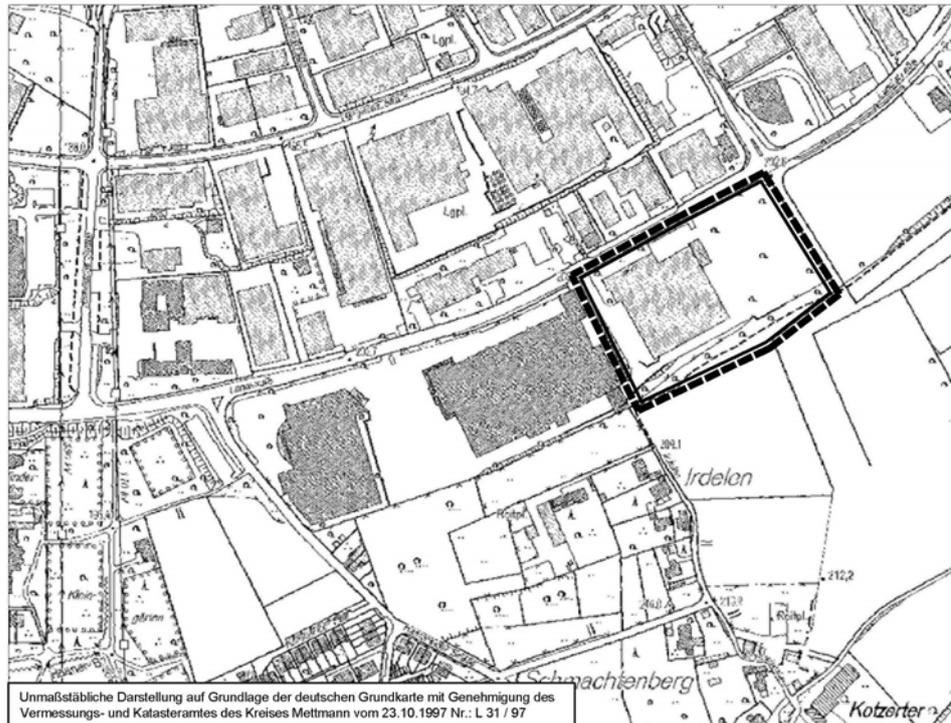


STADT HAAN

28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“



BEGRÜNDUNG

Stand Satzung: 17.07.2014

Die Begründung wurde aufgrund der Nebenbestimmungen und Hinweise der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf am 14.01.2015 redaktionell ergänzt. Die Ergänzungen sind gelb hinterlegt worden. Der Rat der Stadt Haan hat die Ergänzungen in seiner Sitzung am 03.02.2015 zustimmend zur Kenntnis genommen.
Haan,
Im Auftrag

Peter Sangermann
(Amtsleiter)

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

Verfahrensvermerk:

Der Rat der Stadt Haan hat dieser Begründung im Rahmen des Beschlusses zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ in seiner Sitzung am 23.09.2014 zugestimmt.

Haan, 25.09.2014
Im Auftrag


Peter Sangermann
(Amtsleiter)



Gehört zur Verfügung der
Bezirksregierung Düsseldorf
vom 07.01.2015 A.Z. 35.02.01.01-21Haa-028-1113

0004

Inhaltsverzeichnis

1	Vorgaben	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Darstellung des Verfahrensablaufes	3
1.3	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
1.4	Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung	4
1.5.	Vorhandenes Planungsrecht	4
1.5.1	Regionalplan	4
1.5.2	Flächennutzungsplan	4
1.5.3	Landschaftsplan / Naturschutzrecht	5
1.5.4	Bebauungsplan	5
1.5.5	Gebiete von gemeinsamer Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH-Gebiete)	5
1.6	Umweltverträglichkeitsprüfung	5
1.7	Ziel und Zweck der Planung	5
2	Planungsgrundlagen	7
2.1	Inhalt des Flächennutzungsplanes	7
2.2	Einzelhandelskonzept	7
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
2.4	Verkehrliche Erschließung	14
2.5	Lärmimmissionen	15
2.6	Störfallbetriebe	16
2.7	Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung	17
3	Umwelt- und Artenschutz	18
4	Anlagenverzeichnis	18

1 Vorgaben

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Haan/Rheinland in Nordrhein-Westfalen. Haan übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums und gehört dem Regierungsbezirk Düsseldorf an. Die Stadt Haan liegt rd. 20 km östlich des Oberzentrums Düsseldorf, rd. 9 km südöstlich des Oberzentrums Solingen und rd. 15 km südöstlich des Oberzentrums Wuppertal.

Das Plangebiet liegt südlich der Autobahn BAB 46 im Industriepark Haan-Ost. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 9 die Flurstücke 867, 1331 und 1332 und in Flur 10 die Flurstücke 411, 892 (teilw.) und 725. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 28.585 m². Die Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich nordöstlich der Flächen des ansässigen Einrichtungshauses „Ostermann“ am südlichen Ortsrand der Stadt Haan im Gewerbegebiet Haan Ost. Nördlich an das Plangebiet schließt die Straße „Landstraße“ an.

1.2 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 03.12.2013 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen. Die vorgenannten Beschlüsse wurden am 24.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 30.01.2014 der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) fand am 06.02.2014 statt.

