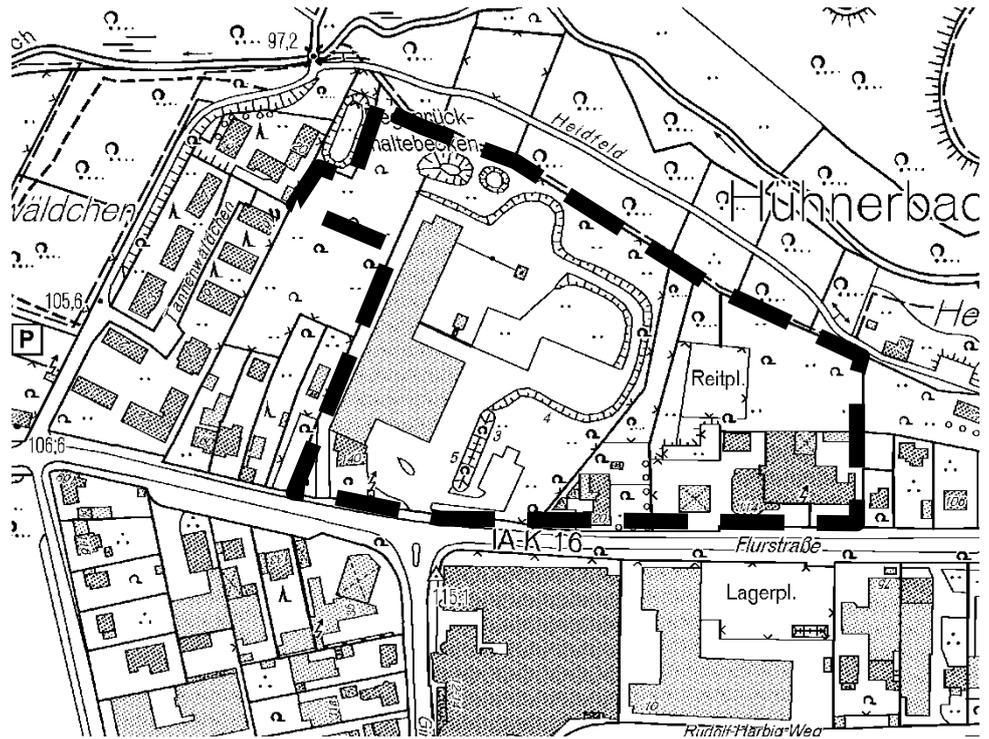


# STADT HAAN

## 29. Änderung des Flächennutzungsplans „Westliches Heidfeld“



Quelle: Geobasisdaten Kreis Mettmann

## Begründung Beschluss

10.06.2016

redaktionell ergänzt am 18.05.2017



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1, 42781 Haan / Rheinland  
Fon: +49 2129 / 566 209 – 0, Fax: - 16  
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

## Inhaltsverzeichnis

1	Vorgaben.....	3
1.1	Geltungsbereich .....	3
1.2	Darstellung des Verfahrensablaufs .....	3
1.3	Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	3
1.4	Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung .....	4
1.4.	Vorhandenes Planungsrecht .....	4
1.4.1	Regionalplan .....	4
1.4.2	Flächennutzungsplan .....	4
1.4.3	Landschaftsplan / Naturschutzrecht.....	4
1.4.4	Bebauungsplan .....	4
1.4.5	Gebiete von gemeinsamer Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH-Gebiete) .....	5
2	Planungsgrundlagen .....	5
2.1	Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.2	Inhalt des Flächennutzungsplanes .....	6
2.3	Verkehrliche Erschließung .....	6
2.4	Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung .....	7
3	Ergebnisse des Umweltberichtes .....	7

Dieser Begründung hat der Rat der Stadt Haan im Rahmen des Beschlusses über die 29. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 15.11.2016 zugestimmt.

Haan, den 05.12.2016

Peter Sangermann  
(Amtsleiter)

# **1 Vorgaben**

## **1.1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt ca. 2 km westlich des Haaner Zentrums. Es umfasst in der Gemarkung Haan, Flur 2 die Flurstücke 519, 552, 553, 618, 628, 629, 927, 928 sowie in Teilen 799, 801, 822, 830 und 833. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,6 ha.

