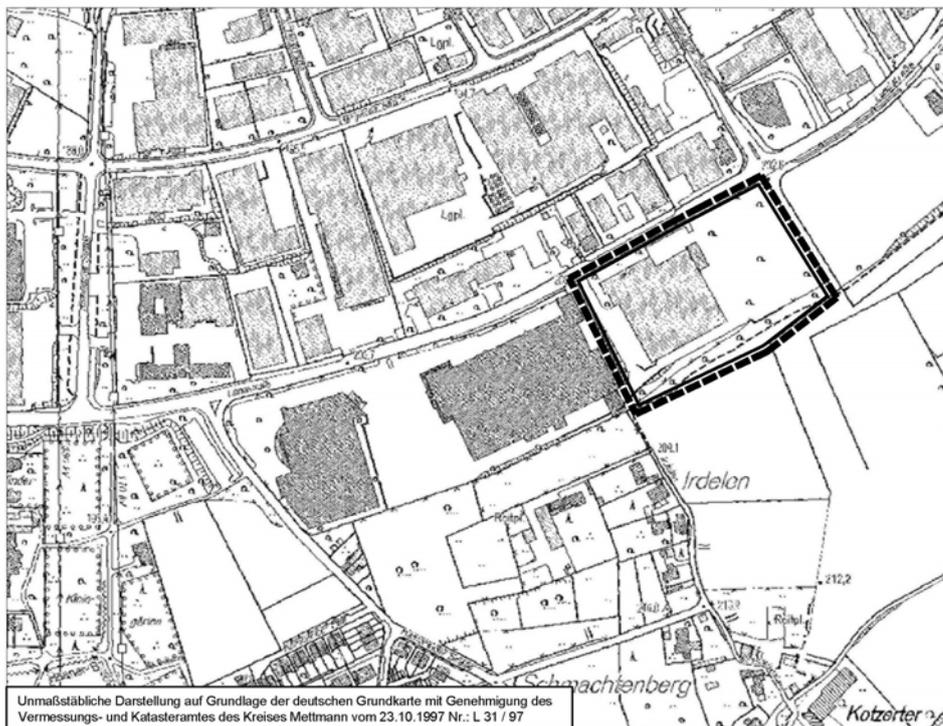


# STADT HAAN

## 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“



### Umweltbericht (als separater Teil der Begründung)

Stand Satzung: 12.03.2014

**ISR**  
INNOVATIVE  
STADT+  
**RAUM**  
PLANUNG  
GmbH & Co.KG

Zur Pumpstation 1 42781 Haan  
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de  
Tel.: 02129 / 566 200 0 Fax: 16

**ISR**  
INNOVATIVE  
STADT+  
**RAUM**  
PLANUNG  
ISR GmbH & Co. KG.

**Stadt Haan**

Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Bereich „Landstraße“

---

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

<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	5
1.2 Umweltprüfung gem. § 2(4) BauGB	5
1.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG und § 17 UVPG	6
<b>2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>6</b>
<b>3. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>
3.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	8
3.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Haan	8
<b>4. Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung</b>	<b>9</b>
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	9
4.2 Schutzgut Boden / Wasser	9
4.3 Schutzgut Luft / Klima	10
4.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild	10
4.5 Schutzgut Menschen	11
4.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	11
4.7 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen	11
<b>5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>12</b>
<b>6. Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>12</b>
<b>7. Zusätzliche Angaben</b>	<b>12</b>
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	12
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	12

7.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	13
<b>8.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>13</b>
	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>14</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Einrichtungshaus „Osternmann“ und der Mitnahmemöbelmarkt „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 der 28. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Bereich „Landstraße“ planungsrechtlich vorbereiten.

Der Industriepark liegt im Nordosten der Stadt Haan und ist unmittelbar an die Bundesautobahn (BAB) 46 angeschlossen. Den beiden Möbelmärkten „Osternmann“ 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. Als Ausgleich für die Umnutzung vorhandener Lagerflächen als Verkaufsflächen soll im Osten des Plangebietes eine Erweiterung der Lagerflächen im Bereich des Ausweichparkplatzes erfolgen. Dieses Vorhaben kann aufgrund der Begrenzung der Verkaufsflächen und der Festsetzung eines Industriegebietes im bestehenden wirksamen Flächennutzungsplan (1994) nicht durch das bestehende Baurecht ermöglicht werden. Zu diesem Zweck soll eine Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Küchenfachmarkt und Lager / Möbelabholzentrum stattfinden.

Auszug aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan



28. Änderung des Flächennutzungsplans "Landstraße"



Abbildung 1: FNP-Bestand / 28. Änderung des FNP "Landstraße"

### 1.2 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 zum Bebauungsplan integriert. Diese stellt auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüber.

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 für die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst. Darauf aufbauend erfolgt die Beschreibung von möglichen Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des geplanten Vorhabens. In der abschließenden Zusammenfassung werden die wesentlichen Punkte der Umweltprüfung (UP) aufgeführt und dargestellt.

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

Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ 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. 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"><li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li><li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li><li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li></ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	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	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</li> <li>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung 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	<p>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.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>
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.