In der Zeit vom 23.02.2014 bis 14.02.2014 konnten die Unterlagen im Planungsamt der Stadt Haan zudem eingesehen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 16.12.2013 mit der Frist zur Stellungnahme bis zum 07.02.2014.

Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung der 28. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Landstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.05.2014 bis zum 27.06.2014.

1.3 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist derzeit bebaut und durch das Möbelabholzentrum des Einrichtungshauses Ostermann genutzt. Neben dem Möbelabholzentrum befinden sich im Plangebiet eine Parkplatzanlage und Anlieferbereiche. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landstraße.

1.4 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung

Südöstlich grenzen das Einrichtungshaus „Ostermann“ und der Mitnahmemöbelmarkt „Trends“ an das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung. Nordöstlich befinden sich gewerbliche Nutzungen. Das Umfeld an der „Landstraße“ ist generell durch gewerbliche und industrielle Nutzungen unterschiedlichster Art geprägt. Der Anschluss an die Bundesautobahn 46 erfolgt im weiteren östlichen Verlauf. Im Süden schließen ein Grünflächenband sowie darüber hinaus landwirtschaftlich und genutzte Fläche an.

1.5. Vorhandenes Planungsrecht

1.5.1 Regionalplan

Das Plangebiet stellt sich gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als *Gewerbe- und Industriebereich (GIB)* dar.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (FNP 1994) wird das Plangebiet als Industriegebiet gekennzeichnet. Damit der beabsichtigte Küchenfachmarkt am Standort planungsrechtlich ermöglicht und das vorhandene Möbelabholzentrum gesichert ist, muss eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Küchenfachmarkt und Lager/ Möbelabholzentren“ stattfinden.

1.5.3 Landschaftsplan / Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich **nicht** innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

In ca. 300 m Entfernung süd- und südöstlich zum Plangebiet befindet sich auf Solinger Stadtgebiet das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2 „Zentrale Höhenrücken und Bachtäler“ (Eintrag @Linfos: LSG-4708-002).

1.5.4 Bebauungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.5.5 Gebiete von gemeinsamer Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH-Gebiete)

Das Plangebiet steht nach Auswertung der Landschaftsinformationssammlung @Linfos nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu FFH-Gebieten. Durch das geplante Vorhaben werden demnach keine FFH-Gebiete sowie deren Wirkzonen tangiert.

1.6 Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch das Planvorhaben besteht nach Anlage 1 Nr. 18.8 (18.6.1) UVPG eine allgemeine Vorprüfpflicht. Gemäß § 17 UVPG wird die Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

Die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung sind im Umweltbericht integriert.

1.7 Ziel und Zweck der Planung

Das Einrichtungshaus „Ostermann“ und der Mitnahmемöbelmarkt „Trends“, der Ostermann GmbH & Co. KG mit Firmensitz in Witten beabsichtigt für den bestehenden Niederlassungsstandort im Industriepark Haan-Ost das Angebotssortiment zu modernisieren und den heutigen Ansprüchen des Marktes anzupassen. Für die beiden bestehenden Möbelhäuser ist eine geringfügige Erweiterung der maximalen Verkaufsfläche erforderlich. Darüber hinaus beabsichtigt die Ostermann GmbH & Co. KG für den bestehenden Niederlassungsstandort das Angebotssortiment mit der Errichtung eines eigenständigen Küchenfachmarktes zu spezialisieren.

Die Motivation für die 28. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Notwendigkeit im Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ ein Sondergebiet festzusetzen, um den beabsichtigten Küchenfachmarkt am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern.

Seit mehreren Jahren ist im Bereich Möbel ein Trend zur Ausdifferenzierung des Warenangebotes zu verzeichnen. Küchen sind weiterhin ein umsatzstarkes und nachgefragtes Sortiment. Kunden fordern in dieser Hinsicht eine Fachbetreuung und -beratung und beanspruchen dahingehend eher den Spezialisten als den Generalisten. Dem Kundenwunsch nach spezialisierter Beratung, einem guten Warenangebot und guter Erreichbarkeit soll mit einem eigenständigen Küchenfachmarkt am bestehenden Ostermannstandort in Haan Rechnung getragen werden.

Über den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ wird die Ansiedlung eines eigenständigen Küchenfachmarktes, mit insgesamt rd. 6.000 m² Verkaufsfläche und ausschließlich nicht zentrenrelevanten Sortimenten, planungsrechtlich ermöglicht. Der Küchenfachmarkt soll sich im Südwesten des Plangebietes, angrenzend an das Einrichtungshaus „Ostermann“ und das heutige Möbelabholzentrum, ansiedeln. Der geplante Anbau soll an das bestehende Einrichtungshaus Ostermann mittels einer Brücke im ersten und zweiten Obergeschoss angebunden werden, um notwendige, die hausinternen Abläufe vereinfachende Synergien nutzen zu können. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls eine Anpassung der Grundrisse im Bestandsbaukörper erforderlich. Daraus resultiert eine Erweiterung durch einen Küchenfachmarkt der für sich lediglich 5.000 m² Verkaufsfläche aufweist. Durch die notwendige Brücke zwischen den beiden Baukörpern entsteht eine Verkehrsfläche von rd. 1.000 m². Diese Flächen sollen künftig nicht als reine und damit für Kunden unattraktive Verbindungsflächen genutzt werden, sondern gleichzeitig als Ausstellungs- und damit Verkaufsfläche fungieren. Dementsprechend entsteht für den Küchenfachmarkt eine Verkaufsfläche von insgesamt rd. 6.000 m². Somit wird im Bereich des heutigen Möbelabholzentrums eine Erweiterung des Möbeleinrichtungshauses Ostermann lediglich für das großvolumige Kernsortiment Küchen stattfinden.

