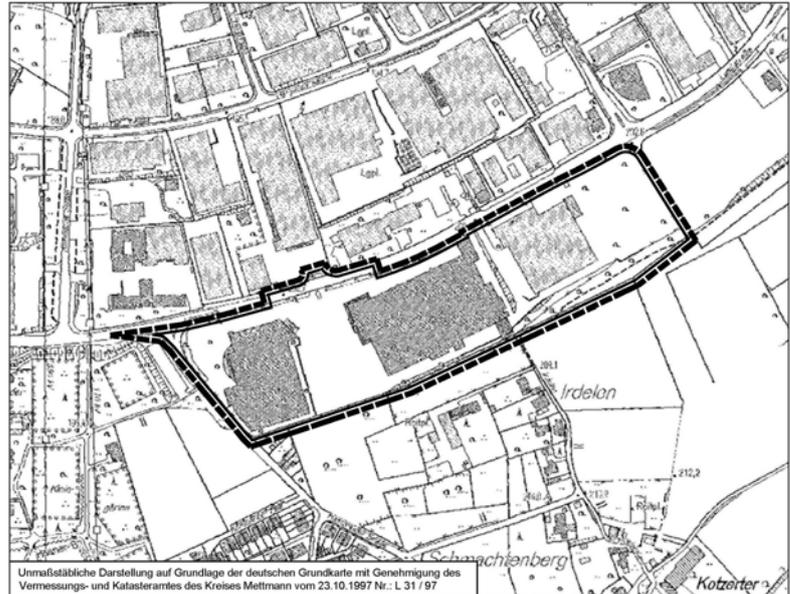


STADT HAAN

Bebauungsplan Nr. 173

„Landstraße / Kampheider Straße“



Umweltbericht

(als separater Teil der Begründung)

Entwurf

Stand Offenlage: 13.03.2014

ISR
INNOVATIVE
STADT
+
RAUM
PLANUNG
GmbH & Co.KG

Zur Pumpstation 1 42781 Haan
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Tel.: 02129 / 566 209 - 0 Fax.: - 16

Stadt Haan

Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“

Planverfasser



Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16
mail@isr-haan.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Christian Pott
Landschaftsarchitekt AKNW

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB	5
1.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG und § 17 UVPG.....	6
2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	6
3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	7
4. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	8
4.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	8
4.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Haan	9
5. Bestandsaufnahme	11
5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	11
5.2 Schutzgut Boden / Wasser.....	12
5.3 Schutzgut Luft / Klima	13
5.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild.....	13
5.5 Schutzgut Menschen.....	13
5.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	15
5.7 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen.....	15
6. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	16
6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	16
6.2 Schutzgut Boden / Wasser.....	17
6.3 Schutzgut Luft / Klima	17
6.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild.....	18
6.5 Schutzgut Mensch.....	18
6.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20

6.7	Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen	20
7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nach-teiligen Auswirkungen.....	21
7.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	21
7.2	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	22
8.	Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
9.	UVPG – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	23
10.	Zusätzliche Angaben	24
10.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
10.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	24
10.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	25
11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25
	Literaturverzeichnis.....	28

1. Einleitung

Das Einrichtungshaus „Ostermann“ und der Mitnahmемöbelmarkt „Trends“ möchten sich am Standort Haan-Ost weiter etablieren und im Zuge dessen eine Erweiterung der Verkaufsfläche, die Ansiedlung eines Küchenfachmarktes sowie die Erweiterung der Lagerflächen im Industriepark Haan-Ost mit Hilfe des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ planungsrechtlich vorbereiten. Ebenso ist der Bau eines Kreisverkehrs geplant.

Der Industriepark liegt im Nordosten der Stadt Haan und ist unmittelbar an die Bundesautobahn (BAB) 46 angeschlossen. Den beiden Möbelmärkten „Ostermann“ und „Trends“ wird in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan eine regionale Versorgungsfunktion im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente zugesprochen. Neben der Erweiterung der Verkaufsflächen soll zusätzlich ein eigener Küchenfachmarkt im Untersuchungsraum etabliert werden. Der geplante Anbau soll an das bestehende Einrichtungshaus Ostermann mittels einer Brücke im ersten und zweiten Obergeschoss angebunden werden. Als Ausgleich für die Umnutzung vorhandener Lagerflächen als Verkaufsflächen soll im Osten des Plangebietes eine Erweiterung der Lagerflächen im Bereich des Ausweichparkplatzes erfolgen. Zusätzlich soll im Bereich der Haupteinfahrt zum Kundenparkplatz ein Kreisverkehr den ordnungsgemäßen Verkehrsfluss sicherstellen. Dieses Vorhaben kann aufgrund der Begrenzung der Verkaufsflächen und der Festsetzung eines Industriegebietes, sowohl im bestehenden Flächennutzungsplan, als auch im Bebauungsplan Nr. 40b „Obere Landstraße“ (1. Änderung), nicht durch das bestehende Baurecht ermöglicht werden.

1.1 Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden unter anderen folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

1. *Menschen, einschließlich Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt*
2. *Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,*
3. *Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie*
4. *die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern*

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S.2 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden

Die Eingriffsregelung nach §1a Abs.2 BauGB wird in den Umweltbericht integriert. Diese stellt auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüber.

Ergänzend zum Umweltbericht wird eine Artenschutzprüfung vorgenommen, welche die Betroffenheiten von planungsrelevanten Tierarten gem. § 44 BNatSchG ermittelt und darstellt.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen mittel- und unmittelbaren erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in diesem Bericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in dem nachfolgenden Bericht festgehalten und bewertet worden.

In der Prüfung wird zunächst der derzeitige Umweltzustand beschrieben und in den einzelnen Schutzgütern zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung (UP) aufgeführt und dargestellt.

