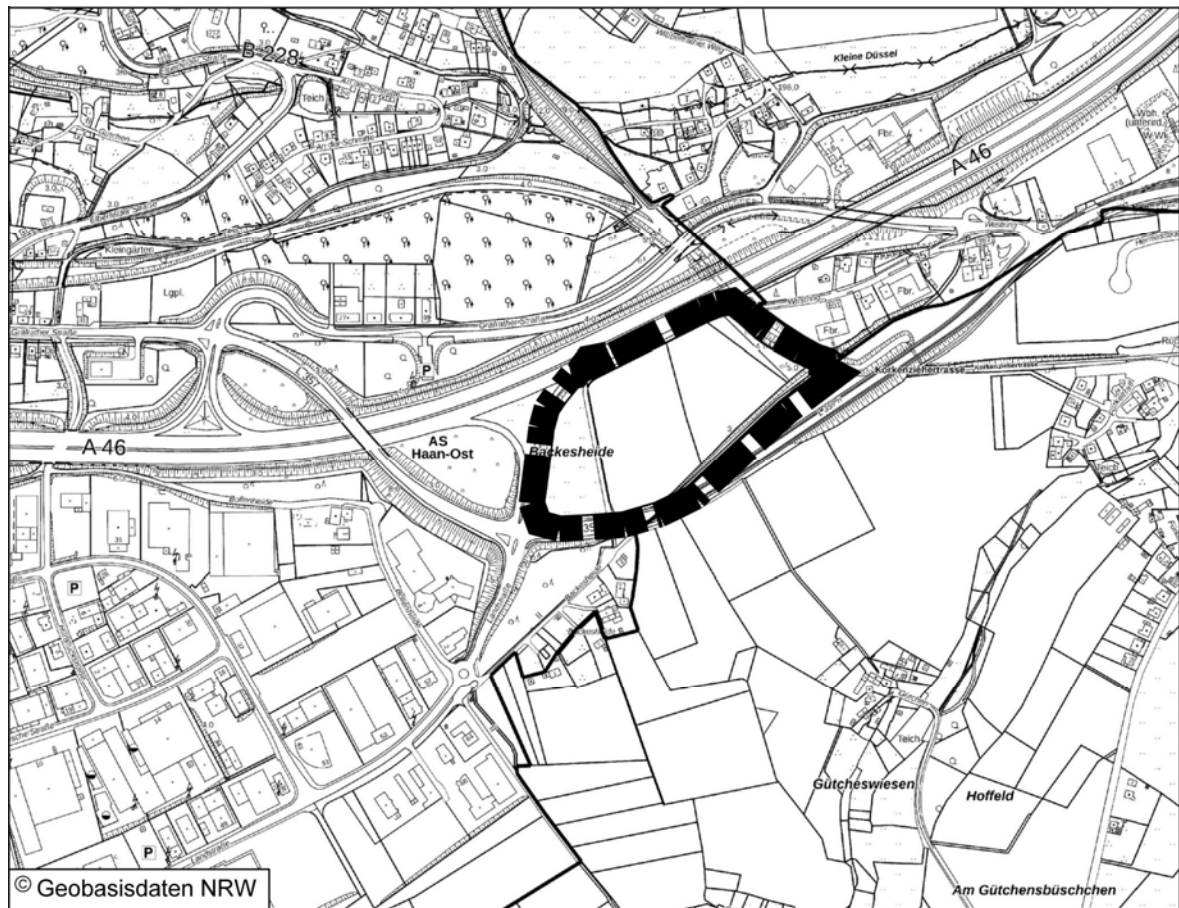


STADT HAAN

Bebauungsplan

Nr. 193 „Nördlich Backesheide“



BEGRÜNDUNG

Stand:
24.01.2020



ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele	3
1.1	Erfordernis der Planung, Planverfahren	3
1.2	Ziel und Zweck der Planung	4
2	Darstellung des Verfahrensablaufes	5
3	Situationsbeschreibung	6
3.1	Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung	6
3.2	Bestandssituation	6
4	Vorgaben und Bindungen	7
4.1	Regionalplan	7
4.2	Flächennutzungsplan.....	7
4.3	Landschaftsplan / Naturschutzrecht	8
4.4	Gebiete von gemeinsamer Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH-Gebiete)	9
4.5	Bestehendes Planungsrecht.....	9
5	Städtebauliche Konzeption	9
5.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen	9
5.2	Erschließung und ruhender Verkehr	10
5.3	Entwässerungskonzept.....	12
5.4	Wasser- und Energieversorgung	14
6	Festsetzungen des Bebauungsplanes	14
6.1	Art der baulichen Nutzung	14
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	21
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	23
6.4	Verkehrsfläche	23
6.5	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	24
6.6	Aufschüttungen und Abgrabungen	25
6.7	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	25
6.8	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	26
6.9	Grünordnerische Maßnahmen.....	29
7	Örtliche Bauvorschriften	32
8	Ergebnisse des Umweltberichtes	34
9	Eingriffe in Natur und Landschaft / Artenschutz	34
10	Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard / 10-Punkte-Klimaschutzprogramm der Stadt Haan	36
11	Kampfmittel	37
12	Altlasten	37
13	Inhalte Städtebaulicher Vertrag	38
14	Nachrichtliche Übernahmen	38
15	Hinweise	38
16	Städtebauliche Kenndaten	40
17	Anlagenverzeichnis	40

1 Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Erfordernis der Planung, Planverfahren

In der Stadt Haan besteht seit Jahren ein erheblicher Gewerbeflächenbedarf. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum neuen Regionalplan wurde für die Stadt Haan ein Bedarf in einer Größenordnung von rund 50 ha ermittelt. Auch der Kreis Mettmann hat für seine kreisangehörigen Kommunen in diesem Zusammenhang eine eigene Ermittlung des Gewerbe- und Industrieflächenbedarfes erhoben, welche für Haan sogar Bedarfe in Höhe von 53,4 bis 76 ha ermittelt hat. Durch die Aufstellung des neuen Regionalplanes kann der ermittelte Bedarf für Haan flächenmäßig nicht abgebildet werden und es verbleibt ein Fehlbedarf von 13 ha.

Um den bestehenden hohen Gewerbeflächenbedarfen zumindest weitestgehend entsprechen zu können, muss die Stadt Haan die im Rahmen der Regionalplanung dargestellten Reserveflächen bauleitplanerisch entwickeln. Nach der Umwidmungssperrklausel gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB dürfen landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten in Anspruch genommen werden. Die Planungsziele des Vorhabens berühren die Umwidmungssperrklausel, da landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden. Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen; dabei werden Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotentiale zählen können.

Allein durch eine Wiedernutzung aufgegebenener Gewerbeflächen oder durch Innenverdichtung kann der Gewerbeflächenbedarf in Haan nicht gedeckt werden. Bereits in den vergangenen Jahren konnten Gewerbebetriebe auf Flächen, die im Zuge der Innenentwicklung bereit gestellt wurden, nur in geringem Maße angesiedelt werden. Gewerbeflächen aus sporadisch anfallenden Leerständen in den bestehenden Gewerbegebieten stellen wegen ihrer meist unzureichenden Größen und / oder Zuschnitte und dem für die betrieblichen Zwecke meist nicht geeigneten Gebäudebestand für die interessierten Firmen in der Regel keine Alternative dar. Geeignete Brachflächen, die neben einer verkehrstechnisch günstigen Anbindung über ein in Bezug auf die Ansiedlung auch großflächiger Gewerbebetriebe konfliktfreies Umfeld verfügen, waren und sind im Stadtgebiet ebenso nicht vorhanden.

Die Fläche nördlich der Backesheide ist aufgrund ihrer unmittelbaren Lage an der Autobahnanschlussstelle Haan-Ost, der bereits bestehenden erheblichen Belastungen durch die A 46 und durch die L 357 sowie durch den Anschluss an die bestehenden Gewerbeflächen in Haan, Wuppertal und Solingen über die L 357 für die Entwicklung einer Gewerbefläche sehr gut geeignet. Zudem ist auch damit zu rechnen, dass die Stadt Solingen ihre Planungen zu dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet Fürkeltrath II nach dem erfolgten Beschluss des neuen Regionalplanes wieder aufnehmen wird.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte ist es städtebaulich sinnvoll und geboten, die erforderlichen Bauleitplanverfahren zur Entwicklung dieser Gewerbefläche möglichst

zeitnah einzuleiten und somit in den Planungsprozess zur Entwicklung dieser Flächen einzusteigen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, im Bereich zwischen der A 46 und der L 357 die Schaffung neuer Gewerbeflächen planungsrechtlich zu sichern, um hierdurch den weiterhin bestehenden hohen Gewerbeflächenbedarf in der Stadt Haan decken zu können. Es besteht bereits seitens der Daimler AG Interesse an dieser Entwicklungsfläche, um dort ein Nutzfahrzeugzentrum zu errichten.

Ohne die Ausweisung zusätzlicher Gewerbegebiete kann die Stadt Haan nicht mehr aktiv und gestaltend die mittel- und langfristige gewerbliche Entwicklung steuern. Das neue Gewerbegebiet ist insbesondere aufgrund der unmittelbaren Lage an der Autobahnauffahrt Haan-Ost und am Stadtrand für verkehrsentensive, produzierende, emittierende und großflächige Betriebe geeignet. Die Lage an der Bundesautobahn würde die optimalen standörtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung als Nutzfahrzeugzentrum bieten.

Durch die Arrondierung der Ortslage kann ein verkehrstechnisch sehr gut angebundenes Areal einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden, welches durch den potenziellen Nutzungsinteressenten Daimler AG in Gänze genutzt werden würde. Durch die unmittelbare Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz kann zudem eine zusätzliche Verkehrsbelastung im Stadtgebiet vermieden werden – sowohl was das durch ein Nutzfahrzeugzentrum als auch durch Gewerbebetriebe im Allgemeinen verursachte Verkehrsaufkommen anbelangt. Die vorhandenen Flächenreserven sollen daher an diesem Standort für eine gewerbliche Nutzung bereitgestellt werden. Der Standort fügt sich städtebaulich in das bereits gewerblich geprägte Umfeld (Gewerbegebiet in Haan-Ost sowie gewerbliche Nutzungen östlich des Plangebietes auf Wuppertaler und Solinger Stadtgebiet) ein.

Der Standort nördlich Backesheide stellt somit einen sinnvollen Ergänzungsstandort zum bereits bestehenden Gewerbe-/Industriegebiet Haan-Ost dar. Darüber hinaus leitet sich dieser Standort für eine gewerbliche Entwicklung bereits aus den Darstellungen des Regionalplans ab.

Insgesamt verfolgt das angestrebte Bauleitplanverfahren daher primär das Ziel, durch die Schaffung von neuen Gewerbeflächen den Haaner Arbeitsmarkt langfristig zu beleben und Arbeitsplätze zu sichern, Fachkräfte zu akquirieren und den Wirtschaftsstandort zu stärken. Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Entwicklung des Plangebietes geschaffen.

Neben der Festsetzung von Gewerbegebieten ist es jedoch auch Ziel der Planung, den im Süden angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil des Hohlweges zu erhalten

und dessen Fortbestand im Übergangsbereich zwischen Freiraum und gewerblicher Nutzung zu sichern.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ die 40. Flächennutzungsplanänderung erfolgen. Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches zu ermöglichen und eine gewerbliche Entwicklung in die örtlichen Gegebenheiten zu integrieren.

2 Darstellung des Verfahrensablaufes

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ wird als Angebotsbebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren aufgestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan vom 23.11.2017 wurden die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 193 und zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Entsprechend fand am 16.04.2018 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Diskussionsveranstaltung statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 08.03.2018 bis 20.04.2018 durchgeführt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan wurde am 26.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 40. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 193 gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 08.04.2019 bis 17.05.2019 durchgeführt.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 40. Flächennutzungsplan-Änderung durchgeführt und eine gewerbliche Nutzung des Plangebiets auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung realisiert werden.

Entsprechend wurde zur Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung im Verfahren nach § 34 Abs. 1 und Abs. 5 LPlG die bisherige Planung der Bezirksregierung Düsseldorf zur Prüfung vorgelegt. Es wurden keine landesplanerischen Bedenken vorgebracht.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB soll im Rat am 31.03.2020 gefasst werden.

3 Situationsbeschreibung

3.1 Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Haan und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet Solingens und Wuppertals an. Rd. 2,6 km Luftlinie südwestlich vom Plangebiet entfernt befindet sich das Haaner Zentrum. Die Bundesautobahn A 46 grenzt nördlich an das Plangebiet an. Unweit knüpft am nahegelegenen Autobahnkreuz Hilden die A 46 an die Bundesautobahn A 3 an. Die westliche Grenze des Plangebiets bildet die Bundesautobahn-Anschlussstelle Haan-Ost. Daran angrenzend schließt das Industriegebiet Haan-Ost an. Südlich des Plangebietes befinden sich die Landesstraße L 357 sowie angrenzende Grünflächen. Östliche Grenze des Plangebietes bildet ein Abschnitt der stillgelegten „Korkenzieherbahn-Trasse“. Auf Wuppertaler Stadtgebiet schließen sich an der Straße Westring gelegene, überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke an.

Das Plangebiet lässt sich durch:

- einen Feldweg im Norden
- die Bundesautobahn-Anschlussstelle Haan-Ost sowie hieran angrenzende Grundstücke im Westen
- die Landesstraße L 357 und daran anschließende Grünstrukturen im Süden
- die Flächen der ehemaligen Korkenzieherbahn-Trasse im Osten

abgrenzen.

