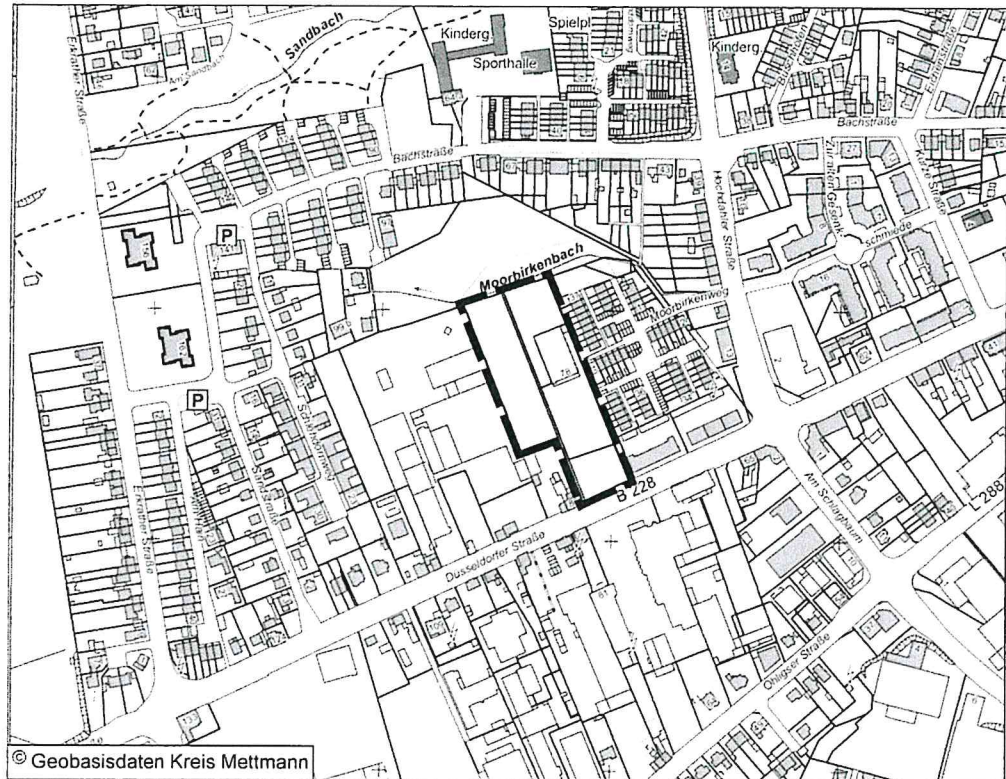


STADT HAAN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorf Straße“



Umweltbericht

mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Stand: 26.07.2019



Innovativ in Stadt + Raum

Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

mail@isr-haan.de | www.isr-haan.de

Fon: 02129-566 209 - 0

Fax: 02129-566 209 - 16



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	1
2. Fachgesetze und Fachpläne und Ziele des Umweltschutzes.....	2
2.1 Regionalplan.....	2
2.2 Flächennutzungsplan (FNP)	2
2.3 Bebauungspläne.....	3
2.4 Landschaftsplan	3
2.5 Schutzgebiete.....	3
2.6 Fachgesetze	4
3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	7
4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	7
4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	7
4.2 Schutzgut Boden/ Fläche.....	7
4.3 Schutzgut Wasser.....	10
4.4 Schutzgut Luft / Klima	10
4.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	11
4.6 Schutzgut Mensch	11
4.7 Schutzgut kulturelles Erbe	12
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	12
6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	12
6.2 Schutzgut Boden / Fläche.....	13
6.3 Schutzgut Wasser.....	14
6.4 Schutzgut Luft / Klima	15
6.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	16
6.6 Schutzgut Mensch	16
6.7 Schutzgut kulturelles Erbe	19
6.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
7. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	19
7.1 Ökologischer Wert Bestand – Bebauungsplan Nr. 112	20
7.2 Ökologischer Wert Planung – Bebauungsplan Nr. 179	20



7.3	Kompensation der teilweise überplanten Maßnahmenfläche A des BP Nr. 112.....	20
7.4	Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Bebauungsplan Nr. 179	20
7.5	Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 179	21
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
8.1	Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz	23
8.2	Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen.....	23
8.3	Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen	24
8.4	Baubedingte Beeinträchtigungen	24
8.5	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
8.6	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	24
8.7	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	24
8.8	Grünordnerische Maßnahmen	26
9.	Zusätzliche Angaben	29
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	29
9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	29
9.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB).....	29
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
	Literaturverzeichnis.....	31

- Anlagen:
- Karte – Bestand
 - Karte – Maßnahmen

1. Einleitung und Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei werden folgende Schutzgüter beschrieben und bewertet:

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

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind nachfolgend gemäß der gesetzlichen Anlage 1 zum BauGB 2017 in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB festgehalten und bewertet worden.

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

Nach Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG ist für das großflächige Einzelhandelsvorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 in Verbindung mit § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2 UVPG auf Anlage 2 zum UVPG Bezug genommen wird.

Zur perspektivischen Sicherung der Versorgungsfunktion durch den Lidl-Lebensmittelmarkt am Standort Düsseldorfer Straße ist die Modernisierung und Erweiterung des Marktes erforderlich. Diese Maßnahmen lassen sich auf Grundlage des bestehenden Marktgebäudes nicht wirtschaftlich umsetzen. Daher ist der Neubau eines Lidl-Lebensmittelmarkts, neben dem jetzigen Gebäude, beabsichtigt. Der vorhandene Markt soll nicht aufgegeben, sondern im Sinne des Nahversorgungsbereichs Düsseldorfer Straße und im Einklang mit den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Haan einer ergänzenden, nicht zentrenschädigenden Einzelhandelsnutzung in Form eines Getränkemarktes zugeführt werden.

Für alle Bauleitplanverfahren mit durchzuführender Umweltprüfung regelt § 50 UVPG die Verbindung der Verfahrenserfordernisse des UVPG und des BauGB. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschl. Vorprüfung des Einzelfalls“ im Aufstellungsverfahren (Bauleitplanverfahren) als „Umweltprüfung nach dem BauGB“ durchgeführt, wenn die Umweltprüfung zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung gerecht wird.

Ziel der Planung ist die Qualifizierung und Weiterentwicklung des Einzelhandel-Standorts Düsseldorfer Straße. Durch die räumliche Entzerrung von Funktionen kann eine verbesserte Kundenorientierung gewährleistet werden und es entsteht eine einladende Einkaufsatmosphäre. Zum einen äußert sich die verbesserte Kundenorientierung an den großzügigen Räumlichkeiten und zum anderen an einem modernisierten, zeitgemäßerem Erscheinungsbild, welches durch eine architektonische Formsprache kommuniziert wird.

Durch die übersichtlichere Produktpräsentation und mehr Bewegungsfreiheit im Markt wird auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen wie etwa Rollstuhlfahrer eine verbes-



serte Nahversorgungssituation geschaffen. Es verbessert sich insgesamt die Attraktivität des Standorts für den Kunden sowie die Arbeitsbedingungen für die Angestellten des Lidl-Marktes.

Darüber hinaus ist geplant, den vorhandenen Markt als Getränkemarkt zu nutzen. Im stadtentwicklungspolitischen Kontext ist dabei auf das Einzelhandelskonzept für die Stadt Haan zu verweisen. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche bedeutet demzufolge eine Stärkung dieses Standorts. Zudem dient diese gezielte zusätzliche Ansiedlung der Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums im Interesse der Verbraucher/Konsumenten, ohne jedoch eine Gefährdung des Innenstadtzentrums zu verursachen.

Durch die Zulassung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.380 m² und eines Getränkemarktes mit maximal 799 m² Verkaufsfläche können der Lidl-Markt gesichert und eine verträgliche Erweiterung des Einzelhandels ermöglicht werden.

Parallel erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 des BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, um auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprechende Grundlagen für den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 zu schaffen.

Der vorliegende Umweltbericht übernimmt in Teilfunktion die Aufgaben eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LBP).

2. Fachgesetze und Fachpläne und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet stellt sich gemäß Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RBD) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (FNP 1994) wird das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung notwendig, um die geplanten Sondergebiete „Lebensmitteldiscountmarkt“ und „Getränkemarkt“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln zu können.

Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt und Getränkemarkt“. Zur Sicherung der im Bestand vorhandenen Grünstrukturen, in Anbindung an den geschützten Landschaftsbestandteil, erfolgt im nordwestlichen Randbereich unter Berücksichtigung der Entwässerungsfunktion eine Änderung der Darstellung zu Gunsten einer Grünfläche, mit der Zweckbestimmung „naturnahe Versickerungsfläche“. Das Sondergebiet nimmt dabei mit rund 11.300 m² und damit 87 % der Plangebietsfläche ein, die Grünfläche mit 1.700 m² rund 13 %.