1.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG und § 17 UVPG

Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Umweltprüfung beinhaltet eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG. Die Vorprüfung des Einzelfalls kann gem. § 17 UVPG mit in den Umweltbericht aufgenommen werden, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Das Ziel des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ ist eine neue innere Aufteilung der beiden bestehenden Möbelhäuser „Ostermann“ und „Trends“ in Verbindung mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche sowie der Einrichtung eines Küchenfachmarktes planungsrechtlich vorzubereiten. Ferner ist eine Anpassung, aufgrund der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und der in Teilen geänderten Sortimentszuweisung der Sortimentsliste für die Stadt Haan, erforderlich. Die beiden Möbelhäuser streben im Zuge der Erweiterung ihrer Verkaufsflächen keine Sortimentserweiterung an, sondern möchten sich den Anforderungen der Marktbedingungen anpassen und sich eher auf eine großzügigere Warenpräsentation konzentrieren. Zusätzlich soll eine Erweiterung der Lagerflächen möglich sein. Desweiteren ist im Rahmen der Planung der Bau eines Kreisverkehrs im Bereich Hauptzufahrt / Kundenparkplatz geplant.

Die maximale Verkaufsfläche soll im Rahmen der Planung um 2.000 m² erweitert und somit auf insgesamt 34.000 m² begrenzt werden. Im Gebäude Trends wird eine Erweiterung der Verkaufsfläche durch eine gleichzeitige Reduzierung der Lagerfläche ermöglicht. Ostermann erweitert seine Verkaufsfläche über ein, zwischen den beiden Möbelmärkten errichtetes, Verkaufszelt im Südwesten des Plangebietes. Der neue Küchenfachmarkt soll zusätzlich eine Verkaufsfläche von maximal 6.000 m² erhalten und im Rahmen des Neubaus mit dem bestehenden Gebäude Ostermann über eine Brücke im ersten und zweiten Obergeschoss verbunden werden. Der Bebauungsplan sieht zu diesem Zweck die Festsetzung von insgesamt vier Sondergebieten vor. Die Sondergebiete SO1 „Möbelmitnahmemarkt“ und SO2 „Einrichtungshaus“ entsprechen im Wesentlichen dem nach Bebauungsplan Nr. 40b (1.Änderung) festgelegten Sondergebiet SO „Möbelmarkt“. Die beiden neuen festgesetzten Sondergebiete im Osten des Plangebietes sind das Sondergebiet SO3 „Küchenfachmarkt / Lager“ und SO4 „Lager und Möbelabholzentrum“. Der bestehende Ausweichparkplatz im Osten wird in das Sondergebiet SO4 integriert.

Der Bebauungsplan kann für den Bereich des SO3 „Küchenfachmarkt“ und des SO4 „Lager / Möbelabholzentrum“ nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB in Gänze aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb ist die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ durchgeführt. Als zulässige maxi-

male Grundflächenzahl (GRZ) wird für die vier Sondergebiete jeweils eine GRZ von 0,8, bei einer zulässigen Baumassenzahl von 8,0, festgelegt.

Diese Änderungen sollen den Standort der Ostermann GmbH & Co. KG in Haan langfristig zur Versorgung der Stadt Haan und der Region sichern.

3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan Nr. 173 relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a (3) BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wieder-

		nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

4. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

4.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Die Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes erfolgt in Anlehnung an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“. Weder im Untersu-

chungsraum noch im Nahbereich liegen Schutzgebiete auf europäischer und / oder nationaler Ebene vor. Des Weiteren orientiert sich das Vorhaben an der Überbaubarkeit und den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.40b „Obere Landstraße“ (1.Änderung). Deshalb sind im Vorfeld keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten.



Abb. 1: Luftbild mit Darstellung des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt im Industriepark Haan-Ost und ist dementsprechend, aufgrund der vorhandenen Nutzungen, stark anthropogen überformt. Der hohe Versiegelungsgrad im Untersuchungsraum ist auf die Parkplatzflächen der Möbelhäuser, die weiteren Flächen für die innere Erschließung der Gebiete (Geh- und Zuwege, Anlieferung etc.), sowie die Möbelhäuser selbst zurückzuführen. Im Norden und Osten grenzen unmittelbar an das Plangebiet weitere Industrie- und Gewerbebetriebe an. Der südlich angrenzende Landschaftsraum ist Teil eines regionalen Grünzuges und besteht aus überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer kleinen Waldfläche.

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 7,6 Hektar, wovon ca. 0,5 Hektar öffentliche Verkehrsfläche sind.

4.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Haan

Regionalplan

Der gültige Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industriebereich (GIB) dar.

Flächennutzungsplan

Stadt Haan

Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan sind die überwiegenden Flächen des Untersuchungsraumes, auf denen sich die beiden bestehenden Möbelhäuser der Firma Ostermann befinden, als „Sondergebiet“ festgelegt. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist als Industriegebiet gekennzeichnet. Die Planung bedingt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Bebauungsplan

Für den Untersuchungsraum besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr.40b, „Obere Landstraße“ (1. Änderung) setzt den Bereich der beiden Möbelhäuser als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ fest. Den Bereich des geplanten Küchenfachmarktes (SO3) stellt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40b „Obere Landstraße“ (1. Änderung) als ein Industriegebiet dar. Eine Beurteilung umweltrelevanter Zusammenhänge oder Auswirkungen im Kontext der Planung erfolgen unter Berücksichtigung des bestehenden Planungsrechts.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann trifft keine Festsetzungen für den Untersuchungsraum. Unmittelbar südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend befindet sich der nach dem Landschaftsplan definierte Entwicklungsraum A.1.2-18 „südöstlich Kamp“. Dieser Raum steht unter dem Entwicklungsziel „Anreicherung“. Das Entwicklungsziel schließt die Anreicherung der vorhandenen zu einer vielfältigeren Tier- und Pflanzenwelt einschließlich des dazu notwendigen Lebensraumes ein.

Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Nach Recherche in der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW @LINFOS liegen keine Schutzgebiete auf EU- und / oder nationaler Ebene vor. Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotopkaster- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder EU-Vogelschutzgebietes.

In einer Entfernung von ca. 550 m südöstlich vom Plangebiet befindet sich auf Solinger Stadtgebiet, das Landschaftsschutzgebiet Nr.2.2.2 „Zentrale Höhenrücken und Bachtäler“. Das Schutzgebiet, welches u.a. einen vergleichsweise hohen Anteil an Heckenstrukturen als gliedernde und belebende Strukturen ausweist, hat eine hohe Bedeutung für den lokalen Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung.