Das Plangebiet hat eine Fläche von rd. 4,4 ha und befindet sich in der Gemarkung Haan, Flur 9 mit den Flurstücken 1524 (teilweise), 1479 und 1481. Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.2 Bestandssituation

Plangebiet

Das Plangebiet stellt sich heute überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Der westliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche, die der Pflanzenaufzucht eines Gartenbaubetriebs dient, genutzt. Durch einen asphaltierten Feldweg sind die beiden zuvor beschriebenen Bereiche voneinander getrennt. Der Feldweg bindet das Areal an die L 357 und an die Straße „Westring“ der Stadt Wuppertal an.

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein bewaldeter Hohlweg als Teil der ehemaligen Wegeverbindung Backesheide / Westring.

Das Plangebiet weist im Vergleich zur L 357 eine topografisch leicht erhöhte Lage auf. Es findet derzeit keine bauliche Nutzung im Plangebiet statt. Das Plangebiet liegt auf einem nach Norden, Westen und Süden geneigten Höhenrücken und fällt in Richtung Südwesten um rund 8,0 m ab.

Es findet derzeit keine bauliche Nutzung im Plangebiet statt.

Umgebung

Nördlich des Plangebietes verläuft ein Feldweg sowie daran angrenzende Grünflächen und im weiteren Anschluss daran die Bundesautobahn A 46.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Autobahn-Anschlussstelle Haan-Ost und daran anschließend das Industriegebiet Haan-Ost.

Südlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 357. Der Kreuzungsbereich mit der Autobahn-Anschlussstelle Haan-Ost ist mittels Lichtsignalanlage gesteuert. Eine weitere Lichtsignalanlage befindet sich weiter östlich und bietet Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit, die Landesstraße L 357 zu queren, weil der nördliche Gehweg nicht bis an die Lichtsignalanlage im Bereich der Autobahnauffahrt geführt wird. Die Flächen südlich der L 357 werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Hier befinden sich im Bereich Backesheide auch vereinzelt Gebäude. Die Stadt Solingen beabsichtigt, die landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich der Landesstraße L 357 ebenfalls durch ein Bauleitplanverfahren für eine gewerbliche Nutzung vorzubereiten.

Östlich des Plangebietes befinden sich die Flächen der ehemaligen Korkenzieherbahn. Die Trasse der Korkenzieherbahn verläuft hier in einem tiefen Geländeeinschnitt und ist durch dichten Baum- und Strauchbestand geprägt. Zudem verläuft ein Wanderweg in diesem Bereich.

Nordöstlich des Plangebietes ist der vorhandene Feldweg über eine Brücke mit dem Westring auf Wuppertaler Stadtgebiet verbunden. In diesem Bereich gibt es überwiegend gewerbliche Nutzungen, teilweise mit integrierten Wohnnutzungen. Bei den gewerblichen Nutzungen handelt es sich u. a. um einen Lasertechnik-, Dachdecker- und Gießereibetrieb. Zudem verläuft in diesem Bereich entlang der Bundesautobahn A 46 eine Lärmschutzwand.

Weiter nordöstlich schließen sich auf Wuppertaler Gebiet eine Spielhalle sowie ein Nutzfahrzeug-Service-Betrieb an.

4 Vorgaben und Bindungen

4.1 Regionalplan

Im wirksamen Regionalplan Düsseldorf (RPD) wird das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Aus dieser Darstellung kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das geplante Gewerbegebiet entwickelt werden.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 (FNP 1994) wird das Plangebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem sind im Flächennutzungsplan eine Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesautobahn A 46 nachrichtlich dargestellt.

4.3 Landschaftsplan / Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des gültigen Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Im Süden des Plangebietes setzt dieser den geschützten Landschaftsbestandteil „Hohlweg zwischen der Hofgruppe „Backesheide“ und „Korkenzieherbahn““ (LB „A 2.8-20“) fest. Dieser Landschaftsbestandteil ist ca. 0,24 ha groß. Der Hohlweg stellt einen Teil der ehemaligen Wegeverbindung zwischen der Backesheide zum heutigen Westring dar. Durch den Bau der L 357 ist dieser Weg unterbrochen worden. Die Böschungen des Hohlweges sind mit z.T. mehrstämmigen Gehölzen verschiedener bodenständiger Baum- und Straucharten bewachsen. Er weist neben der landeskulturellen Bedeutung eine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in einer stark anthropogen beeinflussten Landschaft auf. Der Weg ist aufgrund des starken Bewuchses heute nicht mehr begehbar.

Nördlich bis nordöstlich verläuft außerhalb des Plangebiets ein weiterer geschützter Landschaftsbestandteil, die sog. „Korkenzieherbahn“-Trasse (LB „A 2.8.19“). Die Festsetzung wird auf einer Fläche von ca. 6,4 ha getroffen. Das an das Plangebiet angrenzende Teilstück dieser Trasse ist jedoch nur 0,4 ha groß und ist zudem durch die A 46 und die L 357 von dem übrigen Teil der Trasse abgetrennt worden. Tierdurchlässe erhalten einzelne Vernetzungsfunktionen noch aufrecht. Die ehemalige Bahntrasse hat gemäß Landschaftsplan aufgrund ihrer Standortbedingungen eine hohe Bedeutung für an die speziellen Lebensbedingungen angepasste seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Im Kreis Mettmann erfüllt die „Korkenzieherbahn-Trasse“ als lineares Vernetzungselement eine bedeutende Funktion im Biotopverbund der Trocken- und Magerbiotope einschließlich der Steinbrüche, Bahnkörper und anderer Sekundärbiotope. Aufgrund ihres überwiegend dicht mit Gehölzen bewachsenen Verlaufs ist sie außerdem von hoher Bedeutung für die Vernetzung innerhalb des von Landwirtschaft und Siedlung geprägten Bereiches. Für den an das Plangebiet grenzenden Teil der Korkenziehertrasse gelten diese Aussagen aufgrund der isolierten Lage nur eingeschränkt.

Das Plangebiet liegt gem. des Landschaftsplanes in der Raumeinheit A, welches mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt ist.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet oder einem Landschaftsschutzgebiet.

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Zentrale Höhenrücken und Bachtäler“ (Objektkennung LSG-4708-0032) des Landschaftsplans der Stadt Solingen (2005). Durch den Bau der L 357 wurde der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Teil des Landschaftsschutzgebietes vom übrigen Landschaftsraum abgetrennt. Der Schutzzweck sieht die Unterschutzstellung der Bachtäler von Itter, Demmelrather Bach, Lochbach, Viehbach, Nacker Bach, Weinsberger Bach, Schellberger Bach und Betramsmühler Bach sowie der angrenzenden Höhenrücken vor. Als Gebote werden u. a. aufgeführt, dass zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Landschaftsbildes Ortsränder und Industriegebäude eingegrünt werden sollten. Ebenso sollten auch vorhandene Bebauungen landschaftsgerecht eingegrünt werden.

Der Kreisausschuss des Kreises Mettmann hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 folgenden Beschluss gefasst: Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 193 „nördlich

Backesheide“ und der 40. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Haan treten die widersprechende Darstellung und Festsetzung des Landschaftsplanes gemäß Punkt 6 der Vorlage 01/019/2019 außer Kraft, wobei die als nicht bebaubar festgesetzten Flächen des Bebauungsplanes (LB 2.8-20 „Hohlweg zwischen der Hofgruppe Backesheide und der Korkenzieherbahn“) im Rahmen der Doppeldeckung als Geschützter Landschaftsbestandteil im Landschaftsplan verbleiben.

Südlich grenzt das Plangebiet an eine Fläche, die gemäß Landschaftsplan Solingen der temporären Erhaltung der mit natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft bis zur Verwirklichung der Bauleitplanung dient. In diesem Bereich befinden sich die gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Solingen ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen für das Gewerbegebiet Fürkeltrath II.

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

Das Plangebiet steht nach Auswertung des Umweltinformationssystems „NRW Umweltdaten vor Ort“ nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder einem europäischen Vogelschutz-Gebiet. Durch das geplante Vorhaben werden demnach die vorgenannten Gebiete sowie deren Wirkzonen nicht tangiert.

4.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Vorhabenzulässigkeit ist gegenwärtig nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet entwickelt.

Als zukünftiger Nutzer beabsichtigt die Daimler AG auf der Entwicklungsfläche ein Nutzfahrzeugzentrum zu errichten und somit die Fläche alleinig in Anspruch zu nehmen.

Im Plangebiet selbst wird durch den Bebauungsplan dennoch ein möglichst flexibler Rahmen für die beabsichtigte Nutzung als Gewerbegebiet geschaffen. Gleichzeitig tragen gestalterische und grünordnerische Festsetzungen dazu bei, dass eine städtebauliche Qualität bei der Entwicklung des Areals gewährleistet werden kann und gleichzeitig die innerhalb und außerhalb des Plangebiets sich befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile und deren Schutzzwecke gewahrt bleiben.

Die städtebauliche Konzeption beinhaltet neben den Flächen für eine gewerbliche Nutzung am südlichen Gebietsrand auch eine Grünfläche, die den vorhandenen Vegetationsbestand (geschützter Landschaftsbestandteil) sichert. Lediglich in einem definierten Korridor darf diese Vegetationsstruktur des geschützten Landschaftsbestandteils für die erforderliche Zufahrt unterbrochen werden.

Zudem sieht das Konzept mit Rücksicht auf den vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteil im Süden eine 5 m breite Pflanzfläche innerhalb des Gewerbegebietes vor. Eine weitere Pflanzfläche mit einer Breite von 10 m wird im Osten des Plangebietes geplant. So wird ein harmonischer Übergang zu den angrenzenden Flächen der ehemaligen Trasse der „Korkenzieherbahn“ geschaffen.

5.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Verkehrsuntersuchung sowie eine verkehrstechnische Vorentwurfsplanung erarbeitet.

Verkehrsuntersuchung

Durch das Ingenieurbüro Runge IVP wurde eine Verkehrsuntersuchung zum geplanten Gewerbegebiet Haan „Nördlich Backesheide“ erstellt.¹

In einem ersten Schritt erfolgte eine Bestandsaufnahme der bestehenden Erschließungssituation und der verkehrlichen Ist-Situation des Plangebiets sowie dessen Umfelds. Auf diesen Grundlagen aufbauend wurde eine Verkehrsprognose (2030) aufgestellt, die die Basis für eine Erschließungsuntersuchung bildete. Unter Beachtung der Absichten des Landesbetriebes Straßen.NRW zur Ertüchtigung der Autobahnanschlussstelle Haan-Ost, insbesondere des angestrebten Ausbaus der Ostrampe mit zusätzlichen Fahrstreifen in der Ausfahrt der A 46 sowie den Planungen weiterer Gewerbeflächen entlang der L 357 der Stadt Solingen galt es, eine gesicherte Erschließung durch den Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit sowie ausreichender Verkehrsqualitäten gemäß des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) zu gewährleisten. Hierzu wurden zwei verschiedene Varianten auf ihre Machbarkeit hin zum Knotenpunktausbau L 357 / Nördlich Backesheide untersucht.

Das Gutachten ermittelt ohne die Entwicklung des Gewerbegebiets Backesheide (Prognose-Nullfall) entlang der L 357 eine Summe von 5.500 Kfz-Fahrten pro Tag, welche auf die Vielzahl an Nutzungsentwicklungen zurückzuführen sind. Durch die Realisierung des Nutzfahrzeugzentrums (Prognose-Mitfall) und unter Annahme eines Schwerverkehranteils von 12% kommt es zu einer Erhöhung der Kfz-Verkehrsmenge im Straßennetz von Haan und Solingen um ca. 420 Kfz-Fahrten pro Tag gegenüber dem Prognose-Nullfall. Auch andere gewerbliche Nutzungen auf der Fläche Nördlich Backesheide würden ein ähnlich hohes Kfz-Verkehrsaufkommen verursachen.

Das zukünftige Gewerbegebiet „Nördlich Backesheide“ soll über die L 357 in einer Entfernung von etwa 250 Metern zur Autobahnanschlussstelle Haan-Ost angeschlossen werden. Der Verkehrsanschlusspunkt berücksichtigt die Gewerbegebietsplanungen auf dem Stadtgebiet Solingens und die dazu bereits vorliegenden, jedoch unverbindlichen Knotenpunktplanungen, um eine koordinierte Überfahrt an einem gemeinsamen Knotenpunkt sicherzustellen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Signalisierung des geplanten, neuen Knotenpunkts koordiniert mit dem benachbarten Knotenpunkt L 357/A 46-

¹ Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung i.A. der Daimler AG Stuttgart (März 2018): Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Haan-Backesheide, Ergebnisbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193 der Stadt Haan.