Parallel zur Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird daher die 33. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Düsseldorfer Straße“ durchgeführt.

2.3 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 112 „Hochdahler / Düsseldorfer Straße“ aus dem Jahr 1999. Dieser setzt im Bereich des Plangebiets u.a. eine gewerbliche Nutzung (GE) nach § 8 BauNVO fest. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 befinden sich die Baugebiete GE3 und GE4 mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von jeweils 0,8 und einer festgesetzten Bau-massenzahl (BMZ) von je 6,0. Zudem ist im nördlichen Bereich das Gewerbegebiet GE6 mit einer GRZ von 0,4 (zzgl. Überschreitung bis GRZ 0,6 nach §19 Abs. 4 BauNVO), einer offenen Bauweise und der Zulässigkeit eines Vollgeschosses festgesetzt. Des Weiteren wird die Höhenentwicklung über die maximal zulässigen Gebäudehöhen in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wurden Mulden zur Niederschlagsrückhaltung bzw. Versickerung angelegt. Die Mulden sind punktuell mit Erlen bepflanzt.

Beginnend von der Düsseldorfer Straße, sind in nordwestlicher Richtung verlaufend, Flächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger belegt sind. Der Bebauungsplan sichert dadurch die Erschließung der hinterliegenden Gewerbeflächen (GE3 und GE6) sowie der privaten Grünfläche / Maßnahmenfläche (z. B. für Pflegemaßnahmen) in einer Breite von 5,0 m.

Östlich grenzen die nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 (GFZ 0,4/ GFZ 0,8 bzw. 1,2, maximal zulässige Vollgeschosse II bzw. IV, offene bzw. geschlossene Bauweise) an. Westlich grenzt das Gewerbegebiet GE2 (GRZ 0,8, BMZ 6,0) bzw. eine weitere Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an.

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines rechtskräftigen Landschaftsplans.

Unmittelbar nördlich dem Plangebiet grenzt eine vom Siedlungsraum eingefasste Waldfläche an, welche unter der Bezeichnung BK-4807-0004 „Moorbirken-Erlenwäldchen Bachstraße“ in Haan nördlich B 228“ im Biotopkataster des LANUV bzw. als Geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan des Kreises Mettmann geführt wird. Innerhalb der Waldfläche verläuft der Moorbirkenbach.

2.5 Schutzgebiete

Das Plangebiet steht nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder einem europäischen Vogelschutz-Gebiet. Durch das geplante Vorhaben werden demnach keine Natura 2000-Gebiete sowie deren Wirkzonen tangiert.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt ca. 750 m nordwestlich des Plangebietes. Das NSG „Spörkelbruch“ umfasst Grün- und Waldflächen, die zusätzlich als gleichnamiges FFH-Gebiet ausgewiesen sind.

Das Landschaftsschutzgebiet „LSG Hildener Stadtwald/ Itter“ liegt etwa 200 m nördlich und 400 m westlich des Plangebietes.



Der ca. 250 m nördlich des Plangebietes verlaufende Sandbach ist als natürlicher oder naturnaher, unverbauter Fließgewässerbereich ein nach § 42 LNatSchG NRW bzw. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop.

2.6 Fachgesetze

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplan-Verfahren anzuwenden sind.

Im BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7) sowie im BNatSchG (§ 2 Abs. 1) werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

Folgende Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 – Belange des Umweltschutzes

§ 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung

§ 2 Abs. 4 – Umweltprüfung

§ 2a – Umweltbericht

§ 4 – Beteiligung der Behörden

§ 4c – Überwachung

§ 6a und § 10a – Zusammenfassende Erklärung

Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Paragraphen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind mit zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung zu nennen:

Allgemein:

§ 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Für den Artenschutz:

§ 13 – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

§ 44 – Verbotstatbestände

§ 45 – Ausnahmen

Im Folgenden werden die aus den einschlägigen Fachgesetzen formulierten Ziele für die einzelnen Schutzgüter kurz aufgelistet.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund 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 Nutzungsfä-



		<p>higkeit der Naturgüter,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <p>der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <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 schädlicher Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
Fläche	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	Landesnaturchutzgesetz NRW	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 Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die ge-



		samte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund 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.

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- *Minderungsmaßnahmen*

- *Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen)*

MINDERUNGSMAßNAHMEN dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit **AUSGLEICHSMAßNAHMEN** werden gleichartige Landschaftselemente u. -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

ERSATZMAßNAHMEN dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und somit eine effektive Wertsteigerung erfahren können.

Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorge-

sehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt.

Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.

3. Kurzbeschreibung und Abgrenzung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Aufgrund des städtischen Umfeldes beschränkt sich der relevante Untersuchungsraum vorrangig auf die Fläche des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179. Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere, Klima, Wasser (Grund- / Oberflächenwasser) ist zum Teil aufgrund der größeren Wirkräume bzw. räumlich-funktionalen Zusammenhänge bei den Schutzgütern, ein Untersuchungsraum betrachtet worden, der über den Geltungsbereich hinausgeht. Die erweiterten Untersuchungsräume werden entsprechend den einzelnen Schutzgütern in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

4. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Tiere wird durch eine gesondert zu erstellende Artenschutzprüfung (ASP) begutachtet. Die Prüfung (ASP Stufe I) erfolgte im Sommerhalbjahr 2016 durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. Planungsrelevante Arten konnten zum derzeitigen Verfahrensstand im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Das Arteninventar innerhalb des Plangebietes und seiner näheren Umgebung beschränkt sich auf Vertreter der siedlungsbewohnenden Kulturfolger und sog. Allerweltsarten wie Amsel, Kohlmeise und Rotkehlchen. Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht aufgefunden. Eine Nutzung des Plangebietes als Jagdhabitat von Fledermäusen ist möglich. Der zumindest temporär wasserführende Versickerungsteich innerhalb der nördlichen Maßnahmenfläche stellt einen potentiell hochwertigen Lebensraum für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten dar.

Im Realbestand ist nahezu die Hälfte des Plangebietes bereits versiegelt. Die weiteren Flächen stellen sich als struktur- und artenarme Brachfläche dar. Aufgrund der Biotopausstattung (naturnaher Versickerungsteich, freiwachsende Baumhecke, u. a. Erlen, Weiden, Brombeerdickicht) stellt sich vordergründig die Maßnahmenfläche im nördlichen Plangebiet als potenzieller höherwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Seltene und geschützte Pflanzenarten sind in den intensiv gepflegten Grünstrukturen auf dem Parkplatz und in den Randbereichen des Plangebietes nicht vorzufinden. Die bestehenden Bäume im Plangebiet können mittelfristig eine ökologische Bedeutung erlangen. Im Norden grenzt eine durch den Siedlungsraum isolierte Waldfläche an, welche im Biotopkataster des LANUV gelistet ist (vgl. Kap. 2.4).

4.2 Schutzgut Boden/ Fläche

In der Bodenkarte BK50 des GD NRW werden für das Plangebiet drei Bodentypen dargestellt (vgl. Abb. 1). Der im Plangebiet dominierende Bodentyp ist eine typische Parabrauner-

de (B531), welche sich auch zum Teil als Pseudogley-Braunerde darstellen kann. Bezüglich der Schutzwürdigkeit dieses Bodentyps werden im Informationssystem keine Angaben gemacht. Der Darstellungsbereich für diesen Bodentyp ist im Bestand durch den bestehenden LIDL-Markt und die Stellplatzanlage überbaut. Zudem befindet sich die zentrale Brachfläche in diesem Bereich.

Für den Bereich der Plangebietszufahrt an der Düsseldorfer Straße besteht die Darstellung des Bodentyps P851, einem typischen Podsol-Boden, der auf Grund seiner Archivfunktion (Archiv der Naturgeschichte) als besonders schutzwürdig deklariert ist. Im Realbestand ist der entsprechende Bereich durch die Zufahrt sowie die Stellplatzanlage überbaut.

