

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	26.05.2020
Haupt- und Finanzausschuss	09.06.2020
Rat	16.06.2020

### **TOP 26 - Mitteilungen**

#### **40. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Nördlich Backesheide", Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide" im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB**

**hier: Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen gemäß dem Beratungsergebnis des Rates der Stadt Haan am 31.03.2020 zum Satzungsbeschluss, § 10 (1) BauGB**

#### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Rates der Stadt Haan am 31.03.2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ mit der Auflage zur Satzung beschlossen, dass in den Bebauungsplan Nr. 193 noch eine textliche Festsetzung aufzunehmen ist, dass Flachdächer im Gewerbegebiet zu begrünen sind. Dem ist die Verwaltung nachgekommen und hat eine entsprechende Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Anlage 1). Zudem mussten aufgrund dessen die Begründung und der Umweltbericht angepasst werden (s. Anlagen 2 und 3). Die geänderten Unterlagen sind den Anlagen zu entnehmen. Der gedruckten Fassung wurden nur die tatsächlich geänderten Passagen der Begründung und des Umweltberichtes beigelegt, in das Ratsinformationssystem wurden die ganzen Dokumente eingepflegt. Die Änderungen sind in diesen rot kenntlich gemacht worden. Der Investor wurde über die vorzunehmenden Änderungen in Kenntnis gesetzt. Er hat diesen mit Schreiben vom 18.05.2020 zugestimmt (s. Anlage 4).

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 Ergänzte textliche Festsetzung zum BP Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ und der geänderte BP Nr. 193
- Anlage 2 Begründung zum BP Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ (Stand 24.01.2020 mit Änderungen gemäß der Beschlussfassung des Rates zum Satzungsbeschluss am 31.03.2020)
- Anlage 3 Umweltbericht zum BP Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ (Stand 27.02.2019 mit Änderungen gemäß der Beschlussfassung des Rates zum Satzungsbeschluss am 31.03.2020)
- Anlage 4 Schreiben der Grundstücksverwaltungsgesellschaft Daimler vom 18.05.2020

### Pflanzenliste der Gehölze:

- Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 80-125 cm, Heckenpflanzen, ohne Ballen
- Es sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen.

Blutroter Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Eingrifflicher Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
Haselnuss	- <i>Corylus avellana</i>
Hunds-Rose	- <i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	- <i>Cornus mas</i>
Liguster	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
Stechpalme	- <i>Ilex aquifolium</i>

- 8.3 In der mit der Ordnungsnummer P2 gekennzeichneten Fläche 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.
- 8.4 Sind 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.
- 8.5 Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Substrataufbau zu wählen, der mindestens 50 kg/qm (wassergesättigt) beträgt. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.

## **II. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 89 BauO NW)**

### **1. Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **1.1 Dachgestaltung**

Im Gewerbegebiet GE sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zulässig.

#### **1.2 Fassadengestaltung**

Innerhalb des Gewerbegebiets GE sind spiegelnde, reflektierende und glänzende Materialien zur Fassadenverkleidung unzulässig.

#### **1.3 Werbeanlagen**

- 1.3.1 In der im Plan gekennzeichneten 40 m-Anbauverbotszone (gem. § 9 Abs. 2 FStrG) zur BAB A 46 sind Werbeanlagen nicht zulässig.