In der vom Rat der Stadt Haan am 17.12.2013 beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes¹ für die Stadt Haan haben die Gutachter dem Einrichtungshaus „Ostermann“ und dem Mitnahmemöbelmarkt „Trends“, aufgrund der betrieblichen Ausgestaltung und der verkehrsgünstigen Lage, grundsätzlich eine regionale Versorgungsfunktion im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente zugesprochen. Derzeit sind bereits 32.000 m² Verkaufsfläche, davon 2.500 m² für zentrenrelevante Randsortimente, über den rechtskräftigen Bebauungsplan², für die Möbelhäuser „Ostermann“ und „Trends“, gesichert. Um die bestehenden Möbelhäuser den heutigen Anforderungen des Marktes anzupassen und somit am Standort langfristig sichern zu können, ist eine Neuorganisation sowie eine teilweise Vergrößerung der Verkaufsflächen beabsichtigt. Dabei ist weniger eine Erweiterung der Sortimentspalette als vielmehr eine großzügigere Warenpräsentation Ziel der Erhöhung der Verkaufsfläche. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Be-

¹ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan, Endbericht, 11.11.2013, S.97.

² 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40b „Obere Landstraße“

bauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“) wird daher die Verkaufsfläche für die beiden Möbelhäuser „Ostermann“ und „Trends“ geringfügig um 2.000 m² im Kernsortiment Möbel, auf insgesamt 34.000 m², erweitert werden. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente wird insgesamt nicht erhöht.

Durch die Neuplanung wird sich der Gesamtstandort in Haan künftig besser positionieren und ein gemeinsamer Gesamtauftritt der Bereiche Küchenfachmarkt, Einrichtungshaus Ostermann und Trends Mitnahmemöbel realisiert.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der 28. Änderung gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Küchenfachmarkt und Lager/ Möbelabholzentren“ für nicht zentrenrelevante Sortimente beabsichtigt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat gemäß § 34 Abs. 1 LPlG der 28. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt.

2.2 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für Haan stammt aus dem Jahr 2006 und wurde von dem Kölner Gutachterbüro CIMA erstellt. Durch das Büro Stadt und Handel wurde eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes³ erarbeitet. Am 17.12.2013 wurde das Einzelhandelskonzept vom Rat der Stadt Haan beschlossen

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Gemäß Kapitel 1.4.1 wird das Plangebiet derzeit als *Gewerbe- und Industriebereich (GIB)* dargestellt.

Entsprechend den landesplanerischen Vorgaben ist für die Umsetzung von großflächigem Einzelhandel die Ausweisung eines allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) erforderlich.

³ Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan, Endbericht, 11.11.2013

Bereits die bestehenden Möbelhäuser liegen im GIB, in dem gemäß den textlichen Erläuterungen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) 99 die Erweiterung von bestehenden großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im geringfügigen Maße möglich sind. Um für den vorhandenen und geplanten Einzelhandelsstandort Planungssicherheit zu erhalten, hat die Stadt Haan im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans der Bezirksregierung Düsseldorf angeregt, diese Bereiche mit in den westlich der Kampheider Straße angrenzenden ASB aufzunehmen.

Nach den Zielen des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sind nach landesplanerischen Vorgaben großflächige Einzelhandelsvorhaben nur im Allgemeinen Siedlungsbereich vorgesehen. Dieses Erfordernis ist gem. § 4 ROG (Raumordnungsgesetz) als Ziel der Raumordnung in der Abwägung und bei Ermessensentscheidungen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten. Des Weiteren sieht der LEP – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel große Einzelhandelsbetriebe in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen vor. Eine Ausnahme besteht jedoch für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Dabei ist allerdings der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente auf 10 % der Verkaufsfläche (max. jedoch 2.500 m²) zu beschränken und ferner zu berücksichtigen, dass die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß Ziel 7 des LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel dürfen abweichend von den Zielen 1-6 vorhandene Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt und ausnahmsweise geringfügig erweitert werden, wenn keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Für die bestehenden Möbelhäuser Ostermann und Trends soll diesem Ziel entsprechend eine Bestandssicherung und geringfügige Verkaufsflächenerweiterung erfolgen.

Eine abschließende Prüfung hat bereits im Rahmen des landesplanerischen Abstimmungsverfahrens, gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, stattgefunden. Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf wird der vorliegenden Planung zugestimmt. Darüber hinaus sind die Bezirksregierung und die Stadt Haan einvernehmlich der Auffassung, dass der Planbereich in einen Allgemeinen Siedlungsbereich umgewandelt werden sollte, da sich auf den Flächen seit mehreren Jahren ein Strukturwandel vollzieht, der die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereiches als nicht mehr sachgerecht erscheinen lässt. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist nach abschließender Prüfung somit der Auffassung, dass bei der vorliegenden Planung eine Ausnahme nach Ziel 7 LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel gegeben ist.