## **1.2 Darstellung des Verfahrensablaufs**

### Aufstellungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan hat am 23.10.2012 die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westliches Heidfeld“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120, 2. Änderung „Westliches Heidfeld“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB beschlossen. Die vorgenannten Beschlüsse wurden am 20.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westliches Heidfeld“ der Stadt Haan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120, 2. Änderung „Westliches Heidfeld“ durchgeführt.

### 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 10.01.2013 statt. In der Zeit vom 02.11.2013 bis 18.01.2013 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 Schreiben vom 16.11.2012 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.12.2012. Zeitgleich wurde zur 29. Änderung des FNP mit Schreiben vom 16.11.2012 die landesplanerische Anfrage zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz (LPIG) auf dem Dienstweg an die Bezirksregierung Düsseldorf versendet.

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

Dem Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan wurde auf Grundlage dieser Begründung die öffentliche Auslegung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westliches Heidfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Beschluss empfohlen.

Die öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 02.06.2014 bis zum 04.07.2014 durchgeführt. Die Planunterlagen konnten in dieser Zeit im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht, Zimmer 108, Verwaltungsgebäude Alleestraße 8 in Haan während folgender Zeiten eingesehen werden.

Zusätzlich konnten die Unterlagen auch unter <http://www.haan.de> / Rathaus / Stadtentwicklung / Projektliste / Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ und der 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Westliches Heidfeld“ eingesehen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.05.2014.

## **1.3 Derzeitige Nutzung des Plangebietes**

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird derzeit bereits durch die Haaner Felsenquelle genutzt. Hier befinden sich neben dem Verwaltungs- und Bürotrakt des Unternehmens

Produktionsbereiche sowie Abfüllanlagen. Innerhalb des Betriebsgeländes befinden sich 4 Brunnen, in denen Mineralwasser gefördert wird und auf dem Grundstück weiter verarbeitet bzw. vor Ort abgefüllt wird.

Im östlichen Anschluss an die Betriebsflächen der Haaner Felsenquelle befindet sich im Besitz und in Nutzung der Haaner Felsenquelle, an der Flurstraße, ein Wohnhaus. Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird durch die Mercedes-Benz-Niederlassung sowie weitere Gewerbeeinheiten geprägt. Im Nordosten des Plangebietes befinden sich nicht bebaute Grünlandflächen einschl. eines Reitplatzes sowie im Übergang zu den Betriebsflächen der Haaner Felsenquelle ein kleines Waldstück, welches aus ausgewachsenen Laubgehölzen gebildet wird. Im Westen des Plangebietes sind weitere gehölzbestandene Flächen vorzufinden

#### **1.4 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung**

Südlich der Flurstraße grenzt das Gewerbegebiet Ginsterweg an. Im direkten Anschluss an das Plangebiet im Osten und Westen schließen wohnbauliche Nutzungen an. Im Norden schließen Waldbestände und das Naturschutzgebiet „Hühnerbachtal“ an. Der Anschluss an die Bundesautobahn BAB 46 erfolgt im weiteren westlichen Verlauf der Flurstraße.

#### **1.5. Vorhandenes Planungsrecht**

##### **1.5.1 Regionalplan**

Das Plangebiet ist gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) nördlich der Flurstraße, zwischen der Straße „Tannenwäldchen“ und der Straße „Heidfeld“ als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Ebenfalls südlich der Flurstraße sind weitere GIB ausgewiesen. Nördlich schließen Waldbereiche an, die durch die Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Regionale Grünzüge“ überlagert werden.

##### **1.5.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt für das Betriebsgrundstück der Haaner Felsenquelle sowie für die weiter östlich entlang der Flurstraße gelegenen Flächen gewerbliche Bauflächen - Gewerbegebiete - dar. Im Norden des Plangebietes sind Grünflächen und im Bereich des Wäldchens ist eine Waldfläche dargestellt. Für den nordwestlichen Teil des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt.

##### **1.5.3 Landschaftsplan / Naturschutzrecht**

Es befindet sich eine kleine Fläche des nördlichen Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans des Kreises Mettmann (LP). Die entsprechende Fläche befindet sich im „sonstigen Geltungsbereich“ d.h. es sind keine Festsetzungen für die LP-Fläche innerhalb des Plangebietes eingetragen. Die nördlich des Plangebietes angrenzenden Flächen sind im Landschaftsplan als Naturschutzgebiet (NSG-Hühnerbachtal) eingetragen.