Ostrampe erfolgen kann und muss. Die derzeit bestehende Bedarfsampel muss entfallen und die Abwicklung der Fußgänger- und Radfahrerquerungen erfolgt zukünftig über den neuen Knotenpunkt „Nördlich Backesheide“.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde eine Variantenuntersuchung zum Knotenpunktausbau durchgeführt. Seitens des Gutachters wird der Ausbau der L 357 mit einem Linksabbiegerfahrstreifen in das Gewerbegebiet „Nördlich Backesheide“ entsprechend des Linksabbiegetyps LA 1 der RAL 2012 (Richtlinie für die Anlage von Landstraßen) empfohlen. Die Länge der Aufstellstrecke l_A hat mindestens 20 m zu betragen und die Verzögerungsstrecke l_V (20 m) sowie die Verziehungsstrecke l_Z (50 m) sind hinzuzurechnen. Diese Vorgaben dienen auch als Grundlage der weiter unten beschriebenen verkehrstechnischen Vorentwurfsplanung. Hinsichtlich der Realisierbarkeit des geplanten Gewerbegebiets Fürkelrath II werden im östlichen Knotenpunktarm Flächen für die Anlage eines Linksabbiegestreifens zum Gewerbegebiet freigehalten. Aus beiden Fahrrichtungen der L 357 ist eine einstreifige Knotenpunktüberfahrt aus verkehrsplanerischer Sicht ausreichend und auch die Ausfahrt aus dem geplanten Gewerbegebiet „Nördlich Backesheide“ erfolgt aus einem gemeinsamen Fahrstreifen für alle Fahrrichtungen.²

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden zudem die derzeitigen und zukünftigen Verkehrsqualitäten anhand der Leistungsfähigkeitsberechnungen gemäß des Rechenverfahrens des HBS 2015 ermittelt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass für die Hauptströme der L 357 gute bis sehr gute Verkehrsqualitäten (Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) A bzw. B) erreicht werden. Am Knotenpunkt L 357 / A 46-Ostrampe wird hingegen insgesamt nur eine ausreichende Verkehrsqualität erzielt, wobei QSV D für die nachgeordneten Linksabbiegerströme der L 357, der A 46-Ostrampe und der Einmündung der Landstraße gilt. Der neue Knotenpunkt L 357/Erschließungsstraße Gewerbegebiet „Nördlich Backesheide“ erreicht insgesamt eine Verkehrsqualität der Stufe QSV C.

Verkehrstechnische Vorentwurfsplanung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Ingenieurbüro Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH³ eine Vorplanung zur verkehrstechnischen Erschließung des Plangebiets durchgeführt. Diese berücksichtigt, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW als zuständiger Straßenbaulastträger die Ertüchtigung der Autobahnanschlussstelle sowohl an der West- als auch an der Ostrampe vorsieht. Die Ausführungsplanung für den Ausbau sieht für die Ostrampe zusätzliche Fahrstreifen in der Ausfahrt der A 46 vor.

Der neue Knotenpunkt sieht aus Richtung Westen kommend eine Linksabbiegespur mit einer Aufstellfläche von ca. 55 m Länge ins Plangebiet hinein vor. Von Osten aus Richtung Solingen kommend wird ebenfalls eine separate Linksabbiegespur für das geplante Gewerbegebiet Fürkelrath vorgesehen, welche bis zur Realisierung der Planung als Sperrfläche markiert wird. Für die zusätzlichen Abbiegespuren muss die L 357 in diesem Bereich nach Norden erweitert werden. Auch der östlich der Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet gelegene Fuß-/Radweg muss deswegen nach Norden verlegt werden. Die An-

² Vgl. Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung i.A. der Daimler AG Stuttgart (März 2018): Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Haan-Backesheide, Ergebnisbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193 der Stadt Haan, S. 24.

³ Vgl. Ingenieurbüro Franz Fischer GmbH: Verkehrstechnische Erschließung Gewerbegebiet Backesheide, Januar 2019.

bindung des Gewerbegebietes „Nördlich Backesheide“ erfolgt über eine jeweils rd. 3,5 m breite Ein- und Ausfahrt. Die Fahrspuren werden im Einmündungsbereich durch eine tropfenförmige Insel baulich voneinander getrennt. Insgesamt weist die Plangebietszu- und ausfahrt eine Querneigung von ca. 2,5% sowie ein Längsgefälle von ca. 8,9 % auf, um auf die im Bestand vorhandene Topographie des Plangebiets in Verbindung mit der geplanten Geländehöhe des Gewerbegebiets reagieren zu können. Im Rahmen der Geländemodellierung entstehen Böschungsbereiche östlich und westlich der Plangebietszufahrt, die dauerhaft zu begrünen sind. Der neue Kreuzungspunkt wird lichtsignalisiert. Die Lichtsignalanlage des Kreuzungspunktes muss mit der Lichtsignalanlage an der Autobahnauffahrt Haan-Ost koordiniert werden. Der Fußgänger- und Radverkehr des nordöstlich des neuen Kreuzungspunktes gelegenen Geh-/Radwegs wird im östlichen Knotenpunktarm lichtsignalisiert auf den südlichen Geh-/Radweg geleitet. Der nordwestlich der neuen Zufahrt ins Gewerbegebiet „Nördlich Backesheide“ gelegene Fuß-/Radweg und die im Bestand vorhandene Bedarfsampel werden in diesem Zusammenhang rückgebaut.

Im Rahmen der Erschließung des Plangebiets wird eine Fahrbahndeckensanierung der L 357 von Nöten sein, um die erforderlichen Markierungsarbeiten durchzuführen.

Aufbauend auf der Vorentwurfsplanung wird durch ein Ingenieurbüro eine Entwurfsplanung und eine Lichtsignalplanung erarbeitet. Die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger und der Stadt Solingen abzustimmen und die Umsetzung ist über eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Haan und dem Straßenbaulastträger zu sichern. Die Anforderungen aus der Verwaltungsvereinbarung werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages auf den Projektträger, die Daimler AG, übertragen. Durch den Ausbau der L 357 nach Norden erfolgt zudem ein Eingriff in eine bestehende Ausgleichsfläche des Landesbetriebs Straßen.NRW. Dieser Eingriff ist entsprechend auszugleichen. Regelungen hierzu erfolgen ebenfalls im Rahmen des städtebaulichen Vertrages.

Der ruhende Verkehr wird im Plangebiet untergebracht.

5.3 Entwässerungskonzept

Hinsichtlich der Entwässerung des Plangebiets wurde eine Variantenstudie⁴ erstellt, in der verschiedene Entwässerungsmöglichkeiten geprüft und bewertet wurden. Hierbei war zu berücksichtigen, dass das Wasserhaushaltsgesetz in § 55, Abs. 2 fordert, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß einem in 01/2017 durchgeführten Sicker Versuch⁵ wurde jedoch festgestellt, dass die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte im Plangebiet im Bereich von 10^{-7} m/s und somit außerhalb des Zulässigkeitsbereiches des Arbeitsblatts „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“

⁴ Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH i. A. der Stadt Haan (Januar 2017): Stadt Haan, Gewerbegebiet Backesheide – Variantenstudie zur Entwässerung.

⁵ Ingenieurbüro H. Siedek (Januar 2017): Gewerbegebiet Backesheide, Haan-Ost – hydrogeologisches Gutachten –, Bearbeitungsnummer 16.11.2017.

(DWA A138) liegen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist somit nicht möglich. Auch ist kein angrenzendes Gewässer an das Einzugsgebiet vorhanden. Daher scheidet auch eine direkte Einleitung des Niederschlagswassers in eine Vorflut aus. Aufgrund dessen verblieben bei der o.a. Variantenprüfung nur noch 3 Varianten zur Ableitung des Niederschlagswassers (Ableitung nach Haan-Ost, Ableitung nördlich der A46, Ableitung nach Solingen), die alle eine Ableitung zu einer Regenwasserbehandlungsanlage im Mischsystem aufzeigen. Aufgrund der Umsetzung ohne Beteiligung Dritter (Straßen.NRW, Solingen), der Schaffung keiner frühzeitigen Randbedingungen für Dritte (Gewerbegebiet Fürkeltrath II) und der damit verbundenen zeitlich schnell möglichen Planumsetzung wurde seitens des Gutachters die Variante 2 (Ableitung zum Gewerbegebiet Haan-Ost) empfohlen.

Die verschiedenen Ableitungsvarianten wurden mit der Bezirksregierung Düsseldorf, dem Kreis Mettmann und dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband abgestimmt. Mit den Aufsichtsbehörden wurde abgestimmt, dass eine Trennung von Schmutz- und Regenwasser und eine gesonderte Regenwasserbehandlung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden sind – und das vor dem Hintergrund einer gleichwertigen Niederschlagswasserbehandlung. Als Ergebnis dieses Abstimmungsprozesses ist somit festzuhalten, dass das Niederschlagswasser in das südwestlich anschließende Gewerbegebiet Haan-Ost abgeleitet werden darf, wenn das zweite Rundbecken an der Beckenanlage Höfgen zur Mischwasserbehandlung genutzt wird (momentan außer Betrieb). Die Zustimmung der Einleitung in das Entwässerungsnetz Haan-Ost bei Aktivierung des zweiten Rundbeckens liegt der Stadt Haan vor.

Auf dieser Variantenstudie aufbauend erfolgte eine Vorplanung⁶ zur Entwässerung des Plangebiets durch das Ingenieurbüro Franz Fischer. Zusammenfassend soll die Entwässerung des Plangebietes gemäß Variante 2 (Ableitung über das Gewerbegebiet Haan-Ost) wie folgt erfolgen:

Schmutzwasser

Es wird von einem geringen Schmutzwasseraufkommen durch das geplante Gewerbegebiet ausgegangen. Das anfallende Schmutzwasser soll mit einem geplanten SW-Pumpwerk zu einer südlich der L 357 bestehenden Druckrohrleitung in der Straße Backesheide geleitet werden. Von dort aus wird es über das Schmutzwassernetz im Industriepark Haan-Ost zum Pumpwerk Elberfelder Straße geleitet, von wo es letztendlich zur Kläranlage Gräfrath geleitet wird. Die Kreuzung der L 357 erfolgt dabei in einem Spülbohrverfahren, die weitere Verlegung bis zum Anschlusspunkt an das öffentliche Kanalnetz (Druckrohrleitung) in offener Verlegung.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser soll in das südwestlich anschließende Gewerbegebiet Haan-Ost abgeleitet werden. Die Entwässerung im weiterführenden Kanalnetz Haan-Ost erfolgt zu etwa einem Drittel über Mischwasserkanäle und zu etwa zwei Drittel über Regen- und

⁶ Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH i.A. der Daimler Real Estate (Januar 2019): Entwässerungsvorplanung zur Erschließung der Gewerbefläche Backesheide in Haan – Erläuterungsbericht zur Vorplanung.

Schmutzwasserkanäle. Die Regenwasserkanäle münden alle in der Mischkanalisation, sodass im Wesentlichen ein mischentwässertes Gebiet vorliegt. Die Gesamtfläche $A_{E,b}$ des Plangebietes beträgt 4,17 ha. Unter Berücksichtigung einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 verbleibt eine bebaubare und abflusswirksame Fläche von 3,34 ha.

Grundsätzlich muss für das öffentliche Kanalnetz eine Überflutungssicherung für ein 20-jährliches Ereignis sichergestellt werden. Für das Einzugsgebiet Haan-Ost wurde im Jahr 2016 das hydraulische Kanalnetzmodell aktualisiert. Mit diesem instationären Kanalnetzmodell wurde nachgewiesen, dass das vorhandene Entwässerungssystem nicht ausreichend dimensioniert ist, um das Niederschlagswasser aus dem geplanten Gewerbegebiet Backesheide ohne Rückhaltung/Drosselung aufzunehmen. Die Einleitungsmenge ist daher für ein 20-jährliches Ereignis auf 100 l/s zu begrenzen.

Zur Ermittlung des Rückhaltevolumens wird eine abflusswirksame Abflussfläche von $A_u=3,34$ ha angesetzt. Für ein 20-jährliches Ereignis ist ein Gesamtspeichervolumen von ca. 950 m³ erforderlich. Das Rückhaltevolumen soll im südwestlichen Bereich des Planungsgebiets angeordnet werden, der Anschluss an das Kanalnetz Gewerbegebiet Haan-Ost erfolgt über die vorhandene Verrohrung DN 600 unter der L 357 sowie anschließend über einen geplanten Regenwassergraben sowie über einen geplanten Regenwasserkanal DN 300 in der Straße Backesheide. Der Anschluss an das Kanalnetz Haan-Ost erfolgt an einen Bestandsschacht in der Landstraße im Bereich des Kreisverkehrs mit der Backesheide und Bollenheide. Über das Kanalnetz im Bereich Haan-Ost wird das Regenwasser dem RÜB Höfgen zugeführt. Die Regenwasserbehandlung erfolgt im RÜB Höfgen. Die Einleitung in das Kanalnetz Haan-Ost ist nur zulässig, wenn, wie oben bereits aufgeführt, das zweite Rundbecken an der Beckenanlage Höfgen zur Mischwasserbehandlung genutzt wird.

Der Anschluss der Schmutz- und Regenwasserentwässerung an das vorhandene Kanalnetz ist vom Projektträger, der Daimler AG, baulich zu errichten. Die Ausführung und die Kostenübernahme werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gesichert. Durch die Verlegung des offenen Regenwassergrabens erfolgt zudem ein Eingriff in eine bestehende Ausgleichsfläche im Bereich der Backesheide. Der erforderliche Ausgleich wird daher ebenfalls im Rahmen des städtebaulichen Vertrages gesichert.

