahmen reduziert werden.

Die verbleibenden Konflikte wurden im Rahmen einer Biotopwertbilanzierung für dauerhaft beanspruchte Biotop- und Bodentypen unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Grünflächen des Plangebietes großräumig ermittelt. Es ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethode (LANUV 2008) ein **Kompensationsdefizit von - 7.969 Wertpunkten**. Dieses Defizit wird auf den Ökokontoflächen der Stadt Erkrath außerhalb des B-Plangebietes kompensiert.

Die Auslösung der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG (Artenschutz) kann durch einige generelle Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.

Zusammenfassend sind die Maßnahmen geeignet, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise zu ersetzen und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder herzustellen.

Folgende Maßnahmen innerhalb der Grünflächen des Plangebietes sind vorgesehen:

- Anlage einer Hecke
- Aussaat eines arten- und blütenreichen Saumes
- Anlage von blütenreichem Extensivrasen im SO- Gebiet

#### Hinweis der UNB:

Der gem. LBP vorgesehene arten- und blütenreiche Saum im Westen des Plangebietes sollte sich „nach Außen“ orientieren und nicht nach Osten in das Plangebiet hinein. Auch sollte er zum westlichen Nachbargebiet mit einer Eichenpflanzreihe abgegrenzt werden.

Die oben angesprochenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen lauten wie folgt:

- Baufeldräumung nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 31.07. und dem 15.03. des Folgejahrs
- Gehölzfällungen nur in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des Folgejahrs
- Artenschutzgerechte Außenbeleuchtung der Gebäude und Nebenflächen mit LED, nach innen gerichtet

#### Hinweis der UNB:

Vor Realisierung externer Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos der Stadt Erkrath sind diese mit der UNB abzustimmen.

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

Für das Planvorhaben wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) erarbeitet. Der Gutachter kommt dabei zu folgendem Ergebnis:

Die Artenschutzprüfung prüft und dokumentiert, ob die Planung Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes (§ 44 BNatSchG) für planungsrelevante Arten auslöst. Die Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Untersuchungsgebiet wurden 2 Fledermausarten als Nahrungsgäste nachgewiesen. Quartiere wurden nicht nachgewiesen. Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen entstehen nicht.

Planungsrelevanter Brutvögel wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen. Die nachgewiesenen 4 planungsrelevanten Vogelarten sind Nahrungsgäste. Verstöße gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG sind für die planungsrelevanten Vogelarten auszuschließen. Alle Europäischen Vogelarten werden durch eine Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten geschützt.

**Die Umsetzung des Bebauungsplans zum Feuerwehrgerätehaus an der Kreuzstraße in Erkrath lässt keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erwarten.**

**Maßnahmen zur Schadensbegrenzung oder ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG sind nicht erforderlich.**

Die Auffassung des Gutachters wird von der unteren Naturschutzbehörde geteilt. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unter Punkt 7 dieser Vorlage sind dabei strikt zu beachten.

#### **9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Die 84. Flächennutzungsplanänderung wird aus dem Regionalplan entwickelt; folglich ist sie landesplanerisch abgestimmt. Der Regionalplan wirkt auch als Landschaftsrahmenplan. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, im Rahmen der Beteiligung an der 84. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. E 32 unter Beachtung der im LPB und der ASP dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken gegen die Planung zu erheben. Auf die beiden Hinweise der UNB unter Punkt 7 dieser Vorlage wird verwiesen.

#### **10. Beteiligung des Beirates:**

Der Landschaftsbeirat hat am 25.04.2018 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:  
„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. E 32 „Feuerwehrgerätehaus Kreuzstraße“ der Stadt Erkrath keine Bedenken, aber die beiden in der Vorlage näher dargestellten Hinweise unter Punkt 7 abzugeben.“

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 84. Flächennutzungsplanänderung und BP Nr. E 32
3. Luftbild