5. Bestandsaufnahme

Nachfolgend werden die einzelnen Schutzgüter in Bezug auf die aktuellen Ausprägungen von Natur und Landschaft, Nutzungsstrukturen und deren Abgrenzungen und Wirkräume im Untersuchungsraum beschrieben und bewertet. Für den Untersuchungsraum existiert bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 40b (1. Änderung) „Obere Landstraße“ entspricht, in den für die überwiegenden Schutzgüter umweltrelevanten Belangen, bereits dem sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“. Im Zuge der Neuaufstellung wird ein nach aktuellem Recht festgesetztes Industriegebiet in zwei Sondergebiete aufgeteilt. Zusätzlich wird das Sondergebiet SO „Möbelmarkt“ ebenfalls in zwei Sondergebiete unterteilt. Es werden keine Änderungen bezüglich der Grundflächenzahl oder der Baumassenzahl vorgenommen. Desweiteren erfolgt keine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen. Eines der wesentlichen Ziele des Bebauungsplans ist die Erweiterung der zulässigen maximalen Verkaufsfläche i.V.m. mit einer Anpassung der Sortimentsliste, sowie der Bau eines Küchenfachmarktes. Der Bebauungsplan sieht ebenfalls die Einrichtung eines Kreisverkehrs auf überwiegend bereits bestehenden Verkehrsflächen vor. Zusätzlich soll eine Erweiterung der Lagerfläche in Richtung Osten (Ausweichparkplatz) erfolgen. Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind vorwiegend auf die Schutzgüter Luft / Klima und Mensch zu erwarten. Zusätzliche Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind durch die Änderung des bestehenden Planungsrechts nicht zu erwarten. Um eine vollständige und abschließende Bewertung von Natur und Landschaft zu gewährleisten, werden bei der Bestandsaufnahme jedoch alle Schutzgüter betrachtet. Die anschließende Auswirkungsprognose bezieht sich auf die gewonnen Erkenntnisse der Bestandsaufnahme unter Berücksichtigung der Analogie des bestehenden und neuen Planungsrechts.

5.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet weist entsprechend seiner bisherigen Nutzungsform eine hohe anthropogene Überformung auf. Es befinden sich keine Schutzgebiete auf europäischer oder nationaler Ebene im Untersuchungsraum. Desweiteren sind keine Vorkommen von besonders oder streng geschützten sowie planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum bekannt. Im Untersuchungsraum befinden sich keine großräumigen Grünflächen und keine besonderen Biotopstrukturen. Als Umrandung und Abgrenzung des Plangebietes befindet sich ein Grünstreifen mit Bäumen, Hecken und Sträuchern im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dieser Grünstreifen erreicht von Südwesten nach Südosten des Plangebietes verlaufend seine maximale Breite von ca. 5 Metern. In diesem Bereich befindet sich eine dichte Baumstruktur in Form einer kompakten Baumreihe. Der südliche Teil dieses Grünstreifens ist im bestehenden Planungsrecht des Bebauungsplans Nr.40b „Obere Landstraße“ als Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Norden des Untersuchungsraumes, in Abgrenzung an die Landstraße, ist der Grünstreifen wesentlich schmaler (ca. 2 - 3 Meter) und lichter bepflanzt. Zusätzlich befinden sich vereinzelt, unmittelbar an die Gebäude anschließend, weitere kleinflächige Grünstreifen als Pufferflächen zwischen den Gebäuden und den Verkehrsflächen / Parkplatzflächen im Untersuchungsraum. Auf dem südlichen Teil des Kundenparkplatzes, zwischen den beiden Einrichtungshäusern sowie dem Ausweichparkplatz im Osten, befinden sich in regelmäßigen Abständen zwischen den Parkplätzen ahornblättrige Platanen (*Platanus x hispanica*).

Nach Durchführung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung liegen keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter sowie planungsrelevanter Arten vor. Der Untersuchungsraum verfügt bauartbedingt sowie aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung (Störimpulse) insgesamt über ein geringes Quartiersangebot bzw. arttypisches Lebensraumpotenzial für entsprechende Arten.

5.2 Schutzgut Boden / Wasser

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40b „obere Landstraße“ (1. Änderung) setzt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ eine maximal zulässige GRZ von 0,8 bei einer gleichzeitig maximal zulässigen Baumasse von 8,0 fest. Die überwiegende im Untersuchungsraum vorkommende Bodenart ist die Pseudogley-Braunerde. Der dominierende Bodentyp (S-B342SW2) ist ein mäßig wechselfeuchter Boden mit einer mittleren bis hohen Wasserleitfähigkeit (kf-Wert). Der Boden ist auf Grund seiner Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdiger Boden (sw1_ff) eingestuft und ist im Bereich SO1 / SO2 vorzufinden. Der Bodentyp (S-B342SH2) ist ebenfalls aufgrund seiner Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdiger Boden (sw1_ff) eingestuft und ist im Bereich des Sondergebietes SO1, im Westen des Untersuchungsraumes, vorzufinden. Für übrigen Bereich des Untersuchungsraumes liegen keine weiteren Angaben vor.

Die bisherige Nutzungsform hat Auswirkungen auf das natürliche Bodengefüge im Untersuchungsraum. Das natürliche Bodengefüge im Plangebiet ist größtenteils nicht mehr vorhanden. Die starke anthropogene Überformung des Plangebietes und der damit einhergehende hohe Versiegelungsgrad verhindern die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und somit der natürlichen Bodenfunktionen. Das im Untersuchungsraum verwendete Oberflächenmaterial wird hauptsächlich über die bestehenden Asphalt- oder Betonflächen sowie Pflasterbeläge definiert. Der hohe Versiegelungsgrad hat einen starken Einfluss auf den urbanen Wasserhaushalt. Der oberirdische Abfluss mindert die Grundwasserneubildung im Gebiet und reduziert das Verdunstungspotenzial.

Kampfmittel

Nach Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf existiert für den Untersuchungsraum ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird empfohlen diesen konkreten Verdacht sowie die insgesamt zu überbauende Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Plangebietes wird über die vorhandenen Kanäle abgeleitet.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser des Plangebietes wird ebenfalls über die vorhandenen Kanäle abgeleitet.