5.4 Wasser- und Energieversorgung

Eine Wasser- und Energieversorgung wird über die angrenzenden Flächen sichergestellt. Mittels eines Netzbaus wird gewährleistet, dass das geplante Gewerbegebiet mit Wasser und Energie versorgt wird.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß des städtebaulichen Ziels wird das Plangebiet im Sinne des § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit der Festsetzung werden entsprechend der planerischen

Zielsetzung die Bereitstellung weiterer gewerblicher Flächen und die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Ansiedlung eines Nutzfahrzeugzentrums der Daimler AG oder anderer Gewerbebetriebe geschaffen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor gewerblichen Immissionen erfolgen eine Feinsteuerung gem. Abstandserlass NRW sowie eine Einschränkung hinsichtlich der Ansiedlung von Störfallbetrieben.

§ 8 BauNVO regelt die zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten in Gewerbegebieten. Davon abweichend werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Festsetzungen getroffen, dass Arten von Nutzungen, die im Sinne des § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets gewahrt bleibt.

In dem Gewerbegebiet GE werden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Plangebiet zugelassen. Ziel hierbei ist es, die Ausweisung eines Gewerbegebietes für produzierende Betriebe und Dienstleistungsunternehmen zu sichern.

Tankstellen

Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO in Gewerbegebieten zulässigen Tankstellen sind im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Flächen bewusst für produzierende Betriebe und Dienstleistungsunternehmen entwickelt werden. Zudem sind im näheren Umfeld bereits Tankstellen in einer ausreichenden Anzahl vorhanden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind im Plangebiet unzulässig. Weitergehend sind zur Sicherung des Gebietes für produzierende Unternehmen und Dienstleistungsunternehmen die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für das Gewerbegebiet GE nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind im gesamten Gewerbegebiet unzulässig. Hierunter fallen u. a.:

- Nachtlokale jeglicher Art,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Sex- und Swinger-Clubs sowie
- Wettbüros.

Die Benennung dieser Unterarten dient der Verdeutlichung des Begriffs „Vergnügungsstätten“. Es sind alle Unterarten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Ziel ist es, die Bauflächen im Plangebiet insbesondere dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Ferner entspricht es der Zielvorstellung der Stadt Haan, qualitativ hochwertige Gewerbeflächen anzubieten, um die Wirtschafts- und Gewerbestruktur auszubauen und weiter zu verbessern. Vergnügungsstätten sind derzeit im Stadtgebiet u. a. an der Bahn-

hofstraße und an der Hochdahler Straße angesiedelt. Darüber hinaus gibt es auch im übrigen Stadtgebiet einschließlich der Haaner Innenstadt Flächen, an denen eine umgebungsverträgliche Ansiedlung dieser Nutzungsart grundsätzlich möglich und umsetzbar ist. Ein weitergehendes Angebot an Standorten für Vergnügungsstätten ist deshalb nicht erforderlich; der Ausschluss im Bebauungsplan Nr. 193 ist somit gerechtfertigt.

Gastronomie

Von der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art werden Gastronomiebetriebe im Plangebiet ausgeschlossen, da im südwestlich des Plangebiets gelegenen Industriegebiet „Haan-Ost“ bereits eine Reihe von Gastronomiebetrieben (u. a. Betriebe dreier Fast-Food-Ketten) vorhanden sind. Zudem ist diese Festsetzung nötig, um die städtischen Planungsziele zu wahren und einen Entwicklungsschwerpunkt zur Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungsunternehmen zu setzen. Daher konterkarieren Gastronomiebetriebe die Planungsintention und werden im Plangebiet ausgeschlossen. Betriebsinterne Kantinen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen, da diese als zur Betriebseinheit zugehörig angesehen werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden in dem Gewerbegebiet GE nicht zugelassen, um mögliche Fehlentwicklungen in Richtung Wohnen und daraus resultierende Schallschutzansprüche von vornherein auszuschließen und die Flächen entsprechend der planerischen Zielsetzung ausschließlich für betriebliche Nutzungen zu sichern. Auch aufgrund der Nähe des Plangebiets zur Autobahn und der hieraus resultierenden hohen Immissionsbelastung ist der Ausschluss begründet.

Einzelhandel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Gewerbegebiets GE gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Das Ziel der Stadt Haan besteht darin, die Einzelhandelsentwicklung auf die Ortskerne und Nahversorgungsbereiche zu konzentrieren. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haan beinhaltet in den Erhaltungs- und Entwicklungszielen für das Innenstadtzentrum die Stärkung der städtebaulichen-funktionalen Einzelhandelsschwerpunkte. Diese übergeordneten Entwicklungsziele der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung werden durch Ansiedlungsleitsätze konkretisiert. Sie verfolgen die Intention, die Einzelhandelsentwicklung innerhalb der Stadt Haan feinzusteuern und die Standortstruktur insbesondere zugunsten einer gesamtstädtisch gewinnbringenden Entwicklung zu sichern und weiter auszudifferenzieren.

Dem Leitsatz II des Haaner Einzelhandelskonzepts ist zu entnehmen, dass Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment primär in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt und ausgebaut werden soll, um die bestehenden Zentren zu stärken, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Auch die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel soll gemäß Leitsatz III primär an speziell empfohlenen Sonderlagen gebündelt werden. In Gewerbegebieten ist daher eine Einzelhandelsnutzung möglichst frühzeitig und konsequent auszuschließen. Ein Flächenverbrauch durch den

Einzelhandel, der auch an anderen Standorten zulässig und gewünscht ist, soll somit verhindert werden.

Prioritäre Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 193 ist zudem die Ansiedlung von produzierendem und verarbeitendem Gewerbe sowie Dienstleistungsbetrieben.

Ferner wird festgesetzt, dass Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an letzte Verbraucher ausnahmsweise zulässig sind, wenn es sich um nicht-zentrenrelevante Sortimente gemäß der „Haaner Liste“, welche als Anlage dieser Begründung zu entnehmen ist, handelt und wenn diese in einem unmittelbaren baulichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb (sog. Annexhandel) stehen. Ferner muss die Verkaufsfläche gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein. Mit dieser Ausnahme wird es Betrieben ermöglicht, den Verkauf selbst erzeugter, verarbeiteter oder reparierter Produkte in untergeordneter Form zu ermöglichen. Somit handelt es sich hierbei nicht um selbstständige Einzelhandelsbetriebe, sondern lediglich um untergeordnete Betriebsteile. Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche sind durch die Begrenzung auf nicht-zentrenrelevante Sortimente nicht zu erwarten. Die Ausnahmeregelung zum Annexhandel wird als kongruent zum Einzelhandelskonzept der Stadt Haan angesehen. Entsprechend wurden daher auch bereits im angrenzenden Industriegebiet Haan-Ost im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40b der Stadt Haan Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen getroffen.

Im Bebauungsplan Nr. 193 wird zudem festgesetzt, dass Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf des nicht-zentrenrelevanten Sortiments Kfz, Kfz-Zubehör und Reifen an letzte Verbraucher allgemein zulässig sind. Die Haaner Sortimentsliste enthält nur das Kfz-Zubehör (Nr. 45.32 nach WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamts, Ausgabe 2008). Die Sortimentsliste der nicht-zentrenrelevanten Sortimente enthält keine abschließende Aufzählung aller Sortimente, sodass eine Erweiterung, wie im konkreten Falle um die Sortimente Kfz und Reifen, möglich ist.

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO ist es möglich, dass durch eine partiell differenzierende Feinsteuerung abweichend zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben nur bestimmte Arten der in Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen zulässig sind (siehe hierzu Bayrischer VGH, U. v. 23.04.2013 – 15 N 11.178). Die Voraussetzung hierzu besteht darin, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets, in diesem Fall die des Gewerbegebiets GE, gewahrt bleiben muss. Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets, in dem nach § 8 Abs. 2 BauNVO u.a. nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig sind, wird nicht beeinträchtigt, wenn Einzelhandelsbetriebe gänzlich ausgeschlossen werden (vgl. BVerwG, B.v. 11.5.1999 – 4 BN 15/99 – BayVBI 2000, 23). Dies gilt auch für den Fall, wenn, wie im geplanten Gewerbegebiet GE, der vollständige Ausschluss einer Nutzungsart durch Gegenmaßnahmen für bestimmte Arten von Anlagen der betreffenden Nutzungsarten teilweise zurückgenommen wird.

Die Festsetzung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit den nichtzentrenrelevanten Sortimenten Kfz, Kfz-Zubehör und Reifen hat ihre Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9

BauNVO. Danach kann, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, im Bebauungsplan u.a. bei der Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig sind. Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO ist es somit möglich, die Zulässigkeit oder den Ausschluss „nur bestimmter Arten“ dieser gem. § 8 BauNVO zulässigen Anlagen festzusetzen, also eine Feinsteuerung vorzunehmen und unterhalb der Nutzungsbegriffe der BauNVO durch Bildung von Unterarten zu typisieren (vgl. BVerwG, U. v. 22.5.1987 – 4 C 77/845 – BayVBI 1988, 52). Das Sortiment Kfz, Kfz-Zubehör und Reifen sind ein nach objektiven Kriterien bestimmbarer Anlagentyp im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, weil es diese Branchen von Einzelhandelsbetrieben in der sozialen und ökonomischen Realität bereits gibt, die Differenzierung also marktüblich ist. So sind in der Stadt Haan alle größeren Autohäuser, die dem Sortiment des Kfz-Handels zuzuordnen sind, ausschließlich in bestehenden Gewerbegebieten angesiedelt, da diese i.d.R. auch Reparatereinheiten umfassen, die aufgrund ihres Störpotenzials und Emissionsverhaltens in sonstigen, insbesondere wohngenutzten Baugebieten, städtebauliche Konflikte auslösen könnten und zudem aufgrund ihrer Flächengröße auch nicht in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden können. Aufgrund dessen sind im geplanten Gewerbegebiet GE Betriebe für den Verkauf des Sortiments Kfz, Kfz-Zubehör und Reifen allgemein zulässig, weil sich solche Betriebe typischerweise in Haaner Gewerbegebieten befinden und keine negativen Auswirkungen für die benachbarten Zentren auslösen.

Hinsichtlich der gem. § 1 Abs. 9 BauNVO noch feineren Ausdifferenzierung der zulässigen Nutzung als nach § 1 Abs. 5 BauNVO liegen somit besondere städtebauliche Gründe vor. Durch die Zulassung nur bestimmter Arten von Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevantem Sortiment wird sichergestellt, dass die Stadt Haan ihre Ziele, die sie im Einzelhandelskonzept formuliert, erreicht. Das primäre Ziel, Flächen für das produzierende Gewerbe und für Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung zu stellen, wird somit trotzdem gewahrt. Zudem wird mit den getroffenen Festsetzungen die geplante Ansiedlung eines Nutzfahrzeugzentrums im Plangebiet ermöglicht, welches in der Hauptnutzung LKWs und Nutzfahrzeuge repariert und instand setzt, aber gleichzeitig auch Neufahrzeuge anbietet und verkauft. Zu einem untergeordneten Anteil der Verkaufsfläche werden Zubehör sowie Reifen an Endverbraucher und Kfz-Betriebe verkauft.

Abstandserlass 2007:

Für das zu planende Gewerbegebiet GE werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (SMBl. NRW. 283) Festsetzungen getroffen. Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Ferner kann nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden, dass wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, im Bebauungsplan u.a. bei Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt werden kann, dass nur bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anla-

gen zulässig sind oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Zur Formulierung von Festsetzungen nach Abstandserlass wird auf die Begriffe der Anlage und des Betriebs und somit einer anlagenbezogenen partiellen Feinsteuerung des Ausschlusses bestimmter Anlagen im Gewerbegebiet abgestellt.

Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GE gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen der Abstandsklassen I – IV nach der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (SMBl. NRW. 283) nicht zulässig sind.

Mit der Öffnungsklausel wird dem Sachverhalt Rechnung getragen, dass sich die je nach Abstandsklasse zulässigen Anlagen/Betriebe auf festgesetzte Wohngebiete beziehen. Da im angrenzenden Bereich des Plangebiets vereinzelt Wohnnutzungen auftreten, die jedoch nicht in einem bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Wohngebiet gesichert sind, werden daher die mit *-Kennzeichnung ausgewiesenen Betriebe der Abstandsklasse IV unter Hinzuziehen des Grundsatzes 2.2.2.4 des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6. Juni 2007 (SMBl. NRW. 283) als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Dieser Grundsatz besagt, dass sich der Abstand der mit *-gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes ergibt und auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz von Reinen Wohngebieten basiert. Aufgrund des nicht Vorliegens eines Reinen Wohngebietes darf der Abstand um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Allgemeines oder Besonderes Wohngebiet oder um ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.

Zu den schutzwürdigen Gebieten zählen die immissionsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet zu bewertenden Gebiete am Wibbeltrather Weg (nördlich des Plangebiets), An der Schmitte (nordwestlich des Plangebiets) und Fürkeltrath (IO 2 gem. Schallgutachten⁷), welches südöstlich des Plangebiets liegt. Diese Wohngebiete lassen sich in einer Entfernung von 300 m bis 500 m vom Plangebiet lokalisieren. Die Wohnhäuser Backesheide 2 (IO 1 gem. Schallgutachten), Wibbeltrath 14 (IO 4 gem. Schallgutachten) und Gräfrather Straße 89 (IO 5 gem. Schallgutachten) liegen bauplanungsrechtlich im Außenbereich und sind daher nicht als Allgemeines oder Reines Wohngebiet festgesetzt oder zu betrachten. Immissionschutzrechtlich sind in diesen Bereichen die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes einzuhalten. Auch im Rahmen des Schallgutachtens wurden diese Nutzungen als schutzwürdige Immissionsorte betrachtet. Im Rahmen des Abstandserlasses bleibt zudem das Gebiet Westring 16, östlich des Plangebiets, unberücksichtigt, da die hier vorhandenen Nutzungen primär gewerblich geprägt sind. Wie auch die Immissionsorte IO 1, IO 4 und IO 5 wurde der Immissionsort Westring 401 als IO 3 im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung dennoch gewürdigt.