##### **1.5.4 Bebauungsplan**

Für das Plangebiet besteht mit dem Bebauungsplan Nr. 120 „Nördliche Flurstraße“ ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher im Jahr 2002 durch die 1. Änderung im westlichen Abschnitt aktualisiert wurde. Im Bebauungsplan werden Großteile des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet, heute Haaner Felsenquelle, Mercedes-Benz Niederlassung sowie östlich anschließendes Gebäude, festgesetzt. Daneben befinden sich westlich der heutigen Betriebsfläche der Haaner Felsenquelle sowie im östlichen Anschluss (zwei) WA-Gebiete. An der nördlichen Flanke des Plangebietes sind private Grünflächen, Flächen für Entsorgungsanlagen (RRB Regenrückhaltebecken) sowie eine Waldfläche festgesetzt, welche sich ausläuferförmig in das zentrale Plangebiet erstreckt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 120 wird parallel zur 29. Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) geändert.

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

Das Plangebiet steht nach Auswertung der Landschaftsinformationssammlung @Linfos in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH-Gebiet. Es befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m zum südwestlich gelegenen FFH-Gebiet „Spörkelnbruch“, und somit innerhalb dessen 300m-Wirkzone. Durch das Tangieren der 300 m-Wirkzone wird für das Bauleitplanverfahren eine FFH-Vorprüfung notwendig. Auf Grund der Distanz zum FFH-Gebiet und der Vielzahl an Störfaktoren innerhalb dieser Strecke (Kreisstraße K 16, Siedlungs- und Gewerbebereiche) wird das FFH-Gutachten in Form einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung hat zum Ergebnis, dass keine Flächen innerhalb des FFH-Gebietes temporär oder dauerhaft beansprucht werden. Auch in Folge indirekter Vorhabenswirkungen lassen sich keine Beeinträchtigungen feststellen, welche die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten.

Abschließend ist festzuhalten, dass eine Beeinträchtigung des Natura 2000 Gebietes bzw. seiner Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann und keine weitergehenden Prüfungen im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen werden müssen.

## **2 Planungsgrundlagen**

### **2.1 Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Haan beabsichtigt im Rahmen ihrer Gewerbeflächenentwicklung neben einzelnen Neuausweisungen im Stadtgebiet insbesondere vorhandene Standorte zu sichern und zu stärken. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf kann festgestellt werden, dass für Haan nach wie vor ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen neue gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für die im Plangebiet ansässigen Unternehmen geschaffen werden. Somit soll auch dem ermittelten Bedarf an weiteren Gewerbeflächen durch die Aktivierung und Entwicklung vorhandener Standorte nachgekommen werden. Im Plangebiet hat sich das Unternehmen Haaner Felsenquelle bereits seit mehreren Jahren etabliert und sukzessive vergrößert. Trotz eines erst kürzlich fertig gestellten, nordöstlich an die ursprüngliche Halle angrenzenden Anbaus besteht mittel- und langfristig auch weiterhin Bedarf an einer gewerblichen Flächenausweitung, um den Standort in Haan wettbewerbsfähig zu halten und langfristige Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Durch die im Plangebiet vorhandenen Brunnen besteht auch eine Bindungswirkung am Standort, daher kommen alternative Standorte für eine erforderliche Expansion des Betriebes nicht in Betracht.

Die 29. Flächennutzungsplanänderung begründet sich aus der Notwendigkeit, im parallel geführten Bebauungsplanverfahren ein Gewerbegebiet festzusetzen, um die beabsichtigten Erweiterungen am Standort entsprechend planungsrechtlich zu sichern. Dies bedeutet auch die Inanspruchnahme der zentral gelegenen Waldfläche und die Anlage einer Waldersatzfläche im Westen des Plangebietes. Durch die Entwicklung soll der bestehende Standort der Haaner Felsenquelle an der Flurstraße in Haan gesichert und erweitert werden.