5.3 Schutzgut Luft / Klima

Luft

Aufgrund der umliegenden Nutzungen und der Vorbelastung des Gebietes durch den Straßenverkehr der Landstraße (westlich der Kampheider Straße - DTVw = ca.11.300 Kfz/24h/östlich der Rheinischen Straße - DTVw = ca.14.100 Kfz/24h)¹ und der Kampheider Straße (DTV 8.400)² ist von einer Beeinträchtigung der Luftqualität durch die Schadstoffemissionen des Verkehrs auszugehen.

Klima

Die klimatischen Rahmenbedingungen im Plangebiet werden durch die hohe anthropogene Überformung der Landschaft geprägt. Es befinden sich keine klimatischen Ausgleichsräume oder sonstige klimarelevante Potenzialflächen im Untersuchungsraum. Der hohe Versiegelungsgrad kann an strahlungsintensiven Sommertagen zu einer bodennahen Überwärmung im Gebiet beitragen.

5.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch die Gebäude der beiden Möbelhäuser sowie dem Gebäude der Warenausgabe und Lager des Einrichtungshauses Ostermann geprägt. Zusätzlich wird das Gelände von einem Grünstreifen mit Bäumen, Hecken, Sträuchern sowie einem Zaun umfriedet. Das Landschaftsbild besitzt keine hohe Wertigkeit. Die Gebäude weisen keine historischen oder baukulturellen Besonderheiten auf, welche für das Gebiet prägend oder in sonstiger Hinsicht bedeutend wären.

5.5 Schutzgut Menschen

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere Geruchs, Lärm- und Lichtimmissionen sowie Auswirkungen des Klimas von Bedeutung, jedoch auch die Funktion des Untersuchungsraumes als Freizeit- und Erholungsraum für den Menschen ist zu berücksichtigen.

Lärmimmission

Die vorhandene Lärmsituation im Untersuchungsraum ist hauptsächlich auf den vorhandenen Straßenverkehrslärm der Landstraße sowie der Kampheider Straße, hervorgerufen durch den Durchgangsverkehr sowie dem Kunden- und Anlieferungsverkehren der vorhandenen Gewerbe- und Einzelhandelseinrichtungen, zurückzuführen.

Im Rahmen des vorliegenden Schallgutachtens konnte im Bestand eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN18005 an einem Teil der WA-Nutzungen südöstlich des Plangebietes festgestellt werden. Die Orientierungswerte von 55/45 dB(A) tags/nachts in einem WA-Gebiet werden am

¹ Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.5.

² Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.5.

Haus Kampheider Feld 7 mit 58/50 dB(A) tags/nachts überschritten. Im restlichen Teil des Plangebietes konnten keine signifikanten Überschreitungen der Orientierungswerte im Bestand festgestellt werden.³ Den Erfordernissen der Vorgaben der 16. BImSchV sowie der TA-Lärm wird im Bestand Rechnung getragen.

Geruchsemission

Geruchsimmissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch die umliegenden Gewerbe- und Industrienutzungen sowie durch den Straßenverkehr der Landstraße und Kampheider Straße gegeben.

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen sind tageszeitabhängig primär an die bestehenden Verkehrswege- und Belastungen gekoppelt (Straßenbeleuchtung, KFZ-Beleuchtung). Desweiteren gehen von beleuchteten Außenwerbungen und der installierten Parkplatzbeleuchtung der Kundenparkplätze weitere Lichtimmissionen aus.

Freizeit- und Erholungsfunktion

Ein Großteil des Plangebietes befindet sich im Privat bzw. Firmenbesitz und ist nicht für Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten erschlossen. Es befindet sich keine direkte Zugangsmöglichkeit zum Landschaftsraum des Ittertals im Untersuchungsraum.

Klima

Das Plangebiet wird durch die Kunden der Möbelhäuser überwiegend mit dem eigenen PKW aufgesucht.⁴ Die vorhandenen Oberflächenmaterialien können zu einer bodennahen Überwärmung im Gebiet beitragen und somit unter Extremwetterereignissen Hitzestress auslösen. Klimatische Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind also ausschließlich während dem Ein- und Zustieg des PKWs zu erwarten. Ein Aufenthalt im Freiraum und somit eine dauerhafte Beeinträchtigung durch die klimatischen Rahmenbedingungen ist nicht gegeben.

Verkehrssicherheit

„Alle Zufahrten vom Möbelhaus zur Landstraße bzw. Kampheider Straße sind vorfahrtgeregelte Einmündungen. An der Zufahrt zum Parkplatz Haupteingang sind die Ein- und Ausfahrt jeweils zweistreifig. Die zweistreifige Ausfahrt ist aufgrund einer möglichen gegenseitigen Sichtbehinderung nebeneinander wartender Kraftfahrer problematisch. Die zweistreifige Einfahrt ist unüber-

³ Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in Haan, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014, S.12.

⁴ Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.9.

sichtlich und nicht richtlinienkonform.“⁵ Es besteht aus Gründen der Verkehrssicherheit eine potenzielle Gefahr für das Schutzgut Mensch.

5.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

5.7 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Der umweltrelevante Untersuchungsraum liegt im Industriepark Haan-Ost und weist eine hohe anthropogene Überformung der Landschaft, sowohl innerhalb, als auch überwiegend außerhalb des Plangebietes auf.

Die lufthygienische Situation im Untersuchungsraum wird durch die Schadstoffimmissionen der umliegenden Straßen bzw. des Straßenverkehrs sowie der angrenzenden Gewerbe- und Industriebetriebe belastet. Diese Quellen sind gleichzeitig für die Lärmimmissionen im Plangebiet verantwortlich und führen zu einer Vorbelastung des Gebiets, welche insgesamt ein geringes Konfliktpotential, gemessen an der Empfindlichkeit der vorhandenen Nutzungen, darstellen.

Das Schutzgut Mensch wird durch diese lufthygienischen Rahmenbedingungen sowie die Lärmimmissionen der umliegenden Straßen beeinflusst. So kommt es im Bereich der südlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauung zu einer leichten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005. Geruchsmissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch die umliegende Gewerbe- und Industrienutzung sowie durch die Landstraße und Kampheider Straße gegeben. Aufgrund der zweistreifigen Ausfahrt besteht aus Gründen der Verkehrssicherheit in der Zufahrt Haupteingang eine potenzielle Gefahrenstelle für das Schutzgut Mensch.