Daher kann in diesen besonderen Fällen auch die Ausweisung eines Sondergebietes außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs vorgenommen und die Umplanung ohne Zielverstoß gegen den GEP 99 möglich werden.

Die raumordnerischen Festlegungen zum Umgang mit großflächigem Einzelhandel wurden bislang in § 24a LEPro NRW geregelt. Das LEPro und somit auch die landesplanerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel sind am 31.12.2011 ausgelaufen. Inzwischen liegt mit Datum vom 13.07.2013 der rechtskräftige LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vor. Die in dem LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – enthaltenen Ziele sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten, die in dem LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – enthaltenen Grundsätze sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Auf Grundlage des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel wurde ein städtebauliches und landesplanerisches Verträglichkeitsgutachten⁴ erstellt (s. Anlage 1 zur Begründung), um die Auswirkungen der Planung auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Haan und in den benachbarten Kommunen zu überprüfen. Zudem kann auf diesen Ergebnissen beurteilt werden, ob die geplanten Erweiterungen und Neuansiedlungen kongruent zur Ausnahmeregelung für die Erweiterung von Bestandsbetrieben von 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten des Landesentwicklungsplan Nordrhein- Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel sind. Ziel ist es eine fachfundierte und empirisch abgesicherte Entscheidungsgrundlage für das weitere Planverfahren und die kommunale Abwägung bezüglich der geplanten Erweiterungen zur Standortsicherungen unter besonderer Würdigung von 7 Ziel des Landesentwicklungsplans Nordrhein- Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren wurde durch das Gutachten die Berücksichtigung der sonstigen für das Planverfahren relevanten Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel überprüft.

Folgende Ergebnisse lassen sich zu Ziel 7 des Landesentwicklungsplans Nordrhein- Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aus dem Verträglichkeitsgutachten festhalten:

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Küchenfachmarkts und des Sortiments Leuchten/ Lampen

„Von Auswirkungen der Vorhabenansiedlung sind vor allem wettbewerbliche Bestandsstrukturen (zumeist in städtebaulich nicht integrierten Lagen) in den nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen Küchenmöbel, Elektrogroßgeräte und Leuchten/ Lampen betroffen. Wesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die

⁴ Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, Stadt+Handel, Dortmund, 26.02.2014

Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Haan und Nachbarkommunen sind anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte nicht zu erwarten.“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 60).

Im Sortimentsbereich Küchenmöbel sind in der Summe Umsatzumverteilungswerte von 10,0 - 11,0 % (in den Untersuchungszonen I-Haan, II-Engerer Untersuchungsraum und III-Weiterer Untersuchungsraum) zu verzeichnen. Für den Sortimentsbereich Leuchten/Lampen geht der Gutachter von Umsatzumverteilungswerte insgesamt von 1,5 - 2,0 % im gesamten Untersuchungsraum aus. (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 45 - 47)

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Sortiments Kinderwagen (inkl. Kinderautositze)

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bestand vorhandenen Angebotsstrukturen im Wesentlichen außerhalb der untersuchten zentralen Versorgungsbereiche liegen. Darüber hinaus ist in diesem Sortimentsbereich von aperiodischen und weiträumigen Einkaufsbeziehungen auszugehen. Einen nicht unwesentlichen Anteil an der Kaufkraftbindung dürfte zudem in diesem Sortimentsbereich der Online- und Versandhandel spielen. (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 47 - 48)

„Wesentliche städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Haan und Nachbarkommunen im Sortimentsbereich Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) sind anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte nicht zu erwarten“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 60).

Absatzwirtschaftliche Auswirkungen Erweiterung Sortiment Möbel

„Durch die Erweiterung des in allen Kommunen des Untersuchungsraums nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich Möbel um 2.000 m² Verkaufsfläche wurde in Zusammenhang mit den restlichen geplanten Erweiterungen und Ansiedlungen im Zuge der Standortsicherung des Standorts Ostermann Haan eine Umsatzsteigerung für den Sortimentsbereich Möbel von rd. 1,5 – max. 3,1 Mio. Euro ermittelt“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 48).

„[...] vor dem Hintergrund einer Umsatzsteigerung i. H. v. 1,5 – max. 3,1 Mio. Euro durch die Verkaufsflächenerweiterung von 2.000 m² und weiteren Standortumstrukturierung nicht davon auszugehen, dass es zu vorhabenbedingten, mehr als unwesentlichen städtebaulichen Auswirkungen für den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche kommen wird. Neben der absatzwirtschaftlich geringen Auswirkungintensität sei darauf hingewiesen, dass in keiner der Kommunen im Untersuchungsraum das Sortiment Möbel als zentrenrelevant eingeordnet wird“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 49).

Städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche

„Die ermittelten Umsatzumverteilungswerte in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und

Elektrogroßgeräte (Küchenfachmarkt) und Leuchten/ Lampen verdeutlichen, dass durch das Ansiedlungsvorhaben Küchenfachmarkt und die Erweiterung der sortimentspezifischen Verkaufsfläche Leuchten/ Lampen durchaus nachweisbare absatzwirtschaftliche Auswirkungen auf einzelne Angebotsstandorte im Einzugsgebiet resultieren dürften. Jedoch ergeben sich in allen drei Sortimentsbereichen für die Bestandsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen zumeist keine empirisch nachweisbaren Umsatzumverteilungen, messbare absatzwirtschaftliche Auswirkungen entfallen größtenteils auf Bestandsstrukturen in dezentralen Lagen“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 49).

Darüber hinaus lassen sich in den Sortimentsbereichen Küchenmöbel und Elektrogroßgeräte für die zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen Mettmann, Wuppertal, Düsseldorf und Solingen absatzwirtschaftliche Auswirkungen nachweisen. Jedoch kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass aufgrund der monetären wie prozentualen Höhe, von keinen vorhabenbedingten Betriebsaufgaben die Rede sein kann. Ferner stellt dieser Sortimentsbereich in allen untersuchten Kommunen keinen strukturprägenden Bereich mit Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche dar. (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 50)

„Von den absatzwirtschaftlichen Auswirkungen sind zumeist v. a. Möbelhäuser in ihrem Teilsegment Küchenmöbel betroffen. Demnach betreffen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen größtenteils nur einen Teilbereich des Gesamtumsatzes von Möbelhäusern. Von den absatzwirtschaftlichen Auswirkungen sind z. T. auch Küchenmöbelfachgeschäfte betroffen, diese weisen jedoch keine strukturelle Bedeutung auf, selbst wenn sie in zentralen Versorgungsbereichen verortet sind. Hier ist nochmals darauf zu verweisen, dass in allen Kommunen des Untersuchungsraums das Sortiment Küchenmöbel als nicht zentrenrelevant definiert ist und somit die Bestandsstrukturen dieses Sortimentsbereichs von allen Kommunen des Untersuchungsraums als nicht strukturprägend und bedeutungsrelevant für die Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche angesehen werden“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 50 - 51).

„Für die Verkaufsflächenerweiterung von 2.000 m² im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich Möbel ist grundsätzlich davon auszugehen, dass es zu keinen vorhabenbedingten mehr als unwesentlichen städtebaulichen Auswirkungen für den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum kommen wird [...]. Durch die geplanten Maßnahmen werden vorhabenbedingte, wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche

- durch die Ansiedlung des Küchenfachmarkts,
- die Erweiterungen des Sortiments Leuchten/ Lampen,
- die Ansiedlung des Sortimentsbereichs Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) und
- die Verkaufsflächenerweiterung des Sortiments Möbel um 2.000 m²

nicht erfolgen“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 51).

Folgende Ergebnisse lassen sich zu den weiteren Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aus dem Verträglichkeitsgutachten festhalten:

Zu 1 Ziel

Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

„Der Standort Ostermann Haan befindet sich nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) in einem GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen). Der Standort Ostermann Haan soll nach der derzeit laufenden Überarbeitung des Entwurfs des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf zukünftig als ASB dargestellt werden. Durch die Verortung des Standorts Ostermann Haan in einem GIB sind die geplanten Maßnahmen zur Standortsicherung derzeit nicht kongruent zu 1 Ziel des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Falls im Rahmen der derzeit laufenden Überarbeitung des Entwurfs des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf der Standortbereich als ASB dargestellt werden sollte, wären die Maßnahmen zur Standortsicherung und der damit einhergehenden Anpassung der Bauleitplanung kongruent zu dem genannten Ziel.“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 52)

Gemäß 7 Ziel gibt es bei der Überplanung von bestehenden Standorten jedoch eine Ausnahmeregelung. Gemäß den Ergebnissen der Verträglichkeitsanalyse, die oben bereits ausgeführt wurden, werden durch „(...) die geplanten Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Standorts Ostermann Haan (...) vorhabenbedingte, wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche

- durch die Ansiedlung des Küchenfachmarkts,
- die Erweiterungen des Sortiments Leuchten/ Lampen,
- die Ansiedlung des Sortimentsbereichs Kinderwagen (inkl. Kinderautositze) und
- die Verkaufsflächenerweiterung des Sortiments Möbel um 2.000 m²

nicht erfolgen. Die geplanten Erweiterungen des Standorts Ostermann Haan zur langfristigen Sicherung des Standorts entsprechen demnach in der Zusammenschau der vorgenannten Argumente der Ausnahmeregelung von 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 60 - 61)

Zu 3 Ziel

Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Es sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche in Haan oder den untersuchten Nachbarkommunen zu erwarten. Dem Beeinträchtigungsverbot wird daher entsprochen.

Zu 4 Grundsatz

Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

„Der prognostizierte Umsatz des Standorts Ostermann Haan im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich Möbel überschreitet deutlich die entsprechende Kaufkraft der Einwohner von Haan, so dass die Kongruenz des Vorhabens zu 4 Grundsatz des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nicht gegeben ist. Durch die geplanten Maßnahmen zur Standortsicherung resultieren jedoch keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche im Untersuchungsraum, zudem sind keine negativen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung zu erwarten“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 55).

Zu 5 Ziel

Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt

Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von insgesamt max. 2.500 m² wird gegenüber dem heutigen Bestand nicht erhöht. Der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente liegt in den einzelnen Sondergebieten deutlich unter 10 %. Die geplante Maßnahme ist somit kongruent zu Ziel 5. (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 55)

Zu 6 Grundsatz

Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

Die Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente des Standorts Ostermann Haan wird nach Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Standortsicherung in der Gesamtheit 2.500 m² VKF nicht überschreiten, d. h. der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente beträgt bei einer geplanten Gesamtverkaufsfläche von 40.000 m² rd. 6 %. Die geplanten Maßnahmen [...] sind demnach kongruent zu 6 Grundsatz [...]“ (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 55).

Im Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ werden Einschränkungen der Warensortimente für Einzelhandelsbetriebe getroffen. Somit kann sichergestellt werden, dass in den Sondergebieten keine Einzelhandelsbetriebe entstehen, die in Konkurrenz zu den Betrieben der Innenstadt und der Region stehen. Somit wird den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB – die Berücksichtigung der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche – Rechnung getragen. Die Innenstadt bzw. die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Haan sowie benachbarter Gemeinden können dadurch in ihrer Funktion als Handelsstandorte berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel kann festgestellt werden, dass die Ziele der Raumordnung beachtet werden können und das Vorhaben die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan formulierten Anforderungen erfüllt und nicht den Zielen des LEP Sachlicher Teilplan entgegen steht.

Kongruenz mit den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haan (2006) und denen der Fortschreibung (2013)

Die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die durch die Ostermann GmbH & Co. KG am Standort Haan geplanten Maßnahmen mit den Empfehlungen des Einzelhandels Konzeptes der Stadt Haan aus dem Jahr 2006 und den Empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandels Konzeptes aus dem Jahr 2013 übereinstimmen. (vgl. Stadt + Handel 2014, S. 59)

2.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt der Firma Ostermann GmbH & Co. KG von der „Landstraße“ aus erschlossen.

Um die verkehrliche Anbindung und die Funktionsfähigkeit der bestehenden Möbelhäuser Ostermann und Trends sowie des geplanten Vorhabens in Bezug auf den Verkehr sicher-

zustellen wurde eine Verkehrsuntersuchung⁵ zur Anbindung der bestehenden Möbelhäuser und die Ansiedlung des Küchenfachmarkts erstellt.

Vom Gutachter wird ein Umbau des vorhandenen Knotenpunktes Landstraße/Zufahrt Ostermangelände 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.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die verkehrliche Erschließung der bestehenden Möbelhäuser Ostermann und Trends und der geplanten Erweiterung durch einen Küchenfachmarkt durch die Anlage eines Kreisverkehrs in einer angemessenen Weise gewährleistet werden kann.

2.5 Lärmimmissionen

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen wurde eine schalltechnische Untersuchung⁶ (s. Anlage 3 zur Begründung) durch das Büro Brilon Bondzio Weiser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Dabei wurden die durch das Möbelhaus verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm, der 16. BImSchV und der DIN 18005 untersucht. Das schalltechnische Gutachten orientiert sich an dem im Plangebiet vorhanden Bestand und dem erkennbar geplanten Vorhaben der Ansiedlung eines Küchenfachmarktes und der Umorganisation des bestehenden Möbellagers.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Geräuschimmissionen der Möbelhäuser auf die Nachbarschaft nach TA-Lärm begutachtet und dabei die nächstgelegenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebiets berücksichtigt.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung kann für den gewerblichen Lärm festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden und damit die Obergrenze der zulässigen Schallimmissionen (in GI-Gebieten 64 dB(A) tags und nachts, in MI-Gebieten 54 dB(A) tags und 39 dB(A) nachts und in WA-Gebieten 49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts) an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden. (vgl. Brilon Bondzio Weiser, S. 18-19)

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

⁶ Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2014

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gilt es neben den gewerblichen Geräuschen auch die Wirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im öffentlichen Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die bereits heute bestehende Vorbelastung der Landstraße.

Das Gutachten kommt hier zu dem Ergebnis, dass es durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen und den damit ausgelösten Verkehren lediglich in Teilbereichen zu einer marginalen Steigerung der Beurteilungspegel von bis zu 0,5 dB(A) im Bereich der Landstraße kommt. Diese Erhöhung ist als marginal zu bezeichnen, da Lärmerhöhungen nach allgemeiner Auffassung für das menschliche Ohr grundsätzlich erst ab einer Pegelerhöhung von 1 bis 2 dB (A) überhaupt wahrnehmbar sind. (vgl. Brilon Bondzio Weiser, S. 11)

Für den südlich angrenzenden Bereich Irdelen wird es zu keiner Veränderung der ohnehin mehr als 10 dB(A) unter den Orientierungswerten von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts liegenden Beurteilungspegel kommen. (vgl. Brilon Bondzio Weiser, S. 11-12)

Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt ebenfalls den baulichen Eingriff in die Landstraße durch die Errichtung eines Kreisverkehrs. Hier beträgt die Veränderung im Bereich der Landstraße maximal 0,5 dB(A). „Die Beurteilungspegel liegen in der Analyse mit maximal 63/54 dB(A) unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Die Veränderung beträgt maximal 0,5 dB(A). Die Beurteilungspegel im Planfall liegen ebenfalls bei 63/54 dB(A). Der Immissionsgrenzwert von 69/59 dB(A) ist deutlich unterschritten. Damit ist die Veränderung der Lärmbelastung durch den Umbau zum Kreisverkehr als nicht wesentlich einzustufen. Schallschutzmaßnahmen sind folglich nicht erforderlich“ (Brilon Bondzio Weiser, S. 12).

Zusammenfassend lässt sich durch die vorliegenden Ergebnisse zum Lärmschutz darstellen, dass auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung und der konkreten Planung eine Erweiterung des bestehenden Möbelhausstandortes realisierbar sowie der Standort entwickelbar ist. Die Konfliktbewältigung findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

Detaillierte Ergebnisse können der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 173 entnommen werden.

2.6 Störfallbetriebe

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Achtungsabstand zum Plangebiet keine Störfallbetriebe. Im gesamten Plangebiet der Stadt Haan ist lediglich ein Störfallbetrieb im Stadtteil Gruitzen, mit einem Achtungsabstand von 500 m, bekannt. Aus den angrenzen-

den Nachbarkommunen sind ebenfalls keine Störfallbetriebe und daraus resultierende Achtungsabstände bekannt, die das Stadtgebiet von Haan tangieren.

Ob sich künftig ein Störfallbetrieb im angrenzenden Plangebiet ansiedeln wird, kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 40b, 1. Änderung aus dem Jahre 2006 trifft diesbezüglich keine abschließenden Regelungen. Im Bebauungsplan wurden die Industriegebiete gemäß Abstandserlass NRW (je nach Teilgebiet Abstandsklassen V-VII zulässig) gegliedert. Dies schließt jedoch eine Ansiedlung eines Störfallbetriebes nicht grundsätzlich aus.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang jedoch, dass sich westlich und östlich des Planänderungsgebietes bereits heute zu schützende Nutzungen in Form eines Möbelhauses und östlich angrenzend drei Schnellrestaurants befinden. Insbesondere das westlich angrenzende Sondergebiet ist bereits durch Ausweisungen im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 40b, 1. Änderung explizit planungsrechtlich dem angrenzenden Industriegebiet Haan-Ost zugeordnet worden. Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 173 verändert sich diese Situation in Bezug auf die Beurteilung von den Auswirkungen möglicher Störfallbetriebe nicht. Zudem wird der Planänderungsbereich bereits heute durch das Möbelhaus als Parkplatzfläche und Lagerfläche genutzt. Ein sich möglicherweise östlich des Plangebietes anzusiedelnder Störfallbetrieb müsste dies bereits heute berücksichtigen.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass sich im maßgeblichen Abstand zu dem geplanten Sondergebiet keine Störfallbetriebe befinden und eine Betroffenheit nach § 50 BImSchG nicht besteht.

2.7 Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet soll die Versorgung mit Wasser und Energien durch die Ausweitung der vorhandenen Netze der Stadtwerke Haan erfolgen.

Die Versorgung mit Leitungen zur Telekommunikation soll ebenfalls über die Ausweitung vorhandener Netze innerhalb des öffentlichen Straßenraums erfolgen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Plangebietes soll über die vorhandenen Netze abgeleitet werden.

Niederschlagswasser

Das Regenwasser des Plangebietes soll über die vorhandenen Kanäle und privaten Rückhaltesysteme abgeleitet werden.

3 Umwelt- und Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein separater Umweltbericht⁷ erstellt (s. Anlage 4 zur Begründung). Die detaillierten Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden.

Im Sinne der Abschichtung nach §1a 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“.

Im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 173 wurde zudem eine separate Artenschutzprüfung⁸ erarbeitet (s. Anlage 5 zur Begründung). Mittels Informationsabfrage der LANUV Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW / @Linfos / Messtischblatt MTB 4708 (Elberfeld) wurde das potenzielle Artenspektrum in Bezug auf bereits registrierte Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum geprüft. Im Zeitraum von 2011-2013 wurde im Zuge von 5 Kartierungen das reelle lokale Arteninventar ermittelt und die potenziellen Verdachtsfälle hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht.

Durch die vorgenommene artenschutzrechtliche Betrachtung konnte ausgeschlossen werden, dass in erheblicher bzw. populationsrelevanter Weise in Lebensstätten planungsrelevanter Arten eingriffen wird, deren Erhaltungszustand als ungünstig (oder schlechter) bezeichnet wird. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten.

Die detaillierten Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden.