⁷ Vgl. TAC Technische Akustik i.A. ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (05.02.2019): Schalltechnische Untersuchung zum Angebotsbebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ der Stadt Haan, Bericht TAC 3437-19-3.

Die Festsetzung der unzulässigen Anlagen nach Abstandserlass fußt auf der Rechtsgrundlage in § 1 Abs. 9 BauNVO und den vorliegenden besonderen städtebaulichen Gründen einer anlagenbezogenen Feinststeuerung der zulässigen Arten in einem Baugebiet. Der städtebauliche Grund hierzu ist in dem Ziel des Abstandserlass zu sehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche bei bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlage in die umliegenden Wohngebiete nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Insgesamt wird mit dieser Feinststeuerung der zulässigen Anlagen im Gewerbegebiet dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie dem Vorsorgeprinzip Rechnung getragen, um immissionsrechtlichen Konflikten durch ein Nebeneinander verschiedener Nutzung vorzubeugen. Somit wird sichergestellt, dass sowohl die Belange der schutzwürdigen Wohnnutzung mit den anlagen- und betriebsbezogenen Anforderungen eines Gewerbegebietes in Einklang zueinander gebracht werden.

Insgesamt wird durch die getroffenen Festsetzungen nach Abstandserlass Rechnung getragen, dass im Gewerbegebiet GE weiterhin ein verträgliches Nebeneinander verschiedener Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG sichergestellt wird.

Störfallbetriebe

Der Bebauungsplan Nr. 193 setzt ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest, in welchem planungsrechtlich auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, potentiell zulässig sind. Die Ansiedlung von derartigen Betrieben, die der Störfallverordnung unterliegen, hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes und somit unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets zu erfolgen.

Mit der Störfall-Verordnung (12. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG, zuletzt geändert mit Verordnung vom 09.01.2017) wurde die europäische Umweltrichtlinie 96/82/EG (Seveso-III-Richtlinie) aus dem Jahr 1996, die der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen dient, in nationales Recht umgesetzt. Das Ziel der Störfall-Verordnung ist darin zu sehen, dass mit Hilfe von besonderen Anforderungen an die sicherheitstechnische Ausführung von Betriebsanlagen und an die Organisation des Betriebes verhindert wird, dass Störfälle entstehen können. Dabei gilt als Betriebsbereich jedes industriell oder gewerblich genutzte Grundstück, auf dem mit gefährlichen Stoffen – beispielsweise giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten – in größeren Mengen umgegangen wird. Für die konkrete Genehmigung und Überwachung von Störfallbetrieben nach dem BImSchG sind die jeweiligen Bezirksregierungen, konkret für Haan die Bezirksregierung Düsseldorf, zuständig.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes umfassend zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. So ist zu prüfen, ob neue bauliche Entwicklungen in der Nachbarschaft zu bestehenden Störfallbetrieben das Risiko eines schweren Unfalls (Emissionen, Brand, Austritt gefährlicher Chemikalien oder Gase, Explosionen etc.) erhöht oder sich die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) der Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ herausgegeben worden. Dieser beinhaltet Empfehlungen zu so genannten Achtungsabständen von schutzbedürftigen Gebieten zu Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung unterliegen.

In Haan-Gruiten befindet sich ein Betrieb, welcher mit Gefahrstoffen umgeht und deshalb unter die Störfall-Verordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Nach dem Kenntnisstand der Stadt Haan, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben der Bezirksregierung Düsseldorf basiert, ergibt sich bei diesem, für das Stadtgebiet relevanten Störfallbetrieb ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist. Das Plangebiet liegt in ca. 3,0 km Entfernung zu diesem Betrieb und somit deutlich außerhalb des 500 m-Bereichs. Eine Relevanz für die Bauleitplanung ist somit nicht gegeben. Auch aus den angrenzenden Nachbarkommunen sind ebenfalls keine Störfallbetriebe und daraus resultierende Achtungsabstände bekannt, die das Stadtgebiet von Haan tangieren.

Auch im Plangebiet selbst könnten sich solche Betriebe ansiedeln. Da die nächsten schutzwürdigen Bereiche (Wohngebiete im Bereich Fürkeltrath, An der Schmitte und Wibbelrath) nur in ca. 300 m und somit unterhalb des geringsten Achtungsabstandes von 500 m liegen, wird im Bebauungsplan Nr. 193 festgesetzt, dass Anlagen, die einen solchen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären, unzulässig sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden auf das städtebaulich erforderliche Maß begrenzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max), der Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Durch die Festsetzungen wird der Rahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet definiert.

Höhe baulicher Anlagen

Bei der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird die Topographie des heutigen und des geplanten Geländes berücksichtigt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan auf 222 m ü. NHN 2016 festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wird die maximale Gebäudehöhe so festgesetzt, dass entsprechend einer gewerblichen Nutzung ein Baukörper mit einer Höhe von rd. 12 – 13 m über dem Gelände realisiert werden kann. Die Festsetzung ermöglicht eine flexible Ausgestaltung neuer Baukörper, entsprechend zukünftiger gewerblicher Erfordernisse. Als oberer Bezugspunkt gilt bei Flachdächern die Oberkante Attika, bei geneigten Dächern der First. Mit der Beschränkung der Gebäudehöhe wird städtebaulichen Belangen Rechnung getragen, als dass eine harmonische und auf die Umgebung abgestimmte Höhenentwicklung sichergestellt wird.

Ausnahmsweise wird die Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen durch bspw. Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft

sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) bis zu 2,0 m innerhalb des Gewerbegebietes GE zugelassen. Die Festsetzung ist erforderlich, um den Anforderungen für gewerbliche Nutzungen Rechnung zu tragen. Durch die Höhenbegrenzung auf maximal 2,0 m wird weiterhin sichergestellt, dass die zulässigen Überschreitungen auf ein überschaubares Maß reduziert werden.

Ferner wird festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebiets GE eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Werbeanlagen um max. 5,0 m zulässig ist. Bei einer gewerblichen Nutzung ist es heutzutage üblich, dass Werbeanlagen errichtet werden. Die Festsetzungen zu Werbeanlagen nimmt Bezug auf die gewerbliche Nutzung. Vor dem Hintergrund der Ansiedlung eines Nutzfahrzeugzentrums der Daimler AG wird somit ermöglicht, die markentypischen Werbeanlagen (bspw. Mercedesstern auf dem Gebäudedach) im Plangebiet realisieren zu können. Gleichwohl wird somit auch anderen möglichen Nutzern des Plangebiets eine größtmögliche Flexibilität gewährleistet. Die festgesetzten zulässigen Werbeanlagen orientieren sich zum einen an der Relation der zulässigen Größe der Baukörper zur Höhe der Werbeanlage. Des Weiteren wird mit der Begrenzung der Höhe auf die Lage an der Autobahn und den einzuhaltenden Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) als auch des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NW) reagiert.

Aufgrund der erforderlichen Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen können auch bei Ausnutzung der ermöglichten baulichen Höhe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung angrenzender Nutzungen gewährleistet werden.

Die Festsetzungen gewährleisten zukünftigen Bauherren auf den im Übergang zum geschützten Landschaftsbestandteil und zum naheliegenden Landschaftsschutzgebiet einen Gestaltungsspielraum, schränken die maximal zulässige Gebäudehöhe aber gleichzeitig soweit ein, dass keine übermäßigen Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten sind.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Gewerbegebiet GE im Plangebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung entspricht damit der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Mit der Festsetzung wird dem Ziel Rechnung getragen, attraktive gewerbliche Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB durch die optimale Ausnutzung dieser Flächen zu ermöglichen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Gewerbegebiet GE im Plangebiet wird eine GFZ von 1,6 festgesetzt. Die Festsetzung entspricht gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO der mit einer GRZ von 2,4 festgesetzten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eines Gewerbegebietes. Mit dieser Festsetzung wird zum einen die bauliche Dichte im Plangebiet auf ein angemessenes Maß begrenzt. Zum anderen kann durch die Begrenzung der GFZ gewährleistet werden, dass eine möglichst optimale Ausnutzung des Flächenangebotes bei

gleichzeitiger Berücksichtigung der Schutzerfordernisse im Übergangsbereich zu den geschützten Landschaftsbestandteilen sichergestellt wird.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Ergänzend zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, wodurch der Rahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet weiter ausformuliert wird.

Bauweise

Für das Gewerbegebiet GE wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen. Die Festsetzung wird in dieser Form aufgenommen, um Baukörper von über 50 m Länge errichten zu können und damit den baulichen Anforderungen von Gewerbebetrieben gerecht zu werden.

Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung, mittels überlanger Gebäuden eine Lärmabschirmung zu realisieren und lärmsensiblere gewerbliche Nutzungen vor hohen Lärmemissionen von Seiten der Bundesautobahn A 46 zu schützen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so angeordnet, dass eine flexible Ausgestaltung und Nutzung der Grundstücke für zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten nach den Erfordernissen der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe besteht.

Innerhalb des Plangebietes werden die Baugrenzen im nördlichen und südwestlichen Bereich des Plangebiets durch die Lage der gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von der baulichen Entwicklung freizuhaltenden Anbauverbotszone der Bundesautobahn A 46 und dessen Zubringer räumlich definiert und greifen deren Lage auf. Die restlichen Baugrenzen ergeben sich aus einem jeweils 10 m breiten Abstand von den geplanten Anpflanzflächen und zum Schutz der hieran angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteile. Somit kann gewährleistet werden, dass eine möglichst optimale Ausnutzung des Flächenangebotes bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Schutzerfordernisse im Übergangsbereich zu den geschützten Landschaftsbestandteilen sichergestellt wird.

6.4 Verkehrsfläche

Plangebietsaus- und zufahrt:

Das Plangebiet wird gemäß des erstellten Verkehrsgutachtens mittels der L 357, die durch einen Linksabbiegestreifen entsprechend des Linksabbiegetyps LA1 der RAL 2012 zum Plangebiet ausgebaut und ertüchtigt werden muss, an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ferner ist eine Aufstellstrecke I_A von mindestens 20 m sowie zusätzlich eine Verzögerungstrecke I_V (20 m) und eine Verziehungstrecke I_Z (50 m) vorzusehen.⁸ Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden diese Vorgaben konkretisiert.

⁸ Vgl. Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung i.A. der Daimler AG Stuttgart (März 2018): Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Haan-Backesheide, Ergebnisbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193 der Stadt Haan, S. 24.

Die Planungen des Büros Fischer⁹ sehen aus Richtung Westen kommend einen Linksabbiegestreifen mit einer Aufstellfläche von ca. 55 m Länge ins Plangebiet hinein vor. Aus Osten kommend ist eine große Sperrfläche berücksichtigt worden, um das geplante Gewerbegebiet Fürkeltrath II anzubinden. Insgesamt wird die L 357 in diesem Bereich aufgeweitet, um ein Rechtsabbiegen in das Plangebiet zu ermöglichen. Die Plangebietseinfahrt liegt im Stadtgebiet Solingens und somit außerhalb des Bebauungsplangebietes. Sie liegt zudem unmittelbar gegenüber des neu entstehenden Solinger Gewerbegebiets Fürkeltrath II. Aus beiden Fahrtrichtungen der L 357 kommend ist eine einstreifige Knotenpunktüberfahrt ausreichend. Die Erschließung ist mit der Stadt Solingen abgestimmt worden, womit die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans gegeben ist. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind vertragliche Vereinbarungen zur Erschließung im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Haan und dem Landesbetrieb Straßen.NRW sowie ggf. auch mit der Stadt Solingen zu treffen. Die Stadt Haan wird die hieraus resultierenden Kosten und Verpflichtungen im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages auf den Projektträger übertragen.

Eine Zu- und Abfahrt aus dem Baugebiet zur erschließenden L 357 ist nur in einem festgelegten Korridor, der mit einem GFL-Recht zugunsten der Anlieger belastet wird, zulässig. Diese baulich zu errichtende Ein- und Ausfahrtsfläche zum Gewerbegebiet GE kann in ihrer Lage innerhalb des Korridors (14,0 m) frei gewählt werden. Die Toleranz bietet ein erforderliches Maß an Flexibilität, um sich evtl. Änderungen in der Bauausführung anpassen zu können.

Des Weiteren werden im Bebauungsplan Bereiche ohne Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten definiert, um sicherzustellen, dass eine Anbindung des Plangebietes an das äußere Verkehrsnetz ausschließlich über den Bereich des definierten GFL-Bereichs erfolgt und somit z.B. eine Zufahrt über den Westring oder im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges an der L 357 ausgeschlossen wird.

6.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze werden innerhalb der Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz nur als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Bauordnungsrechtlich nachzuweisende Stellplätze sind in der Anbauverbotszone unzulässig. Damit wird den Vorgaben gemäß Bundesfernstraßengesetz Rechnung getragen, da nachzuweisende Stellplätze nach den Anforderungen der Landesbauordnung NRW innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig sind.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wodurch mit Blick auf den ruhenden Verkehr ein städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild sowie ein störungsfreier Ablauf des ruhenden Verkehrs im Plangebiet auf den zukünftigen privaten Grundstücken erreicht werden kann.