Die starke anthropogene Überformung der Landschaft und der damit einhergehende hohe Versiegelungsgrad bedingen eine Strukturarmut an Grünelementen im Untersuchungsraum. Innerhalb des Plangebietes befinden sich vereinzelt kleinere Grünstreifen sowie Baumpflanzungen. Als Umfriedung des Gesamtraumes in nördlicher, südlicher und westlicher Richtung dient ein schmaler Grünstreifen, welcher für den südlichen Bereich bereits im bestehenden Planungsrecht gesichert ist.

Nach Durchführung einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung liegen keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter sowie planungsrelevanter Arten vor

Das natürliche Bodengefüge ist weitestgehend nicht mehr vorhanden. Die klimatischen Rahmenbedingungen sind im Zuge der Überformung vorbelastet. Die Versiegelung des Bodens schränkt die natürlichen Bodenfunktionen ein. Diese stehen wiederum in Wechselwirkung mit dem Mikroklima (hoher Oberflächenabfluss = geringe Grundwasserneubildung, vermindertes Verdunstungspotential).

⁵ Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.9.

Nach Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf existiert für den Untersuchungsraum ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger).

6. Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Belange des Umweltschutzes, die in Kap. 5 beschrieben und bewertet wurden, hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung, beurteilt.

Die Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung bezieht sich auf die gewonnenen Erkenntnisse der Bestandsaufnahme unter Einbeziehung der Analogie des bestehenden und neuen Planungsrechts.

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Da bereits im Bestand eine hohe anthropogene Überformung der Landschaft gegeben ist und im Rahmen der Bestandsaufnahme keine besondere Biotopstruktur erfasst wurde, sind bei einer Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Durch den geplanten Neubau des Küchenfachmarktes sowie der Erweiterung der Lagerhalle kann es in den Sondergebieten SO3 und SO4 zu einer Überplanung des Baumbestandes im Parkplatzbereich kommen. Im Sondergebiet SO4 würde dies, je nach Intensität der Ausführung der Planung, mehrere Platanen (*Platanus x hispanica*) betreffen.

Der Bau des Küchenmarktes im Sondergebiet SO3 überplant einen Baumstandort. Je nach Ausführung der Planung können zusätzlich weitere Baumstandorte im Bereich des Küchenfachmarktes überplant werden. Die Einrichtung eines Kreisverkehrsverkehrs bewirkt ebenfalls eine Überplanung von Baumstandorten. In diesem Bereich sind insgesamt 6 Bäume von der Planung betroffen.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei einer Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten.⁶

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind bei einer Durchführung der Planung als gering zu bewerten. Die Planung sieht vor, ergänzend zum bestehenden Planungsrecht, den Grünstreifen im Westen und Norden des Plangebietes als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Die Festsetzung des südlichen Grünstreifens bleibt erhalten. Zusätzlich wird im Bereich des SO2 entlang der Landstraße eine Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der aktuellen Strukturen im Gebiet zu erwarten.

⁶ Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ , ISR Stadt + Raum

6.2 Schutzgut Boden / Wasser

Der hohe Versiegelungsgrad und die überwiegende Zerstörung des natürlichen Bodengefüges im Bestand führen bei einer Durchführung der Planung zu keiner zusätzlichen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Der geplante Neubau des Küchenmarktes orientiert sich im Wesentlichen an den vorhandenen Bestandsstrukturen und würde eine potenzielle kleinflächige Neuversiegelung bedingen. Von der Planung betroffen wäre die nördlich zur Landstraße hin vorgelagerte Rasenfläche. Da die geplante Verbindung des Küchenfachmarktes an das bestehende Einrichtungshaus Ostermann mittels einer Brücke im ersten und zweiten Obergeschoss verwirklicht werden soll, wäre kein Eingriff in den Boden notwendig und somit würde es in diesem Bereich zu keiner Neuversiegelung kommen.

Die Erweiterung der Lagerfläche auf den Ausweichparkplatz im Osten des Untersuchungsraumes würde ebenfalls zu einer zusätzlichen sehr kleinflächigen Neuversiegelung führen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sind als gering zu bewerten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

6.3 Schutzgut Luft / Klima

Die Durchführung der Planung kann Auswirkungen auf das Schutzgut Luft mit sich bringen. Durch die Erweiterung der Verkaufsflächen kann es zu einer Steigerung des Kundenaufkommens und somit zu einem Anstieg des PKW-Verkehrs im Untersuchungsraum sowie den umliegenden Straßen kommen. In der im November 2013 durchgeführten Verkehrsuntersuchung heißt es dazu wie folgt:

„Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Standortes um einen Küchenfachmarkt und 2.000 m² Verkaufsfläche im Kernsortiment Möbel ergibt sich ein durch die Kunden verursachtes Verkehrsaufkommen in Höhe von 6.205 Pkw-Fahrten / Tag (Spitzenwerktag) und 9.144 Pkw-Fahrten / Tag (Spitzensamstag) die jeweils zur Hälfte als Zielverkehr (ankommende Fahrten) sowie als Quellverkehr (wegführende Fahrten) auftreten. Im Vergleich zum derzeitigen Verkehrsaufkommen entspricht dieser Wert einem Zuwachs von 980 Pkw-Fahrten/Tag an einem Spitzenwerktag und 1.444 Pkw-Fahrten/Tag an einem Spitzensamstag. Dies entspricht einem Anteil von rund 19 % am derzeitigen Verkehrsaufkommen eines Tages mit einem sehr hohen Kundenverkehrsaufkommen.“⁷

Die Zunahme des Verkehrsaufkommens führt zu einer zusätzlichen Belastung der Luft mit Schadstoffen. Die Auswirkungen bei Durchführung der Planung auf das Schutzgut Luft sind insgesamt als gering zu bewerten.

Bei Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

⁷ Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.11

Tabelle 1: Gegenüberstellung DTVw im Bestand und bei Durchführung der Planung⁸

	Bestand (DTVw)	Durchführung der Planung (DTVw)
Landstraße (westlich der Kampheider Straße)	11.300	11.500
Landstraße (östlich der Rheinischen Stra- ße)	14.100	14.600
Kampheider Straße	8.400	8.500
Gesamt	33.800	34.600

6.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Die Durchführung der Planung führt zu einer Vergrößerung der vorhandenen Kubaturen im Untersuchungsraum. Dies kann vor allem außerhalb der Vegetationsperiode geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen bzw. Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

6.5 Schutzgut Mensch

Lärmimmission

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurden folgende Erkenntnisse ermittelt:

„Die höchsten Beurteilungspegel werden mit 67/58 dB(A) im Verlauf der Landstraße erreicht. Hier sind betriebsbedingte Wohnnutzungen zwar grundsätzlich zulässig, allerdings bisher nicht vorhanden. Im Bereich der ausgewiesenen Wohnnutzungen südlich des Planbereichs werden maximal 60/52 dB(A) erreicht. Damit ist der Orientierungswert für MI-Gebiete zwar erreicht bzw. nachts knapp überschritten. Allerdings beträgt die Zunahme der Lärmbelastung in den allermeisten Fällen maximal 0,2 dB(A) und ist damit nicht wahrnehmbar.“⁹

Die Steigerung der Beurteilungspegel im Bereich des geplanten Kreisverkehrs beträgt maximal 0,5 dB(A). Diese Zunahme bedeutet keine wesentliche Änderung der Lärmbelastung im Sinne der 16. BImSchV.¹⁰

⁸Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013, S.11.

⁹Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in Haan, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014, S.20.

¹⁰ Ebenda, S.20.

„Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden im Tageszeitraum unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der vorliegenden Planung um deutlich mehr als 6 dB(A) unterschritten. Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung wird die Veränderung der Verkaufsfläche zu keiner spürbaren Mehrbelastung der Anwohner führen. Insgesamt ist der Bebauungsplan umsetzbar.“¹¹

Bei Durchführung der Planung sind somit keine wahrnehmbaren Auswirkungen aufgrund der veränderten Lärmsituation zu erwarten.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Lärmimmissionen zu erwarten.

Geruchsemission

Bei Durchführung der Planung ist keine wahrnehmbare Zunahme der Geruchsemission zu erwarten. Potenziell kann es aufgrund einer Luftschadstoffzunahme zu einem Anstieg der Geruchsemissionen im Plangebiet kommen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Geruchsemission zu erwarten.

Lichtimmission

Aufgrund einer möglichen Verkehrszunahme bei Durchführung der Planung kann es zu einem Anstieg der Lichtimmissionen im Untersuchungsraum kommen. Der neu errichtete Küchenmarkt wird eine zusätzliche Beleuchtung im Gebiet erzeugen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen der Lichtimmissionen zu erwarten.

Freizeit- und Erholungsfunktion

Eine Freizeit- und Erholungsfunktion ist im Untersuchungsraum nicht gegeben. Somit sind keine Veränderungen bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung zu erwarten.

Klima

Die klimatischen Rahmenbedingungen im Untersuchungsraum werden bei Durchführung der Planung nicht verändert. Es sind somit bei Durchführung der Planung sowie bei Nicht-Durchführung der Planung keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch eine Veränderung der klimatischen Rahmenbedingungen zu erwarten.

Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherheit soll bei Durchführung der Planung sowohl für den Fußgängerverkehr, als auch für den Individualverkehr, verbessert werden. Zu diesem Zweck sieht die Planung den Bau eines Kreisverkehrs im Bereich Haupteingang / Landstraße vor. Die Planung nimmt die Empfehlungen des Verkehrsgutachtens aus dem Jahr 2013 auf.

¹¹ Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in Haan, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014, S.20.

„Es wird daher ein Umbau des Knotenpunktes zu einem einstreifigen, vierarmigen Kreisverkehr empfohlen. Durch die vorgeschlagene Anbindung verbessert sich die Verkehrssituation auch für den die Landstraße querenden Fußgängerverkehr. Gleichzeitig trägt der Kreisverkehr zu einer Geschwindigkeitsreduzierung auf der Landstraße bei.“¹²

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Veränderungen in der Verkehrssicherheit zu erwarten.

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt nach §1 Abs.6 Nr.7d BauGB sind als gering einzustufen.

6.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Somit entfällt eine Prognose der Auswirkungen bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung.

6.7 Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen

Die Auswirkungen im Untersuchungsraum auf die Schutzgüter sind bei Durchführung der Planung insgesamt als gering zu bewerten.

Aufgrund der gesamtflächigen anthropogenen Überformung der Landschaft i.V.m. einem hohen Versiegelungsgrad ist der Untersuchungsraum stark vorbelastet.

Bei Durchführung der Planung sind geringe Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Die Erweiterung der Lagerflächen im Osten des Untersuchungsraumes kann zu einer Überplanung der nach bestehendem Planungsrecht festgesetzten Baumstandorte auf dem Ausweichparkplatz führen. Die Erweiterung der Lagerfläche und der Bau des Küchenfachmarktes im Sondergebiet SO3 können im Rahmen der Planung zu einer kleinflächigen Neuversiegelung im Gebiet führen und somit geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser haben. Die Planung sieht, zusätzlich zum bereits bestehenden Planungsrecht, die weitere Sicherung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei einer Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Individualverkehrs im Untersuchungsraum sowie den umliegenden Straßen kommt es zum vermehrten Ausstoß von Luftschadstoffen im Gebiet. Aufgrund der nicht signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen des Schutzgutes Luft zu erwarten. Die klimatischen Rahmenbedingungen werden bei Durchführung der Planung nicht verändert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch eine leichte Erhöhung der Licht- und Lärmmissionen sowie der Geruchsemissionen sind als gering zu bewerten. Durch den geplanten Bau

¹² Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013. S.23.

des Kreisverkehrs erhöht sich die Verkehrssicherheit in diesem Bereich, sowohl für Fußgänger, als auch für den Individualverkehr.

Bei Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft / Stadtbild sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach §1a Abs.3 BauGB i.V.m. 18 BNatSchG dazu verpflichtet, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.

Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum folgen ökologischen und gestalterischen Leitbildern. Die ökologischen Leitlinien ergeben sich aus der Naturschutzgesetzgebung, wonach die

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage für den Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern sind.

Die Konkretisierung der ökologischen Leitlinien aus der Naturschutzgesetzgebung bedeutet für das Plangebiet

- Vermeidung und Verminderung der genannten negativen Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Klima, Luft und Landschaftsbild
- Erhaltung / Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Landschaftliche Einbindung der gesamten Bebauung in die Umgebung
- Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch geeignete Maßnahmen und Ausweisung von Ausgleichsflächen.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und –minderung:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- *(Sicherung der Baum-Strauchbepflanzung im Bereich der Kampheider und Landstraße durch eine Erhaltungsfestsetzung. Übernahme Pflanzstreifen im Süden)*

- *Aus artenschutz- und naturschutzrechtlichen Gründen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) sollte die Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollten naturschutzfachlich begleitet werden. Dabei sind Bäume und Sträucher auf Nist- und Brutstätten hin zu kontrollieren. Dabei verortete Gehölze mit Nestern dürfen während der Nist- und Brutphase nicht gefällt oder beseitigt werden.*
- *Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.*
- *Empfehlung zur Verwendung von insektenneutraler Beleuchtung (z.B. LED) für die Beleuchtung von Gebäudefassaden, Platz- und Straßenbeleuchtung etc.*

Schutzgut Boden / Wasser

- *Vermeidung des Eintrags von betriebsbedingten Schadstoffen in das Grundwasser durch geeignete Maßnahmen*
- *Reduzierung des Ausbaugrades und der -intensität des Vorhabens*
- *Überprüfung des konkreten Verdachtes auf Kampfmittel im Untersuchungsraum vor Durchführung der Bauarbeiten. Je nach Intensität der Erdarbeiten wird die Durchführung einer Sicherheitsdetektion empfohlen. Ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung ist beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen.*

Schutzgut Luft / Klima

- *Verbesserung der klimatischen Rahmenbedingungen durch Begrünung bzw. Baumpflanzungen*

Schutzgut Mensch

- *Berücksichtigung emissionsrechtlicher Belange*
- *Sicherung der Baustellen vor Unfällen mit Schadstoffen*
- *Sicherung des Verkehrsflusses während der Umbaumaßnahmen der öffentlichen Verkehrsflächen*

7.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Die rechtliche Grundlage für den Vollzug der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung bildet § 1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG. Die Ergebnisse der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind nach §1a Abs.3 S.1 BauGB im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen. Die Definition des Eingriffs richtet sich dabei nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 8 LG NRW.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 Abs.1 BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Ver-

bindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Nach §1a Abs.3 S.5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für den Untersuchungsraum besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.40b, „Obere Landstraße“ (1. Änderung). Aufgrund der Analogie des bestehenden und des neuen Planungsrechts ist ein Ausgleich nach den Vorgaben des Baugesetzbuches nicht notwendig. Die im Bebauungsplan Nr.40b „Obere Landstraße“ (1. Änderung) festgesetzte Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern bleibt im Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ erhalten. Darüber hinaus werden sinngemäß zusätzlich weitere Flächen dieser Zweckbestimmung („Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“) entlang der Kampheider Straße im Osten sowie der Landstraße im Norden des Plangebietes festgesetzt. Im Bereich des SO2 wird entlang der Landstraße eine Fläche für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Baumassenzahl sind in beiden Bebauungsplänen identisch, so dass keine zusätzlichen Eingriffe aufgrund des Bebauungsplans Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ zu erwarten sind. Da im neuen Planungsrecht nicht nur der Erhalt, sondern auch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird, ist von einer Aufwertung des Untersuchungsraumes auszugehen.

8. Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurde bereits eine anderweitige Planungsalternative in Form einer Standortalternative geprüft. Die Standortalternative sah den Bau des Küchenfachmarktes im Bereich der südlich an den Hauptparkplatz angrenzenden Waldfläche vor. Diese Fläche ist Teil eines, nach dem Regionalplan der Bezirksregierung festgesetzten, regionalen Grünzugs. Zusätzlich befindet sich die Fläche im Entwicklungsraum A.1.2-18 „südöstliche Kamp“ des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen wurde eine Entwicklung der Fläche nicht weiter verfolgt und eine Entwicklung aus den Bestandsstrukturen angestrebt.

Es liegen keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten und / oder Alternativen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Die Planung auf vollständig anthropogen überformten Flächen im urbanen Raum entspricht dem § 1 a (2) BauGB, eines mit Grund und Boden sparsamen und schonenden Umgangs.

9. UVPG – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 c UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Diese wird dadurch begründet, dass nach Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG der Prüfwert (großflächiger Einzelhandel / Küchenfachmarkt gemäß Nr. 18.6.2) gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten wird.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde daher die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 17 UVPG im Sinne der in Anlage 2 des UVPG aufgelisteten Kriterien in den Vorkapiteln beschrieben.

Auf Grundlage der ermittelten Prüfungsergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls können keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben festgestellt werden. Eine

Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse daher nicht erforderlich.

10. Zusätzliche Angaben

10.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird mit dieser Vorlage durchgeführt.

Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

Artenschutzrechtliche Vorprüfung: ISR Stadt + Raum

Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan: Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013.

Einzelhandelskonzept: Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan, Endbericht 11.11.2013

Verträglichkeitsgutachten: Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshause in Haan unter besonderer Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, Februar 2014.

Schalltechnische Untersuchung: Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014.

Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist in Abbildung 1 und im Bebauungsplan Nr. 173 dargestellt. Inhaltlich sind alle direkten und indirekten Umweltauswirkungen des Vorhabens während der Bauphase und während der späteren Nutzung Bestandteil der Untersuchungen.

10.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

10.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung des Bauleitplans notwendig

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ liegt im Industriepark Haan-Ost der Stadt Haan, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 46. Der umweltrelevante Untersuchungsraum befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr.40b „obere Landstraße“.

Im Norden und Osten grenzen weitere Industrie- und Gewerbebetriebe an das Plangebiet an. Der südlich angrenzende Landschaftsraum ist Teil eines regionalen Grünzuges sowie des Entwicklungsraumes A.1.2-18 „südöstliche Kamp“ des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und besteht aus überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer kleinen Waldfläche. Weiter südlich angrenzend befindet sich vereinzelt Wohnbebauung.