4 Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan unter Berücksichtigung des LEP NRW Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, Stadt + Handel, Dortmund, 26.02.2014
- Anlage 2: Verkehrsuntersuchung zur geplanten Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, November 2013

⁷ Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 12.03.2014

⁸ Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 03.2014

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

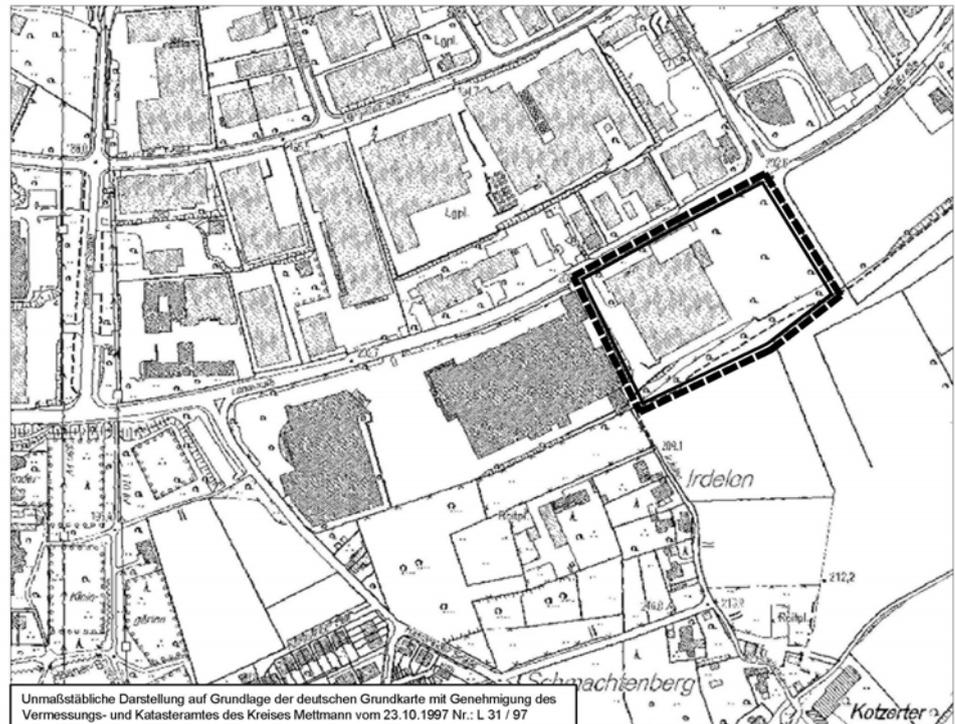
Anlage 4: Umweltbericht zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 12.03.2014

Anlage 5: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“, ISR GmbH & Co. KG., Haan, 12.03.2014

STADT HAAN

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Landstraße“



Umweltbericht (als separater Teil der Begründung)

Stand Satzung: 12.03.2014

Der Umweltbericht wurde aufgrund der Nebenbestimmungen der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 07.01.2015 (35.02.01.01-21Haa-028-1113) am 14.01.2015 redaktionell ergänzt. Die Ergänzungen sind gelb hinterlegt worden. Der Rat der Stadt Haan hat die Ergänzungen in seiner Sitzung am 03.02.2015 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Haan,
Im Auftrag

Peter Sangermann
(Amtsleiter)

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 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

1. Einleitung	5
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
2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	6
3. Beschreibung und Bewertung der potenziellen Umweltauswirkungen	8
3.1 Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	8
3.2 Ziele des Umweltschutzes resultierend aus planungsrechtlichen Vorgaben und Fachplanungen der Stadt Haan	8
4. Bestandsaufnahme und Auswirkungsprognose bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung	9
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	9
4.2 Schutzgut Boden / Wasser.....	10
4.3 Schutzgut Luft / Klima	10
4.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild.....	11
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.....	12
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nach-teiligen Auswirkungen.....	12
6. Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
7. Zusätzliche Angaben	13
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	13
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	13

7.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	13
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	13
	Literaturverzeichnis.....	15

1. Einleitung

1.1 Anlass, Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Einrichtungshaus „Ostermann“ 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 „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. 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">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

		<ul style="list-style-type: none"> 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	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <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 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 vorhanden 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

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann wurde für das Bauleitplanverfahren die Durchführung einer Artenschutzprüfung¹, in Form eines eigenständigen Gutachtens, abgestimmt.

Um dem besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG und Art. 12, 13 FFH-RL Rechnung zu tragen, ist für das geplante Vorhaben eine artenschutzrechtliche Betrachtung, basierend auf der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) sowie dem Planungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ durchgeführt worden.

Mittels Informationsabfrage der LANUV Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW / @Linfos / Messtischblatt MTB 4708 (Eiberfeld) wurde das potenzielle Artenspektrum in Bezug auf bereits registrierte Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum geprüft. Im Zeitraum von 2011-2013 wurde im Zuge von 5 Kartierungen das reelle lokale Arteninventar ermittelt und die potenziellen Verdachtsfälle hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht.

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 gefährde-

¹ Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 173 „Landstraße / Kampheider Straße“ Stand: 12.03.2014, ISR Stadt+Raum

ten 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.

Durch die Artenschutzprüfung konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Durch die Inanspruchnahme von potenziellen Nahrungshabitaten ist keine Verschlechterung zu erwarten, da keine essentiellen Nahrungshabitats überplant werden und ausreichende Ausweichhabitats und Nahrungshabitats im räumlichen und funktionalen Zusammenhang bestehen.

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 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.

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)² und der Kampheider Straße (DTV 8400)³ 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

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

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

³Ebenda, S.5.

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 Beein-

Stadt Haan

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

trüchtigungen 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“.

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 **14.01.2015**

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1

42781 Haan