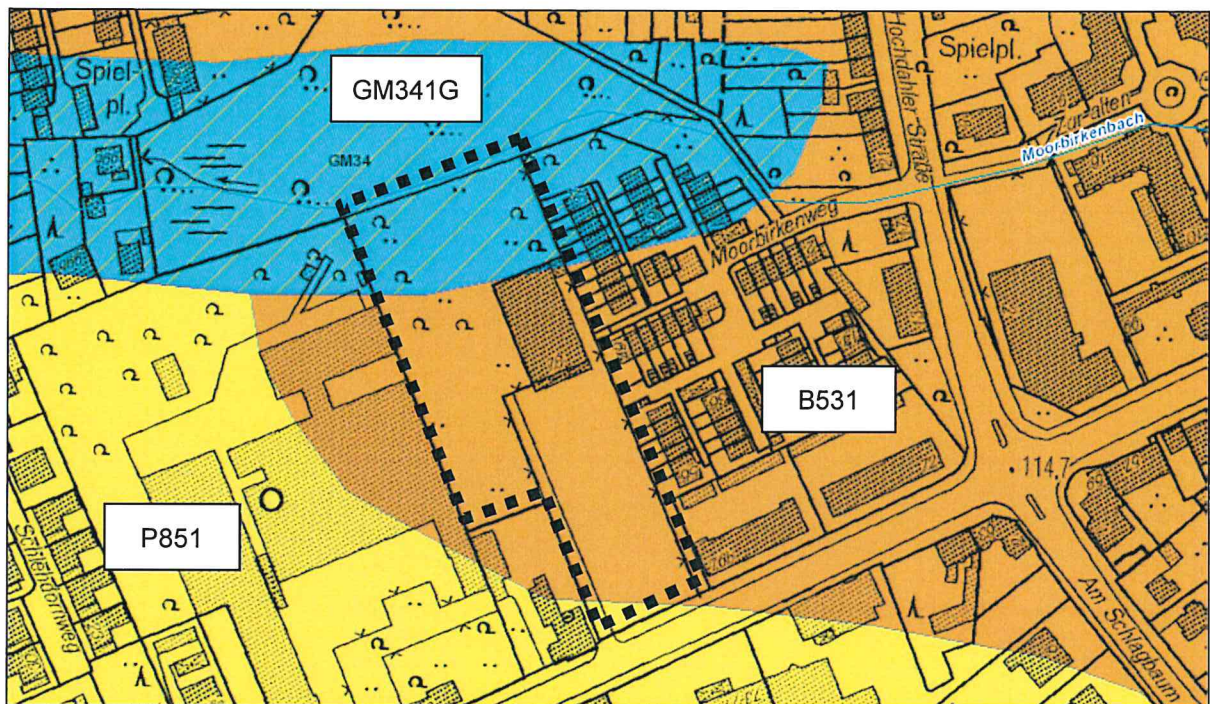


Abb. 1: Auszug Bodenkarte BK50 (Quelle: GD NRW)

Für das nördliche Plangebiet wird der Bodentyp Anmoorgley, vereinzelt Moorgley, dargestellt. Dieser Bodentyp zeichnet sich durch sehr starken Grundwassereinfluss (Staunässe) auf die lokale Vegetationsentwicklung aus. Aufgrund dessen ist er auch als besonders schutzwürdiger Grundwasserboden (Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte) eingestuft. Im entsprechenden Darstellungsbereich für den GM341GW1 befindet sich im Realbestand die bestehende Maßnahmenfläche u. a. mit dem Versickerungsteich sowie bisher nicht überbaute Flächen.

Durch die bestehenden baulichen Anlagen (Markt-Gebäude, Stellplatzanlage) ist das natürliche Bodengefüge im zentralen und südlichen Plangebiet großflächig überformt. Die natürlichen Bodenteilfunktionen sowie die Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes sind in diesen Bereichen bereits stark gestört.

Durch die festgesetzte Maßnahmen-/Ausgleichsfläche sind die Bodenareale im nördlichen Plangebiet im Bestand nicht durch bauliche Eingriffe beeinträchtigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt bis auf den Bereich der Maßnahmenfläche das Plangebiet als Gewerbegebiet großflächig mit einer GRZ 0,8 bzw. angrenzend zur Maßnahmenfläche geringteilig mit einer GRZ 0,4 (zzgl. Überschreitung bis GRZ 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO) fest. Hierdurch sind aus planungsrechtlicher Sicht großflächige Versiegelungen und damit verbundene Eingriffe in das Schutzgut Boden bereits zulässig. Im Realbestand sind im Plangebiet jedoch weniger Flächen überbaut als es durch die bestehenden Festsetzungen planungsrechtlich bereits zulässig wäre (vgl. Tab. 1 Folgeseite).

Tab. 1: Übersicht Versiegelungsgrad im Plangebiet - Bestand

Versiegelungsgrad Plangebiet – Bestand (Geltungsbereich: 12.920 m ²)	
Realbestand (06/2016)	Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 112 bereits zulässige Versiegelung im Geltungsbereich
versiegelte Fläche	
ca. 5.910 m ² (45,7 %)	GE-Gebiet 6 (GRZ 0,6) ca. 500 m ² (3,9 %) GE-Gebiet 3 (GRZ 0,8) ca. 8.195 m ² (63,4 %)
Versiegelungsgrad	
versiegelte Fläche: 5.910 m ² = 45,7 % des GB	versiegelte Fläche: 8.695 m ² = 67,3 % des GB

Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel

Im Plangebiet liegt der im Altlastenkataster des Kreises Mettmann unter der Nr. 35972/8 Ha verzeichnete Altstandort der ehemaligen Gesenkschmiede Bertool-Werke. Nach Abriss der oberirdischen Gebäude und vor dem Neubau hat die gutachterliche Begleitung ergeben, dass der Untergrund im Bereich des damaligen Neubaus unbelastet ist. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass kleinere Schadstoffnester im Bereich der unversiegelten Fläche noch vorhanden sind.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel in einem Bereich im Nordosten der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Verdachtsstelle ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).

Die Überprüfung des betroffenen Bereiches auf Kampfmittel ist zu beantragen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

4.3 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

Im Plangebiet befindet sich innerhalb der Maßnahmenfläche ein naturnah gestalteter Regenversickerungsteich, welcher entsprechend der Regenwasserbeschickung mindestens temporär wasserführend ist. Im Plangebiet wird das von den Gebäuden und der Stellplatzanlage anfallende Regenwasser der Versickerungsanlage zugeführt.

In der Waldfläche nördlich des Geltungsbereiches (Biotopkatasterfläche BK-4807-0004) fließt nach Information des Fachinformationssystem ELWAS der Moorbirkenbach. Im Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan des Kreises Mettmann wird beschrieben, dass [...] „der Bach westlich des Gebietes verrohrt wurde und in den Sandbach mündet. Im Südwesten tritt zudem ein Nebenbach aus einem Rohrdurchlass in das Gebiet. In der Bachau des Moorbirkenbaches haben sich z. T. flächige Vernässungsbereiche gebildet. Seitlich des Baches befinden sich Sickerquellbereiche. Das Wäldchen erfüllt wichtige Funktionen im Biotopverbund der Feuchtwaldrelikte auf stau- und grundwasserbeeinflussten Böden der Hildener Sandterrasse. Er dient als Trittsteinbiotop zu weiteren Feuchtwaldbereichen im westlich gelegenen Hildener Stadtwald. Weiterhin ist es Bestandteil des Biotopverbundes des Sandbaches mit Nebenbächen.“ (Kreis Mettmann, 5. Änderung Landschaftsplan, Offenlageentwurf)

Grundwasser:

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes.

In etwa die Hälfte der bereits überbaubaren Flächen stellt sich im Realbestand als versiegelte Fläche dar, wodurch die lokalen Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes (Grundwasserneubildung) in diesen Bereichen beeinträchtigt sind. Durch die im nördlichen Plangebiet stattfindende Niederschlagsversickerung bleiben die grundlegenden Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes gewahrt. Durch die Versickerung erfolgt zudem eine Wasserversorgung für die staunässegeprägte Waldfläche nördlich des Geltungsbereiches.

4.4 Schutzgut Luft / Klima

Das Plangebiet wird durch ein maritim geprägtes Klima mit milden, schneearmen Wintern und relativ regenreichen, kühlen Sommern beeinflusst. Großräumig gesehen handelt es sich um den Übergang zwischen dem stärker atlantischen Klima des Niederrheinischen Tieflandes und dem zunehmend kontinentaleren Klima des Süderberglandes. Für die Messstation Gruiten wurde eine jährliche Niederschlagsmenge von 1.065 mm ermittelt (Landesumweltamt NRW und StUA Düsseldorf).

Der hohe Versiegelungsgrad der zentralen-südlichen Plangebietsflächen fördert im Bestand durch das erhöhte Wärmespeichervermögen den sog. Wärmeinseleffekt. Dieser bewirkt u. a. eine verzögerte und verzerrte Tagestemperatur-Amplitude, die Hitzestress und Schwüle begünstigen kann. Die nördliche vegetationsbestandene Maßnahmenfläche dient zusammen mit der angrenzenden Waldfläche als klimatischer Ausgleichsraum (Gunstraum). Eine besondere Funktion als Kaltluft- oder Frischluftentstehungsfläche kommt dem Plangebiet aufgrund der Plangebietsgröße und dem Verhältnis an versiegelten und offenen/begrünteten Flächen nicht zu.

Die bestehenden Versiegelungen wirken sich im Bestand negativ auf die kleinklimatischen Klimafunktionen aus. Planungsrechtlich wäre jedoch ein rund 20 % höherer Versiegelungsgrad zulässig, als er sich im Realbestand darstellt.

4.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch die Nutzung als Einzelhandelsstandort geprägt. Durch das funktionale Gebäude und den großen Stellplatzflächen ist dem Plangebiet keine hohe Bedeutung für das Stadtbild zuzuschreiben. Das Umfeld des Plangebietes ist darüber hinaus durch angrenzende Gewerbebetriebe und Wohnsiedlungen geprägt. Die im Norden befindliche Maßnahmenfläche sowie die daran anschließende Waldfläche, sind im Blickwinkel von der Düsseldorfer Straße eher untergeordnet wahrnehmbar.

4.6 Schutzgut Mensch

Lärm

Belastungen durch Geräuschemissionen gehen vom Plangebiet bereits durch die bestehende Einzelhandelsnutzung und den damit verbundenen Geräuschemissionen von PKW, LKW, Einkaufswagen, Lüftungs- und Klimaanlage aus.

An das Plangebiet grenzt im Westen ein metallverarbeitender Gewerbebetrieb an, von dem Lärmemissionen ausgehen, die auf das zentrale und südliche Plangebiet wirken.

Durch die Lage an der Düsseldorfer Straße (B 228) wirken bereits verkehrsbedingte Lärmimmissionen auf das Plangebiet ein. In der Umgebungslärmkartierung des MKULNV NRW (24-h Pegel) wird für das Plangebiet in den straßennahen Bereichen eine bestehende Lärmbelastung von bis zu 65 dB(A), im Fahrbahnbereich der Düsseldorfer Straße von bis zu 75 dB(A) dargestellt. Für die zentralen und rückwärtigen Plangebietsflächen werden keine Darstellungen bzgl. Lärmeinwirkungen getroffen.

Um die bestehende Lärmkulisse und die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld sowie die Auswirkungen auf das Plangebiet selbst zu begutachten, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Verkehr

Der bestehende Lebensmittelmarkt ist verkehrstechnisch an die Düsseldorfer Straße (B 228) angebunden. Negative betriebsbedingte Auswirkungen des Discounters auf diese Straße und die angebundenen Straßen während der Betriebs- und Lieferzeiten sind nicht bekannt.

Lichtemissionen

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die Straßen- und Gebäudebeleuchtung sowie die angrenzenden Gewerbebetriebe und Wohngebiete zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus und stellen keine erhebliche Vorbelastung dar.

Freizeit- und Erholung

Das Plangebiet ist nicht für die Freizeit- und Erholung erschlossen und weist darüber hinaus keine Funktion für die Erholungsnutzung auf.

Störfallbetrieb

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Achtungsabstand zum Plangebiet aktuell keine Störfallbetriebe angesiedelt. Im gesamten Stadtgebiet von Haan ist lediglich ein Störfallbetrieb im Stadtteil Gruiten, mit einem Achtungsabstand von 500 m, bekannt. Aus den angrenzenden Nachbarkommunen sind keine Störfallbetriebe und daraus resultierende Achtungsabstände bekannt, die das Stadtgebiet von Haan tangieren.

4.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Das Plangebiet weist keine Objekte auf, die denkmalgeschützt sind oder als solche einzustufen sind. Die Existenz von Bodendenkmälern im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen, wenngleich hierfür keine konkreten Hinweise vorliegen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nullvariante erfolgt eine Prognose darüber, wie sich der Umweltzustand des Plangebietes (abiotische und biotische Umweltfaktoren) bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. ohne die potenziellen Auswirkungen des Planvorhabens entwickeln würde.

Da für das Plangebiet bereits rechtskräftige Bebauungspläne gelten, ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die bestehende Nutzung beibehalten bleibt bzw. es zu baulichen Maßnahmen kommt, die die planungsrechtlichen Festsetzungen der bestehenden Pläne (GE-Gebiete mit GRZ 0,6 bzw. 0,8) vollständig ausnutzen. Es ist also auch nach gelten Planrecht eine Erhöhung der Versiegelung möglich, welche zu einer Beeinträchtigung des Bodens und des Boden-Wasserhaushalts, sowie der kleinklimatischen Verhältnisse führen kann.

Durch ergänzende bauliche Maßnahmen im Plangebiet ist zudem eine Veränderung des Stadtbildes möglich, die aufgrund des Gesamtbildes keine erhebliche Beeinträchtigung darstellt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Kulturelles Erbe sind, durch die gleichbleibende Nutzung, nicht zu erwarten. Mit einem Anstieg der biologischen Vielfalt ist aufgrund der gewerblichen Nutzung im Plangebiet nicht zu rechnen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als Lebensraum von Flora und Fauna zu. In etwa die Hälfte des Plangebietes ist durch bauliche Anlagen bereits versiegelt. Die unversiegelten Bereiche stellen sich überwiegend als arten- und strukturarme Brachfläche dar. Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine bestehende Maßnahmenfläche u. a. mit einem naturnah gestalteten Versickerungsteich, einem kompakten Brombeerdickicht sowie einer freiwachsenden Baumhecke (Erlen, Weiden).

Bei Durchführung der Planung kommt es zu baulichen Eingriffen in die zentrale Brachfläche sowie in eine ca. 290 m² große Teilfläche der bestehenden Maßnahmenfläche A. In Bezug auf die Eingriffsintensitäten weist die Brachfläche im Realbestand eine arten- und strukturarme Ausprägung auf, weshalb hier aufgrund der Biotopausstattung kein ökologisch hochwertiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen überplant wird. Der überplante Bereich der Maßnahmenfläche stellt sich gegenwärtig als eher artenarmes Brombeerdickicht mit einem einzelnen Baumbewuchs (Spitzahorn) dar. Mittel- bis langfristig könnte hier jedoch die Möglichkeit bestehen, dass sich in diesem Bereich auf dem grundwassergeprägten Boden höherwertige Pflanzengesellschaften entwickeln. Die im Realbestand befindlichen, höherwertigen Vegetationsstrukturen (naturnaher Versickerungsteich) bleiben mit Durchführung der Planung erhalten. Aus ökologischen Gründen werden drei erhaltenswerte Bäume im nördlichen Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Aus den gleichen Gründen wird im südwestlichen Bereich der Stellplätze eine Esche zum Erhalt festgesetzt. Die freiwachsende Baumhecke zwischen Brachfläche und Maßnahmenfläche kann aufgrund der erforderlichen Stützmauer nicht erhalten bleiben. Es sind in diesem Bereich Ersatzpflanzungen auf der Maßnahmenfläche vorgesehen.

In der begleitenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe I, ISR, 2019) konnte nachgewiesen werden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind. Planungsrelevante Arten konnten im Rahmen der Kartierungen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Zwar ist ein temporäres Aufsuchen des Plangebiets durch z. B. planungsrelevante Fledermausarten (Jagdflug über dem Plangebiet) oder Amphibienarten (Versickerungsteich in Maßnahmenfläche) nicht in Gänze auszuschließen, jedoch sind diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen dieser Funktionen im Kontext der Planung zu erwarten. Der Bereich des Versickerungsteiches soll mit einem Stabgitterzaun eingezäunt werden, wodurch ein unerlaubter Zutritt und damit potenzielle Störungen unterbunden werden.

Erhebliche Eingriffe für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind auszuschließen.

6.2 Schutzgut Boden / Fläche

Der Bebauungsplan umfasst Flächen, die im Bestand bereits zu über 45 % versiegelt sind. In den versiegelten Bereichen sind die Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes stark beeinträchtigt. Bei einer Durchführung der Planung kommt es im Plangebiet gegenüber dem Realbestand zu einer Zunahme der versiegelten Flächen. Planungsrechtlich sind durch die bestehenden Festsetzungen als Gewerbegebiet, überwiegend mit einer GRZ 0,8, bereits weitere Flächenversiegelungen über den heutigen Stand hinaus möglich (+21 %). Zukünftig darf die GRZ durch Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einem Wert von 0,95 überschritten werden, was weitere Neuversiegelungen ermöglicht (+16 %).

