

GARTENSTADTHAAN



Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht

## **39. Änderung des Flächennutzungsplans: Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB als gesonderter Teil der Begründung**

Stand: **25.05.2021**



## Inhaltsverzeichnis

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1      | EINLEITUNG .....   | 4  |
| 1.1    | Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans .....   | 4  |
| 1.2    | Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....   | 6  |
| 1.2.1  | Flächennutzungsplan .....  | 8  |
| 1.2.2  | Landschaftsplan .....  | 9  |
| 1.2.3  | Schutzgebiete .....  | 9  |
| 2      | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN... ..  | 10 |
| 2.1    | Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes .....  | 10 |
| 2.1.1  | Tiere .....  | 10 |
| 2.1.2  | Pflanzen .....   | 13 |
| 2.1.3  | Fläche .....   | 14 |
| 2.1.4  | Boden .....  | 15 |
| 2.1.5  | Wasser .....   | 16 |
| 2.1.6  | Luft und Klima .....   | 17 |
| 2.1.7  | Wirkungsgefüge .....   | 18 |
| 2.1.8  | Landschaftsbild .....  | 19 |
| 2.1.9  | Biologische Vielfalt .....   | 19 |
| 2.1.10 | Natura-2000-Gebiete .....  | 20 |
| 2.1.11 | Mensch .....   | 21 |
| 2.1.12 | Kultur- und Sachgüter .....  | 22 |
| 2.2    | Entwicklungsprognosen .....  | 23 |
| 2.2.1  | Umsetzung der Bauleitplanung / Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, ggfs. einschließlich Abrissarbeiten ..... | 23 |
| 2.2.2  | Nutzung natürlicher Ressourcen .....   | 29 |
| 2.2.3  | Art und Menge an Emissionen .....  | 30 |
| 2.2.4  | Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung .....   | 31 |
| 2.2.5  | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ...  | 31 |
| 2.2.6  | Kumulierung von Auswirkungen .....   | 33 |
| 2.2.7  | Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels .....                                | 33 |
| 2.2.8  | Eingesetzte Stoffe und Techniken .....   | 35 |
| 2.3    | Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....   | 35 |
| 2.3.1  | Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....  | 35 |
| 2.3.2  | Schutzgüter Luft und Klima .....   | 36 |
| 2.3.3  | Schutzgut Wasser .....   | 36 |
| 2.3.4  | Schutzgüter Fläche und Boden .....   | 36 |
| 2.3.5  | Schutzgut Landschaft .....   | 36 |
| 2.3.6  | Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter .....  | 36 |
| 2.3.7  | Natura-2000-Gebiete .....  | 36 |
| 2.3.8  | Wechselbeziehungen im Wirkungsgefüge der genannten Schutzgüter .....   | 37 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 2.4   | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....  | 37 |
| 2.5   | Erhebliche nachteilige Auswirkungen .....   | 37 |
| 3     | ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....   | 38 |
| 3.1   | Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der<br>Unterlagen ..... | 38 |
| 3.2   | Geplante Überwachungsmaßnahmen .....  | 38 |
| 3.3   | allgemein verständliche Zusammenfassung.....  | 38 |
| 3.4   | Referenzliste der Quellen .....   | 39 |
| 3.4.1 | WMS-Server .....  | 39 |
| 3.4.2 | Sonstige Quellen .....  | 40 |
| 3.4.3 | Anlagen .....   | 40 |

Verfahrensvermerk:

Diesem Umweltbericht wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in Vertretung des Rates der Stadt Haan bei seinem Beschluss über die 39. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_. zugestimmt.

Haan, \_\_.\_\_.\_\_.

Im Auftrag

Sabine Scharf  
(Abteilungsleiterin)

## 1 EINLEITUNG

(Anlage 1 Nr. 1 BauGB)

§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) schreibt für Bauleitplanverfahren die Durchführung einer Umweltprüfung vor. Nur in den Ausnahmefällen der §§ 13 Abs. 3, 13 a Abs. 3 und 13 b BauGB wird von der Durchführung der Umweltprüfung abgesehen. Innerhalb der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB. Inhalt und Umfang der Umweltprüfung stehen dabei in direktem Zusammenhang mit dem Detaillierungsgrad der Planung. Innerhalb des in der Anlage 1 vorgegebenen Rahmens können demnach nur solche Auswirkungen geprüft werden, die durch die Ausweisungen des Planes mit hinreichender Sicherheit absehbar sind.

Die Stadt Haan hat den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen und der Stellungnahmen der Behörden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) festgelegt. Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) entspricht dem noch hohen Abstraktionsgrad des Planes.

Grundlagen der Beurteilungen stellen landesweit und lokal vorliegende Informationen zum Zustand der Umweltschutzgüter dar. So werden beispielsweise Daten des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV), Informationen des Landschaftsplans, des geologischen Dienstes usw. schutzgutbezogen ausgewertet. Hinzu kommen Hinweise aus dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zur Bauleitplanung.

Darüber hinaus wird auf die projektbezogenen erstellten Fachgutachten, die im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erstellt wurden, zurückgegriffen.

### 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

(Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a BauGB)

#### A) ANGABEN ZUM STANDORT

Der räumliche Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung wird begrenzt durch die Dörpfeldstraße, die Wohnbebauung **südlich** der Straße „Am Marktweg“, **den** Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 „Düsselberg I“ und **die** Düsselberger Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

Das Plangebiet wurde bislang durch den Komplex des Bürgerhauses nebst dem dazu gehörigen Parkplatz geprägt; im südöstlichen Plangebiet befindet sich das Verwaltungsgebäude der **Innungskrankenkasse (IKK)**. Der nordöstliche Planbereich blieb bis heute baulich ungenutzt. Die baulichen Anlagen des Bürgerhauskomplexes wurden im Frühjahr / Sommer 2019 abgebrochen, da der seit Jahren leerstehende Gebäudekomplex zunehmenden Vandalismus-schäden und Vermüllung ausgesetzt war.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Riegel mit Wohnbebauung in Form von 2-geschossigen Hausgruppen entlang der Straße „Am Marktweg“. Im Osten trennt die zentrale Erschließungsachse Gruitens (Thunbusch-/ Dörpfeld-/ Parkstraße) das Plangebiet von der Wohnbebauung um den Voisheider Weg. Der Straße vorgelagert ist im Plangebiet ein mit hochstämmigen Einzelbäumen bepflanzter Grünstreifen. Nach Süden grenzt jenseits der Düsseldorf Straße das Gewerbe- / Industriegebiet Düsseldorf Str. / Fuhr an. Im Westen schließt sich das Baugebiet „Düsseldorf I“ mit 3-geschossigen Mehrfamilienwohngebäuden an. Diagonal gegenüber des Bürgerhausareals befindet sich ein Lebensmittel-Discountmarkt; östlich davon stellt der Thunbuschpark eine Verbindung zum Nahversorgungszentrum und zum Bahnhof her.

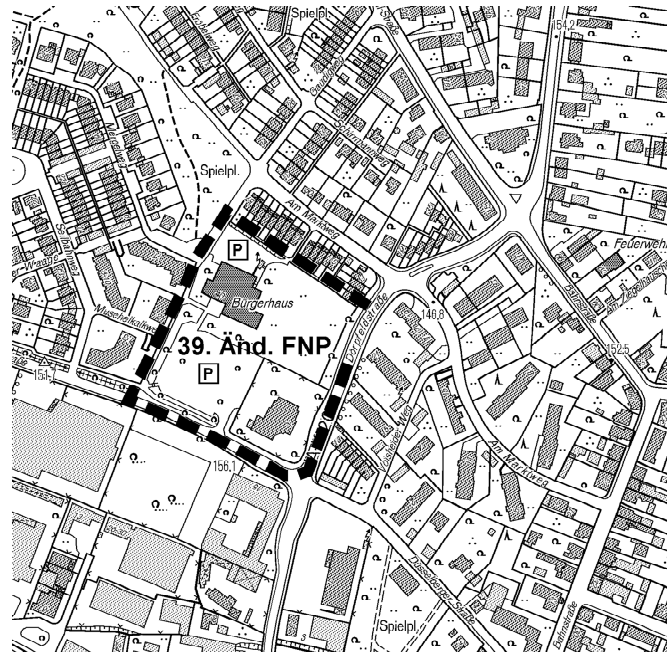


Abb. 1: Lageplan © Geobasisdaten Kreis Mettmann (unmaßstäbl.)

#### B) INHALT UND WICHTIGSTE ZIELE DES BAULEITPLANS

Das wesentliche Ziel der 39. Flächennutzungsplanänderung besteht in der Ausweisung von Wohnbauflächen. Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung einer untergenutzten Fläche in städtebaulich integrierter Lage erstrebenswert. Die Lagegunst der Fläche besteht in der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsschwerpunkt und ihren guten verkehrlichen Anbindungen insbesondere zum SPNV.

#### C) BESCHREIBUNG DER DARSTELLUNGEN DES BAULEITPLANS

Mit der Bauleitplanung soll die Umsetzung des beschlossenen städtebaulichen Konzepts des Büros *WoltersPartner* vorbereitet werden, welches eine Wohnbebauung für gemischte Wohnformen (Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungen bzw. Eigenheimbau) vorsieht. Ergänzend soll ein Angebot für gemeinschaftliche Räumlichkeiten, (z. B. Mehrgenerationenhaus mit Nachbarschaftscafe, kleine Veranstaltungen oder Demenzbetreuung) geschaffen werden. Dabei werden die bestehenden Baustrukturen in ihrer Maßstäblichkeit berücksichtigt und der Grünzug „Düsseldorf“ schlüssig in das Baugebiet hineingeführt. Mit der gesamthaften Darstellung einer Wohnbaufläche können die genannten städtebaulichen Ziele aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Auch das Gelände der Innungskrankenkasse (IKK) ist Bestandteil der 39. FNP-Änderung. Die Ausweisung als Wohnbaufläche kollidiert hier nicht mit der aktuellen Nutzung durch ein Verwaltungsgebäude (ausnahmsweise Zulässigkeit von *Anlagen für Verwaltung* in Allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 Abs. 3 BauNVO). Im der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 bleibt das IKK-Gelände zwar ausgenommen; gleichwohl könnte zu einem späteren Zeitpunkt auch diese Fläche gemäß dem städtebaulichen Konzept im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplan-Verfahrens entwickelt werden.

#### D) BEDARF AN GRUND UND BODEN

Die Flächengröße des Plangeltungsbereichs beträgt ca. 22.700 m<sup>2</sup>. Dabei gilt lediglich eine Teilfläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> als zwar überplant, aber baulich bisher nicht beansprucht.

## 1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB)

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter liegen dem Umweltbericht insbesondere die nachfolgenden Fachgesetze zu Grunde:

| Fachgesetz               | Umweltschutzziele   |
|--------------------------|---|
| Baugesetzbuch<br>(BauGB) | <p>Gemäß § 1 Abs. 5 sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p> <p>Zu berücksichtigen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hierbei insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i. S. des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,</li> <li>h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li> <li>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.</li> </ul> <p>§ 1a definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, wie z. B. den Vorrang von Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme unbebauter Flächen (Abs. 2). Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen, wobei insbesondere auch <i>die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung</i> zu nutzen sind. Die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen oder Wald ist zu begründen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), also die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen; geeignete Ausgleichsmaßnahmen oder Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen bzw. festzusetzen (Abs. 3).</p> <p>Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so gelten die Vorschriften des BNatSchG über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen (Abs. 4).</p> <p>Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassungen an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (Abs. 5).</p> |

|  |  |
|--|--|
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)     | <p>Gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die biologische Vielfalt,</li> <li>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</li> </ol> <p>Im § 18 ist das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Demnach ist gemäß § 18 Abs.1 bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p>  |
| Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) | <p>Gemäß § 1 werden im LNatSchG NRW Regelungen getroffen, welche das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen, neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem im Sinne von Artikel 72 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Grundgesetzes abweichen.</p>  |
| Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)     | <p>Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Der Anwendungsbereich wird gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 9 BBodSchG insoweit eingegrenzt, als (...) <i>Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts</i> (...) Einwirkungen auf den Boden <u>nicht</u> regeln. Im Rahmen der Bauleitplanung ist somit § 1a Absatz 2 BauGB einschlägig, wonach als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt wird, sparsam mit Grund und Boden umzugehen („Bodenschutzklausel“, s.o.).</p>  |
| Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)    | <p>Gem. § 1 sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler im Sinne des Gesetzes sind Baudenkmäler, Denkmalbereiche, bewegliche Baudenkmäler sowie Bodendenkmäler (vgl. § 2).</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,</li> <li>b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder</li> <li>c) bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.</li> </ol>  |
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG)            | <p>Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1). Gemäß § 6 Abs. 1 sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,</li> <li>2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,</li> <li>3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,</li> <li>4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,</li> <li>5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,</li> <li>6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasser- folgen vorzubeugen,</li> <li>7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.</li> </ol> <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah aus-</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | gebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Abs. 2).  |
| Bundesimmissionsschutzgesetz<br>(BImSchG) | <p>Gemäß dem BImSchG sind Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und ist dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (vgl. § 1 Abs. 1). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Abs. 2 auch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie</li> <li>2. dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.</li> </ol> <p>Nach dem in § 50 normierten Trennungsgebot sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p> |

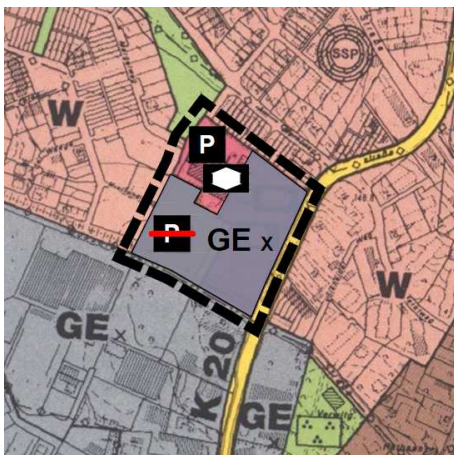
**Tabelle 1:** Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

Neben den genannten Fachgesetzen, ihren jeweiligen landesgesetzlichen Ergänzungen sowie den hierzu aufgestellten Richtlinien, Rechtsverordnungen und Erlassen werden weitere Fachplanungen (z. B. Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW): Wasserrahmenrichtlinie; Kreis Mettmann: Landschaftsplan; Stadt Haan: Lärmaktionsplan, Verkehrsentwicklungsplan) hinsichtlich ihrer Umweltschutzziele mit der Planung abgeglichen.

### 1.2.1 Flächennutzungsplan

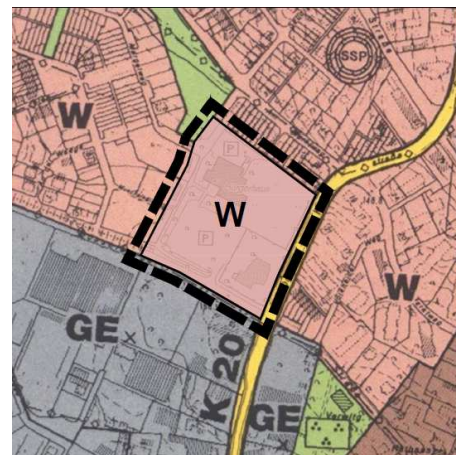
Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haan aus dem Jahre 1994 wird der Ortsteil Gruitzen als Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Das Grundstück des Bürgerhauses wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, die Flächen östlich und südlich hiervon werden im Rahmen der wirksamen 16. FNP-Änderung als nach § 1 (4) BauNVO gegliedertes Gewerbegebiet dargestellt (s Abb.). Mit der 39. FNP-Änderung ist die gesamthafte Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen (siehe nachstehende Abbildungen).

wirksamer FNP i.d.F. der 16. Änderung



© Stadt Haan (unmaßstäblich)

39. FNP-Änderung



© Stadt Haan (unmaßstäblich)



## 1.2.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

## 1.2.3 Schutzgebiete

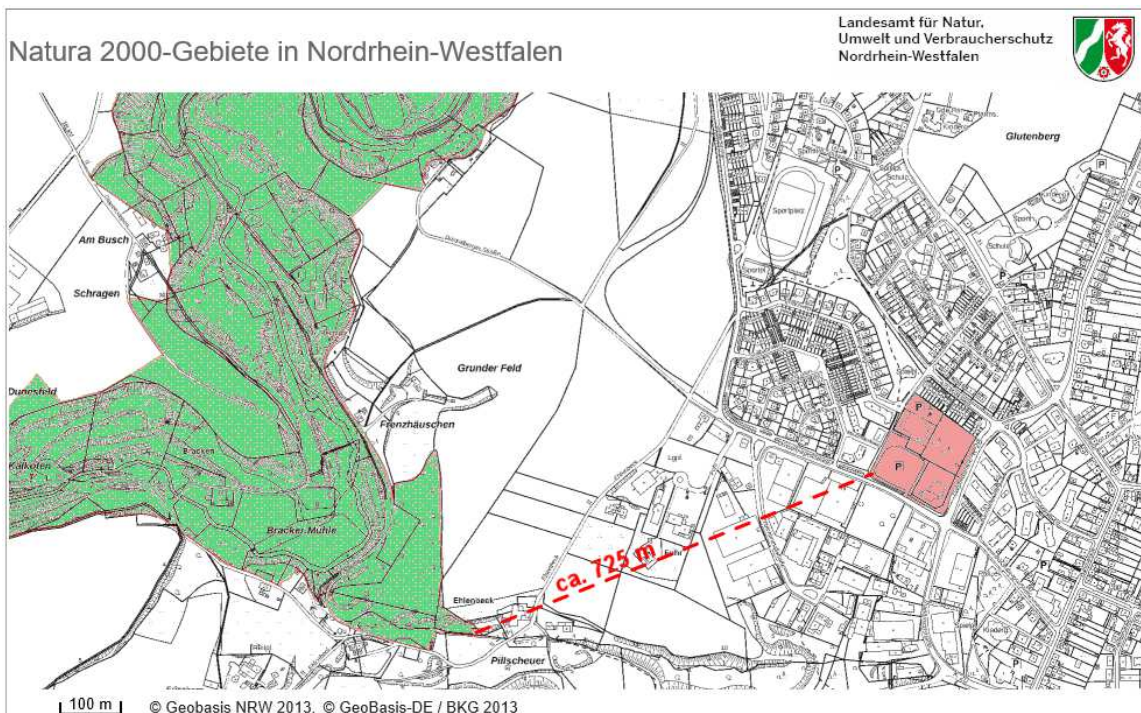
Im Plangebiet bzw. in seinem direkten Umfeld sind keine Biotopverbundflächen (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) bzw. Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) vorhanden. Das gleiche gilt für Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG).

In dem Umgebungsbereich des Plangebietes befinden sich keine schutzwürdigen Biotope, die nicht bereits unter gesetzlichen Schutz gestellt sind.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. Dem Plangebiet am nächsten liegt in mindestens ca. 725 m westlicher Entfernung das FFH-Gebiet „Düsseltal“. Damit liegt das Plangebiet deutlich außerhalb des 300 m-Mindestabstands; eine FFH-Vorprüfung ist deshalb nicht erforderlich (s. Abb. 2).

Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG) sind in Nordrhein-Westfalen nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets (§ 51 WHG). Als nächstgelegenes Gewässer verläuft die Düssel in ca. 900 m westlich und nördlich des Plangebiets.



**Abbildung 2:** Lage des Plangebiets in Bezug zum FFH-Gebiet Düsseltal

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

(Anlage 1 Nr. 2 BauGB)

Nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB sind in der Umweltprüfung die ermittelten, erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch – der Planungsebene entsprechend – die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Stadt Haan hat den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung unter Berücksichtigung vorliegender, umweltrelevanter Informationen und der Stellungnahmen der Behörden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) festgelegt. Dabei entspricht der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung dem noch hohen Abstraktionsgrad des Flächennutzungsplans. Grundlagen der Beurteilungen stellen landesweit und lokal vorliegende Informationen zum Zustand der Umweltschutzgüter dar (s. Einleitung).

### 2.1 Basisszenario und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

(Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a BauGB besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (**Basisszenario**), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (**Empfindlichkeit**) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (**Nullvariante**), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann. Die jeweiligen Ausführungen zum Thema „Nullvariante“ erfolgen in dem Bewusstsein, dass für etwa 2/3 des Plangebiets bereits heute Baurecht besteht (1/3 ist als Parkplatz festgesetzt) und somit theoretisch auch eine Bebauung nach den geltenden Festsetzungen erfolgen kann. Jedoch ist das bestehende Baurecht auf die aufgegebenen Nutzung (Bürgerhaus), auf eine gewerbliche Nutzung mit einem Verwaltungsgebäude (**3. Änderung des BP 93**) bzw. **auf das Verwaltungsgebäude der Innungskrankenkasse (IKK), festgesetzt als allgemeines Wohngebiet, überlagert mit einer Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung „Verwaltung“ (BP 93)** fixiert, sodass faktisch nur für den Teil der **nicht verwirklichten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93** eine allenfalls theoretische, in den Einzelbetrachtungen deshalb nicht berücksichtigte Umsetzungswahrscheinlichkeit verbleibt. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der **Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB** entsprechend der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans:

#### 2.1.1 Tiere

Tiere unterliegen den Bestimmungen des Artenschutzes (§§ 37 ff. BNatSchG). Der Artenschutz ist im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB) der Abwägung nicht zugänglich.

Zur Berücksichtigung der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang IV-Arten sowie der europäischen Vogelarten in Planverfahren wurde in NRW das Konzept der sogen. „planungsrelevanten Arten“ als pragmatischer Ansatz zur Abschichtung des im Rahmen einer Artenschutzprüfung (ASP) zu bewältigenden Artenspektrums eingeführt. Das entsprechende Fachkonzept wurde vom Bundesverwaltungsgericht

unlängst gebilligt (vgl. BVerwG-Beschluss vom 08.03.2018, 9 B 25.17). Die planungsrelevanten Arten sind stets zu berücksichtigen!

Bei den in Nordrhein-Westfalen vorkommenden, besonders bzw. europäisch geschützten Tierarten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass auf Grund ihrer Anpassungsfähigkeit und / oder ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z. B. "Allerweltsarten") bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Entsprechend reicht hier im Planverfahren eine pauschale Begründung bei der Zusammenfassung der Prüfergebnisse aus (MWEBWV NRW und MKULNV NRW 2010).

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die "nur" national besonders geschützten Tierarten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben grundsätzlich freigestellt. Diese, wie alle übrigen Tierarten können jedoch zumindest "indirekt" über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einzelfallbezogen bzw. anhand der einschlägigen Verfahren zur Biotopbewertung und Eingriffsbilanzierung, im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden (Erfassung der Biotoptypen im Plangebiet als Bezugsräume für Tier- und Pflanzenarten, siehe auch Kap. 2.2.1, Tiere und Pflanzen).

#### A) BASISZENARIO

Das Ausgangsszenario in Bezug zum faunistischen Inventar des Plangebiets steht in engem Zusammenhang mit den im Plangebiet und in seinem Umfeld vorhandenen Biotopstrukturen sowie mit dem Störungsgrad durch anthropogene Nutzungen. Dem entsprechend ist hier von einem an Siedlungsbereiche angepassten, weitgehend störungstoleranten Arteninventar auszugehen.

Im Falle der 39. FNP-Änderung beschränkt sich der Ermittlungsumfang der Umweltprüfung auf die Feststellung, dass bei der gegebenen Lage und Habitatausstattung des Plangebiets das Vorkommen streng geschützter, störungsempfindlicher Tierarten ausgeschlossen werden kann. **Im Sinne der Absichtung nach § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB kann diesbezgl. auf die Ergebnisse der ASP im Rahmen der Umweltprüfung zur parallel durchgeführten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 verwiesen werden, in welchem eine nähere Untersuchung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB erfolgt ist. Die hierin getroffenen Aussagen lassen sich auf das Plangebiet der 39. FNP-Änderung übertragen, obwohl diese zusätzlich das Gelände der IKK beinhaltet. Denn im Vergleich mit der Habitatausstattung im Geltungsbereich der 4. Änderung BP 93 ist das IKK-Gelände noch ärmer an Strukturen, da seine Freiflächen nahezu vollständig von Pkw-Parkplätzen und pflegeintensiven Grünflächen geprägt sind. Nur entlang der Dörpfeldstraße befindet sich ein schmaler Gehölzstreifen, der jedoch unmittelbar den Störungen aus dem angrenzenden Kreuzungsbereich ausgesetzt ist. Somit kann die Aussage des Umweltberichts zur 4. Änderung des BP 93, dass auf Grund der vorgefundenen Habitatausstattung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu rechnen ist, auf den um das IKK-Gelände erweiterten Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung übertragen werden:**

Demnach ist das Plangebiet **der 39. FNP-Änderung** bereits heute zu wesentlichen Teilen versiegelt und bebaut. Aufgrund seiner Lage im innerstädtischen Bereich ist nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Aufstellung der 39. FNP-Änderung entgegenstehen. In der „Verwaltungsvorschrift Artenschutz vom 06.06.2016“ wird zur Frage der Notwendigkeit einer Bestandserfassung der im Plangebiet vorkommenden Arten unter Kap. 2.2.2 „Methodik und Umfang der Bestandserfassung“ folgendes dargelegt:

„Ein lückenloses Arteninventar ist nicht zwingend zu erstellen. Methodik und Untersuchungstiefe unterliegen vielmehr dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hängen maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten und den zu erwartenden Beeinträchtigungen ab. (...). Demnach kann in Bagatellfällen (z. B. das Schließen kleiner Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) oder wenn allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. das Fehlen bestimmter Arten zulassen (hier zutreffendes unterstrichen), auf Bestandserfassungen vor Ort verzichtet werden.“

Vor diesem Hintergrund wurde von einer gutachterlichen Erfassung des im Plangebiet vorkommenden Arteninventars abgesehen und die artenschutzrechtliche Prüfung anhand der vorliegenden Daten und Erhebungen vorgenommen. Basierend auf den vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypen wurde im Rahmen der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 eine Messtischblatt-Abfrage der vom LANUV gelisteten, planungsrelevanten Arten durchgeführt. Die Messtischblatt-Abfrage „Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4708“ (Blatt Wuppertal-Elberfeld) umfasst auch den Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung. Die jeweiligen artenschutzrechtlichen Bewertungen sind Bestandteile des Umweltberichts zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 und können auf Grund der mit seinem Geltungsbereich vergleichbaren, eher noch geringeren Habitatausstattung des IKK-Geländes (s. o.) auf dieses übertragen werden.

#### Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Das Plangebiet der 39. FNP-Änderung und sein Umfeld sind durch **bebaute und versiegelte Flächen, eine Wiesenbrache mit beginnender Verbuschung, straßenbegleitendem Gehölzaufwuchs**, Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten sowie durch weitgehend befestigte und bebaute, gewerblich genutzte Flächen geprägt. Naturnahe Strukturen und Altbäume heimischer Arten fehlen. Die Flächen sind zudem allseits von Verkehrsflächen und Gebäuden umschlossen und somit weitgehend isoliert. Das Plangebiet ist durch Störungen jeglicher Art vorbelastet; größere, ungestörte Biotopstrukturen, welche als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignet sind, fehlen.

Es ist festzustellen, dass die Habitatansprüche der im Umweltbericht zur 4. Änderung des BP 93 ermittelten, planungsrelevanten Arten durch die Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes nicht oder nur sehr unvollkommen erfüllt werden. Vielmehr können von den aufgeführten (und möglicherweise weiteren), besonders oder streng geschützten Arten grundsätzlich nur solche Arten im Plangebiet vorkommen, die an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weit verbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind.

Lediglich Säugetierarten, hier insbesondere die Zwergfledermaus können potentielle (Teil-) Lebensräume im Plangebiet, hier: offene Flächen, nutzen. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass zumindest diese Art, ggfs. auch Exemplare der Arten Wasserfledermaus, kleine Bartfledermaus und Abendsegler auch innerhalb des Geltungsbereichs als Nahrungsgäste auftreten. Zumindest die Arten Zwergfledermaus und Abendsegler sind im städtischen Raum allgemein verbreitet und gut bis sehr gut an urbane und anthropogen vorbelastete Flächen angepasst. Der Erhaltungszustand der Populationen aller 4 Arten ist landesweit günstig.

#### Fazit:

Für das Plangebiet der 39. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass es sich um eine innerstädtische, **größtenteils** seit Jahrzehnten im Rahmen geltenden Baurechts intensiv genutzte Fläche handelt. Verfahrenskritische Vorkommen streng geschützter, störungsempfindlicher Arten sind nicht zu erwarten. Die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorausgesetzt ist davon auszugehen, dass durch die 39. FNP-Änderung keine Vorhaben vorbereitet werden, welche die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 5 BNatSchG berühren.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Tierarten sind allgemein empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahmen und den damit verbundenen Zerstörungen von Lebens- und Nahrungsräumen insbesondere durch menschliche Nutzungen (z.B. Lärm- und Schadstoffimmissionen, Zerschneidung oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen).

Die Empfindlichkeit potentiell vorhandener Tierarten (hier i. S. der Wahrscheinlichkeit ihres Vorkommens) ist maßgeblich von der **Habitateignung** des Plangebietes für die ermittelten Arten abhängig. Dadurch, dass die im Plangebiet vorkommenden Habitate auch im direkten Umfeld vorhanden sind und die betroffenen Tierarten weitgehend störungstolerant sind, ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden, wobei zumindest die Geländehohlform im Bereich des abgerissenen Bürgerhauses zeitnah eingeebnet, mit Mutterboden angeeckt und eingesät bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden würde. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Die Lebensraumbedingungen blieben somit im Wesentlichen erhalten, würden jedoch bzgl. des Arteninventars - wie schon bisher - äußeren, überregional wirksamen Einflüssen (Klimawandel, globaler Handel, anhaltender Verlust an Biodiversität) unterliegen.

### 2.1.2 Pflanzen

Ebenso wie Tiere unterliegen auch Pflanzen den Bestimmungen des Artenschutzes (§§ 37 ff. BNatSchG). Der Artenschutz ist im Gegensatz zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung (§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB) der Abwägung nicht zugänglich.

Als Ausgangspunkt aller tierischen Lebensformen sind Pflanzen Bewahrer der genetischen Vielfalt, prägende Bestandteile der Landschaft und wichtiger Einflussfaktor für andere Schutzgüter (z.B. Klima und Boden, Reinigungs- und Filterfunktion für Luft und Wasser, Nahrungsgrundlage für den Menschen). Obwohl sie prägende Bestandteile der Biotoptypen sind, unterliegen die Pflanzen in der Bauleitplanung (in NRW von nur zwei Ausnahmen abgesehen) nicht den Regeln des strengen Artenschutzes und sind damit der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich. Sie finden im Rahmen der Eingriffsregelung – also „indirekt“ – Berücksichtigung, indem ihre Betroffenheit in Bezug zur Planung durch die einschlägigen Verfahren zur Biotopbewertung und Eingriffsbilanzierung ermittelt wird (z. B. „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Recklinghausen 2008).

#### A) BASISZENARIO

Das Ausgangsszenario in Bezug zu den Pflanzen wird durch die potenzielle natürliche Vegetation (pnV) vorgegeben, also die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund

der an den jeweiligen Standorten herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Die pnV ist ein artenarmer bis artenreicher Hainsimsen-Buchenwald.

Durch die seit Jahrzehnten bestehende Siedlungstätigkeit im Rahmen rechtskräftiger Bebauungspläne hat sich im Geltungsbereich – im Gegensatz zur pnV – ein Mosaik aus Gebäudestrukturen, befestigten Flächen, Gärten, Grünanlagen und Siedlungsbrachen herausgebildet. Nach dem erfolgten Abbruch des Bürgerhauses ist eine weitere Siedlungsbrache mit beginnender Sukzession hinzugetreten.

Streng geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Pflanzen sind grundsätzlich empfindlich gegenüber einer Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Zerstörung von Lebensräumen bzw. allgemein gegenüber Beeinträchtigungen durch menschliche Nutzungen (z. B. auch in Form von Schadstoffimmissionen oder sonstigen Veränderungen von Lebensräumen und Biotopen).

Die durch die 39. FNP-Änderung vorbereiteten Flächeninanspruchnahmen betreffen innerstädtische Einzelgehölze und Gehölzgruppen von geringem bis mittlerem Baumholz sowie Siedlungsbrachen verschiedener Sukzessionsstadien und Ziergrün. Für den weitaus größten Teil dieser Flächen besteht bereits Baurecht. Dadurch, dass die im Plangebiet vorkommenden Pflanzen bzw. Pflanzengesellschaften siedlungsspezifisch, allgemein häufig und auch im direkten Umfeld vorhanden sind, ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden, wobei zumindest die Geländehohlform im Bereich des abgerissenen Bürgerhauses zeitnah eingeebnet, mit Mutterboden angeeckt und eingesät bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden würde. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Die Lebensraumbedingungen würden dennoch weiterhin allgegenwärtigen Einflüssen ausgesetzt sein (Klimawandel, erhöhter CO<sub>2</sub>- bzw. atmosphärischer Stoffeintrag, bei Gehölzen im besiedelten Bereich z. B. steigende Ansprüche an die Verkehrssicherungspflicht, Einführung neuer, stadtklimaresistenter Stadtbaumarten, geänderte gärtnerische Vorlieben, Auftreten invasiver Arten u. a.) so dass auch ohne eine Umsetzung der Planung mit einem sich allmählich ändernden Artenspektrum zu rechnen ist.

### 2.1.3 Fläche

Beim Flächenverbrauch wird der Boden einer Nutzungsänderung unterzogen, was zumeist mit einem Verlust der ursprünglichen Funktion einhergeht. Bundespolitisches Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie ist es, das Gut „Fläche“ möglichst zu schonen, was z. B. mit dem *30-ha-Ziel*, nach dem bis 2020 die tägliche Neuinanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit auf 30-Hektar gesenkt werden soll, zum Ausdruck kommt. Im Baugesetzbuch ist dieses Ziel in der *Bodenschutzklausel* (§ 1a Abs. 2 BauGB) festgeschrieben.

Den genannten Zielen entsprechend ist die Neuinanspruchnahme von Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

#### A) BASISZENARIO

Der überwiegende Bereich des Plangebietes ist durch die bestehenden Nutzungen bereits als Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen worden. Nur im nordöstlichen Bereich befindet sich eine bislang noch ungenutzte Fläche (ca. 5.840 m<sup>2</sup>), für die jedoch im Rahmen der 3. Änderung des BP Nr. 93 bereits Baurecht besteht.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Fläche ist als „endliches Gut“ gegenüber einer Neuinanspruchnahme empfindlich; der Flächenverbrauch wirkt sich negativ auf verschiedene Faktoren aus. Mögliche Folgewirkungen des Flächenverbrauchs sind Zersiedelung, Verlust von Lebensräumen für Flora, Fauna, Verlust der Erholungsfunktion, Zerschneidung von Landschaften mit Barrierewirkung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Reduktion der Wasserversickerungsfähigkeit, Verschärfung von Hochwassergefahren, verändertes Kleinklima sowie abnehmende Flächenauslastung mit kostspieliger Infrastrukturbereitstellung. Insgesamt zeigen sich die Empfindlichkeiten des Schutzgutes Fläche demnach vor allem durch Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter.

Die Umwandlung in Siedlungs- und Verkehrsfläche kann zu einem Verlust von Lebensräumen, der Erholungsfunktion sowie zu einer Änderung des Wasserhaushalts führen. Da die Flächen im Plangebiet – bis auf den nordöstlichen Teilbereich – bereits vorher **baulichen** Nutzungen unterlagen, ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Fläche auszugehen.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden, wobei zumindest die Geländehohlform im Bereich des abgerissenen Bürgerhauses zeitnah eingeebnet, mit Mutterboden angeeckt und eingesät bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden würde. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.**

### 2.1.4 Boden

Der Boden ist als Resultat der physikalischen und chemischen Gesteinsverwitterung Indikator für die Gesteine des Untergrunds. Er dient u. a. als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort und Wurzelraum für Pflanzen, Standort für menschliche Nutzungen (Gebäude, Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft), Kohlenstoff- / Wasserspeicher und Schadstofffilter. Unversiegelter Boden hat die Fähigkeit, Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zeitlich verzögert an die Atmosphäre, an die Vegetation oder an die Vorflut abzugeben. So wirkt er ausgleichend auf den Wasserhaushalt und hemmt die Entstehung von Hochwasserereignissen. Im besiedelten Bereich ist der Boden vielfältigen Belastungen ausgesetzt (Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung, Abgrabung, Absenkung des Grundwassers und stoffliche Einwirkungen).

Werden durch eine Bauleitplanung Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, sind diese (i. d. R. im Rahmen der Umweltprüfung) zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis muss in der Abwägung berücksichtigt werden.

#### A) BASISZENARIO

Das Plangebiet liegt im Bereich der naturräumlichen Einheit „Mettmanner Lößterrassen“. Die hier in Kuppenlage befindlichen Böden sind aus einer mächtigen, oberflächlich entkalkten Lößschicht hervorgegangen, welche dem Verwitterungshorizont des devonischen Grundgebirges

auflagert. Der Bodentyp im Geltungsbereich ist als Parabraunerde mit hoher Sorptionsfähigkeit, hohem Ertrag und hoher nutzbarer Wasserkapazität anzusprechen. Die Bodenwertzahlen würden mit 65 – 80 dem entsprechend auf einem hohen Niveau liegen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und seine nähere Umgebung liegen keine Einträge im Altstandortverzeichnis bzw. im Altlastenkataster des Kreises Mettmann vor.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Generell ist Boden empfindlich gegenüber Eingriffen und Veränderungen der Schichtenfolge, z.B. durch Flächenversiegelungen, Verdichtung, Abtragungen und Aufschüttungen sowie durch Stoffeintrag (Dünger, Schadstoffe). Die Beeinträchtigungen können sich auch direkt auf die Schutzgüter *Pflanzen* und *Grundwasser* auswirken. Eine planbedingte Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden besteht jedoch nur für einen geringen Flächenanteil des Plangebiets (ca. 5.840 m<sup>2</sup>), da die übrigen Bereiche schon seit Jahrzehnten im Rahmen des gültigen Planungsrechts überformt wurden. Seltene oder kulturhistorisch bedeutsame Böden sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden, wobei zumindest die Geländehohlform im Bereich des abgerissenen Bürgerhauses zeitnah eingeebnet, mit Mutterboden angeeckt und eingesät bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden würde. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Zukünftige, anderweitige Entwicklungen sind jedoch nicht auszuschließen. Die Funktionen des Schutzgutes Boden würden zumindest vorerst nicht weiter gefördert oder beeinträchtigt. Bedingt durch den Klimawandel wird der Boden vermutlich dennoch durch häufiger auftretende Starkregenereignisse vermehrter Erosion ausgesetzt werden.

### 2.1.5 Wasser

Wasser ist die Grundlage für jedes organische Leben. Die Organismen sind direkt oder indirekt vom Wasserhaushalt abhängig. Ebenso werden das Kleinklima sowie der Boden durch den lokalen Wasserhaushalt beeinflusst. Für den Menschen ist der natürliche Wasserhaushalt vor allem als Trinkwasserdargebot relevant. Im besiedelten Bereich ist auch der Hochwasserschutz von Bedeutung.

#### A) BASISZENARIO

Das Schutzgut Wasser wird unter den Aspekten Grundwasser, Oberflächenwasser, Wasserschutzgebiete und Vorbelastung betrachtet. In der parallel aufgestellten 4. Änderung des BP 93 werden die entsprechenden Informationen u.a. über das elektronische, wasserwirtschaftliche Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS WEB) des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen abgefragt.

Auf der Ebene der 39. FNP-Änderung kann allgemein festgehalten werden, dass auf Grund der in Haan weit verbreiteten Boden- und Untergrundbeschaffenheit (s. Kap. 2.1.4 A) kein freier Grundwasserspiegel im Geltungsbereich zu erwarten ist. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Wasserschutzgebiets. Vorbelastungen, etwa durch ehemalige Betriebsgelände oder landwirtschaftliche Nutzungen bestehen ebenfalls nicht. Die vorhandene Oberflächenbefestigung des



Parkplatzes bedingt eine ggfs. eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate bzw. einen geringfügig erhöhten Niederschlagswasserabfluss.

Die abflusswirksame Fläche des ehemaligen Bürgerhauses beträgt ca. 7.110 m<sup>2</sup>, die des **IKK-Geländes 1.960 m<sup>2</sup> (jeweils nebst zugehörigen Parkplatzflächen)**. **Bei einer Grundstücksfläche von ca. 17.670 m<sup>2</sup> beträgt der Versiegelungsgrad des Bürgerhausareals ca. 40%. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 4.280 m<sup>2</sup> liegt der Versiegelungsgrad des IKK-Geländes mit ca. 46 % über dem des Bürgerhausareals.**

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Allgemein ist das Schutzgut Wasser empfindlich gegenüber Bodenverdichtung und -versiegelung, Überbauung, direkter oder indirekter Eintrag von Schadstoffen und Beseitigung von Vegetation. Bodenverdichtung / -versiegelung und Überbauung führen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Stoffeinträge (Dünger, Pestizide, Sedimente) beeinträchtigen die (Grund-) Wasserqualität und die Beseitigung von Vegetation bewirkt eine erhöhte Erosion. Veränderungen an Oberflächengewässern können deren ökologische Funktion beeinträchtigen oder die Hochwassergefahr erhöhen. In Bezug auf das Plangebiet ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen, da es bereits vor dem Abriss des Bürgerhauses großflächig versiegelt war.

Gegen die Abwassereinleitung aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel besteht eine Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 31.08.2010. Demnach ist die Einleitung von Mischwasser aus dem RÜB Sinterstraße in die Düssel ab dem 31.12.2021 zu unterlassen, da diese nicht den wasserwirtschaftlichen Anforderungen des § 57 Abs. 1 Ziff. 2 WHG entspricht. Neuplanungen stehen grundsätzlichen Bedenken gegenüber, welche nur überwunden werden können, wenn nachgewiesen wird, dass die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle, abflusswirksame Fläche nicht überschreitet (s. Kap. 2.2.1 „Wasser“). **Dieser Nachweis wurde für die parallel aufgestellte 4. Änderung BP 93 erbracht; er kann gleichermaßen im Rahmen eines separaten, aus der 39. FNP-Änderung entwickelten Bebauungsplanverfahrens für das IKK-Gelände geführt werden. Da der Versiegelungsgrad des Plangebiets der 4. Änderung BP 93 den des IKK-Geländes unterschreitet (s.o.), wird dieser Nachweis unter der Voraussetzung einer dem Bürgerhausareal adäquaten Bebauung sogar entsprechend leichter zu erbringen sein, zumal für dieses Baugebiet auch keine weiteren Erschließungsflächen mehr benötigt würden. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung genügt davon abgesehen die Feststellung, dass mit der 39. FNP-Änderung bereits der planerisch zulässige Versiegelungsgrad verringert wird, nämlich von dem eines Gewerbegebiets bzw. des Bürgerhauses selbst zu dem einer Wohnbaufläche.**

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden, wobei zumindest die Geländehohlform im Bereich des abgerissenen Bürgerhauses zeitnah eingeebnet, mit Mutterboden angeeckt und eingesät bzw. mit Gehölzen bepflanzt werden würde. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Bedingt durch den Klimawandel werden vermutlich Starkregenereignisse häufiger auftreten und somit unabhängig von der Planung die Gefahr von Hochwasser- bzw. Überschwemmungsereignissen erhöhen. Auf Grund der stark hängigen Geländebeschaffenheit würde die Wahrscheinlichkeit, dass die nördlich angrenzenden Grundstücke durch Starkregenereignisse beeinträchtigt werden, voraussichtlich zunehmen.

### 2.1.6 Luft und Klima

Das lokale Kleinklima bildet die Grundlage insbesondere für die Vegetationsentwicklung. Darüber hinaus ist das Klima unter dem Aspekt der Niederschlagsrate auch für den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung verantwortlich. Luft wiederum ist lebensnotwendig zum Atmen für Mensch, Tier und Pflanze. Zudem übernimmt die Atmosphäre Funktionen als Schutz- und Übertragungsmedium für Stoffflüsse. Ein ausgewogenes Klima und eine regelmäßige Frischluftzufuhr sind Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

#### A) BASISZENARIO

Die Stadt Haan liegt im Klimabereich des Niederbergischen Landes, welcher ein gemäßigtes, humides, atlantisch geprägtes Klima mit verhältnismäßig milden Wintern und gemäßigten Sommern aufweist. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 9,8°C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen zwischen 990 mm (Haan-Südwest) und 1230 mm (Haan-Ost); die jährliche Sonnenscheindauer liegt zwischen 1.520 bis 1.530 Stunden.

Die klimatische Bedeutung des Plangebietes für die Frischluftproduktion bzw. als Kaltluft-Leitfläche ist als gering zu bezeichnen, da es sich um einen überwiegend bebauten Bereich in topografischer Hochlage handelt. Im allseits von freier Landschaft umgebenen Ortsteil Gruiten ist mit einer nur geringen Verschiebung der klimatischen Eigenschaften in Richtung eines typischen „Stadtklimas“ (erhöhte tageszeitliche Temperaturamplitude, größere Wahrscheinlichkeit von extremen Wetter-Ereignissen) zu rechnen.

Im Rahmen der parallel aufzustellenden 4. Änderung des BP Nr. 93 wird eine Bewertung der vorhandenen Belastung des Plangebietes durch Luftschadstoffe über das Online-Emissionskataster Luft NRW (WMS-Dienst des LANUV) durchgeführt, **deren grobmaschige Ergebnisse auch auf das IKK-Gelände und somit auf die 39. FNP-Änderung übertragbar sind.**

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Das Schutzgut Klima und Luft ist allgemein empfindlich gegenüber dem Eintrag von Luftschadstoffen, einer Versiegelung und Überbauung sowie gegenüber einer Beeinträchtigung vorhandener Vegetation. Aufgrund der jahreszeitenabhängigen, klimatischen Bedeutung der von der Planung betroffenen Flächen und ihres insgesamt geringen Anteils in Bezug zur Gesamtfläche der Stadt Haan ist von einer geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Luft und Klima auszugehen. Eine nennenswerte klimatische Funktion des Plangebietes für die Frischluftproduktion bzw. als Kaltluft-Leitfläche besteht auf Grund der vorhandenen Nutzungen nicht.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Eine über das derzeitige Maß hinausgehende Beeinflussung der Schutzgüter Klima und Luft wäre dabei nicht zu erwarten.

### 2.1.7 Wirkungsgefüge

Zwischen den unter 2.1.1 bis 2.1.6 beschriebenen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder Abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus.

#### A) BASISZENARIO

Von den allgemeinen, ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen bestehen keine besonderen Wechselbeziehungen im Plangebiet, die über die unter Kapitel 2.1.1 bis 2.1.6 getroffenen Aussagen hinausgehen.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

In Bezug auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern bestehen vielfältige Empfindlichkeiten. So verändert die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum für Tiere. Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt; ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich u. U. auf die Vegetationszusammensetzung aus. Da für das Plangebiet keine Besonderheiten erkennbar sind, die über die unter Kapitel 2.1.1 bis 2.1.6 getroffenen Aussagen hinausgehen, ist vorliegend von einer durchschnittlichen Empfindlichkeit auszugehen.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Eine über das derzeitige Maß hinausgehende Beeinflussung des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern wäre nicht zu erwarten.

### 2.1.8 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild hat in erster Linie ästhetische und identitätsbewahrende Funktion. Die Komposition verschiedener typischer Landschaftselemente macht die Eigenart eines Landschaftsbildes aus. Neben der Bewahrung typischer Arten, Strukturen und Bewirtschaftungsformen spielt dies auch für den Erholungswert der Landschaft eine große Rolle.

#### A) BASISZENARIO

Auf Grund der intensiven Siedlungstätigkeit im Ortsteil Gruiten in den vergangenen Jahrzehnten ist das Landschaftsbild einer gegliederten Agrarlandschaft vollständig zu Gunsten eines Ortsbildes im Übergangsbereich zwischen Gewerbe- / Industriegebieten und Wohnbaugebieten gewichen. Insoweit kann von einem planungsrelevanten Landschaftsbild nicht (mehr) gesprochen werden.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Das Landschaftsbild und sein Erholungspotenzial sind allgemein empfindlich gegenüber einer Veränderung der Landschaft, insbesondere in Form von Bebauung und „landschaftsfremden“ Nutzungen.

#### C) NULLVARIANTE

Für das Plangebiet besteht keine Relevanz (s. unter A).

### 2.1.9 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ stellt die Variabilität aller lebenden Organismen und der ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören, dar. Biodiversität umfasst drei unterschiedliche Aspekte: Die Vielfalt der Ökosysteme (bspw. Lebensgemeinschaften, Lebensräume, Landschaften), die Artenvielfalt sowie die genetische Vielfalt innerhalb dieser Arten. Die biologische Vielfalt bildet eine Grundlage für das menschliche Leben und ist daher zu erhalten.

#### A) BASISZENARIO

Auf Grund der schon seit Jahrzehnten im Rahmen des gültigen Planungsrechts bestehenden Nutzungen hat sich das Artenspektrum des Plangebiets von der vormalig vorhandenen Ackerflur (artenreiche Acker (-rand-) vegetation, überwiegend störungsempfindliche Tierarten des Offenlandes) in Richtung zu städtisch geprägten Biotoptypen mit entsprechend störungsunempfindlichen Tierarten entwickelt. Die bislang baulich ungenutzte Fläche im Nordosten ist auf Grund ihrer geringen Größe und ihrer intensiven Nutzung für die wohnungsnaher Erholung nicht in der Lage, im Siedlungsgefüge einen eigenständigen, ungestörten Lebensraum darzustellen.

„Wertfrei“ betrachtet hat die bauliche Entwicklung von einer kleinteiligen Agrarlandschaft hin zu einer allgemein verbreiteten Siedlungsstruktur nicht nur zu einer nennenswerten Verringerung der biologischen Vielfalt, sondern darüber hinaus zu einer Verschiebung des Artenspektrums in Richtung „ubiquitärer“ Arten geführt.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Die biologische Vielfalt ist gegenüber anthropogenen Einflüssen empfindlich und wird durch die Zerstörung von Lebensräumen, die Übernutzung und Degradation, den Nutzungswandel, die Verbreitung gebietsfremder Arten sowie durch den Klimawandel bedroht. Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ist insbesondere die Zerstörung von Lebensräumen aufgrund von Siedlungstätigkeiten und Flächeninanspruchnahme durch den Menschen zu nennen.

Für das Plangebiet besteht nur eine geringe Empfindlichkeit, da es bereits seit Jahrzehnten Teil des Siedlungszusammenhangs ist (s. unter A).

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnaher Erholungsgrün genutzt werden. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Die bestehenden Lebensraumbedingungen wären jedoch weiter den allgegenwärtigen, überregionalen bis globalen Wirkfaktoren ausgesetzt. Seriöse Prognosen zur Entwicklung der biologischen Vielfalt sind aus diesem Grunde nicht möglich. Ein Andauern des derzeitigen, allgemeinen Trends zum Rückgang der biologischen Vielfalt, bedingt durch die Intensivierung der Raumnutzungen erscheint jedoch wahrscheinlich.

### 2.1.10 Natura-2000-Gebiete

Die Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sowie die FFH-Richtlinie (92/43/EWG) sehen die Errichtung eines europaweiten ökologischen Schutzgebietsnetzes vor („Natura 2000“- Gebiete: Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete). Die Mitgliedsstaaten der europäischen Union sind danach verpflichtet, die natürlichen Lebensräume sowie die Tier- und Pflanzenarten von europäischer Bedeutung innerhalb dieses Netzes dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Das Verschlechterungsverbot in Art. 6 Abs. 2 FFH-RL verpflichtet grundsätzlich dazu, dass innerhalb der Natura-2000-Gebiete Verschlechterungen der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden sind. Als Teil des Netzes Natura-2000 hat Deutschland eine zentrale Verantwortung für den Erhalt mitteleuropäischer Ökosysteme.

#### A) BASISZENARIO

Das Plangebiet liegt in mindestens ca. 725 m westlicher Entfernung zum nächst gelegenen FFH-Gebiet „Düsseltal“ (siehe Kap. 1.2.3, Abb. 2). Damit liegt das Plangebiet deutlich außerhalb des 300 m-Mindestabstands; eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets durch Entwicklungen / Nutzungen innerhalb des Plangebiets ist somit auszuschließen.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Natura-2000-Gebiete sind empfindlich gegenüber direkten Eingriffen oder unmittelbar benachbarten Vorhaben. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen in die verbindenden Korridore zwischen verschiedenen Natura-2000-Gebieten; beispielsweise durch Beeinträchtigung von Trittsteinbiotopen und Rastplätzen oder durch Umsetzung von Vorhaben mit einer ausgeprägten Barrierewirkung. In Bezug auf das Plangebiet besteht keine Empfindlichkeit, da auf Grund der großen Distanz zum FFH-Gebiet keine direkten Auswirkungen bestehen. Auch wird keine Barrierewirkung gegenüber dem FFH-Gebiet geschaffen oder verstärkt, da das Plangebiet seit Jahrzehnten Bestandteil des Siedlungszusammenhangs ist und keine Trittsteinfunktion zu östlich Gruitens gelegenen, vergleichbaren Lebensräumen besteht.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich in Bezug zum Erhaltungszustand des FFH-Gebiets „Düsseltal“ keine Änderung ergeben.

### 2.1.11 Mensch

Die Lebensgrundlagen des Menschen sind nachhaltig, d. h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter, z. B. Natur und Landschaft, sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

#### A) BASISZENARIO

Vorbelastungen des Plangebiets werden durch folgende Faktoren bestimmt:

- Schallimmissionen:

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der Dörpfeldstraße und der Düsselberger Straße, die Emissionen von den ca. 400 m - 500 m südlich gelegenen Bahnstrecken, **den Parkplatzlärm des IKK-Geländes** sowie durch die Geräuschimmissionen der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe als mäßig vorbelastet zu bezeichnen. Näheres ist der als Anlage 1 beigefügten schalltechnischen Untersuchung (ACCON (27.03.2021): ACB 0719 – 408674 - 973), **sowie dem als Anlage 1a beigefügten Kurzbericht (ACCON (23.03.2021): ACB 0321 - 408674 - 973 /2** zu entnehmen.

- Luftschadstoffe:

Nach dem Online-Emissionskataster Luft NRW des LANUV ist festzuhalten, dass eine mittlere bis erhöhte Vorbelastung des gesamten Haaner Stadtgebietes mit Luftschadstoffen besteht. Bei den Stickoxiden, Benzol und Ammoniak ist eine Verortung der höchsten Konzentrationen an das Straßennetz auffällig. Somit ist hier der Kfz.-Verkehr, vorrangig auf den überörtlichen Verkehrsstrassen, hier insbesondere die A 46 und die L 357 als Hauptverursacher der Belastung auszumachen. Näheres ist dem Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 zu entnehmen, **dessen Ergebnisse im gesamtstädtischen Maßstab auch auf die 39. FNP-Änderung übertragbar sind.**

- Eigenschaften und Funktionen des Plangebiets:

In Bezug auf die Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie zur Sicherung der Naherholungsfunktion sind keine nennenswerten Vorbelastungen zu verzeichnen. Das Grundstück der IKK sowie der Parkplatz des ehemaligen Bürgerhauses tragen zur Versiegelung bei. Derzeit besteht eine Bedeutung als wohnungsnahes Erholungsgrün.

- Umgebung des Plangebiets:

Südlich der Düsseldorf Straße liegt ein Industrie-/ Gewerbegebiet. In diesem befindet sich ein Betriebsteil, welcher mit Gefahrstoffen umgeht und der deshalb unter die Störfall-Verordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Bei dem in der Fuhr ansässigen Betriebsteil der Firma ergibt sich nach den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie nach den Angaben der Bezirksregierung Düsseldorf 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 der 39. Änderung des Flächennutzungsplans (äußere Südwest-Ecke) reicht bis auf ca. 300 m an diesen Betriebsteil heran und liegt somit innerhalb des 500 m- Achtungsabstands. Auf Grund der Lage des Plangebiets innerhalb des Achtungsabstands wurde im Rahmen eines Gutachtens gemäß Art 12 Seveso III / § 50 BImSchG der sogenannte „angemessene Abstand“ zu dem Betriebsteil von **50 m** ermittelt. Näheres ist dem als Anlage 2 diesem Umweltbericht beigefügten Sachverständigengutachten des Ingenieurbüros für Anlagensicherheit, 41462 Neuss, Am Pappelwäldchen 90 vom 20.02.2020 zu entnehmen.

#### B) EMPFINDLICHKEIT

Eine allgemeine Empfindlichkeit für Menschen besteht vor allem in Bezug auf potenzielle Immissionsbelastungen. Durch Bebauung wird die Naherholungsfunktion vermindert und das Kleinklima negativ beeinflusst. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ist insgesamt von einer mittleren bis hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch auszugehen.

#### C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter in der bisherigen Form als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Vorhandene Belastungen blieben bestehen bzw. würden sich entsprechend den allgemeinen, stetig wirksamen Entwicklungstrends verändern.

### 2.1.12 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter besitzen ihre Funktion aufgrund ihres historischen Dokumentationspotenzials sowie ihrer wirtschaftlichen oder gesellschaftlichen Nutzung. Unter den Begriff „Kulturgüter“ fallen die Bau- und Bodendenkmäler als Einzelobjekte oder als Ensembles einschließlich ihres Umgebungsschutzes sowie das Ortsbild. Dazu zählen auch räumliche Beziehungen, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Sichtbeziehungen etc. Insofern bestehen auch Querbezüge zum Schutzgut des Landschaftsbildes (s. Kap. 2.1.8).

Unter dem Begriff „Sachgüter“ werden alle Verbrauchs- und Gebrauchsgüter zusammengefasst, die einer wirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

#### A) BASISZENARIO

- Bodendenkmäler:

Es liegen keine Erkenntnisse von Bodendenkmälern innerhalb des Plangebiets vor. Potenziell vorhandene Bodendenkmäler wären ggf. bereits durch die bestehende, bauliche und / oder

landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt / beseitigt worden. Im Rahmen der Beteiligung zur 16. FNP-Änderung und zur 3. Änderung des BP 93 hat der der Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege am 13.08.2002 eine Stellungnahme abgegeben. Demnach lagen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor, sodass gegen die Planung keine Bedenken erhoben wurden. Da ein Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde in der Stellungnahme ein entsprechender Hinweis zur Vorgehensweise bei Auftreten von Bodenfunden und -Befunden gegeben.

Die einzige, bislang unbebaute Fläche im Nordosten ist Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93. Ein entsprechender Hinweis wurde deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen. Da sowohl bei der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB als auch zur öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB zur 39. FNP-Änderung und zur 4. Änderung des BP 93 von der Fachbehörde keine (erneute) Stellungnahme abgegeben wurde, ist davon auszugehen, dass keine weiteren Erkenntnisse vorliegen.

- **Baudenkmäler:**

Baudenkmäler bzw. Denkmalsbereiche sind von der Planung nicht betroffen. Dies gilt auch für deren Umgebungsschutz (§ 9, Abs. 1 Buchstabe b Denkmalschutzgesetz NRW).

- **Sachgüter:**

Ausführungen zu Sachgütern innerhalb des Plangebietes können nicht getroffen werden, da diese als nicht gebietstypisch zu werten sind.

## B) EMPFINDLICHKEIT

Kultur- und Sachgüter sind allgemein empfindlich gegenüber einer Beschädigung und Beseitigung. Daneben besteht eine Empfindlichkeit gegenüber indirekten Einflüssen, beispielsweise wertmindernden Nutzungen auf angrenzenden Flächen.

## C) NULLVARIANTE

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet vermutlich weiter als wohnungsnahes Erholungsgrün genutzt werden. **Das IKK-Gelände bliebe unverändert.** Vorhandene Kultur- und Sachgüter würden im Wesentlichen nicht weiter beeinflusst.

## 2.2 Entwicklungsprognosen

(Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe **b** BauGB)

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während und nach der Umsetzung des Bebauungsplans (Bau- und Betriebsphasen der im Rahmen der Bauleitplanung vorbereiteten Vorhaben) auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben.

### 2.2.1 Umsetzung der Bauleitplanung / Bau- und Betriebsphasen der geplanten Vorhaben, ggfs. einschließlich Abrissarbeiten

(Anlage 1 Nr. 2**b** Buchstaben **aa** BauGB)

#### Tiere und Pflanzen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen befestigten Parkplatz, eine junge Brachfläche, einzelne Gehölzgruppen mit überwiegend geringem bis mittleren Baumholz, Gras- und Hochstaudenfluren, sowie das Grundstück der IKK. Der Bereich wird vollständig von Straßen und Baugebieten umschlossen. Der Bereich weist keine nennenswerten Funktionen für störungsempfindliche, „planungsrelevante Arten“ auf, bzw. ist lediglich als potenzielles Teilnahrungshabitat für einzelne, störungstolerante Arten anzusehen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten, störungsempfindlichen Arten sind nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Tatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) lassen sich diesbezüglich ausschließen.

**Hinweis:** Vor dem Abriss des Bürgerhauses erfolgte eine Sichtkontrolle des Baumbestandes sowie des Gebäudes. Eine Überprüfung des Gebäudes auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Fledermausarten, ggf. Vogelarten) erfolgte zeitnah (im Winterhalbjahr) vor dem Abriss. Dabei konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spuren oder Besatz) vorgefunden werden. Für Vogel- und Fledermausarten nutzbare Baumhöhlen wurden ebenfalls nicht festgestellt.

Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch die mit der 39. FNP-Änderung vorbereiteten Bau- und Betriebsphasen die Verletzungs- und Tötungsrate von Tieren signifikant erhöht (§ 44 Abs. 1 Nr. 1). Es werden auch keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern würde (§ 44 Abs. 1 Nr. 2).

Für die Vegetation des Plangebiets gilt die Fiktion des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB, wonach ein (naturschutzrechtlicher) Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 ist geplant, mit der Realisierung eines hohen Flächenanteils von extensiven Dachbegrünungen die Lebensraumbedingungen für Insektenarten und – damit einhergehend – auch für deren Fressfeinde (Vögel, Fledermäuse) zu verbessern. Das Artenspektrum der Pflanzen (und ggfs. der Pilze) wird hiermit um Vertreter der Trocken- und Magerstandorte bzw. der Ackerrandflora bereichert. Daneben wird mit den Dachbegrünungen ein klimatischer Ausgleich geschaffen und der Niederschlagswasserabfluss verbessert. Entlang der Erschließungsflächen sind zudem Baumpflanzungen vorgesehen, sodass die Eingriffsbilanzierung insgesamt zu einem positiven Ergebnis kommt (s. Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93).

Gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept können adäquate Maßnahmen auch im Rahmen eines späteren Bauleitplanverfahrens im Bereich des IKK-Geländes fest- und umgesetzt werden, sodass mit Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und über die Fiktion des § 1a, Absatz 3, Satz 6 BauGB hinaus auch keine sonstigen erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen verbunden sind.

#### Fläche

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ist nicht zu erwarten, da das geplante Baugebiet nicht „auf der grünen Wiese“, sondern in einem Bereich entwickelt werden soll, welcher bereits im Rahmen des bestehenden Planungsrechts vollständig überplant ist.

#### Boden

Die Planung begründet zusätzliche Versiegelungen von ca. 3.500 m<sup>2</sup> (auf der bislang unbebauten Fläche im Nordosten des Plangebiets). In diesem Bereich kommt es zu einem weitestgehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Während der Bauphase muss ferner mit baubedingten Beeinträchtigungen der Bodenstrukturen durch den Einsatz von Baumaschinen und Betriebsmitteln gerechnet werden.



Insgesamt ist jedoch nicht von einer hohen, planbedingten Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden auszugehen, da der überwiegende Teil des Plangebiets (insges. ca. 2,2 ha) bereits baulich in Anspruch genommen ist oder wurde. Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann stellt in ihrer Bewertung die Böden innerhalb des besiedelten Bereichs gesamthaft als „stark beeinträchtigt“ bzw. als „versiegelt“ dar.

In der Abwägung gem. § 1a Abs. 2 BauGB überwiegt hier der Vorteil, ein erschlossenes, innerstädtisches Areal einer sinnvollen Nachfolgenutzung zuzuführen und dafür den Außenbereich zu schonen. Durch die vorgesehene, offene Niederschlagswasserführung und -versickerung innerhalb der zentralen Grünfläche werden zudem die durch das ehemalige Bürgerhaus verloren gegangenen Bodenfunktionen wenigstens teilweise wiederhergestellt.

### Wasser

Zum Nachweis, dass die abflusswirksame Fläche im geplanten Zustand die aktuelle, abflusswirksame Fläche nicht überschreitet, wurden [i. R. der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93](#) die durch bauliche Anlagen bedingten, abflusswirksamen Flächen „Bestand“ und „Planung“ ermittelt (siehe Umweltbericht zur 4. Änderung BP 93). Im Resultat ergibt sich [bereits hier eine verringerte, abflusswirksame Fläche. Für ein separates, aus der 39. FNP-Änderung entwickeltes Bauleitplanverfahren im Bereich des im Bestand noch stärker versiegelten IKK-Geländes \(s. Kap 2.1.5\) kann bereits abschätzend festgehalten werden, dass auch für dieses Gelände die abflusswirksamen Flächen bei einer dem Bürgerhausareal adäquaten Bebauung ebenfalls verringert werden, zumal keine weiteren Erschließungsflächen mehr erforderlich sind. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Feststellung hinreichend, dass mit der 39. FNP-Änderung der planerisch zulässige Versiegelungsgrad verringert wird, nämlich von dem eines Gewerbegebiets zu dem einer Wohnbaufläche.](#)

Gemäß der Freiflächen- und Entwässerungsplanung des Büros RMPSL LA, Bonn wird darüber hinaus ein (im Rahmen der Ausführungsplanung noch zu bestimmender) Anteil des Regenwassers über offene Gerinne in die [in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93](#) festgesetzte Grünfläche geführt, in den hierfür entsprechend auszugestaltenden Mulden zurückgehalten und versickert. Ein entsprechendes Retentionsvolumen kann innerhalb der nach Abriss des Bürgerhauses entstandenen Hohlform und somit im Untergrund der hier vorgesehenen Grünfläche durch den Einbau von skelettreichem Bodenmaterial geschaffen werden. [Durch bauliche Maßnahmen bei Umsetzung der 4. Änderung BP Nr. 93 wird sichergestellt, dass bei Starkregenereignissen kein Oberflächenwasser auf die nördlich angrenzenden Grundstücke gelangen kann.](#)

Die Realisierung im Rahmen der [verbindlichen Bauleitplanung](#) wird ferner nicht zu dem Einsatz von großen Mengen wassergefährdender Stoffe oder zu dem Gebrauch von besonders wassergefährdenden Stoffen führen. Somit werden die planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht erheblich sein.

### Luft und Klima

Aufgrund der geringen klimatischen Bedeutung des Plangebietes (siehe Kap. 2.1.6) wird eine maßgebliche Beeinträchtigung (z. B. durch Bauphasen incl. Baufeldfreimachungen) nicht zu erwarten sein. Ferner begründet die Planung keine Nutzungen, die im Vergleich mit dem Bestand zu besonderen Luftschadstoffemissionen in dem betroffenen Stadtgebiet führen werden (vgl. hierzu auch Kapitel 2.2.3 „Art und Menge an Emissionen“). Die besondere Struktur des geplanten Baugebiets mit einer zentralen Grün- und Versickerungsfläche, sowie begrüneten Tiefgaragen- und Dachflächen wird im Gegenteil voraussichtlich zu einer Verbesserung

führen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Luft und Klima nicht erheblich beeinträchtigt wird.

#### Wirkungsgefüge

Von den allgemeinen ökosystemaren Zusammenhängen abgesehen sind keine besonderen Wechselbeziehungen im Wirkungsgefüge des Plangebiets ersichtlich, die über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen.

#### Landschaftsbild

Auf Grund des im innerstädtischen Bereich gelegenen Plangebiets besteht keine Relevanz der Planung in Bezug auf das Landschaftsbild.

#### biologische Vielfalt

Da das Plangebiet bereits seit Jahrzehnten Teil des Siedlungszusammenhangs ist, besteht nur eine geringe Empfindlichkeit (siehe Kap. 2.1.9), sodass das Schutzgut „biologische Vielfalt“ nicht beeinträchtigt ist. Im Gegenteil ist zu erwarten, dass mit dem hohen Flächenanteil an Dachbegrünungen eine Steigerung der biologischen Vielfalt einhergehen wird.

#### Natura-2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete) werden durch die Umsetzung der Planung nicht berührt (siehe Kap. 1.2.3). Es besteht keine Relevanz in Bezug auf Natura 2000-Gebiete.

#### Mensch

Zur Wahrung der gesunden Wohnverhältnisse werden im Rahmen der 4. Änderung des BP Nr. 93 Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen getroffen. Nähere Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung „Bürgerhausareal“ der Stadt Haan (Anlage 1). ~~Die Situation in den Außenwohnbereichen ist mit Immissionspegeln größtenteils um oder unter dem Orientierungswert von 55 dB (A) als gut zu bezeichnen. Nur an den straßenzugewandten Fassaden im direkten Einwirkungsbereich der Düsseldorf Str. und der Dörpfeldstr. bestehen erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz. Diese werden als Festsetzungen Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 und gleichermaßen eines zukünftigen Bebauungsplans für das IKK-Gelände.~~