Um bei großflächigen und flächenintensiven Betrieben die nachzuweisenden Stellplätze sowie weitere Stellplätze für Kunden, Mitarbeiter usw. nachweisen und bereitstellen zu

⁹ Vgl. Ingenieurbüro Franz Fischer GmbH: Verkehrstechnische Erschließung Gewerbegebiet Backesheide, Januar 2019.

können, sind zudem Tiefgaragen als allgemein zulässig festgesetzt worden – auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Jedoch gilt die Ausnahme, dass innerhalb der Anbauverbotszone Tiefgaragen als unzulässig einzustufen sind. Diese Festsetzung verfolgt das Ziel, den ruhenden Verkehr so zu organisieren, dass den gesetzlichen Vorgaben für Bundesautobahnen und den Anforderungen an ein geordnetes städtebauliches Bild Rechnung getragen wird.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Aufgrund der vorgesehenen großzügigen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen von Nebenanlagen freizuhalten. Dies erfolgt u.a. zum Schutz der angrenzenden Landschaftsbestandteile und um die Anbauverbotszonen gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesautobahn A 46 von einer Bebauung freizuhalten.

Ferner wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Dies dient im vorliegenden Fall dazu, die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung sicherzustellen und gegebenenfalls auf sich ändernde Bedarfe reagieren zu können. Somit wird eine dauerhafte Versorgung des geplanten Gewerbegebiets gewährleistet.

6.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

Es wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GE Stützwände bis zu einer Höhe von maximal 213 m ü. NHN 2016 zulässig sind. Dabei dürfen Stützwände eine absolute Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung erfolgt aufgrund der topographischen Lage des Plangebiets. Das Plangebiet fällt in Richtung Südwesten um rund 8,0 m ab und liegt auf einem Höhenrücken, der nach Norden, Westen und Süden abfällt. So ist es im Rahmen der Ausführungsplanung und einer erfolgreichen Geländemodellierung notwendig, Aufschüttungen oder Abgrabungen vorzunehmen. Gem. § 62 BauO NRW (2018) i.V.m. § 6 Abs. 8 S. 1 Nr. 3 BauO NRW (2018) sind Stützwände und -mauern in Gewerbegebieten abstandsflächenfrei, da in solchen Gebieten die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts durch solche Anlagen regelmäßig nicht berührt werden.

Ferner wird festgesetzt, dass Stützwände nur an der Grenze zwischen den nicht überbaubaren Flächen und den Pflanzflächen P1 und P2 oder im Bereich der sonstigen nicht überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen. Mit dieser Festsetzung wird auf die Schutzwürdigkeit der geschützten Landschaftsbestandteile des Hohlwegs und der ehemaligen Korkenziehertrasse eingegangen. Da mit der Errichtung von Stützwänden Erdbewegungen und Tiefbauarbeiten verbunden sind, wird durch diese Festsetzung ein einzuhalten der Schutzabstand eingehalten, um eintretenden Beeinträchtigungen dieser ökologischen Entwicklungsräume vorzubeugen. Ferner wird somit gewährleistet, dass in Richtung der L 357 ein städtebaulich geordnetes Erscheinungsbild von geschütztem Landschaftsbestandteil, Anpflanzflächen und gewerblicher Bebauung evoziert wird.

6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit der Ordnungsnummer P1 gekennzeichneten Anpflanzflächen sowie die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologischer Entwicklungsraum“

sind in einem Korridor von 14,0 m gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger belegt. Innerhalb dieser Fläche ist es zulässig, eine Anbindung zur Zu- und Abfahrt zum Plangebiet zu schaffen.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dazu, dass die Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet dauerhaft gesichert ist. Der gewählte Korridor bietet ein gewisses Maß an Flexibilität bei der genauen Lage der Zu- und Abfahrt.

6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen des Planverfahrens wurden schalltechnische Untersuchungen zum aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ durch das Büro TAC Technische Akustik¹⁰ durchgeführt.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche der umliegenden Straßen A 46 sowie der Autobahnauffahrt Haan-Ost, der L 357 sowie der Landstraße ein – neben dieser Untersuchung der Lärmimmissionen erfolgte im Rahmen einer Prognose die Ermittlung der gewerblichen Geräuschbelastungen im Umfeld des Plangebiets, welche in einem nächsten Schritt gem. der gültigen Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt worden. Insgesamt wurden somit die Geräuschimmissionen aus Gewerbe im Plangebiet sowie aus dem öffentlichen Straßenverkehr untersucht und Maßnahmen zum Immissionschutz erarbeitet.

Verkehrslärm

Für die Belange des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit den jeweiligen Orientierungswerten anzuwenden.

Für die Ermittlung des Verkehrslärms wurden die Beurteilungspegel aus dem öffentlichen Straßenverkehr für die Büronutzungen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum ermittelt. Zudem wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109 (2018) im Plangebiet errechnet sowie im Fall von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sind Maßnahmen aus den sich ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegeln (erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile) für die geplante Bebauung ermittelt worden.

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tags als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 zum Teil überschritten werden. Während der Tagzeit liegen die Werte an den Fassaden der geplanten Bebauung zwischen 59 dB(A) und 75 dB(A), nachts zwischen 49 dB(A) und 69 dB(A).

Somit sind Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich. Eine mögliche aktive Schallschutzmaßnahme stellt die Stellung von Gebäudekörpern dar. Darüber hinaus sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen praktikabel. Es werden daher passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten gutachterlich empfohlen.

¹⁰ Vgl. TAC Technische Akustik i.A. ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (05.02.2019): Schalltechnische Untersuchung zum Angebotsbebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ der Stadt Haan, Bericht TAC 3437-19-3.

Im Bebauungsplan werden daher gem. der baurechtlich eingeführten DIN 4109 (2018) geeignete Schalldämmmaße der Fassaden festgesetzt. Die neu eingeführte DIN 4109 unterscheidet sich von der bisherigen DIN 4109 (1989) in der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels zur Bemessung der erforderlichen Fassadenschalldämmung. Zudem berücksichtigt die neue DIN 4109 (2018) auch den Nachtzeitraum. Da im Bebauungsplan Nr. 193 sämtliche wohnbauliche Nutzungen z.B. auch Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen werden, ist eine Berücksichtigung des Nachtzeitraumes (Schlafräume) im Rahmen der Planung jedoch nicht erforderlich. Zudem werden die Anforderungen an die Außenbauteile unmittelbar aus den maßgeblichen Außenlärmpegeln dB-genau berechnet, anstatt aus den Außenlärmpegeln zunächst Lärmpegelbereiche abzuleiten, die eine geringere Genauigkeit aufweisen.

Innerhalb des Plangebietes ergeben sich gem. der DIN 4109 (2018) bei freier Schallausbreitung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile an den Fassaden von bis zu 82 dB(A), woraus sich ein erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Büronutzung von $R'_{w, res} = 30$ dB bis 47 dB ergibt.

Wie die DIN 4109 (2018) vorgibt, wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass die Außenbauteile von Büroräumen, die an Fassaden innerhalb der festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel von ≥ 66 dB(A) tags aufweisen, mit einem Schalldämmmaß entsprechend der Differenz zwischen dem jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel und dem maximal zulässigen Innenraumpegel von 35 dB(A) für Büroräume auszuführen sind.

Durch die vorgesehenen passiven Maßnahmen können gesunde Arbeitsverhältnisse im Inneren von zukünftigen Gebäuden sichergestellt werden.

Gewerbelärm

Die gewerblichen Geräusche aus dem Betrieb des geplanten Nutzfahrzeugzentrums werden gem. der Immissionsrichte der TA Lärm berechnet und bewertet. Aus der Gebietsausweisung eines Gewerbegebiets ergeben sich Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts, für Mischgebiete Richtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Als maßgebliche Immissionsorte gem. TA Lärm wurden die am stärksten betroffenen Wohnhäuser herangezogen. Hierbei handelt es sich um den Immissionsort (IO) 1 Backesheide 2, Fürkeltrath 45 (IO 2), Westring 401 (IO 3), Wibbeltrath 14 (IO 4) und Gräfrather Straße 89 (IO 5). Die Immissionsrichtwerte sind immissionsortbezogen und sind durch die Gesamtbelastung als Summe aller gewerblichen Geräuschimmissionen einzuhalten.

Die Ermittlung möglicher gewerblicher Emissionen erfolgte projektbezogen für das im Plangebiet vorgesehene Nutzfahrzeugzentrum.

Zur Ermittlung der gewerblichen Geräuschimmissionen des geplanten Nutzfahrzeugzentrums auf die umliegende bestehende Bebauung wurden als relevante Geräuschquellen im Wesentlichen Kunden- und Lieferverkehre sowie die Abstrahlung der Werkstatthallen betrachtet.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die o.g. Immissionsorte berücksichtigt. Die IO 1, 4 und 5 wurden als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, der IO 2 als Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und der IO 3 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO beurteilt. Im Regelfall ist gem. TA Lärm der von einer (Gesamt-)Anlage verursachte Immissionsbeitrag nicht relevant, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Die Ergebnisse an den betrachteten Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets zeigen Beurteilungspegel L_R als Zusatzbelastung gem. TA Lärm, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts durch den Betrieb eines geplanten Nutzfahrzeugzentrums um mindestens 9 dB(A) unterschritten werden. Auch die Betrachtung der zulässigen Spitzenpegel L_{AFmax} von 90 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts konnten an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Die Anforderungen der TA Lärm sind somit erfüllt, sodass keine Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschen festgesetzt werden müssen. Sollte entgegen der bisherigen Planung im Plangebiet nicht das angedachte Nutzfahrzeugzentrum angesiedelt werden, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm und ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und nachzuweisen.

Im Bebauungsplan ist in Bezug auf den Immissionsschutz zudem festgesetzt, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den getroffenen Festsetzungen Nr. I. 6.1 und I. 6.2 zum passiven Schallschutz gegen Verkehrslärm zugelassen werden, soweit durch eine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind. So können z. B. aufgrund der abschirmenden Wirkung anderer Gebäude oder Gebäudeteile sowie aufgrund anderer bei der Bebauungsplanaufstellung nicht abschließend festliegenden Umständen dauerhaft geringere Lärmimmissionen auf das zu betrachtende Vorhaben einwirken.

Insgesamt kann im Ergebnis gewährleistet werden, dass durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes und einer geplanten Realisierung eines Nutzfahrzeugzentrums ein angemessener Schallschutz, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern sowie der Schallschutz für die im Umfeld liegenden schutzwürdigen Nutzungen gewährleistet werden.

Von einer Emissionskontingentierung gem. DIN 45691 wurde abgesehen. Gemäß Urteil des BVerwG, Urteil vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16 ist eine Emissionskontingentierung auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO nur im Rahmen einer „Gliederung“ des Baugebiets zulässig. Die Festsetzung eines einheitlichen Emissionskontingents für das gesamte Baugebiet stellt hingegen keine Gliederung dar und ist daher von der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO nicht gedeckt. Da sich im Plangebiet ein Nutzfahrzeugzentrum ansiedeln will und die Anbindung der Gewerbefläche nur über einen Anschluss an die L 357 erfolgt, ergibt sich für das Plangebiet keine sinnvolle und begründbare Gliederungsmöglichkeit. Die Festsetzung von Emissionskontingenten ist für das Plangebiet somit nicht möglich.

Dem Gebot der Konfliktbewältigung ist damit Rechnung getragen. Das Gebot der Konfliktbewältigung hat seine rechtliche Wurzel im Abwägungsgebot und besagt, dass die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 193 darf die Stadt Haan Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist (BVerwG, NVwZ-RR 1995, 130, 131; BVerwGE 143, 24 Rn. 19). Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind dagegen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der Interessenskonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird. Eine Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener auf der Ebene der Vorhabenzulassung letztlich ungelöst bleiben (BVerwGE 143, 24 Rn. 19). Diesen Anforderungen wird der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 193 gerecht. Mit dem Ausschluss von störintensiven Anlagen der Abstandsklassen I bis IV nach der Abstandsliste 2007 wird das Konfliktpotential ganz deutlich gemindert. Für das geplante Nutzfahrzeugzentrum zeigen die oben geschilderten Berechnungen, dass die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden. Im Übrigen ist eine Konfliktlösung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren ohne Weiteres auf der Grundlage von § 15 Abs. 1 BauNVO möglich.

Störfallbetriebe

Darlegungen bzgl. der Zulässigkeit von Störfallbetrieben im Plangebiet selbst werden in Kapitel 6.1 der Begründung behandelt.

Abstanderlass

Das Gewerbegebiet GE wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unter dem Aspekt der anlagenbezogenen Feinsteuerung nach zulässigen und unzulässigen Anlagen und Betrieben auf der Grundlage des Abstandserlass 2007 NRW feingesteuert. Ausführungen dazu sind dem Kapitel 6.1 der Begründung zu entnehmen.