## 2.2 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.

Durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die gewerblichen Bauflächen – Gewerbegebiete – vergrößert werden. Entsprechend den Zielen der Planung wird in der 29. Änderung das Plangebiet gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO als Gewerbegebiet dargestellt. Ferner ist im Bebauungsplan eine Gliederung des Baugebietes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO vorgesehen, um ein verträgliches Nebeneinander zwischen den gewerblichen und den wohnbaulichen Nutzungen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Im Norden des Plangebietes wird längs der Plangebietsgrenze eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die Darstellung erfolgt unter Berücksichtigung der Zielsetzung des wirksamen Flächennutzungsplans. Durch die Grünfläche soll ein Übergang zwischen den gewerblich geprägten Bereichen und den nördlich anschließenden Flächen des Hühnerbachtals und insbesondere der anschließenden Schutzgebiete erzeugt werden.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan innerhalb des Plangebietes dargestellte Waldfläche soll aufgegeben werden, da diese einer erforderlichen Ausweitung der Bestandsbetriebe hinderlich wäre. Bereits frühzeitig wurde in Bezug auf diese Waldfläche der Kontakt zu dem Landesbetrieb Wald und Holz aufgenommen. Gemäß Aussage des Landesbetriebs Wald und Holz sind zwar einzelne ausgewachsene Großgehölze bei dieser Überplanung betroffen, jedoch besitzt das heutige Waldstück aufgrund der räumlichen Anordnung keine hochwertige Waldfunktion. Aus diesem Grunde soll die Fläche für Wald im Nordwesten des Plangebietes neu ausgewiesen werden. Durch die Darstellung der Fläche für Wald im Nordwesten erfolgt eine vollständige Kompensation der entfallenen Waldfläche.

Hierzu wird ein Teil der vormals im westlichen Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellten Flächen, welche sich im Realbestand als Wald darstellen, zukünftig als Fläche für Wald im Bebauungsplan ausgewiesen. Der hier bereits vorhandene Gehölzbestand soll durch entsprechende Pflegemaßnahmen weiter qualifiziert und aufgewertet werden.

## 2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt der Firma Haaner Felsenquelle von der K16, Flurstraße erschlossen.

Um die verkehrliche Anbindung und die Funktionsfähigkeit sicherzustellen wurde eine Verkehrsuntersuchung<sup>1</sup> erstellt. Abgesehen von der Realisierung des Vorhabens wird vom Gutachter der Ausbau des Knotenpunktes durch zwei grundsätzliche Alternativen, signalisierte Kreuzung und Kreisverkehr, empfohlen. Durch beide vorgeschlagenen Anbindungen verbessert sich die Verkehrssituation. Die Lichtsignalanlage würde eine im Ergebnis befriedigende Qualität, der Kreisverkehr eine gute Verkehrsqualität bewirken.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die verkehrliche Erschließung durch den Umbau des Knotenpunktes in einer angemessenen Weise gewährleistet werden kann.

In dem Erschließungskonzept ist vorgesehen, die vorhandene Betriebseinfahrt im Kreuzungsbereich Flurstraße / Ginsterweg bestehen zu lassen und darüber hinaus eine zweite Erschließungsstraße in den östlichen Bereich der Grundstücke zu legen. Da der Knoten

<sup>1</sup> Verkehrsuntersuchung zum Ausbau der Haaner Felsenquelle in Haan, Brilon Bondzio Weiser

Flurstraße / Ginsterstraße bereits heute stark ausgelastet ist, kann durch die zusätzliche Anbindung eine alternative Erschließung vorgesehen werden, welche weiteren Neuverkehr aufnehmen soll. Das Gesamtkonzept sieht bewusst eine interne private Erschließung des östlichen und westlichen Teilbereiches des Geltungsbereiches vor, damit der interne Betriebsverkehr nicht über die öffentlichen Verkehrsflächen der Flurstraße abgewickelt werden muss.

#### **2.4 Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet soll die Versorgung mit Wasser und Energien durch die vorhandenen Netze erfolgen. Die Versorgung mit Leitungen zur Telekommunikation soll ebenfalls über vorhandene 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 gemäß dem Konzept<sup>2</sup> zur Niederschlagswasserbehandlung abgeleitet werden.

### **3 Ergebnisse des Umweltberichtes<sup>3</sup>**

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein separater Umweltbericht erstellt (s. Anlage zur Begründung). Die detaillierten Ergebnisse können dem Umweltbericht entnommen werden. Durch das hier beschriebene Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine zukünftige Erweiterung geschaffen werden, um den Firmenstandort Haaner Felsenquelle zukunftsorientiert und wettbewerbsfähig zu halten sowie langfristige Entwicklungsmöglichkeiten frühzeitig zu sichern.