### 3. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen

#### 3.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Die Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes erfolgt in Anlehnung an den von der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan betroffenen Bereichs (siehe Abbildung 1). Weder im Untersuchungsraum, noch im Nahbereich, liegen Schutzgebiete auf europäischer und / oder nationaler Ebene. Desweiteren entsprechen die sonstigen angrenzenden Nutzungen den im Untersuchungsraum vorhandenen Nutzungen. Südlich angrenzend befindet sich ein im FNP festgesetzter Grünstreifen. Im Norden und Osten grenzen weitere Industriegebiete an. Westlich des Untersuchungsraumes liegt das Sondergebiet SO „Möbelmarkt“.

#### 3.2 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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist die Fläche als Industriegebiet gekennzeichnet.

##### Bebauungsplan

Für den Untersuchungsraum besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr.40b, „Obere Landstraße“ (1. Änderung) setzt den Bereich als Industriegebiet fest.

##### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann trifft keine Festsetzungen für den Untersuchungsraum. Unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich der nach dem Landschaftsplan definierte Entwicklungsraum A.1.2-18 „südöstliche Kamp“. Dieser Raum steht unter dem Entwicklungsziel „Anreicherung“. Das Entwicklungsziel schließt die Anreicherung der vor-

handenen 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.

#### **4. Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung**

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.

##### **4.1 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 im Erhaltungszustand gefährdeten besonders oder strenggeschützten sowie planungsrelevanten Arten im Untersuchungsraum bekannt. Im Untersuchungsraum befinden sich keine großräumigen Grünflächen und keine besonderen ökologisch wertvollen Biotopstrukturen. Südlich angrenzend schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

##### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

##### **4.2 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).

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 Versiegelungs-

grad 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.

#### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Wasser

### **4.3 Schutzgut Luft / Klima**

Aufgrund der umliegenden Nutzungen und der Vorbelastung des Gebietes durch den Straßenverkehr der Landstraße (westlich der Kampheider Straße DTVw = ca.11300 Kfz/24h / östlich der Rheinischen Straße DTVw = ca.14100 Kfz/24h)<sup>1</sup> und der Kampheider Straße (DTV 8400)<sup>2</sup> ist von einer Beeinträchtigung der Luftqualität durch die Schadstoffemissionen des Verkehrs sowie der umliegenden Nutzungen auszugehen.

#### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima

### **4.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild**

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist durch die Gebäude der Warenausgabe und des Lagers des Einrichtungshauses Ostermann geprägt. 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. Die umliegende Landschaft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

#### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild

---

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

<sup>2</sup>Ebenda, S.5.

#### **4.5 Schutzgut Menschen**

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

Die bestehenden Lärmimmissionen und Geruchsemissionen sind auf die umliegenden Straßen und die bereits vorhandenen Betriebe der Industriegebiete zurückzuführen.

##### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

#### **4.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

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

##### **Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung des Industriegebietes in ein Sondergebiet hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

#### **4.7 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 auf.

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

Das Schutzgut Mensch wird durch diese lufthygienischen Rahmenbedingungen sowie die Lärmimmissionen der umliegenden Straßen beeinflusst. Geruchsmissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch die umliegende Gewerbe- und Industrienutzung sowie durch die Landstraße gegeben. Die starke anthropogene Überformung der Landschaft und der damit einhergehende hohe Versiegelungsgrad bedingen eine Strukturarmut an Grünelementen im Untersuchungsraum. 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, welche in Wechselwirkung mit dem Mikroklima stehen.

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

Im Sinne der Abschichtung nach §2 Abs.4 S.5 BauGB erfolgt eine nähere Untersuchung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs.6 Nr.7 und §1a BauGB im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“ enthalten.

## **6. 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.

Es liegen keine weiteren anderweitigen Planungsmöglichkeiten und / oder Alternativen 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.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 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.

### **7.2 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.

### **7.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

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

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 28. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Haan im Bereich „Landstraße“ findet im Industriepark Haan-Ost der Stadt Haan, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn (BAB) 46 statt.

Im Norden und Osten grenzen weitere Industrie- und Gewerbegebiete an den Untersuchungsraum 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.

Die 28. Flächennutzungsplanänderung sieht die Änderung eines bestehenden Industriegebiets in ein Sondergebiet vor. Da beide Gebiete in ihrer Art der baulichen Nutzung sowie des Maßes der baulichen Nutzung eine hohe anthropogene Überformung bedingen, sind insgesamt keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgrund der Flächennutzungsplanänderung zu erwarten. Dies gilt sowohl für den Bereich der Änderung, als auch für die umliegenden Nutzungen.

Im Sinne der Absichtung nach §2 Abs.4 S.5 BauGB erfolgt eine nähere Untersuchung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach §1 Abs.6 Nr.7 und §1a BauGB im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr.173 „Landstraße / Kampheider Straße“.

## Stadt Haan

Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Haan im Bereich „Landstraße“

---

### 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

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

Haan, den 12.03.2014

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1

42781 Haan