6.9 Grünordnerische Maßnahmen

6.9.1 Öffentliche Grünfläche

Der geschützte Landschaftsbestandteil (LB „A 2.8-20“) wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologischer Entwicklungsraum“ und zudem gemäß § 9 Abs. 6 BauGB als Schutzobjekt geschützter Landschaftsbestandteil umgrenzt und festgesetzt. Bei der Grünfläche handelt es sich um eine Fläche, die sich im öffentlichen Besitz befindet. Sie dient der Umsetzung der Inhalte des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

Die Zweckbestimmung als ökologischer Entwicklungsraum wird vor dem Hintergrund getroffen, dass es sich bei dieser Fläche um eine Sukzessionsfläche handelt und auch zukünftig handeln soll. Entsprechend seiner Zweckbestimmung wird der geschützte Landschaftsbestandteil seine landeskulturelle Bedeutung sowie seine wichtige Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere in einer stark anthropogen beeinflussten Landschaft dauerhaft beibehalten und somit nachhaltig geschützt werden. Mit dieser Festsetzung als

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologischer Entwicklungsraum“ werden somit landschaftsschützende, naturräumliche sowie ökologische Aspekte berücksichtigt sowie ein Beitrag zur Erhaltung schützenswerter Landschaftsbestandteile geleistet. Zudem verfolgt diese Festsetzung den Sinn, die bestehende Flora und Fauna unter Berücksichtigung des Schutzziels dauerhaft zu erhalten und das Bestandsgrün als Trennelement zwischen Straßenraum und Gewerbegebiet zu nutzen.

Im Bebauungsplan wird jedoch auch festgesetzt, dass es zulässig ist, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologischer Entwicklungsraum“, die auch zudem eine aus dem § 29 BNatSchG nachrichtlich übernommene Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes darstellt, für die Herstellung einer Ein- und Ausfahrtsfläche zum Gewerbegebiet GE baulich zu unterbrechen. Dabei ist es zulässig, die Lage der Zu- und Abfahrtsfläche innerhalb des 14,0 m breiten Korridors, welcher mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Anlieger belastet ist, frei zu wählen. Diese Festsetzung dient dazu, die erforderliche verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes zu ermöglichen.

In Abstimmung mit dem Träger der Landschaftsplanung sowie mit dem Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Straßen.NRW, wurde der Erschließungskorridor weitestmöglich zum westlichen Ende der Grünfläche verschoben, um Beeinträchtigungen ihrer Funktion zu minimieren.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die zu begrünenden Böschungsbereiche der Ein- und Ausfahrtsfläche zum Gewerbegebiet GE auch außerhalb der mit einem GFL zugunsten der Anlieger belasteten Flächen liegen dürfen. Bei der Herstellung der Böschungsbereiche, die durch die Geländemodellierung zur Errichtung einer topographiearmen Gewerbefläche entstehen, gehen Eingriffe in den geschützten Landschaftsbestandteil des Hohlweges einher. Daher ist die Flächeninanspruchnahme auf maximal 20,0 m zu begrenzen. Die Übergangsbereiche sind zu begrünen, um ein harmonisches Landschaftsbild zu gewährleisten.

6.9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grundsätzlich gilt für alle Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, dass ausschließlich standortheimische, aus herkunftsgesichertem Saatgut gezogene Pflanzen zu verwenden sind. Dies verfolgt vor dem Hintergrund, dass ausschließlich heimische, an ihren Lebensraum und das hiesige Klima angepasste und somit witterungsresistentere Pflanzen angepflanzt werden sollen. Dadurch werden einem hohen Pflanzensterben und Pflegeaufwand vorgebeugt. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Als strukturgebendes Gerüst und als Gliederungselement werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im südlichen und östlichen Bereich des Plangebietes die mit den Ordnungsnummern P1 und P2 gekennzeichneten Anpflanzflächen festgesetzt. Die jeweils 5,0 m bzw. 10,0 m breiten Flächen dienen der Schaffung eines Übergangs zum direkt angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil sowie zum naheliegenden Landschaftsschutzgebiet und fungieren gleichzeitig als Eingrünung des Gewerbegebiets. Die Grün-

strukturen dienen der Abgrenzung zum Straßenraum und zur Gestaltung des Gewerbegebietes, gewährleisten jedoch weiterhin eine gute Sichtbarkeit des Plangebiets vom Straßenraum aus.

In den mit der Ordnungsnummer P1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB je 100 m² 70 Gehölze in unregelmäßiger, durchmischter Anordnung (Gruppenpflanzung) anzupflanzen. Dies dient dazu, einen naturnahen und artenreichen Bewuchs zu gewährleisten.

Innerhalb der mit der Ordnungsnummer P2 gekennzeichneten Anpflanzfläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine mindestens 3-reihige freiwachsende Strauchhecke gemäß Gehölztabelle mit einem Pflanzverband von maximal 1,0 m x 1,5 m bis 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen.

Die Pflanzenliste der Gehölze sieht Sträucher als Heckenpflanzen mit einer Pflanzqualität vor, die 2 x verpflanzt sind, 80-125 cm hoch sind und ohne Ballen angepflanzt werden. Um auch hier eine artenreiche und lebensraumstabile Vegetation zu erhalten, sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen. Es gilt der Zusatz, dass freiwachsende Hecken mindestens dreireihig anzulegen sind. Dies dient einer guten Abschirmung und Abtrennung vom Straßenraum zum Gewerbegebiet.

Innerhalb des Plangebiets ist es zulässig und empfohlen, eine Dachbegrünung zu installieren. Dies spiegelt die gutachterliche Empfehlung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags¹¹ (ISR, 2018) wider. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, welcher zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Haan geschlossen wird, wird eine anteilige Begrünung der Dachflächen verbindlich vereinbart. Dies erfolgt zusätzlich zu der vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Die Vorgaben zur Dachbegrünung werden aufgrund der Angebotsorientierung des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 193 und der Gewährung einer größtmöglichen Flexibilität für Bauherren in der architektonischen Ausgestaltung der vorzusehenden Hochbauplanung auf Ebene des städtebaulichen Vertrags konkretisiert und somit gesichert.

Eine Dachbegrünung schafft Retentionsvolumen und leistet einen positiven Beitrag zum Mikroklima, indem die Verdunstungsrate erhöht wird. Zudem kann in Bezug auf die Dachbegrünung ein Ausgleich zur geplanten Flächenversiegelung des Gewerbegebiets GE geschaffen und ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Landschaftsraums Ittertal, welcher klimatische Funktionen als Ausgleichsraum für die angrenzenden Siedlungsbereiche übernimmt, gewährleistet werden.

Es wird die Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 193 aufgenommen, dass sofern im Zuge von Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung einer Ein- und Ausfahrt innerhalb des Gewerbegebiets GE und der öffentlichen Grünfläche Geländemodellierungen zur Geländeabfangung (Böschungen) erforderlich sind, diese Böschungsbereiche dauerhaft mit standortgerechten Bodendeckern/Rasen und/oder Sträuchern mit bis zu 0,80 m Höhe zu begrünen und zu pflegen sind. Die Festsetzung verfolgt insgesamt den Leitgedanken, aufgrund der geplanten Flächenversiegelung einen grünordnerischen Beitrag sowie eine

¹¹ Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019.

Kompensation zu leisten. Zudem wird somit zur Eingrünung des Plangebiets beigetragen, um einen harmonischen Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen herzustellen. Zuletzt wird somit ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet.

7 Örtliche Bauvorschriften

7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung

Im Bebauungsplan wird hinsichtlich der Gestaltung der Dächer innerhalb des Gewerbegebietes GE festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig sind.

Mit der Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Der gem. § 1a Abs. 5 BauGB geltenden Klimaschutzklausel wird somit entsprochen, indem Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, als örtliche Bauvorschrift und somit als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan integriert werden. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung innerhalb des Plangebiets, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt gemäß § 1 Abs. 3 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu.

Fassadengestaltung

Bei der Gestaltung der Fassaden innerhalb des Gewerbegebietes GE sind spiegelnde, reflektierende und glänzende Materialien unzulässig.

Begründet wird diese Festsetzung mit der Nähe zur Bundesautobahn A 46 sowie zur Landesstraße L 357. Durch spiegelnde, reflektierende oder glänzende Materialien könnten aufgrund von Blendung, Irritation und Ablenkung potentiell Gefahren für Autofahrer, die die A 46, die L 357 oder andere benachbarten Straßen passieren, entstehen.

Des Weiteren würden sich diese auffälligen Materialien nicht in die nähere städtebauliche Umgebung einfügen und das Orts- und Landschaftsbild des Ittertals erheblich beeinträchtigen.

Werbeanlagen

Im öffentlichen Raum wirksame Werbeanlagen sind in den letzten Jahren u.a. aufgrund stetig voranschreitender Technik und der steigenden Werbefixierung zunehmend großformatiger, greller und insgesamt auffälliger geworden. Verstärkt tritt dieses „Werbephänomen“ in Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten auf. Es handelt sich dabei um Werbeanlagen an Gebäuden als auch um freistehende Werbeanlagen.

Vor dem Hintergrund des oben genannten Trends steht es zu befürchten, dass im Einzelfall bei der Errichtung von Werbeanlagen der städtebauliche und ortsgestalterische Maßstab gesprengt wird, da gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 12e BauO NRW eine generelle Genehmigungsfreiheit für Werbeanlagen bis 10 m Höhe an der jeweiligen Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebieten gilt.

Gem. § 9 Abs. 1 FStrG sind in der im Plan gekennzeichneten 40 m-Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A 46 Werbeanlagen nicht zulässig. In der im Plan gekennzeichneten 100 m-Anbauverbotszone (gem. § 9 Abs. 2 FStrG) zur Bundesautobahn A 46 und in der 40 m-Anbaubeschränkungszone (gem. § 25 StrWG NRW) zur Landesstraße L 357 sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Hiermit wird sichergestellt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 46 und der Landesstraße L 357 gewährleistet werden.

Um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden, werden im Bebauungsplan Nr. 193 Festsetzungen zu Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 89 BauO NRW (2018) getroffen. Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Citylightboards/Megalights und Werbeanlagen mit Leuchtbuchstaben oder Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit beweglichen Lichtstrahlern in dem Gewerbegebiet GE unzulässig sind. Damit werden störende Auswirkungen der Werbeanlagen auf Verkehrsteilnehmer, Anwohner und Fußgänger ausgeschlossen. Es wird somit vermieden, dass aufgrund wechselnder, greller und/oder blinkender Beleuchtung die o.g. Personenkreise abgelenkt oder gestört werden und es wird einer möglichen Sichtbeeinträchtigung durch Blendung vorgebeugt. Somit dient diese Festsetzung auch der Gefahrenabwehr.

Zudem wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GE Werbepylone mit einer Höhe von max. 235 m ü. NHN 2016 und Werbefahnenmaste mit einer Höhe von max. 218 m ü. NHN 2016 zulässig sind. Ziel dieser gestalterischen Festsetzung ist die Wahrung eines visuell verträglichen Orts- und Landschaftsbildes. Mit der Festsetzung der Höhe der Werbepylone werden ca. 25 m hohe Pylone ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund der Ansiedlung eines Nutzfahrzeugzentrums der Daimler AG wird somit ermöglicht, die markentypischen Werbeanlagen im Plangebiet realisieren zu können. Gleichwohl wird somit auch anderen möglichen Nutzern des Plangebiets eine größtmögliche Flexibilität gewährleistet und gleichzeitig der erforderliche Abstand zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen der Bundesautobahn A 46 und Landesstraße L 357 eingehalten. Hinsichtlich der Höhe und Ausgestaltung ähnliche Werbepylone befinden sich in der Umgebung zum Plangebiet – diese sind sowohl im Gewerbegebiet Haan-Ost als auch in räumlicher Nähe zum Nutzfahrzeug-Service-Betrieb in Wuppertal, östlich des Plangebiets, zu lokalisieren.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Diese Festsetzung dient dazu, eine übermäßige Häufung von Werbeanlagen im Plangebiet zu vermeiden.

Einfriedungen und Hecken

Zur einheitlichen Gestaltung des geplanten Gewerbegebiets im Außenbereich wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb des Plangebiets nur offene Einfriedungen (z.B. Stabgitterzäune) oder Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sowie Sträuchern aus der unter Kapitel 8.3 der textlichen Festsetzungen definierten Pflanzenliste der Gehölze bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig sind.

Mit dieser Festsetzung wird somit der Lage des Plangebiets im Außenbereich sowie im Übergangsbereich zum benachbarten geschützten Landschaftsbestandteil Rechnung getragen. Zudem wird so ein einheitlicher städtebaulicher Rahmen durch die Einfriedung der Grundstücke geschaffen.

8 Ergebnisse des Umweltberichtes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 193 ist gemäß § 2a Nr. 2a ein Umweltbericht zu erarbeiten, indem die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Der Umweltbericht wurde als gesonderter Teil der Begründung separat erarbeitet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind diesem zu entnehmen.

9 Eingriffe in Natur und Landschaft / Artenschutz

Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag¹² erstellt, der die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft ermittelt sowie Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufzeigt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Basis eines standardisierten Biotopbewertungsverfahrens (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV 2008). Aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung des Plangebietes nach § 35 BauGB erfolgt dabei die Bestandsbewertung für die Biotopstrukturen anhand des Realbestandes. Demgegenüber werden die Biotopstrukturen bewertet, welche sich aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 193 ableiten lassen.

Die ökologische Wertigkeit des Bestandes (Fläche vorher) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aufgrund der kartierten Biotopstrukturen unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors Boden insgesamt mit +156.897 Punkten bewertet werden.

Dem gegenüber steht der ökologische Wert Planung, d.h. die Biotopwertigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ von +46.780 Punkte.