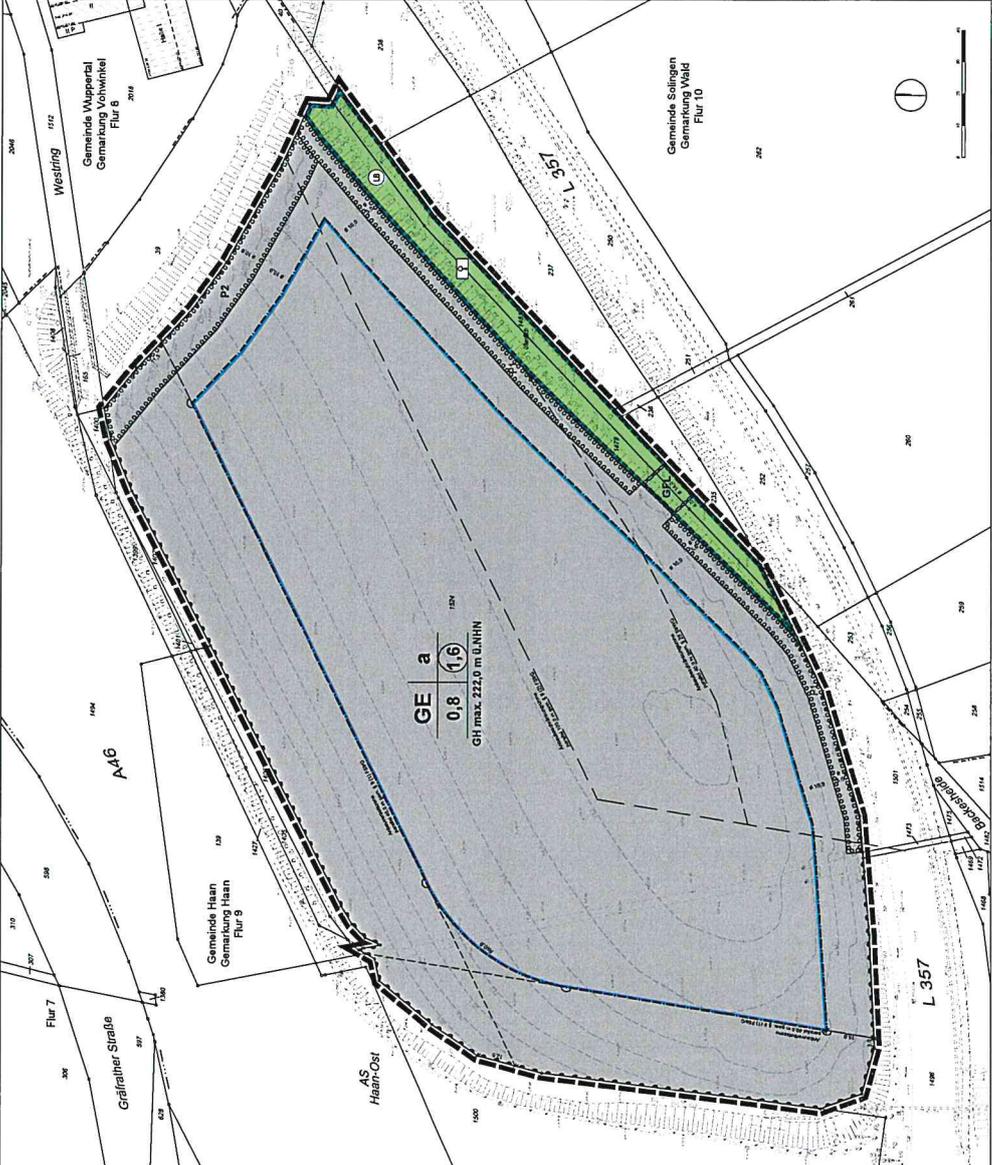


# Stadt Haan

# Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zwecksetzung: Der Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ ist ein Teil des Bebauungsplans Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ der Gemeinde Haan.
2. Geltungsbereich: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Gebiet, das durch die Linien begrenzt ist, die im Lageplan dargestellt sind.
3. Ziele: Die Ziele des Bebauungsplans sind die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung, die Erhaltung der vorhandenen baulichen Anlagen und die Schaffung von Freizeitanlagen.
4. Festsetzungen: Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Festsetzung der Art und Dichte der Bebauung, die Festsetzung der Art und Dichte der Grünanlagen, die Festsetzung der Art und Dichte der Freizeitanlagen, die Festsetzung der Art und Dichte der Verkehrsflächen, die Festsetzung der Art und Dichte der Versorgungsflächen, die Festsetzung der Art und Dichte der Sonderflächen, die Festsetzung der Art und Dichte der sonstigen Flächen.
5. Sonstige Festsetzungen: Die Sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Festsetzung der Art und Dichte der sonstigen Flächen, die Festsetzung der Art und Dichte der sonstigen Flächen, die Festsetzung der Art und Dichte der sonstigen Flächen.



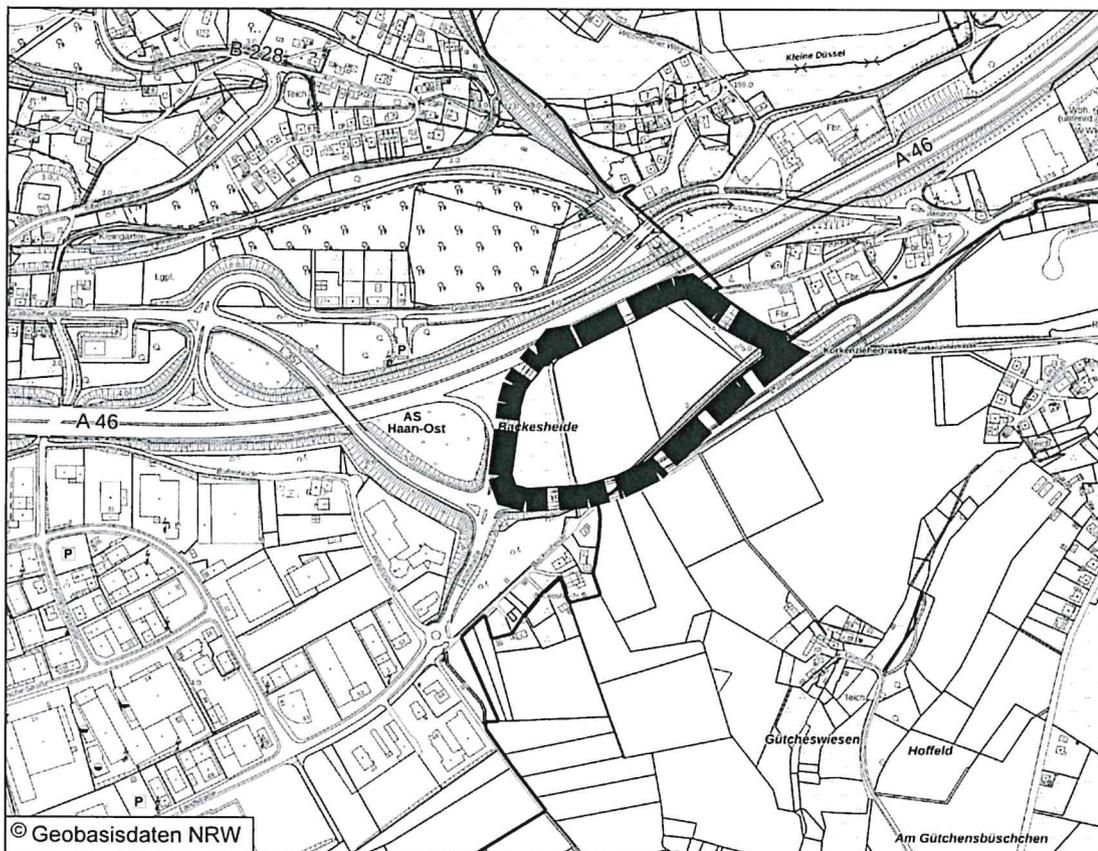
<h3>VERFAHREN</h3> <p>Die Festsetzung des Bebauungsplans erfolgt nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO.</p>	<h3>RECHTSGRUNDLAGEN</h3> <p>Die Festsetzung des Bebauungsplans erfolgt nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 S. 1 BauNVO.</p>	<h3>Übersichtsplan</h3> <p>(ohne Maßstab)</p>	<h3>STADT HAAN</h3> <p>Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“</p> <p>Maßstab 1:500 Gemarkung Haan Flur 9 Stand: 24.01.2020</p>
--	---	---	--

<h3>PLANZEICHENERKLÄRUNG</h3> <p>Die Symbole im Plan haben folgende Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>GE: Grundbesitz</li> <li>GH: Grünfläche</li> <li>GH max.: Grünfläche mit maximaler Höhe</li> <li>GH min.: Grünfläche mit minimaler Höhe</li> <li>GH max. 22,0 m ü.NHN: Grünfläche mit maximaler Höhe von 22,0 m über dem Normalnull</li> </ul>	<h3>SONSTIGE PLANZEICHEN</h3> <p>Die Symbole im Plan haben folgende Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1:1:1: Maßstab</li> <li>1:1:1: Maßstab</li> <li>1:1:1: Maßstab</li> </ul>	<h3>PLANZEICHENERKLÄRUNG</h3> <p>Die Symbole im Plan haben folgende Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1:1:1: Maßstab</li> <li>1:1:1: Maßstab</li> <li>1:1:1: Maßstab</li> </ul>
--	---	---

# STADT HAAN

## Bebauungsplan

### Nr. 193 „Nördlich Backesheide“



## BEGRÜNDUNG

Stand:

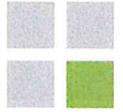
24.01.2020 mit Änderungen gemäß der Beschlussfassung des Rates zum Satzungsbeschluss am 31.03.2020

### Verfahrensvermerk:

Der Rat der Stadt Haan hat dieser Begründung beim Satzungsbeschluss am 31.03.2020 gemäß § 10 (1) BauGB mit Auflagen (s. Roteintragungen in dieser Begründung) zugestimmt.

Haan, 27.05.2020

Sabine Scharf

 **ISR**  
Innovativ in Stadt + Raum

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

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 m<sup>2</sup> 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 Fachbeitrags<sup>11</sup> (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.~~

~~Im Rahmen des Satzungsbeschlusses am 31.03.2020 im Rat der Stadt Haan wurde vorgegeben, dass alle Flachdächer im Gewerbegebiet extensiv zu begrünen sind. Dies spiegelt die gutachterliche Empfehlung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags<sup>12</sup> (ISR, 2018) wider. Entsprechend wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, dass diese mit einer standortgerechten Vegetation mit einem Substrataufbau von mindestens 50 kg/qm (wassergesättigt) auszustatten sind. Hierunter fallen Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10°. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind.~~

Eine Dachbegrünung schafft Retentionsvolumen und leistet einen positiven Beitrag zum Mikroklima, indem die Verdunstungsrate erhöht wird. Zudem kann in Bezug auf die Dach-

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

<sup>12</sup> Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019.

begrünung 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 **zudem** 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 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 **in Verbindung mit der Festsetzung einer Dachbegrünung** 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.

Planvorhaben steht somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen. Im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages muss sich der Vorhabenträger zur Einhaltung der vorgeannten 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~~ Zur Umsetzung des Beschlusses des Rates der Stadt Haan zum Satzungsbeschluss am 31.03.2020 sind alle Flachdächer und flach geneigten Dächer im Gewerbegebiet des Plangebiets extensiv zu begrünen, 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 einzu beziehen 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 Baugrundeingriffe 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)<sup>18</sup>,
- Verpflichtung zur Anlage der Pflanzflächen und den Pflanzzeitpunkt,
- Verbindliche Einhaltung der Vorgaben zur Installation einer **anteiligen** Begrünung der Dachflächen **von Flachdächern und flach geneigten Dächern**,
- 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.

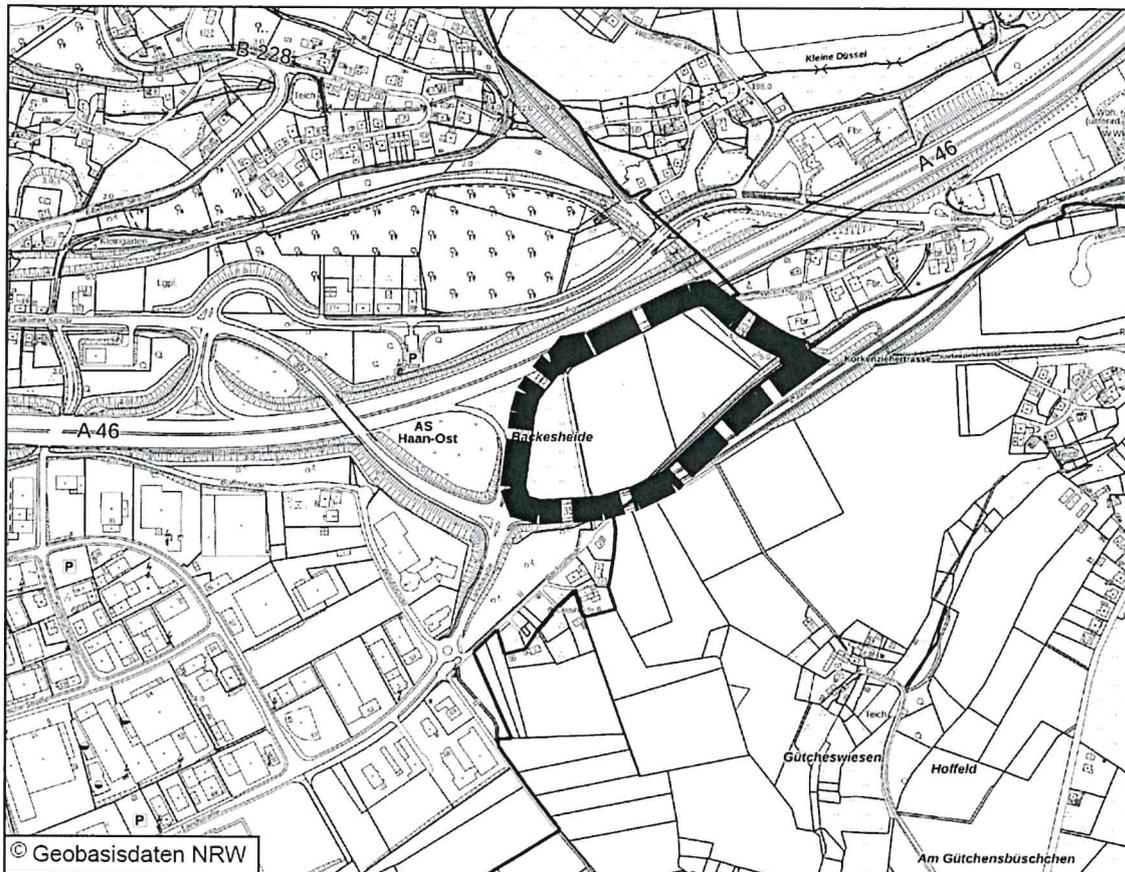
## 14 Nachrichtliche Übernahmen

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 Ver-

<sup>18</sup> Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (ISR): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stand: 27.02.2019

# STADT HAAN

## Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“



## UMWELTBERICHT

Stand: 27.02.2019 mit Änderungen gemäß der Beschlussfassung des Rates zum  
Satzungsbeschluss am 31.03.2020

### Verfahrensvermerk:

Der Rat der Stadt Haan hat diesem Umweltbericht im Rahmen des Satzungsbeschlusses nach § 10 (1) BauGB zum BP 193 am 31.03.2020 mit Auflagen (s. Roteintragungen in diesem Umweltbericht) zugestimmt.

Haan, 27.05.2020

Sabine Scharf  
(Abteilungsleitung)



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

durch die Filterung von Luftschadstoffen und Feinstaub zu einer Verbesserung der Luftqualität beitragen. Allerdings sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Gewerbegebietes als Nutzfahrzeugzentrum Emissionen von Stäuben und Gerüchen möglich. Zur weiteren Minderung der Luftschadstoffbelastung ~~wird ist die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern im Bebauungsplan festzusetzen und über den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Installation einer Dachbegrünung empfohlen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird eine anteilige Begrünung der Dachflächen verbindlich vereinbart. Dies erfolgt zusätzlich zu der vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.~~

Die Luftqualität wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

## 6.6 Schutzgut Klima

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden klimaaktive Vegetationsbestände überplant. Durch den Erhalt der Gehölzstrukturen im Osten des Plangebietes und den Erhalt des Straßenbegleitgrüns entlang der Autobahn und der Autobahnabfahrt Haan-Ost am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes sowie die geplanten Neupflanzungen im Übergang zu den bestehenden geschützten Landschaftsbestandteilen am östlichen und südlichen Rand der Fläche sollen Flächen weiterhin vorgehalten werden, die die negativen kleinklimatischen Auswirkungen von versiegelten Flächen und Baukörpern vermindern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bedingt eine Veränderung des Lokalklimas von einem Freilandklimatop zu einem Gewerbe- und Industrieklimatop. Im Vergleich zum ungestörten Freiraumklimatop mit seinen verschiedenen (Ausgleichs-) Funktionen, zeichnet sich ein Gewerbe- und Industrieklima als Ungunstraum durch verstärkte Aufheiztendenzen, eine hohe Wärmespeicherkapazität sowie eine verzögerte nächtliche Abkühlung aus.

Dem Plangebiet wird aufgrund seiner, im Vergleich, geringen Größe und dem damit verbundenen geringen Kaltluftvolumen, nur eine untergeordnete Rolle für das gesamte Kaltluftgebiet Ittertal zugeordnet<sup>4</sup>. Die Ergänzung zum Klimagutachten (K.PLAN 2016) gibt verschiedene Empfehlungen zur Minimierung des Wärmeinseleffektes in Gewerbegebieten. Die Ansiedlung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Eingriffsregelung kann zu einer Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Bedingungen vor Ort führen. Dies kann z.B. durch die Begrünung von Stellplatzanlagen, Randsituationen oder des Umfeldes von Verwaltungsgebäuden erreicht werden (Kap. 4, S. 9). Diese Empfehlung wird im Plangebiet teilweise umgesetzt. Durch die Festsetzung der Pflanzflächen am östlichen und südlichen Rand des Gewerbegebietes kommt es zu einer teilweisen Kompensation des Eingriffes im Plangebiet. Eine Begrünung der Stellplätze oder der Umgebung des Gebäudes ist aktuell nicht vorgesehen.

Als eine weitere sinnvolle Maßnahme wird die Begrünung der Fassaden und Dächer genannt (Kap. 4, S. 9f). Neben der Aufwertung der Lebensraumfunktionen führt eine Dachbegrünung durch die Rückhaltung von Niederschlagswasser zu einer Minderung des Spitzenabflusses, sowie zu einer kleinklimatischen Verbesserung durch Verdunstung und Feinstoffbindung. Desweiteren könnte durch eine Dachbegrünung ein Beitrag zur nächtlichen Kaltluftproduktion des Landschaftsraumes Ittertal aufrecht erhalten bleiben.

---

<sup>4</sup> Klimagutachten für das Ittertal in Solingen“, Klimatologie Geographisches Institut der Ruhr-Universität Bochum, Bochum, Januar 2015, S. 50

Strömungshindernisse und der getroffenen Minderungsmaßnahmen (u.a. Pflanzflächen) wird der Einfluss als nicht erheblich klassifiziert.

Die Entwicklung der geplanten Gewerbegebiete Fürkelrath II und Piepersberg-West wurde bei der Beurteilung und Bewertung in den Fachgutachten (bspw. dem Verkehrsgutachten und der Variantenprüfung zur Entwässerung) berücksichtigt.

Zudem besteht durch die Entwicklung der Gewerbefläche Fürkelrath II in Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet Fürkelrath I, dem Industriepark Haan-Ost und dem geplanten Gewerbegebiet Nördlich Backesheide die Möglichkeit einer Kumulierung der lokalen Wärmeinseln und damit einer Ausweitung der Überwärmung ins Umland (vgl. K.PLAN 2016, S. 7). Diese Entwicklung wird durch die Festsetzung von klimatischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ gemindert. Durch die Festsetzung von Pflanzflächen (P1 und P2) werden Maßnahmen zum Klimaschutz getroffen. Zur weiteren Minderung klimatischer Einflüsse ~~wird ist~~ die Installation von Dachbegrünungen ~~empfehlen~~ **vorzunehmen. Die und eine anteilige Begrünung der von Flachdächern und flachgeneigten Dachflächen ist festzusetzen und** im Städtebaulichen Vertrag verbindlich ~~vereinbart~~ **zu vereinbaren.**

#### 7.4 Baubedingte Beeinträchtigungen

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

#### 7.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

##### Abfälle

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

##### Abwässer

Eine Versickerung des Regenwassers ist laut Bodengutachten hinsichtlich der Durchlässigkeit des Untergrundes im Plangebiet nicht möglich. Die Erschließungsplanung wurde von einem Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Haan erstellt. Das Niederschlagswasser wird in das südwestlich anschließende Industriegebiet Haan-Ost abgeleitet und dort dem bestehenden Kanalnetz zugeführt. Das Einleitvolumen ist auf 100 l/s gedrosselt, sodass eine Rückhaltung notwendig ist. Dieses Rückhaltevolumen soll im südwestlichen Bereich des Plangebietes angeordnet werden.

Das anfallende Schmutzwasser soll über eine Pumpstation an die südlich der L357 bestehende Druckentwässerung angeschlossen werden.

#### 7.6 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend sollen anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, die für das Plangebiet in Betracht zu ziehen sind. Die Darstellung der Nullvariante wird unter Kap. 6 dargestellt.

### Schutzgut Luft und Klima

- Im Bereich ~~der Dachflächen~~ von ~~Flachdächern- und flach geneigten Dachflächen~~ ~~wird sind~~ ~~das Aufbringen von extensive~~ Dachbegrünungen ~~empfohlen~~ ~~aufzubringen~~. Sie wirken einer Überhitzung des Plangebietes entgegen. Durch die mögliche offene Retention von Niederschlagswasser könnte zugleich eine höhere Verdunstungsrate im Plangebiet erzielt werden, welche die lokale Luftfeuchtigkeit positiv beeinflusst. ~~Die Dachbegrünung ist im aufzustellenden Bebauungsplan festzusetzen und im im~~ Rahmen des Städtebaulichen Vertrages ~~ist eine anteilige Begrünung der Dachflächen~~ verbindlich zu vereinbaren.
- Der Einsatz erneuerbarer Energien (Solaranlagen, Geothermie) ist zu prüfen. Dies ist im städtebaulichen Vertrag zu sichern.
- Bei der Fassadengestaltung wird der Einsatz von hellen Farben empfohlen, da durch die Erhöhung der Albedo eine verstärkte Aufheizung der Gebäude verhindert wird.
- Im Bereich der Gebäudefassaden wird zudem der Einsatz von Fassadenbegrünungen empfohlen.

### Schutzgut Kulturelles Erbe

- Werden bei der Errichtung baulicher Anlagen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit aufgefunden, ist nach §§ 15 und 16 DSchG die Untere Bodendenkbehörde der Stadt Haan oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren und die Fundstelle in einem unveränderten Zustand zu erhalten.

### Eingriff- Ausgleichbilanzierung

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (ISR, 2019) wurde eine Eingriff-Ausgleichbilanzierung durchgeführt. Neben der Biotopbewertung nach der „Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (2008) wurden die Eingriffe in die schutzwürdigen Böden in Anlehnung an das Bewertungsmodell des Kreis Steinfurt (Modell der Priorisierung der Archivfunktion sowie des Maximalwertprinzips) durchgeführt.

Durch die Festsetzung folgender Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Gewerbegebietes soll der Eingriff vermindert werden:

- Pflanzflächen (P1): freiwachsende Strauchhecke
- Pflanzfläche (P2): Gruppenanpflanzung von Gehölzen

## **7.8 Grünordnerische Maßnahmen**

Durch grünordnerische Maßnahmen soll zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung des Plangebietes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes beigetragen werden, was in Teilen auch der am Anfang des Kapitels beschriebenen Kompensation des Eingriffs dient.

### Öffentliche Grünfläche / Geschützter Landschaftsbestandteil

Da es sich bei der öffentlichen Grünfläche um eine Sukzessionsfläche handelt, die erhalten bleiben und den Sukzessionsprozessen überlassen werden soll, sind ansonsten keine grünordnerischen Maßnahmen notwendig.

**Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
Daimler AG & Co. Gamma 2 OHG**

Grundstücksverwaltungsgesellschaft Daimler AG & Co. Gamma 2 OHG  
Hans-Grade-Allee 59, 12529 Schönefeld

Stadt Haan  
Bauverwaltungsamt  
Alleestraße 8  
42781 Haan

Telefon/Phone	Telefax/Fax	Hauspost-Code
+49 30-63 31 11-	+49 30-63 31 11-	Internal Code
140	120	

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom/  
Your reference

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom/  
Our reference

Name, E-Mail

Datum /Date

18.05.2020

**Bebauungsplan Nr. 193 "Nördlich Backesheide"**

Sehr geehrte Frau Duske,  
sehr geehrter Herr Rekindt,

wir beziehen uns auf die mit E-Mail vom 07.04.2020 von Herrn Rekindt mitgeteilten Beschlüsse des Rates der Stadt Haan vom 31.03.2020 zum Bebauungsplan Nr. 193 „Nördlich Backesheide“ sowie den Vorschlag des Planungsbüros ISR – Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH vom 18.05.2020 zur textlichen Festsetzung hinsichtlich Dachbegrünungspflicht für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10°:

*"Im Gewerbegebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Substrataufbau zu wählen, der mindestens 50 kg/qm (wassergesättigt) beträgt. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind."*

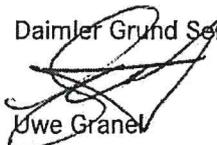
Mit der vorgenannten textlichen Festsetzung erklären wir uns hiermit als Vorhabenträger einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
Daimler AG & Co. Gamma 2 OHG

vertreten durch

Daimler Grund Services GmbH



Uwe Granel



Yvonne Steffen

Sitz: Schönefeld, Registergericht: Cottbus, HRA-Nr. 2987 CB  
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Stuttgart  
IBAN DE89 6007 0070 0166 5090 00, BIC DEUTDE33XXX  
USt-IdNr. DE296255347

Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
Daimler AG & Co. Gamma 2 OHG  
Hans-Grade-Allee 59  
12529 Schönefeld

Geschäftsführender Gesellschafter: Daimler Grund Services GmbH  
Sitz: Schönefeld, Registergericht: Cottbus, HRB-Nr. 11693 CB  
Geschäftsführung: Uwe Granel (Vorsitzender), Christoph Sanders  
Weiterer Gesellschafter: Daimler Verwaltungsgesellschaft für Grundbesitz mbH  
Sitz: Schönefeld, Registergericht: Cottbus, HRB-Nr. 9760 CB  
Geschäftsführung: Uwe Granel (Vorsitzender), Christoph Sanders

Telefon +49 30-63 31 11-0  
Telefax +49 30-63 31 11-120