Für das geplante Vorhaben wird größtenteils die anthropogen beeinträchtigte Brachfläche im zentralen Plangebiet in Anspruch genommen. Die Planung sieht jedoch für das Vorhaben auch einen baulichen Eingriff auf einer ca. 290 m² großen Teilfläche der dort bestehenden Maßnahmenfläche vor. Im Bereich der Maßnahmenfläche liegt gemäß der BK50 ein besonders schutzwürdiger, grundwassergeprägter Bodentyp (GM341GW1) vor. Entlang der Nordflanke des Plangebietes verbleibt jedoch die Maßnahmenfläche in einem 20 m breiten,

durchgängigen Streifen, wodurch die grundwassergeprägten Bodenareale im Plangebiet größtenteils unbeeinflusst bleiben. Durch den Fortbestand des Großteils der Maßnahmenfläche samt des Versickerungsteiches und der Regenwasserbeschickung aus dem Plangebiet kommt es mit Durchführung der Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserböden.

Mit Durchführung der Planung werden in den bislang nicht versiegelten Bereichen natürliche Bodengefüge überplant und hinsichtlich ihrer Funktionen für den Boden-Wasserhaushalt beeinträchtigt. Angesichts der bestehenden planungsrechtlichen Zulässigkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 112 sind vergleichbare bauliche Eingriffe / Versiegelungen, in den bislang unbebauten Bereichen durch das bestehende Baurecht bereits heute zulässig.

Tab. 2: Übersicht Versiegelungsgrad im Plangebiet – Planung VBP Nr. 179

Versiegelungsgrad Plangebiet – Planung VBP 179 (Geltungsbereich: 12.920 m ²)		
Realbestand (06/2016)	Auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 112 bereits zulässige Versiegelung im Geltungsbereich	geplanter Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 (GRZ 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis GRZ 0,95)
Versiegelte Fläche		
ca. 5.910 m ² (45,7 %)	GE-Gebiet 6 (GRZ 0,6) ca. 500 m ² (3,9 %) GE-Gebiet 3 (GRZ 0,8) ca. 8.195 m ² (63,4 %)	SO-Gebiet 1 (GRZ 0,95) ca. 4.585 m ² (95 %) SO-Gebiet 2 (GRZ bis 0,95) ca. 6.075 m ² (94,5 %)
Versiegelungsgrad		
versiegelte Fläche: 5.910 m ² = 45,7 % des GB	versiegelte Fläche: 8.695 m ² = 67,3 % des GB	versiegelte Fläche: 10.705 m ² = 82,9 % des GB

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 nicht vorbereitet.

6.3 Schutzgut Wasser

Der Bebauungsplan umfasst Flächen, die im Bestand bereits zu über 45 % versiegelt sind. In den versiegelten Bereichen sind die Funktionen des Boden-Wasserhaushaltes stark beeinträchtigt. Durch die Überbauung der bislang unversiegelten Brachfläche kommt es zu einer weiteren Beeinträchtigung der Bodenteilfunktionen, und damit verbunden, auch zu nachteiligen Auswirkungen auf den Boden-Wasserhaushalt. Gemäß den bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 112 (GE-Gebiete) sind zusätzliche Flächenversiegelungen (+ 21,6 %) planungsrechtlich bereits zulässig. Real kommt es mit Durchführung der Planung im Kontext der bestehenden Zulässigkeiten zu einer effektiven Neuversiegelung von 15,6 %.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird mittels des erweiterten bestehenden, naturnah gestalteten Versickerungsteiches im nördlichen Plangebiet versickert. Hier-

durch findet, wenn auch räumlich leicht verzerrt, eine örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers statt. Das auf der Stellplatzfläche anfallende Niederschlagswasser soll zunächst oberirdisch gesammelt und über einen Schacht mit Schlammfang in eine zwischen den beiden Marktgebäuden gelegene unterirdische Rückhalteanlage (Hohlkammersystem) geführt werden. Von dort aus soll das Wasser gedrosselt und gereinigt in den Versickerungsteich abgeleitet werden. Das Dachflächenwasser wird direkt in den Versickerungsteich geleitet.

Die Versickerung findet in dem Bereich des Plangebietes statt, in dem sich der besonders schützenswerte, Grundwasser geprägte Bodentyp (GM341GW1) befindet. Durch die ausreichende Beschickung des Grundwasserbodens mit Niederschlagswasser sind keine schädlichen Auswirkungen auf den schutzwürdigen Bodentyp bzw. die lokale Grundwassersituation zu erwarten.

Der geplante Bau des neuen Markt-Gebäudes erfolgt ohne umfangreiche Eingriffe in die (grund-) wasserführenden Bodenschichten, z. B. für eine Unterkellerung. Die Fundamentierung erfolgt mittels Streifenfundamenten. Hierdurch sind keine baubedingten Auswirkungen auf das lokale Grundwassergefüge zu erwarten. Für den nördlich des Plangebietes in der Waldfläche verlaufenden Moorbirkenbach sowie die im Wald befindlichen Staunässe geprägten Areale sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird, wie auch bereits im Bestand, über das städtische Kanalnetz der Klärung zugeführt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 179 bereitet keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser vor.

6.4 Schutzgut Luft / Klima

Durch die bestehenden baulichen Strukturen (Versiegelung, Hausbrand) sowie den durch den Kunden- und Lieferverkehr verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen bestehen im Plangebiet hinsicht der Lufthygiene und der Klimabelange Vorbelastungen.

Mit Durchführung der Planung kommt es gegenüber dem Realbestand zu weiteren Flächenversiegelungen. Somit erhöht sich der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet von derzeit 45,7 % im Realbestand bzw. planungsrechtlich bereits zulässigen 67,3 % auf zukünftig 82,9 %. Die bestehenden Flächenversiegelungen wirken bereits begünstigend auf den sog. urbanen Wärmeineffekt. Die Zunahme des Versiegelungsgrades kann diesen nachteiligen Klimaeffekt weiter verstärken. Die Folge können ggf. zunehmende Beeinträchtigungen von kleinklimatischen Klimafunktionen sowie bioklimatische Auswirkungen wie zum Beispiel Hitzestress und Schwüle sein.

Dem Plangebiet kommt keine Funktion als lokal- oder übergeordnet bedeutende Wind- oder Frischluftbahn bzw. Frischluftentstehungsgebiet zu, weshalb mit Durchführung der Planung diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Plangebiet generiert, wodurch es zu einer Zunahme der verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen kommt. Da das im Plangebiet stattfindende Verkehrsaufkommen jedoch in Abhängigkeit der Öffnungszeiten nicht konzentriert, sondern zeitlich verzerrt über den Tagesverlauf erfolgt, sind ange-

sichts der bestehen bleibenden klimatischen Austauschbeziehungen (Belüftung) keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft / Klima sowie Mensch zu erwarten.

6.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan Nr. 179 wird ein im Bestand anthropogen überformter Bereich verändert, der nur eine geringe Bedeutung für das Stadtbild aufweist. Das Plangebiet wird im Osten und Westen durch vorhandene Gewerbe- und Siedlungsflächen eingespannt.

Bei Durchführung der Planung kommt es größtenteils zu einer Überplanung der zentralen Brachfläche. Der neue Baukörper wird neben dem bestehenden Markt-Gebäude, im rückwärtigen Plangebiet errichtet. Die bestehende Stellplatzanlage bleibt bestehen und wird vor dem neuen Baukörper vergrößert. Da das Plangebiet im Osten und Westen von bestehenden Gewerbe- bzw. Siedlungsstrukturen eingespannt ist, bestehen primär zum Straßenraum der Düsseldorfer Straße Sichtbeziehungen. Durch die rückwärtige Lage der Gebäude, die Höhenbeschränkung der Gebäude sowie die Stellplatzbegrünung sind keine erheblichen optisch bedrängenden Wirkungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Es werden keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild erwartet.

6.6 Schutzgut Mensch

Im Zuge des Verfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf das Umfeld sowie die Auswirkungen auf das Plangebiet selbst zu begutachten (TAC – Technische Akustik: Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung eines Lidl-Markts auf der Düsseldorfer Straße im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 der Stadt Haan, vom 24.07.2019)

Das Gutachten kommt zu folgendem Fazit:

- **Öffentlicher Straßenverkehr – freie Schallausbreitung**

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 zum Teil überschritten werden. Innerhalb des Plangebietes liegen die Beurteilungspegel während der Tagzeit zwischen 46 dB(A) und 74 dB(A) und nachts zwischen 39 dB(A) und 67 dB(A). Im Bereich der bestehenden und der geplanten Gebäude liegen die Beurteilungspegel zur Tagzeit allerdings bei 55 dB(A), die Orientierungswerte für Mischgebiete werden somit eingehalten. Eine Betrachtung während der Nachtzeit ist auf Grund der vorgesehenen Nutzung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen sind somit nicht erforderlich.

- **Gewerbelärm**

Hinsichtlich des durch das Vorhaben hervorgerufenen Gewerbelärms wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zunächst die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen, einschließlich der Umsetzung des Getränkemarktes im derzeit noch für den Lidl-Markt genutzten Gebäude zunächst ohne die Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Maßgeblich für die rechtliche Einstufung von Gewerbelärm sind die Immissionsrichtwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz

gegen Lärm (TA Lärm). Die Untersuchung weist nach, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch den Betrieb des Discounters und des Getränkemarktes – auch unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung – an den Immissionsorten tagsüber und nachts bereits ohne aktiven Schallschutz größtenteils eingehalten werden. Einzige Ausnahme stellen die Grundstücke unmittelbar gegenüber der geplanten Anlieferzone dar.

Durch einzelne, selten auftretende, kurzzeitige Geräuschereignisse können an den betrachteten Immissionsorten während der Tagzeit Maximalpegel auftreten. Die Ergebnisse zeigen, dass die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten tagsüber eingehalten werden. Nachts ist mit keinen Spitzenpegeln aus den neuen Betrieben zu rechnen.

Gemäß Baugenehmigung / Widerspruchsstattgebung für den bereits bestehenden Lebensmitteldiscounter besteht zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung am Moorbirkenweg sowie im Bereich der Düsseldorfer Straße 76b und 86 die Auflage zur Errichtung einer Lärmschutzwand entlang Teilen der östlichen und westlichen Grundstücksgrenzen. Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens soll ein umfassender Lärmschutz sichergestellt werden. Daher wird im VBP die Festsetzung einer mindestens 2 m hohen Lärmschutzwand entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorgenommen. Diese Festsetzung entspricht weitgehend den genannten Auflagen der bestehenden Baugenehmigung und geht insbesondere hinsichtlich der Länge der zu errichtenden Lärmschutzwand an der östlichen Grundstücksgrenze bis an die Düsseldorfer Straße sogar darüber hinaus.

Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die z. T. maroden bestehenden Lärmschutzwände im Zuge der Umsetzung des Vorhabens erneuert und erweitert werden. Somit kann insbesondere für die Erdgeschosszonen sowie die Gartenbereiche eine deutliche Entlastung der Schallsituation – über die Anforderungen der TA Lärm hinaus – erreicht werden.

Durch die Verlagerung der Anlieferzone aus dem bisherigen Bereich unmittelbar an der Grundstücksgrenze östlich des bestehenden Marktgebäude in den nördlichen Bereich des Plangebietes, kann für weite Teile der angrenzenden Wohnbebauung eine zusätzliche Entlastung der Schallsituation herbeigeführt werden.

Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind in den Erdgeschosszonen und Außenbereichen der Wohnbebauung am Moorbirkenweg unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzwände Beurteilungspegel von 50 dB(A) bis 51 dB(A) tags sowie von 23 dB(A) bis 32 dB(A) nachts zu erwarten. Für die Obergeschosse liegen die prognostizierten Pegel bei maximal 54 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts.

Für das Grundstück der Düsseldorfer Straße 76b sind unter Berücksichtigung der festgesetzten Lärmschutzwand Beurteilungspegel von maximal 54 dB(A) tags bzw. 37 dB(A) nachts zu erwarten. Für die Obergeschosse werden maximale Pegel von 55 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts prognostiziert. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts werden demnach in diesen Bereichen eingehalten.

Des Weiteren wird im Bebauungsplan westlich der Ein- und Ausfahrt im Süden des Plangebietes auf einer Länge von 15 m ebenfalls die Errichtung einer mindestens 2 m

hohen Lärmschutzwand aufgenommen. Dies entspricht der Festsetzung des bisher rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 112. Hierdurch sollen insbesondere die an der Grundstücksgrenze gelegenen Fassaden des hier befindlichen Bestandsgebäudes Düsseldorfer Straße 86 gegen Lärmeinwirkungen geschützt werden. An der Ostseite dieses Gebäudes sind somit Beurteilungspegel von maximal 56 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts zu erwarten.

Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Somit werden die hierfür maßgeblichen Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Ebenso werden die Richtwerte für Mischgebiete (tags: 60 dB(A), nachts: 45 dB(A)) klar eingehalten. Diese Richtwerte werden in der schalltechnischen Untersuchung aufgrund der hier zeitweilig vorhandenen Wohnnutzung hilfsweise zu Rate gezogen.

Zusammenfassend ist durch die geplante Maßnahme keine unzumutbare Zunahme der Lärmbelastung für die angrenzende Bebauung zu erwarten.

Detailliertere Aussagen können dem Schallgutachten, das der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anhang beigefügt ist, entnommen werden.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet ist im Realbestand und bei einer Durchführung der Planung nicht für Freizeit und / oder Erholung erschlossen. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Erholungsfunktion vorbereitet.

Störfallbetrieb

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Achtungsabstand zum Plangebiet aktuell keine Störfallbetriebe angesiedelt.

Ob sich künftig ein Störfallbetrieb im angrenzenden Plangebiet ansiedeln wird, kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Der hier rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 112 „Hochdahler/Düsseldorfer Straße“ aus dem Jahre 1999 trifft diesbezüglich keine abschließenden Regelungen. Im Bebauungsplan wurden die Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW (je nach Teilgebiet Abstandsklassen I-VI nicht zulässig) gegliedert. Südwestlich und nordöstlich des Planänderungsgebiets befinden sich bereits heute zu schützende Nutzungen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ verändert sich diese Situation in Bezug auf die Beurteilung von den Auswirkungen möglicher Störfallbetriebe nicht. Der Planänderungsbereich wird bereits heute größtenteils durch den Lidl-Lebensmittelmarkt und Stellplatzflächen genutzt. Ein sich möglicherweise in der Nachbarschaft ansiedelnder Störfallbetrieb müsste dies bereits heute berücksichtigen.

Im Ergebnis ist somit festzuhalten, dass sich im maßgeblichen Abstand zu den geplanten Sondergebieten keine Störfallbetriebe befinden. Eine Ansiedlung eines Störfallbetriebs ist jedoch nicht auszuschließen.

6.7 Schutzgut kulturelles Erbe

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Erhebliche negative Auswirkungen sind bei Vollzug des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, wenngleich nicht gänzlich auszuschließen.

6.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar, sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Ausgehend von den Wirkfaktoren des Vorhabens sind insbesondere schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme anzunehmen. Die Versiegelung der Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich in unterschiedlicher Stärke auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima (Verdunstung) oder Erholungsnutzung auswirkt.

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt, die über die natürlichen Interaktionen (Boden-Wasserhaushalt, Klima-Luft-Mensch) hinausgehen. Insgesamt ist eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen der Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, bei Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erwarten.

7. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist aufgrund der Aufstellung des Bauleitplans über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird in den Umweltbericht integriert. Diese stellt auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes die Eingriffsbewertung im Bestand mit dem neu aufzustellenden Planungsrecht gegenüber. Dabei werden die zur Beurteilung des Eingriffes benötigten Informationen bereitgestellt und ausgewertet.

Gemäß § 17 Abs. 4 des BNatSchG sind das insbesondere:

- die Darstellung von Ort, Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs sowie
- die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Demzufolge wird die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht auf Basis des Realbestandes, sondern auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112

durchgeführt. Die Biotopwertermittlung erfolgt anhand der Methodik der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, LANUV NRW (2008).

7.1 Ökologischer Wert Bestand – Bebauungsplan Nr. 112

Der ökologische Wert im planerischen Bestand beträgt 21.998 Bilanzwertpunkte (vgl. Tab. 3, S. 20f). Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten Arbeitskarte „Bestand“ gekennzeichnet.

7.2 Ökologischer Wert Planung – Bebauungsplan Nr. 179

Der ökologische Wert für die Planung beträgt 18.900 Bilanzwertpunkte (vgl. Tab. 3, S. 20f). Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten Arbeitskarte „Planung“ gekennzeichnet.

7.3 Kompensation der teilweise überplanten Maßnahmenfläche A des BP Nr. 112

Im Bebauungsplan Nr. 112 wurde als Ausgleichsmaßnahme u. a. die Maßnahmenfläche A (Maßnahme A.2) festgesetzt. Die Maßnahme sieht vor, dass [...] „innerhalb der als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Fläche A folgende Maßnahmen durchzuführen sind:

„Innerhalb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist ein Versickerungsteich zur Niederschlagsrückhaltung bzw. Versickerung naturnah und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes anzulegen. Die Fläche ist punktuell mit Erlen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.“

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 179 hat zur Konsequenz, dass es zu einer Überplanung bzw. Reduzierung einer ca. 290 m² großen Teilfläche der zuvor beschriebenen Maßnahmenfläche A kommt. Die Überplanung tangiert den vorhandenen naturnahen Versickerungsteich nicht, sondern betrifft lediglich das kompakte Brombeerdickicht im westlichen Bereich der Maßnahmenfläche A.

Um den hierdurch eintretenden Kompensationsverlust rückwirkend zu berücksichtigen, wurde eine Berechnung für das zusätzliche naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis durchgeführt, die sich aus der Teilüberplanung der Maßnahmenfläche A im Kontext der im LBP 1999 verwendeten Biotoptypwerte für den Bebauungsplan Nr. 112 ergibt.

Faktisch ergibt sich aus der Teilüberplanung ein zusätzliches Kompensationserfordernis von 960 Bilanzwertpunkten (vgl. Tab. 3, S. 20f), welches im Weiteren zur Gesamtbilanzierung des Bebauungsplans Nr. 179 hinzugefügt wird.

7.4 Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung - Bebauungsplan Nr. 179

Der Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 kann aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten insgesamt mit 21.998 Bilanzwertpunkten bewertet werden.

Dem gegenüber steht bei Umsetzung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 179 ein ökologischer Wert von 18.900 Punkten. Aus der Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten zwischen dem Bestand und der Planung ergibt sich ein Defizit von 3.098 Punkten.

Durch die Überplanung eines Teils der Maßnahmenfläche A des Bebauungsplanes Nr. 112 müssen zusätzlich 960 Punkte kompensiert werden. Addiert man die beiden zu berücksichtigenden Kompensationserfordernisse, so ergibt sich ein Gesamtdefizit von 4.058 Punkten (vgl. Tab. 3, S. 20f).

7.5 Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 179

Auf Grund fehlender Flächenverfügbarkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist für die vollständige Kompensation des ermittelten Bilanzdefizits eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Die Kompensation erfolgt über eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Mettmann für die Umsetzung einer gewässerbezogenen Ausgleichmaßnahme beim Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW). Hierfür wurde für das Gesamtdefizit von 4.058 Punkten von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann eine Ersatzzahlung in Höhe von 10.145 € errechnet. Diese wird für die Durchgängigkeit des Hühnerbaches in Haan zwischen Bach km 2,1 (Flurstraße) und Bach km 6,2 (HRB-Hühnerbach) eingesetzt. Es sind Maßnahmen an insgesamt zehn Stellen im und am Gewässerbett vorgesehen. Im Abschnitt von km 2,1 bis km 4,1 werden an fünf Durchlässen Auskolkungen und Abstürze beseitigt. An einer bestehenden Ufermauer wird der Bach vom Bauwerk abgerückt. Im Abschnitt von km 4,1 bis km 6,2 sollen an vier Stellen Uferbefestigungen entfernt werden und/oder Ufer abgeflacht werden. Sofern erforderlich wird Totholz als strukturbildende Maßnahme auch über die hier angesprochenen Stellen hinaus eingebaut. Die Maßnahmen sind zum überwiegenden Teil im Umsetzungsfahrplan der WRRL enthalten und dienen der Herstellung der longitudinalen Durchgängigkeit des Gewässers und der Entwicklung des Uferstrandstreifens.

Die Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahme sowie deren rechtliche Sicherung erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Haan. Im Rahmen des mit dem Projektträger zu schließenden Durchführungsvertrages wird die Zahlung der Ersatzgeldleistung an die Stadt Haan gesichert.

Tab. 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung



Bewertung nach: "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW". 20f

A) Naturschutzfachliche Eingriffsberechnung				
Bestand gem. Festsetzungen BP Nr. 112 "Hochdahler / Düsseldorfer Straße" (1999)				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Gesamtwert
Geltungsbereich		12.920		
GE-Flächen mit GRZ 0,4* davon:		835		
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (rechnerisch 60% der Fläche)	500	0,5	250
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (hier: gärtnerisch gestaltete Außenanlagen) (rechnerisch 40% der Fläche)	335	2	670
GE-Flächen mit GRZ 0,8** davon:		10.245		
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (rechnerisch 80% der Fläche)	8.195	0,5	4.098
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (hier: gärtnerisch gestaltete Außenanlagen) (rechnerisch 20% der Fläche)	2.050	2	4.100
M - Maßnahmenfläche		1.840		
9.4	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer, naturnah (Zielbiotop Maßnahme A 2.1 Ursprungsbebauungsplan Nr. 112)	1.840	7	12.880
Prüfwert Gesamtfläche		12.920		
Gesamtflächenwert Bestand				21.998

* Überschreitung bis GRZ 0,6 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig

** keine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig

B) Naturschutzfachliche Ausgleichsberechnung				
Planung - gem. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße"				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Biotopwert	Gesamtwert
Geltungsbereich		12.920		
SO 1 Lebensmitteldiscountmarkt mit GRZ 0,8 * - davon:		4.830		
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (hier: Gebäude gem. Baufenster)	2.175	0,5	1.088
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (hier: restliche befestigten Außenflächen)	1.235	0,5	618
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (hier: Stellplatzanlage - versiegelte, baumbestandene Fläche)	1.175	0,5	588
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen (hier: gärtnerisch gestaltete Außenanlagen) (rechnerisch 5% des SO1)	245	2	490
SO 2 Getränkemarkt mit GRZ 0,8 * - davon:		6.430		
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (hier: Gebäude gem. Baufenster)	1.570	0,5	785
1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (hier: restliche befestigten Außenf	665	0,5	333
1.2	versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung (hier: Stellplatzanlage - versiegelte, baumbestandene Fläche)	3.840	0,5	1.920
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% (hier: Pflanzgebot P1 - freiwachsende Strauchpflanzung)	355	5	1.775
M - Maßnahmenfläche		1.660		
9.4	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer (hier: Versickerungsteich), naturnah	1.615	7	11.305
1.1	versiegelte Fläche - Zuwegung Versickerungsanlage, Müllstandort eingehaust	45	0	0
Prüfwert Gesamtfläche		12.920		
Gesamtflächenwert Planung				18.900

* Überschreitung bis GRZ 0,95 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig



C) Eingriffs-Ausgleichsbilanz - VBP Nr. 179 "Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße"			
		Gesamtflächenwert A: Bestand	21.998
		Gesamtflächenwert B: Planung	18.900
		Interner Ausgleichsfaktor	86%
Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung C			-3.098

D) Zusätzliches Kompensationserfordernis für die überplante M-Fläche des BP Nr. 112				
5.1	Ruderalfläche / Brache (Realbestand gem. LBP zum BP Nr. 112)	320	4	1.280
9.4	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer, naturnah (Zielbiotop Maßnahme A 2.1 Ursprungsbebauungsplan Nr. 112)	320	7	2.240
Zusätzliches Kompensationserfordernis				-960

E) Gesamtbilanzierung				
	Bilanzdefizit C (Eingriffe ausgelöst durch BP Nr. 179)			-3.098
	Bilanzdefizit D (Eingriffe ausgelöst durch Überplanung M-Fläche BP Nr. 112)			-960
Zusätzliches Kompensationserfordernis				-4.058

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

8.1 Einsatz erneuerbarer Energien / Energieeffizienz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

8.2 Gefahrenschutz / Risiken/ Katastrophen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich zur Zeit keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben. Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel in einem Bereich im Nordosten der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Verdachtsstelle ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (militärische Anlage).

Die Überprüfung des betroffenen Bereiches auf Kampfmittel ist zu beantragen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Be-

lastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

8.3 Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Derzeit sind keine Planungen im Umfeld des Plangebiets bekannt, von denen kumulative Wirkungen ausgehen können.

Die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB werden daher nicht durch kumulierte Auswirkungen beeinträchtigt.

8.4 Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Baumaschinen und LKW-An- und Abfahrten gehen im Zuge der Bauausführungen Luftschadstoffemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen.

8.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle

Die Entsorgung des Abfalls erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Haan.

Abwasser

Im Plangebiet wird das von den Gebäuden und von den Stellplätzen anfallende Regenwasser der Versickerungsanlage zugeführt. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird, wie auch bereits im Bestand, über das städtische Kanalnetz der Klärung zugeführt.

8.6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Zum derzeitigen Kenntnisstand liegen keine Alternativen oder anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor. Dies ist damit zu begründen, dass die vorhandene Infrastruktur in Teilen weiter genutzt werden soll.

Zudem unterliegt das Vorhaben dem Erfordernis, sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums „Düsseldorfer Straße“ befinden zu müssen. Dieser Nahversorgungsstandort zwischen den Stadtteilen Haan-West und Unterhaan dient der Versorgung beider Stadtteile.

8.7 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Auch wenn Bauleitpläne selbst keinen Eingriffstatbestand darstellen, bereiten sie dennoch planungsrechtlich Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG vor. Es ist daher die Eingriffsregelung entsprechend § 8 BNatSchG bzw. § 1a und §8a BauGB zu berücksichtigen.

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu verringern.

Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffs reduzieren.

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

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

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

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

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

Nachfolgend werden schutzgutbezogene Empfehlungen von Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung aufgeführt:

Empfehlungen für Maßnahmen für die Eingriffsvermeidung und -minderung:

Schutzgut Pflanzen / Tiere / Artenschutz:

- *Für die Baumaßnahmen erforderliche Rodungsarbeiten sind auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar) zu legen*
- *Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche (Baustellenbereich bzw. Zufahrten zum Baugebiet) sind entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 sowie der RAS LP-4 während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen*
- *Einsatz von tier- und artenschutzgerechter Beleuchtung im Bereich der Stellplätze und den Zufahrten/Zuwegungen: Verzicht auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil, Einsatz von Natriumdampf- oder LED-Beleuchtung*



Schutzgut Boden:

- *Nach Möglichkeit Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Materialien für die Flächenbefestigungen (Stellplatz- und Wegebau)*
- *Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten*
- *Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete, belastetes Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.*
- *Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung, Wartung und Betankung von Baumaschinen nur auf versiegelten Flächen*
- *Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase*

8.8 Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 a u. 25 b, § 9 (1a) BauGB, § 86 BauO NRW i.V.m § 9 (4) BauGB). Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

8.8.1 Pflanzfestsetzungen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Anpflanzfläche P 1

In den mit P 1 gekennzeichneten Flächen sind Gehölzanpflanzungen in Form einer 3-reihigen, freiwachsenden Strauchhecke sowie insgesamt 6 Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Strauchpflanzungen sind möglichst struktur- und artenreich zu gestalten (mehrstufiger Aufbau) und in der Folge naturnah zu pflegen. Bei der Anpflanzung der Bäume und Sträucher sind die Mindestpflanzabstände zu den angrenzenden Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz NRW zu beachten.

Die Bäume sind in der Mindestqualität als Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm anzupflanzen.

Die Sträucher sind als 1 x verpflanzte Ware mit – je nach Art – 3 bis 5 Trieben in 100/150 cm Größe zu setzen.

P 1 - Pflanzliste Sträucher

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| • <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| • <i>Corylus avellana</i> | Haselnuss |
| • <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| • <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| • <i>Rhamnus carthartica</i> | Kreuzdorn |
| • <i>Ribes sanguineum</i> | Blut-Johannisbeere |
| • <i>Rosa rugosa</i> | Apfelrose |
| • <i>Viburnum opulus</i> | Schneeball |

P 1- Pflanzliste Bäume

- | | |
|----------------------------------|------------|
| • <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| • <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| • <i>Corylus colurna</i> | Baumhasel |
| • <i>Liquidambar styraciflua</i> | Amberbaum |
| • <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |
| • <i>Sorbus aria</i> | Mehlbeere |

Pflegemaßnahmen

Die Sträucher sind alle 10 Jahre abschnittsweise auszulichten, d.h. auf Stock zu setzen. Es ist darauf zu achten, dass langsam wachsende Sträucher nicht zu stark zurückgeschnitten werden, und niedrige dichte Sträucher immer vorhanden sind. Eine Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Stellplatzbegrünung



Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen sind mind. 21 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzqualität wird wie folgt festgesetzt: Bäume als hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm. Bei der Pflanzung sind nachfolgend aufgeführte Pflanzen auszuwählen.

Pflanzliste

- | | |
|---|---------------------------|
| • Acer campestre 'Elsrijk' | Kegel-Feldahorn |
| • Acer platanoides 'Columnare' | säulenförmiger Spitzahorn |
| • Fraxinus ornus 'Rotterdam' | Blumenesche, Manna-Esche |
| • Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' | Straßen-Esche |
| • Gleditsia triacanthos 'Sunburst' | Gold-Gleditschie |
| • Tilia cordata 'Greenspire' | Stadt-Linde |

Beschaffenheit der Pflanzgruben

Die Pflanzgrube muss mindestens 12 m³ groß sein, ihre Tiefe soll mindestens 1,50 m betragen. Der Baugrund und die Verfüllung der Baumstandorte innerhalb der Stellplatzfläche müssen tragfähig / unterbaufähig sein. Die Abdeckungen der Baumscheiben müssen so beschaffen sein, dass sie für die vorgesehenen Belastungen sowie eine dauerhafte Belüftung geeignet sind. Zum Schutz der Bäume ist ein Anfahrerschutz zu erstellen.

Pflegemaßnahmen

Die Bäume sind in den ersten drei Jahren mit einem fachgerechten Aufbau- und Erziehungsschnitt zu pflegen. Alle zwei Folgejahren ist wenigstens ein Pflegeschnitt durchzuführen. Die Baumscheiben sind wenigstens zwei Mal pro Jahr zu säubern, und frei von unerwünschtem Aufwuchs zu halten.

8.8.2 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein Versickerungsteich zur Niederschlagsrückhaltung bzw. Versickerung naturnah und unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes anzulegen. Die Fläche ist punktuell mit mindestens zwei Erlen (mind. 20 cm Stammumfang) und einer freiwachsenden Hecke zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.



9. Zusätzliche Angaben

9.1 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 1 zu § 2a Abs. 4 und §§ 2 und 4 c 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.

Untersuchungsmethoden / Fachgutachten

- Artenschutzprüfung (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 179 und zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, 26.07.2019
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung eines Lidl-Markts auf der Düsseldorfer Straße im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 der Stadt Haan, TAC – Technische Akustik, Bericht Nr. 1879-19-1-B, 24.07.2019

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

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht zu dokumentieren.

9.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring gem. § 4c BauGB)

Monitoringmaßnahmen im Sinne des § 4 c BauGB sind aufgrund der nicht erheblichen Mehrbelastung von Natur, Umwelt und Landschaft zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vorgesehen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Qualifizierung und Weiterentwicklung des Einzelhandel-Standorts Düsseldorfer Straße geschaffen werden. Der vorhandene Markt soll einer neuen und den Standort ergänzenden Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugeführt werden.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf



die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

In der Umweltprüfung untersuchte Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 6 BauGB	
Schutzgut	Ergebnis
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Boden / Fläche	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Wasser	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Luft / Klima	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Orts- und Landschaftsbild	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Mensch	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Kultur- und Sachgüter	> keine erheblichen Umweltauswirkungen
Wechselwirkungen	> keine unvermeidbaren Wechselwirkungen zu erwarten, die ggf. zu erheblichen Umweltauswirkungen führen können

Die Umsetzung des Bebauungsplans würde in Teilen zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Nutzung (Gewerbegebiet zu Sondergebiet) führen. Die hierfür nötigen planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden durch das parallel erfolgende Verfahren der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Ergebnis der Umweltprüfung:

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht als erheblich zu bewerten. Dies ist vor allem durch die bestehende gewerbliche Nutzung des Plangebietes sowie den bestehenden Flächenausprägungen mit bereits großflächig versiegelten Bereichen oder arten- und strukturarmen Flächen zu begründen. Die vorhandenen ökologisch hochwertigen Flächenstrukturen (Maßnahmenfläche) bleiben bis auf eine kleinere Teilfläche in heutige Form u. a. mit dem naturnah gestalteten Versickerungsteich erhalten.

Eine erhebliche Mehrbelastung der geprüften Schutzgüter oder erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“ nicht vorbereitet.



Literaturverzeichnis

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist

BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist

Bebauungspläne und Flächennutzungsplan der Stadt Haan

Regionalplan (RPD) Bezirksregierung Düsseldorf

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (2019): Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 179 „Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße“, 26.07.2019

Lanuv (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW): Internetrecherche: www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de

Lanuv (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW), Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen 2008

LNatSchG NRW – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Februar 2019 (GV. NRW. S. 153) geändert worden ist.

Abfrage von Landschaftsinformationssystemen und Geodatenservern über:

www.tim-online.nrw.de

www.uvo.nrw.de

www.elwas.web.nrw.de

www.naturschutzinformationen.nrw.de

Haan, den 26.07.2019

ISR Innovative Stadt + Raumplanung GmbH

Zur Pumpstation 1

42781 Haan