<i>Ökologischer Wert Bestand (Fläche vorher)</i>	<i>+156.897 Punkte</i>
<i><u>Ökologischer Wert Planung (Fläche nachher)</u></i>	<i><u>+ 46.780 Punkte</u></i>
<i>Bilanz</i>	<i>- 110.116 Punkte</i>

Hervorgerufen durch die Planung ergibt die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ein Defizit. Der plangebietsinterne Ausgleichswert beträgt 29,8%, so dass für einen rechnerisch vollständigen Ausgleich eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird.

Da im Gemeindegebiet der Stadt Haan für die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 193 keine geeigneten Ersatzflächen zur Verfügung stehen, häufig durch Kompensationsmaßnahmen zudem zusätzliche Ackerflächen der landwirtschaftlichen

¹² Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019

Nutzung entzogen werden, soll die Kompensation für den BP 193 durch die Zahlung von Ersatzgeldleistungen an den Kreis Mettmann erfolgen. Dieser setzt mit diesen Geldern Maßnahmen des Landschaftsplanes um oder unterstützt z.B. auch gewässerbezogene Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Bergisch-Rheinischen-Wasserverband. Gemäß Abstimmung mit dem Kreis Mettmann ist pro Wertpunkt der vorgenommenen Bilanzierung eine Ersatzgeldzahlung in Höhe von 2,50 € zu leisten, wodurch sich eine Ersatzgeldleistung in Höhe von 275.291 € ergibt. Im Rahmen des mit dem Projektträger zu schließenden städtebaulichen Vertrags wird die Zahlung der Ersatzgeldleistung an die Stadt Haan gesichert. Die Stadt Haan wird diese Summe an den Kreis Mettmann weiterleiten. Zudem wird im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages gesichert, dass seitens des Projektträgers die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen des LBP, sofern sie nicht sowieso zwingend umzusetzen sind, im Rahmen der Umsetzung der Gewerbebebauung mit geprüft werden.

Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens wurde durch das Büro ISR (2018) eine eigenständige „Artenschutzprüfung Stufe I+II“¹³ nach den Vorgaben der „VV-Artenschutz“¹⁴ in Verbindung mit der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“¹⁵ des MULNV und dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –“¹⁶ zum möglichen Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes durchgeführt, um frühzeitig zu prüfen, ob durch das Vorhaben potenzielle artenschutzrechtliche Zugriffsverbote (Verbotstatbestände) gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1:

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) hat ergeben, dass ohne Vermeidungsmaßnahmen durch bau- und anlagebedingte Eingriffe ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 44 Abs. 1 Nr. 2 bzw. Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann. Um fundiertere und abschließende Aussagen zum lokalen Arteninventar, dem Umfang etwaiger notwendiger artbezogener Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. zu einem weitergehenden Risikomanagement treffen zu können, wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) durchgeführt.

Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II:

Im Rahmen der ASP Stufe II wurde geprüft, ob auch unter Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

¹³ Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II), Stand: 01.02.2019.

¹⁴ VV-Artenschutz - Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016).

¹⁵ Planungsleitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Hrsg. Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen von 2011).

¹⁶ Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring –“ Schlussbericht zum Forschungsprojekt des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (MKULNV) Nordrhein-Westfalen, Az.: III-4-615.17.03.13, in der Fassung vom 09.03.2017.

In Bezug auf die potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte besteht für einige Arten die Möglichkeit, bereits durch allgemein dienende Vermeidungsmaßnahmen, das Konfliktpotenzial zu mindern oder gar zu vermeiden. Die folgenden Maßnahmen sollten daher grundlegend durchgeführt werden:

- **Zeitbeschränkung für Fäll- und Rodungsarbeiten**

Baumfällarbeiten, Rodung, Beseitigung der Vegetation, Entfernen und Abtransport des Schnittguts sowie die Baufeldräumung werden zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie zum Schutz von Fledermäusen generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres beschränkt.

- **Zeitbeschränkung für die Baufeldräumung**

Die Räumung des Baufeldes (u.a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu beschränken. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung und zur Verhinderung einer Besiedlung durchzuführen (bspw. „Abflattern“, also Aufhängen von Absperrbandstreifen).

- **LED-Beleuchtung**

Nächtliche Beleuchtungen können zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse anlocken. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sowie zum Insektenschutz sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z.B. warmweißer LED Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer sind auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten.

Für 31 vorkommende planungsrelevante Arten wurde geprüft, ob durch den Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ artenschutzrechtliche Zugriffsverbote im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die vertiefende Art-zu-Art Prüfung für die untersuchten planungsrelevanten Arten hat ergeben, dass die Zugriffsverbote (Verbotstatbestände) des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter vollständiger Beachtung allgemeindienender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden. Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht verletzt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme) oder ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (ASP Stufe III) sind nicht erforderlich. Dem Planvorhaben steht somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages muss sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen bindend verpflichten.

10 Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard / 10-Punkte-Klimaschutzprogramm der Stadt Haan

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) wird 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.

In dem Bebauungsplan werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und in die Planung miteinbezogen. Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist der Energiestandard gem. der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten.

Des Weiteren ist eine Dachbegrünung innerhalb des Plangebiets zulässig und gutachterlich empfohlen, um einen positiven Beitrag zum Mikroklima und somit zum Umgang mit dem Klimawandel leisten zu können. Auch durch die Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils sowie durch die festgesetzten Pflanzflächen wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Auch sind im Gewerbegebiet Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen explizit zulässig.

Der Rat der Stadt Haan hat am 20.06.2007 das „10-Punkte-Klimaschutzprogramm für Haan – Energie sparen, effizient nutzen und umweltfreundlich produzieren“ beschlossen. Der Projektträger muss sich im Rahmen des städtebaulichen Vertrages dazu bereit erklären, die ihn betreffenden Klimaschutzziele des o.a. Programms mit in die Planung einzubeziehen und deren mögliche Umsetzung zu prüfen.

11 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger und Geschützstellung) im Plangebiet.

Im Plangebiet wurden die bekannten Kampfmittelverdachtspunkte durch den Kampfmittelräumdienst geprüft. Kampfmittel wurden nicht gefunden. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes zu beachten.

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

12 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen aus dem „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann. Die Auswertung historischer Luftbilder hat ergeben, dass im nordwestlichen Bereich des Flurstücks 1524 im zweiten Weltkrieg eine Geschützstellung vorhanden war. Die Fläche ist im informellen Kataster des Kreises Mettmann als „Altstandort Luftbild“ unter der Nummer 36374 2 Ha verzeichnet. Somit sind in diesem Bereich kriegsbedingte Rückstände im Untergrund nicht ausgeschlossen. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann jedoch nicht vor.

13 Inhalte Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 193 wird gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag mit der Daimler AG abgeschlossen. In diesem werden primär folgende Regelungen getroffen:

- Sicherung der Erschließungsmaßnahmen (Entwässerung und verkehrliche Erschließung) und der daraus resultierenden Kosten,
- Verpflichtung zur Beauftragung eines zertifizierten, bodenkundlichen Baubegleiters,
- Kostenübernahme des Ersatzgeldes zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen aus dem Landschaftsplan gem. des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (ISR)¹⁷,
- Verpflichtung zur Anlage der Pflanzflächen und den Pflanzzeitpunkt,
- Verbindliche Einhaltung der Vorgaben zur Installation einer anteiligen Begrünung der Dachflächen,
- Sicherung der Kompensationsmaßnahmen aus der Erschließungsplanung,
- Verpflichtung zur Einhaltung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sowie zur Prüfung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gemäß des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags und
- Berücksichtigung bzw. Prüfung des 10-Punkte-Klimaschutzprogramms der Stadt Haan.

14 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A 46. Auf der Grundlage des Fernstraßengesetz (FStrG) werden in einer Entfernung bis zu 40 m zur Autobahn eine Anbauverbotszone sowie in einer Entfernung bis zu 100 m zur Autobahn eine Anbaubeschränkungszone nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Ferner werden die 40 m-Anbaubeschränkungszone gem. § 25 StrWG NRW sowie die 20 m-Werbezone gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese nachrichtliche Aufnahme wird sichergestellt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gegeben sind. Auch Anlagen der Außenwerbung sowie bauliche Anlagen, die aufgrund von Lärm-, Geruchs- und Erschütterungsemissionen eine Gefährdung des Verkehrs auf der Autobahn A46 darstellen, dürfen in der Anbauverbotszone nicht errichtet werden. Gleichzeitig gewährleistet diese nachrichtliche Übernahme die Erleichterung der Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch Anbau der Fernstraße und stellt zudem auch eine Maßnahme zum Schallschutz der geplanten Bebauung, resultierend aus dem Straßenverkehrslärm i.V.m. den Vorgaben der TA Lärm und der DIN 4109 (2018), dar.

15 Hinweise

Bodendenkmäler

Auf die Melde- und Erhaltungspflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15 und 16 DSchG bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Haan oder dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die

¹⁷ Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019

Anzeigepflicht bei dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland aufmerksam zu machen.

Kampfmittel

Im Plangebiet wurden die bekannten Kampfmittelverdachtspunkte durch den Kampfmittelräumdienst geprüft. Kampfmittel wurden nicht gefunden. Trotzdem ist nicht auszuschließen, dass sich noch Kampfmittel im Boden befinden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, ist das Merkblatt für Baugründeingriffe auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes zu beachten. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass sich im Nordwesten des Flurstückes 1524 eine Geschützstellung befand (s. Hinweis zu Altlasten).

Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Bodenkundliche Baubegleitung

Die Flächen des Plangebiets werden gem. der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann als Bodenvorranggebiet mit Böden besonders hoher Schutzwürdigkeit und als Bodenvorbehaltsgebiet mit Böden mit hoher bis besonders hoher Schutzwürdigkeit eingestuft. Zur Vermeidung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der Baumaßnahme eine zertifizierte bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen und frühzeitig namentlich mitzuteilen.

Bodenverwendung

Nach § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Altlasten

Die Auswertung historischer Luftbilder hat ergeben, dass im Plan nordwestlichen Bereich des Flurstücks 1524 im zweiten Weltkrieg eine Geschützstellung vorhanden war. Die Fläche ist im informellen Kataster des Kreises Mettmann als „Altstandort Luftbild“ unter der Nummer 36374_2 Ha verzeichnet (siehe auch Hinweis zu Kampfmittel). Somit sind in diesem Bereich kriegsbedingte Rückstände im Untergrund nicht ausgeschlossen. Konkrete Hinweise auf Bodenbelastungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreis Mettmann nicht vor.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gem. der Karte der Erdbebenzonen und ist der geologischen Untergrundklassen R der Bundesrepublik Deutschland 1:350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) zugeordnet.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird verwiesen. Es wird dringend empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

Einsichtnahmen in technische Regelwerke

Die außerstaatlichen Regelungen, auf die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Bezug genommen werden, können beim Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan, Alleestraße 8 in 42781 Haan eingesehen werden. Die DIN - Normen können zudem kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

16 Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	ca. 44.100 m²
Gewerbegebiet	ca. 41.700 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 2.400 m ²

17 Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Runge IVP Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung i.A. der Daimler AG Stuttgart (März 2018): Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Haan-Backesheide, Ergebnisbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 193 der Stadt Haan
- Anlage 2 Ingenieurbüro H. Siedek (Januar 2017): Gewerbegebiet Backesheide, Haan-Ost – hydrogeologisches Gutachten –, Bearbeitungsnummer 16.11.2017.
- Anlage 3 Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH i. A. der Stadt Haan (Januar 2017): Stadt Haan, Gewerbegebiet Backesheide – Variantenstudie zur Entwässerung.
- Anlage 4 Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH i.A. der Daimler Real Estate (Januar 2019): Erschließung der Gewerbefläche Backesheide in Haan – Erläuterungsbericht zur Vorplanung
- Anlage 5 Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Artenschutzprüfung (ASP Stufe I+II), Stand: 01.02.2019
- Anlage 6 Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019

- Anlage 7 TAC Technische Akustik i.A. ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (05.02.2019): Schalltechnische Untersuchung zum Angebotsbebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ der Stadt Haan, Bericht TAC 3437-19-3
- Anlage 8 Franz Fischer Ingenieurbüro GmbH i.A. der Daimler Real Estate (Januar 2019): Verkehrstechnische Erschließung Gewerbegebiet Backesheide
- Anlage 9 Haaner Sortimentsliste, Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Haan mit Stand vom 11.11.2013

Anlage 9**Haaner Sortimentsliste**

Sortimente gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Haan mit Stand vom 11.11.2013:

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008¹⁸	Bezeichnung nach WZ 2008
Baumarkt-Sortiment im engeren Sinne	47.52 aus 47.53 aus 47.59.9 aus 47.78.9	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern, siehe Gartenartikel) Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen) Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore) Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Bettwaren	aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u.a. Bettdecken, Kopfkissen u.a. Bettwaren)
Elektrogroßgeräte	aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	aus 47.59.9 aus 47.52.1	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten) Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Heimtextilien / Gardinen	aus 47.53 aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. ä.)

¹⁸ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008

Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)	45.32 45.40	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör (daraus NUR: Einzelhandel mit Teilen und Zubehör für Krafträder)
Kinderwagen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a.n.g. (NUR: Einzelhandel mit Kinderwagen (in Verkaufsräumen))
Leuchten/ Lampen	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)	47.59.1 47.79.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen
Pflanzen/ Samen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sportgroßgeräte und Campingartikel (ohne Campingmöbel)	aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Sportgroßgeräte und Campingartikel OHNE Campingmöbel, Campingartikel, Anglerbedarf und Boote)
Teppiche (ohne Teppichböden)	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren

Haan, den 24.01.2020

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH