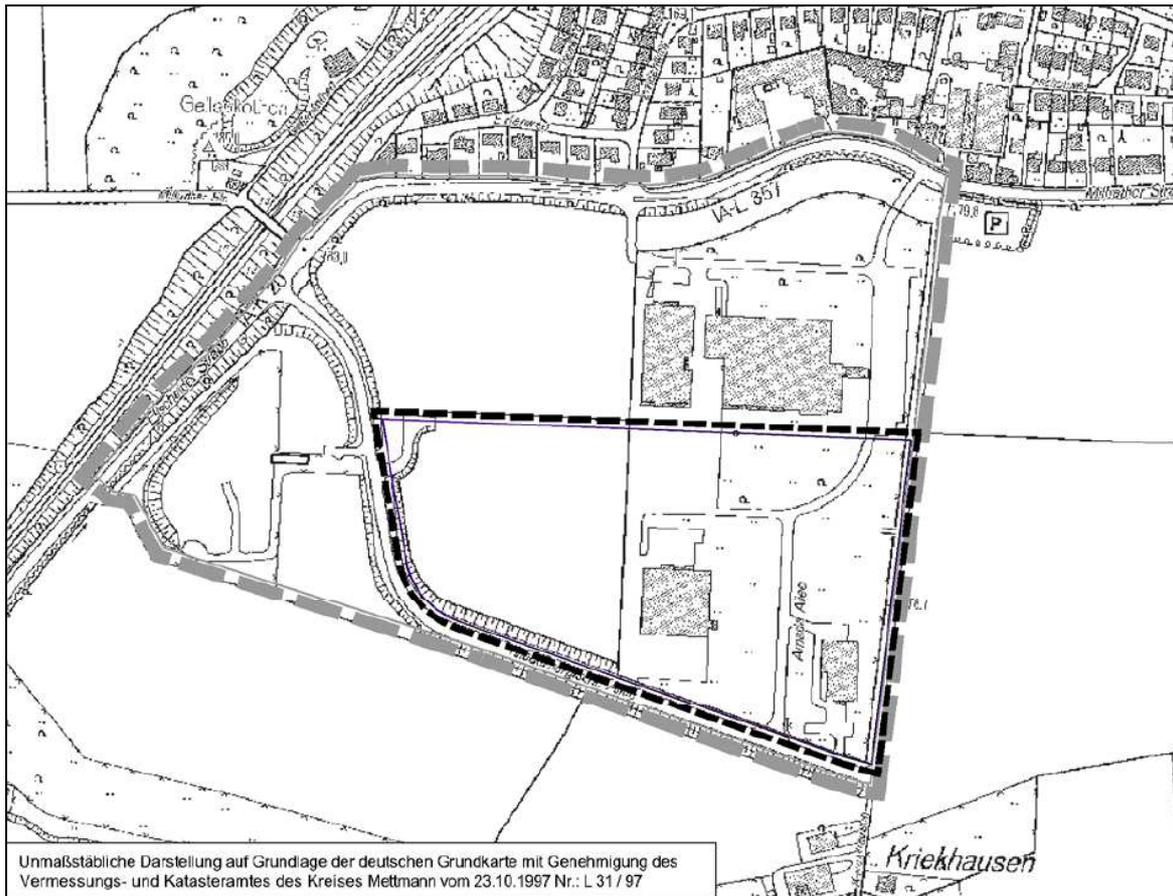


Anlage B

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB

STADT HAAN

Bebauungsplan Nr. 162, 1. Änderung „Niederbergische Allee“



Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB

Stand: 27.05.2013

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 162, 1. Änderung – „Niederbergische Allee“ – Vorprüfung des Einzelfalls

1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2	Verfahren	4
1.3	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB	4
2	Situationsbeschreibung	4
2.1	Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung	4
2.2	Derzeitige Nutzung.....	5
3.	Vorprüfung des Einzelfalls.....	6
4.	Zusammenfassende Bewertung zu den Merkmalen der möglichen Auswirkungen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162.....	14
4.1	Zusammenfassung.....	14

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Rahmen der Entwicklung des Technologieparks Haan konnten in den vergangenen Jahren erfolgreich namhafte und internationale Unternehmen angesiedelt werden. Dabei hat sich gezeigt, dass gegenüber dem ursprünglichen Konzept des Technologieparks, sich jedoch einzelne große Unternehmen und nicht eine Vielzahl an kleineren Unternehmen angesiedelt haben. Neben dem Amada-Konzern und der Retsch GmbH einschl. ihrer Schwesterfirmen, wird derzeit eine Fläche im Nordwesten bebaut. Hierin verlagert die Eduard Kronenberg GmbH ihren Firmensitz. Somit wird der 1. Bauabschnitt des Technologieparks Haan im Wesentlichen durch drei große Unternehmen geprägt und weitgehend ausgefüllt. Lediglich eine kleine gewerbliche Fläche im Westen des Plangebietes ist derzeit noch nicht vermarktet und bebaut.

Durch die positive Entwicklung des Technologieparks Haan konnte bestätigt werden, dass für Haan ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen gegeben ist. Die Nachfrage an zusätzlichen Gewerbeflächen war Grundlage zur Entwicklung des Technologieparks Haan und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 „Millrather Str. / Ellscheider Str.“, welcher im Jahr 2008 Rechtskraft erlangt hat.

Auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 162 konnte die Entwicklung des Technologieparks Haan aus planungsrechtlicher Sicht umgesetzt werden. Es konnte jedoch bei der Umsetzung der flächenintensiven Gewerbevorhaben festgestellt werden, dass der Bebauungsplan zu Einschränkungen bei der Bebaubarkeit und einer zukünftigen Entwicklung führt. Grund ist, dass die dem Bebauungsplan Nr. 162 zu Grunde liegende Konzeption eher kleinere Gewerbeeinheiten berücksichtigt hat. So setzt der Bebauungsplan Nr. 162 eine Planstraße zur Untererschließung der tiefen Grundstücksflächen zwischen der Niederbergischen Allee und der Millrather Straße fest. Die Straße ist jedoch auf Grund der bereits vollzogenen Entwicklung nicht mehr erforderlich und hemmt eher die zukünftige Entwicklung der Unternehmen. Aus diesem Grunde ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 geplant.

Die Stadt Haan beabsichtigt im Rahmen ihrer Gewerbeflächenentwicklung neben einzelnen Neuausweisungen im Stadtgebiet insbesondere vorhandene Standorte zu sichern und zu stärken. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen neue gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für die im Plangebiet ansässigen Unternehmen geschaffen werden. Somit soll auch dem ermittelten Bedarf an weiteren Gewerbeflächen durch die Aktivierung und Entwicklung vorhandener Standorte nachgekommen werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 162 an die bereits vollzogene Entwicklung im Technologiepark anzupassen, so dass eine sinnvolle, wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich verantwortungsvolle Erweiterungsmöglichkeit für die im Technologiepark ansässigen Unternehmen realisiert werden kann.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 13a (1) Nr. 2 BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung - aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser gesetzlichen Grundlage werden als gegeben angesehen, da für das Plangebiet Baurecht für Gewerbegebiete besteht. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet.

Durch den Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 bis weniger als 70.000 m² vorbereitet. Der Bebauungsplan muss daher nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB aufgestellt werden. Folglich ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorzunehmen. Die zum Bebauungsplan Nr. 162 erarbeiteten Umweltprüfungen, Umweltuntersuchungen sowie Fachgutachten können dabei als Grundlage herangezogen werden.

1.3 Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB

Durch den Bebauungsplan wird voraussichtlich eine zulässige Grundfläche von ca. 56.200 m² festgesetzt. Für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB ist daher die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 erforderlich. Durch diese Vorprüfung soll auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien abgeschätzt werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Das Planverfahren entwickelt eine bereits bestehende, rechtskräftige Planung fort und bleibt hierbei in seinen geplanten Baugebieten und damit in seinen potentiellen Umweltauswirkungen weitgehend unverändert. Die auf die plangebietsinterne naturschutzrechtliche Kompensation angerechneten Alleebaumpflanzungen wurden bereits zum Teil in den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren auf anderen Stellen der jeweiligen Firmengelände nachgewiesen. Die Immissionskontingente für die von der Änderung betroffenen Flächen sind neu zu berechnen und falls sich geänderte Werte ergeben, sind diese ebenfalls neu festzusetzen.

2 Situationsbeschreibung

2.1 Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den südlichen Teil des 1. Bauabschnittes des Technologieparks Haan. Das Plangebiet wird im Osten durch den vorhandenen Wirtschaftsweg und im Süden sowie Westen durch die Niederbergische Allee begrenzt. Die nördliche Plangebietsgrenze orientiert sich anhand einer Nutzungsartengrenze gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 162, inmitten des Gewerbegebietes. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Plan zeichnerisch festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 7,0 ha. Das Plangebiet ist über die Niederbergische Allee erschlossen, welche im weiteren westlichen Verlauf an die Millrather Straße (L 357) / Ellscheider

Straße (K 20) anschließt. Über die vorgenannte Kreis- bzw. Landesstraße ist die überörtliche Anbindung, u.a. an die Bundesautobahn BAB 46 gewährleistet.

2.2 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit bereits durch die Unternehmen Amada und Retsch gewerblich genutzt. Hier befinden sich die gewerblichen Einrichtungen einschl. Stellplatzanlagen und Freiflächen.

Im nördlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich weitere Gewerbenutzungen im Bestand. Im Nordosten ist ebenfalls das Unternehmen Amada ansässig, im Nordwesten des Plangebietes wird derzeit der neue Firmensitz der Eduard Kronenberg GmbH gebaut. Weiter westlich befinden sich weitere noch nicht entwickelte Flächen des Technologieparks Haan sowie die bereits realisierte Regenrückhaltungsanlage für Niederschlagswasser. Im Süden und Osten schließen landwirtschaftliche Nutzungen an. Nördlich der Millrather Straße sind Wohngebäude vorhanden sowie in einem Bereich zwischen Lindenweg und Bergstraße und an der Einmündung der Straße „Champagne“ einige Gewerbebetriebe. In weiter östlicher Entfernung des Plangebietes befindet sich das Wohngebiet „Windfoche“ und südlich der Niederbergischen Allee in der Ortslage Kriekhausen vereinzelte Wohngebäude.

3. Vorprüfung des Einzelfalls

3.1 Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB

Prüfung gem. Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung			
1.	Merkmale des Bebauungsplans				
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich

2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete				
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6	Besonders geschützte Gebiete				
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.2	Naturschutzgebiete	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.3	Nationalparke	erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich

Bebauungsplan Nr. 162, 1. Änderung – „Niederbergische Allee“ – Vorprüfung des Einzelfalls

2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes; nach Landeswasserrecht festgesetzte eilquellenschutzgebiete; Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind		erheblich	möglicherw. erheblich	X	unerheblich

3.2 Abgleich der Prüfkriterien zur Prüfung des Einzelfalls in Bezug zum Vorhaben

Nachfolgend werden die einzelnen Prüfkriterien gem. Anlage 2 des BauGB in Bezug auf die geplante Bebauungsplanänderung und dessen potenziellen Auswirkungen detailliert dargestellt.

1.	Merkmale des Bebauungsplans	
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bleibt gleich. Die GRZ 0,8 sowie eine festgesetzte Geschossigkeit von III sollen analog dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen werden. Lediglich die zulässigen Gebäudehöhen sollen in Teilabschnitten des GE13, GE14 aufgrund der starkabfallenden Geländetopographie im südwestlichen Plangebiet und den notwendigen großflächigen Gewerbevorhaben landschaftsbildverträglich angepasst werden. Insofern setzt die Bebauungsplanänderung keinen neuen Rahmen.
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Das hier vorliegende Bauleitplanverfahren behandelt die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen <u>Flächennutzungsplans</u> (FNP) analog dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 162. Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des <u>Landschaftsplans</u> (LP) des Kreises Mettmann. Negative Umweltauswirkungen sind bei Realisierung dieser Zielsetzung nicht zu erwarten. Die Bebauungsplanänderung beeinflusst keine anderen Pläne oder Programme.
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 162 an die bereits vollzogene Entwicklung im Technologiepark anzupassen, so dass eine sinnvolle, wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich Erweiterungsmöglichkeit für die im Technologiepark ansässigen Unternehmen realisiert werden kann. Hierdurch soll die nachhaltige Entwicklung des Technologieparks ermöglicht werden. Durch den geplanten Wegfall der bisherigen Planstraße B zugunsten der Gewerbefläche mit Freiflächen werden aller Voraussicht nach keine zusätzlichen großflächigen Bodenversiegelungen oder erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt geplant oder im Weiteren

		<p>Umgriff gefördert. Negative artenschutzrechtliche Auswirkungen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 162 sind nicht erkennbar. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 162 wurde eine Artenschutzuntersuchung erstellt. Gemäß den Ergebnissen der Artenschutzuntersuchung und den Vorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan Nr. 162 werden seit dem Jahr 2008 auf geeigneten Flächen innerhalb der Verbreitungsgebiete der betroffenen lokalen Feldvogelpopulationen artenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen in Kooperation mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und ansässigen Landwirten durchgeführt.</p> <p>Da durch die geplante 1. Änderung keine neuen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale ausgelöst werden, sind hier keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet, welche die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft analysiert und bewertet. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags werden bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Bestand im geltenden Baurecht gemäß des Bebauungsplanes Nr. 162 der hier vorliegenden Planung gegenübergestellt.</p> <p>Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.</p>
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	<p>In Bezug auf den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 162 sind derzeit keine bestehenden bzw. verbliebenen umweltbezogenen / gesundheitsbezogenen Probleme für das Plangebiet sowie den Untersuchungsraum bekannt.</p> <p>Durch die geplante Änderung der festgesetzten Gebäudehöhen für Teilbereiche des Plangebietes sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für höhere Gewerbebauten ermöglicht werden. Die Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt hierbei jedoch unter landschaftsbildverträglichen Aspekten, weshalb keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgen. Die für die Geländemodellierung erforderlichen Eingriffe in den Boden sind in etwa mit denen gleich zu setzen, wie sie mit einer baulichen Umsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes der Fall wären.</p> <p>Durch den geplanten Wegfall der Planstraße B ist ggf. mit einer leichten Verringerung der</p>

		<p>verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen zurechnen.</p> <p>Insofern sind nachhaltige umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme nicht zu erwarten.</p>
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,8) wird gegenüber dem rechtswirksamen Bebauungsplan nicht verändert.</p> <p>Insofern setzt die Bebauungsplanänderung keinen neuen Rahmen.</p> <p>Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten werden daher nicht vorgenommen.</p>
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Der Bebauungsplan dient – zeitlich unbefristet – dazu, die bereits vollzogenen Entwicklungen im Technologiepark, auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 162 sinnvoll anzupassen, um so eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit für die im Technologiepark bereits ansässigen Unternehmen zu schaffen.</p> <p>Dieses bietet den Vorteil, die bereits ausgewiesenen, bisher kleinteilig gegliederten Gewerbeflächen, den neuen Flächenansprüchen anzupassen. So werden bestehende und erschlossene Gewerbeflächen genutzt, statt an anderer Stelle neue, großflächige Gewerbeflächen zu erschließen, was u.U. mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wäre.</p> <p>Art und Umfang dieser Änderungen entsprechen räumlich betrachtet einem Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Durch den Wegfall der bisher festgesetzten Planstraße B und der nun konzipierten Vergrößerung der Gewerbeflächen sind summa summarum keine zusätzlichen großflächigen Versiegelungen im Kontext des rechtswirksamen Bebauungsplanes zu erwarten. Die geplante veränderte Durchgrünung des Plangebietes (Wegfall der Straßenbäume Planstraße B) macht ggf. die Initiierung von Ausgleichsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen notwendig. Den Detailgrad der Eingriffsintensitäten sowie die sich daraus ggf. ableitenden Ausgleichserfordernisse werden im Rahmen der Ausarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und dargestellt. Da in den neu konzipierten Gewerbeflächen jedoch adäquate Freiflächen für grünordnerische Maßnahmen /</p>

		Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, sind keine negativen Umweltauswirkungen erkennbar.
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	<p>Durch die planungsrechtliche Neustrukturierung bestehender Gewerbeflächen entfällt für die bereits ansässigen Unternehmen im Plangebiet die Notwendigkeit, sich für die geplanten betrieblichen Ergänzungen / Anpassungen an einem neuen Standort niederzulassen. Hierdurch werden potenzielle Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, die u.U. bei der Erschließung neuer, größerer Gewerbeflächen anderenorts erfolgen könnten.</p> <p>Negative Umweltauswirkungen werden deshalb unter diesen Aspekten nicht erwartet.</p>
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	<p>Das hier vorliegende Bauleitplanverfahren behandelt die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Hierdurch sind alle latenten oder bestehenden Umweltrisiken der Gewerbeflächen im Normalbetrieb vermieden, gemindert oder unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften und Erlasse abgewogen worden.</p> <p>Die Planung sieht den Wegfall der bisher im Bebauungsplan festgesetzten Planstraße B vor. Hierdurch entfällt eine öffentliche Verkehrsfläche, die ein potenzielles Unfallrisiko für Verkehrsteilnehmer birgt. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes forcierte Neustrukturierung wird die Verkehrsfläche einer bestehenden Gewerbefläche zusprechen. Einem Bereich, in dem behördliche Kontrollen, Betriebsgenehmigungen sowie betriebliche Unfallverhütungsvorschriften zur Risiko- und Unfallvermeidung notwendig sind.</p> <p>Es sind keine erheblichen Umweltrisiken zu erwarten.</p>
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<p>Durch die geplante Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben potenzielle Auswirkungen weitgehend auf das Plangebiet selbst begrenzt.</p> <p>Durch die Umstrukturierung der Flächen im Geltungsbereich, kann es bedingt durch die starke Topographie im Plangebiet zu geringen Auswirkungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Landschaftsbild kommen. Eine Ermittlung und Darstellung der endgültigen Eingriffsintensitäten wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages dargestellt.</p>
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das

	Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.	kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten. Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten sind durch die geplante 1. Änderung nicht zu erwarten. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag Erarbeitet, welche die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft analysiert und bewertet, und sofern erforderlich, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen formuliert.
2.6	Besonders geschützte Gebiete	
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete	Im Untersuchungsbereich zur Prüfung des Einzelfalls befinden sich keine entsprechenden Gebiete.
2.6.2	Naturschutzgebiete	Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Untersuchungsraum.
2.6.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente	Keine Betroffenheit, da sich im Untersuchungsgebiet keine Nationalparke befinden. Nationale Naturmonumente sind in Nordrhein-Westfalen bisher nicht ausgewiesen.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Westlich der K 20 / Ellscheider Straße sowie ca. 100 m südlich des geplanten Geltungsbereiches liegt im Untersuchungsbereich der Vorprüfung das Landschaftsschutzgebiet 2.3-17 „Mahnerterbach“. Durch die geplante 1. Änderungen des Bebauungsplanes werden keine auslösenden Faktoren von erheblich negativen Umweltauswirkungen im Plangebiet initiiert. Eine erheblich negative Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes 2.3-17 ist daher nicht zu erwarten.
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	In einer Entfernung von ca. 200 m südlich des geplanten Geltungsbereiches befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop GB-4708-0078, eine Seggen- und binsenreiche Feuchtwiese. Es besteht eine potentielle Betroffenheit durch Luftschadstoffimmissionen, ausgelöst durch die geplanten Gewerbe- und Verkehrsflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans. Da die Änderung jedoch den Verzicht einer Straßenfläche mit Begleitgrün zugunsten der Gewerbefläche vorsieht, sind durch Umsetzung der 1. Änderung und der damit verbundenen Reduzierung von potentiellen Emittenten, keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Gegenteil ist durch eine Verringerung der Verkehrsfläche eine tendenzielle Verbesserung der Immissionslage zu erwarten, als es mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Fall ist.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes; nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete;	Die Gewerbebebietsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie dem Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung liegen innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungs-

	Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes	<p>anlagen Sandheide / Sedental (Stadtwerke Erkrath).</p> <p>Auf die Pflicht, die Verbote und Genehmigungspflichten der Verordnung zur Festsetzung dieses Wasserschutzgebietes zu beachten, wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Gemäß § 4 (2) Punkt 1 der Wasserschutzgebietsverordnung Sandheide / Sedental vom 14.04.1986 ist für die Errichtung von wassergefährdenden Betrieben eine Genehmigung erforderlich.</p> <p>Gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Sandheide / Sedental sind dies Betriebe, die wassergefährdende Stoffe mit dem Abwasser, dem Kühlwasser, der Abluft oder dem Abfall abstoßen oder mit solchen umgehen. Beispiele sind dem § 3 der Schutzzonenverordnung zu entnehmen.</p> <p>Innerhalb des geplanten Geltungs- sowie des Untersuchungsbereiches befinden sich keine festgesetzten Heilquellenschutzgebiete und / oder Überschwemmungsgebiete.</p>
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Derartige Gebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
2.6.8.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	<p>Die Stadt Haan hat ca. 29.240 Einwohner und eine Einwohnerdichte von 1.16 Einwohner pro Quadratkilometer und liegt im Verdichtungsraum der Rhein-Ruhr-Region. Das Plangebiet liegt zwischen dem Haaner Stadtzentrum und der Ortschaft Gruitzen, einem Bereich, der tendenziell landwirtschaftlich bzw. dörflich geprägt ist und keine verdichteten städtischen Strukturen hat.</p> <p>Für den Untersuchungsbereich liegt eine potenzielle Betroffenheit durch Schall- und Luftschadstoffimmissionen während der Bau- und Betriebsphase vor. Die zu erwartenden sind jedoch nicht von erheblicher Intensität.</p>
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Diese Schutzgüter werden durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 162 nicht tangiert. Eine Betroffenheit bzw. erhebliche Auswirkungen können daher nicht festgestellt werden.

4. Zusammenfassende Bewertung zu den Merkmalen der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1 Zusammenfassung

Unter Anwendung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung bzw. die Prüfung im Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB kommen zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Bebauungsplanänderung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Haan, 27.05.2013

Dipl.-Ing. Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum GmbH & Co.KG