Im Rahmen der Planung soll der Bau eines Küchenfachmarktes und eines Kreisverkehrs, die Erweiterung der Verkaufsflächen i.V.m. einer Anpassung der Sortimentsliste sowie die Erweiterung der Lagerflächen planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Planung orientiert sich dabei an dem bereits bestehenden Planungsrecht im Untersuchungsraum. Dieses wird im Rahmen einer schutzgutbezogenen Betrachtungsweise nur marginal verändert.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Boden und Wasser
- Luft und Klima
- Mensch
- Landschaft / Stadtbild
- Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind bei Durchführung der Planung als gering zu bewerten. Die Erweiterung der Lagerfläche im Osten des Plangebietes und der Bau des Küchenfachmarktes sehen eine Überplanung einzelner Baumstandorte vor, wobei hier bereits der rechtskräftige BP 40b, 1.Änderung eine Überbauung grundsätzlich zulässt.. Je nach Ausführung der Planung können allerdings weitere Baumstandorte betroffen sein. Der Bau des Kreisverkehrs im Bereich Zufahrt-Haupteingang bedingt ebenfalls das Entfernen von

insgesamt 6 Bäumen. Auch bei einer worst-case-Betrachtung sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei einer Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten.

Die Planung sieht die Sicherung des Grünstreifens, als Umfriedung des Plangebietes, als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vor.

Schutzgut Boden und Wasser

Bei einer Durchführung der Planung kann es in den Bereichen des Küchenfachmarktes (SO3) sowie der Lagerfläche (SO4) zu einer kleinflächigen Neuversiegelung im Gebiet kommen. Der hohe Versiegelungsgrad und die überwiegende Zerstörung des natürlichen Bodengefüges im Bestand führen bei einer Durchführung der Planung zu keiner zusätzlichen erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ übernehmen die Festsetzungen bezüglich der Grundflächenzahl und Baumassenzahl des bereits bestehenden Bebauungsplans.

Nach Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf existiert für den Untersuchungsraum ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird empfohlen, diesen konkreten Verdacht sowie die insgesamt zu überbauende Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatischen Rahmenbedingungen und die lufthygienischen Situation im Untersuchungsraum sind aufgrund der umliegenden Nutzungen und Straßen sowie der anthropogenen Überformung des Gebietes insgesamt vorbelastet.

Bei einer Durchführung der Planung kann es im Zuge der Erweiterung der Verkaufsflächen zu einer gleichzeitigen Zunahme des Verkehrsaufkommens im Untersuchungsraum und den umliegenden Straßen kommen. Dies bedeutet gleichzeitig eine leichte Zunahme der Schadstoffimmissionen im Gebiet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind als gering zu bewerten.

Schutzgut Mensch

Eine signifikante wahrnehmbare Zunahme der Lärmimmissionen und somit eine Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch sind bei einer Durchführung der Planung nicht zu erwarten. Das vorliegende Schallgutachten bezeichnet den Bebauungsplan als insgesamt umsetzbar. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.¹³

Der Bau des Kreisverkehrs im Bereich Zufahrt-Haupteingang führt zu einer Verbesserung des Verkehrsflusses und erhöht gleichzeitig die Sicherheit der unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Individualverkehr). Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine

¹³ Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in Haan, Brilon Bondzio Weiser, Ingenieursgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014, S.20.

Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt nach §1 Abs.6 Nr.7d BauGB sind als gering einzustufen.

Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Sowohl bei Durchführung, als auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine Auswirkungen bzw. Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Zusammenfassende Tabelle mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	-Überplanung von Baumstandorten im Bereich SO 3 und SO4 sowie des Kreisverkehrs -Sicherung des Grünstreifens als Umfriedung des Plangebiets in nördlicher, westlicher und südlicher Richtung. Festsetzung als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.	gering
Boden / Wasser	-kleinflächige Neuversiegelung in den Bereichen SO3 und SO4	gering
Luft / Klima	-zusätzliche Belastung der Luft aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens.	gering
Mensch	-Zunahme der Schadstoffbelastung in der Luft sowie sehr geringe Zunahme der Lärmimmission durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Bau des Kreisverkehrs - Verbesserung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit durch den Bau eines Kreisverkehrs im Bereich der Zufahrt-Haupteingang	gering
Landschaft / Stadtbild	-Vergrößerung der Kubaturen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewirken	gering

Literaturverzeichnis

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), , ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 4 G V. 31.7.2009 I 2585

BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), GEÄNDERT DURCH ART. 3 G V. 22.4.1993 I 466

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 29. JULI 2010 (BGBl. I S. 2542), IN KRAFT GETRETEN AM 01. MÄRZ 2010

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, VERKEHRSUNTERSUCHUNG ZUR GEPLANTEN ERWEITERUNG OSTERMANN IN HAAN, NOVEMBER 2013

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURSGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR.173 „LANDSTRASSE / KAMPHEIDER STRASSE, MÄRZ 2014

ISR STADT + RAUM – ARTENSCHUTZPRÜFUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.173 „LANDSTRASSE / KAMPHEIDER STRASSE“ , 2014

KREIS METTMANN – DER LANDSCHAFTSPLAN - KREIS METTMANN (2012)

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS): INTERNETRECHERCHE – QUELLE: [HTTP://WWW.GEO1.LDS.NRW.DE/OSIRISWEB/VIEWER/VIEWER.HTM.DE](http://www.geo1.lds.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm), RECHERCHIERT AM 12.02.2014

REGIONALPLAN FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK DÜSSELDORF, MIT DEM FÜR DAS PLANGEBIET ZUTREFFENDEN TEILABSCHNITT HAAN

STADT + HANDEL – FORTSCHREIBUNG DES E EINZELHANDELSKONZEPTES FÜR DIE STADT HAAN, ENDBERICHT, NOVEMBER 2011.

STADT + HANDEL – VERTRÄGLICHKEITSGUTACHTEN: STÄDTEBAULICHE UND RAUMORDNERISCHE VERTRÄGLICHKEITSANALYSE FÜR DIE ERWEITERUNG DES OSTERMANN EINRICHTUNGSHAUSES IN HANN UNTER BESONDERER BERÜCKSICHTIGUNG DES LEP NRW SACHLICHER TEILPLAN GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL, FEBRUAR 2014.

STADT HAAN – FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) IN DER RECHTSWIRKSAMEN FASSUNG VON JUNI 1994

Haan, den 13.03.2014

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1

42781 Haan