Die nachfolgende Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Die Umweltverträglichkeitsprüfung enthält eine Beschreibung und Bewertung der mittel- und unmittelbaren Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotoptypen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren wurden potenzielle Wechselwirkungen analysiert, welche zwischen den Schutzgütern bestehen bzw. entstehen können.

Bei der Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden sowohl die aktuelle Flächennutzung als auch die Darstellungen des wirksamen FNP berücksichtigt.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten. Des Weiteren sind keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Umsetzung der Planung erkennbar. Weiter können keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Nichtdurchführung der Planung ausgemacht werden.

Hinsichtlich der Schutzgüter „Mensch“ und „Klima / Luft“ sind infolge der geplanten FNP-Änderung geringe Zunahmen der Lärm- und verkehrsbedingten Schadstoffbelastungen gegeben. Während keine Überschreitungen von Grenzwerten hinsichtlich der Schadstoffbelastung zu erwarten sind, müssen im Hinblick auf die prognostizierte schalltechnische Belastung passive Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

---

<sup>2</sup> Konzeption der Niederschlagswasserbehandlung zum BPlan Nr. 120, 2. Änderung „Westliches Heidfeld“, AT Ingenieurbüro Zabel GmbH

<sup>3</sup> Umweltbericht zur 29. FNP-Änderung im Bereich „Westliches Heidfeld“, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

In Bezug auf das Schutzgut Tiere ist das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu beachten, um Darstellungen zu vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können. Um dem besonderen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG und Art. 12, 13 FFH-RL Rechnung zu tragen, ist für das Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Westliches Heidfeld“ eine artenschutzrechtliche Betrachtung, basierend auf der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 921431EWG (FFH-RL) und 200911471EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren (W-Artenschutz) sowie dem Planungsleitfaden "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" durchgeführt worden.

Mittels Informationsabfrage der LANUV Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW I @Linfos I Messtischblatt 4807 (Hilden) wurde das potenzielle Artenspektrum in Bezug auf bereits registrierte Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum geprüft. Im Zeitraum von 2012-2013 wurde im Zuge von 4 Kartierungen das lokale Arteninventar ermittelt und die potenziellen Verdachtsfälle hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht. Vorkommen von im Erhaltungszustand gefährdeten, strenggeschützten bzw. planungsrelevanten Arten wurden im Untersuchungsraum nicht festgestellt. Durch die Artenschutzprüfung konnte 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 essenziellen Nahrungshabitats überplant werden und ausreichende Ausweichhabitats und Nahrungshabitats im räumlichen und funktionalen Zusammenhang bestehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind angesichts den lokalen Gegebenheiten und den bereits zulässigen Eingriffen nicht zu erwarten. Hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wird auf den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.

Die Nennung von Eingriffsschwerpunkten und den sich daraus ableitenden Kompensationsverpflichtungen können auf Ebene des Flächennutzungsplanes (vorbereitender Bauleitplan) nicht erbracht werden. Die detaillierten Angaben zur Eingriffsausgleichsbilanzierung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (verbindliche Bauleitplanung) beschrieben und im entsprechenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Summa summarum würden bei Umsetzung der Planung Eingriffe in Schutzgüter erfolgen, die sich zum Teil nachteilig für diese und deren Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern auswirken. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine Eingriffe vorbereitet werden, die nicht kompensier- oder minderbar sind bzw. bezüglich ihrer Intensitäten die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder überschreiten. Im Kontext sind bei Nichtdurchführung der Planung ebenfalls keine erheblichen Wechselwirkungen ersichtlich.

**Zusammenfassende Tabelle mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen:**

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	Gewerbe- und Verkehrslärm, Licht- und Geruchsimmissionen	<b>gering</b>
<b>Pflanzen / Tiere</b>	Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung	<b>mäßig</b>
<b>Boden</b>	Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung	<b>mäßig</b>
<b>Wasser</b>	Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser	<b>gering</b>
<b>Luft / Klima</b>	Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung, Hausbrand und Verkehr	<b>mäßig</b>
<b>Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum</b>	Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes	<b>gering</b>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	keine Denkmäler / Natur- oder Bodendenkmäler bekannt	-
<b>Wechselwirkungen</b>	./.	./.

Haan, 10.06.2016

Dipl.-Ing. (FH) M.Sc. Stadtplaner AKNW Jan Roth