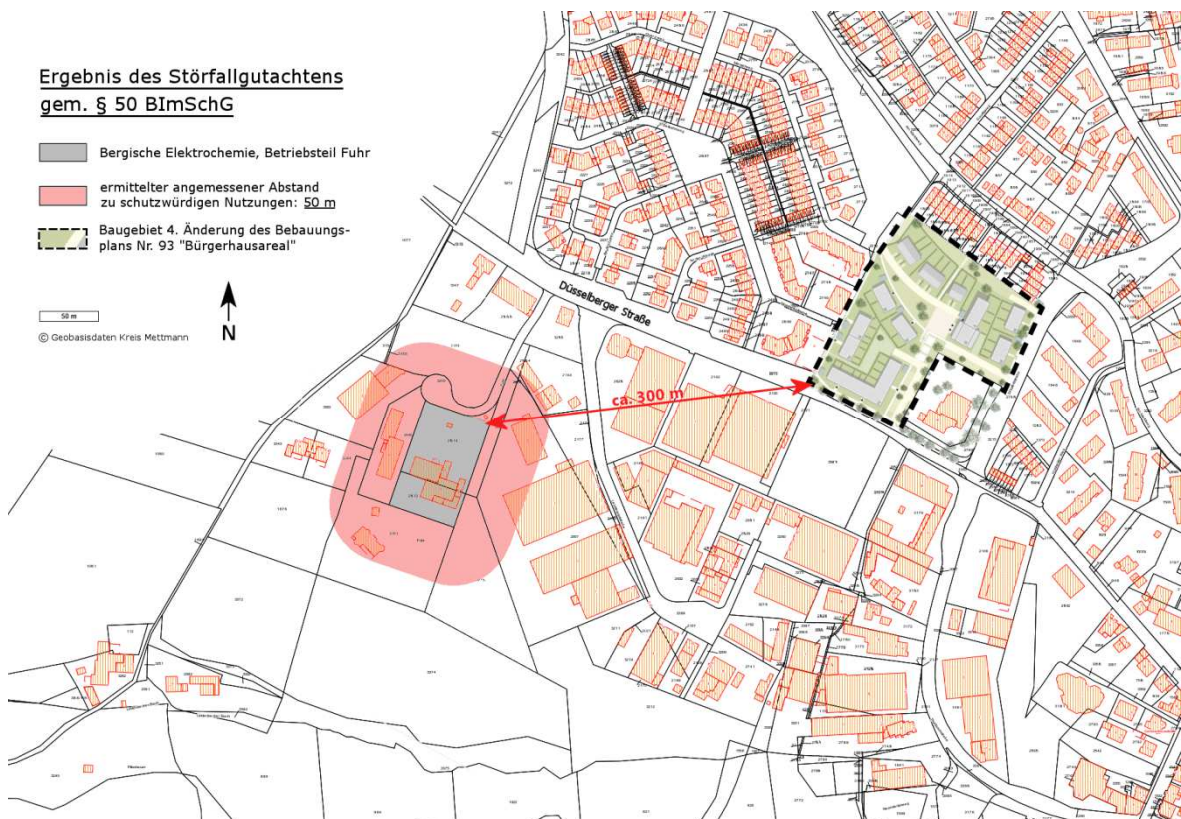
Nur an den straßenzugewandten Fassaden und im direkten Einwirkungsbereich der Düsseldorf Str. im Süden und der Dörpfeldstr. im Osten werden die Orientierungswerte z.T. deutlich überschritten und sind erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen. So erreichen die Immissionspegel im Bereich der geplanten Bebauung an der Düsseldorf Straße bis zu ca. 62 dB (A) tags und 52 dB (A) nachts und im Bereich der Dörpfeldstraße 61 dB (A) tags und 51 dB (A) nachts. Im unmittelbaren Grenzbereich zu den beiden Straßenzügen werden sogar Werte von maximal 67 dB (A) tags und 57 dB (A) nachts erreicht. Die Situation in den Außenwohnbereichen ist mit Immissionspegeln größtenteils um oder unter dem Orientierungswert von 55 dB (A) als gut zu bezeichnen, nur an den straßenzugewandten Seiten werden wie o.a. Pegel von über 60 dB (A) erreicht.

Durch eine entsprechende Gebäudestellung und textlichen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz und zu den Außenwohnbereichen entlang der beiden Straßenzüge kann im Rahmen der parallel aufgestellten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 oder eines zukünftigen Bebauungsplans für das IKK-Gelände jedoch auf die vorgenannten Überschreitungen reagiert und eine wohnbauliche Nutzung umgesetzt werden.

Der als Anlage 1a beigefügte Kurzbericht (ACCON (23.03.2021): ACB 0321 - 408674 - 973 /2 bestätigt, dass die Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem IKK-Gelände im Rahmen eines späteren Bauleitplanverfahrens durch Festsetzung entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen möglich ist. Auch die Geräusch-Emissionen durch die im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 92 ansässigen Betriebe und durch den Parkplatz der IKK verursachen keine Konflikte im Plangebiet, da die maximal zulässigen Immissionspegel eingehalten werden. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das Plangebiet der 39. FNP-Änderung zur Entwicklung als Wohngebiet geeignet ist.

Die bestehende, mittlere bis erhöhte Vorbelastung mit Luftschadstoffen (Stickoxide, Benzol und Ammoniak) resultiert ganz überwiegend aus dem Straßenverkehr (siehe Kap. 2.1.11). Eine nennenswerte Erhöhung dieser Vorbelastung ist auf Grund des geringen Anteils des durch die Bauleitplanung bedingten, zusätzlichen Kfz.-Verkehrs am Verkehrsaufkommen der überörtlichen Straßen nicht zu erwarten (näheres siehe Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93).

In ca. 300 m Abstand zum Plangebiet befindet sich der Störfallbetrieb der „Bergischen Elektrochemie“. Im Rahmen eines Gutachtens nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zur 4. Änderung des BP Nr. 93 (Anlage 2) wurde ein angemessener Abstand von **50 m** definiert, welcher von schutzbedürftigen Nutzungen zum Betrieb einzuhalten ist. Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Abstands, sodass wertmindernde Nutzungen auf angrenzenden Flächen in Bezug auf das Plangebiet nicht zu erwarten sind. Eine Übersicht ist Abbildung 3 zu entnehmen.



**Abbildung 3:** Fläche des ermittelten, angemessenen Abstands

Zur Bewertung einer möglichen Verschattung der Gartenflächen der Wohnbebauung am Marktweg wurde auf die Konturen des ehemaligen Bürgerhauses sowie der Festsetzungen i. R. der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 Bezug genommen. Im Vergleich mit der Kontur

des ehemaligen Bürgerhauses sowie mit dem ursprünglich vorgesehenen Verwaltungsgebäude bleiben die Höhen der nunmehr geplanten Bebauung mit Wohngebäuden entsprechend des städtebaulichen Konzepts *WoltersPartner* deutlich unterhalb der Kontur des Bürgerhauses / der alten Festsetzungen.

In Bezug auf die Naherholungsfunktion sind keine nennenswerten, planbedingten Beeinträchtigungen zu verzeichnen. Durch das Hereinführen des Grünzuges „Düsselberg“ in das Plangebiet wird diese Funktion zukünftig eher gestärkt werden.

#### Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden, sodass in Bezug auf die Planung keine Relevanz besteht. **Kenntnisse zu Bodendenkmälern liegen ebenfalls nicht vor; das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Bezgl. des möglichen Auftretens von Bodenfunden und -Befunden im bislang unbebauten Teil (im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93) ist ein entsprechender Hinweis in diesem Bebauungsplan enthalten.**

#### Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die der Bauleitplanung zu Grunde liegende städtebauliche Konzeption ermöglicht die Verwirklichung eines weitgehend auto- und somit emissionsfreien Wohnquartiers. Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen ist durch das von der Stadt beauftragte Unternehmen gewährleistet. Die Entsorgung der Schmutz- und Niederschlagswässer erfolgt über das städtische Kanalnetz, wobei die Niederschlagswässer zum größtmöglichen Anteil innerhalb des Plangebiets versickert bzw. über eine kaskadierte Retention innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden.

#### Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie während der jeweiligen Bauphasen kann nicht auf der Planungsebene der 39. FNP-Änderung geregelt werden. Durch den Einsatz moderner Technik, beispielsweise durch Fahrzeuge und Maschinen mit geringem Energieverbrauch, kann die Beeinträchtigung der Umwelt reduziert werden. Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien bestehen insbesondere durch die Energieeinsparverordnung (EEnVO), welche für alle Vorhaben im Plangebiet verbindlich ist. Diesbezüglich erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### Oberflächennahe Geothermie:

Um Aussagen zum Nutzungspotential oberflächennaher Geothermie treffen zu können, wurde das Informationssystem des geologischen Dienstes NRW / der Energieagentur NRW „Geothermie in NRW – Standortcheck“ abgefragt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet für Erdwärmesonden mit einer Nutzungstiefe zwischen 40 m und 150 m auf Grund seiner hydrogeologischen Besonderheiten (Karstgrundwasserleiter im Untergrund, siehe Kap. 2.1.5) als kritisch eingestuft wird.

Bezüglich einer Installation von horizontal (30 cm unter der Frostgrenze) verlegten Erdwärmekollektoren wird eine mittlere geothermische Ergiebigkeit ausgewiesen. Angesichts des hohen Flächenanteils von baulichen Anlagen oberhalb und unterhalb der Erdoberfläche (Tiefgaragen) steht für Erdwärmekollektoren nur eine sehr begrenzte Flächenkapazität zur Verfügung.

Ob unter den gegebenen Umständen die Voraussetzungen für eine Nutzung oberflächennaher Geothermie im Plangebiet vorliegen, ist zumindest zweifelhaft. Aus diesem Grunde besteht für eine verbindliche Festschreibung der Nutzung oberflächennaher Geothermie im Rahmen der zukünftigen Projektentwicklung keine hinreichende Grundlage.

### Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen (insbes. Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht)

Eine Betroffenheit der Darstellungen von Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen, die über das bereits unter Kapitel 1.2 beschriebene Maß hinausgeht, ist nicht erkennbar.

### Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch die EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Luft und Klima ist aufgrund der angestrebten Nutzung nicht zu erwarten. Die Umsetzung der Planung steht der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nicht entgegen. Im Gegenteil wird durch die Anlage einer zentralen Grünfläche sowie von großflächigen Dachbegrünungen eine Verbesserung der klimatischen Funktionen erzielt (z. B. Staubbindung, Dämpfung der tageszeitlichen Temperaturdifferenz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit).

### Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB

Bedingt durch die Vorgeschichte des Plangebiets bzgl. seiner tatsächlichen und / oder per Satzung festgelegten Nutzungen sind auch die durch Umsetzung der Planung resultierenden Änderungen bzgl. der Wechselwirkungen zwischen den Belangen von unterschiedlicher Intensität:

So sind keine oder allenfalls vernachlässigbar geringe Auswirkungen in Bezug auf die Belange „Fläche“, „Boden“, „Landschaftsbild“ und „Natura 2000-Gebiete“ anzunehmen, da diese Schutzgüter aus unterschiedlichen Gründen für das Plangebiet ohnehin keine besondere Relevanz besitzen (s. Kap. 2.1.3, 2.1.4., 2.1.8 und 2.1.10).

Bezüglich der Belange „Tiere“, „Pflanzen“ und „biologische Vielfalt“ ist von höchstens geringen Änderungen ihrer Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern auszugehen:

Hinsichtlich dieser Schutzgüter ist das Plangebiet im Zusammenhang mit den umgebenden Flächen zu betrachten, da es mit diesen Flächen eine Einheit bildet (den innerörtlichen Bebauungszusammenhang). Sowohl vor, als auch nach Umsetzung der Planung werden sich das Plangebiet und seine bauliche Umgebung in ihren Artenspektren nicht wesentlich voneinander unterscheiden (s. Kap. 2.1.1, 2.1.2 und 2.1.9), sodass auch die Wechselwirkungen dieser Schutzgüter mit anderen Schutzgütern im Wesentlichen unverändert bleiben werden.

Hinsichtlich der Belange „Wasser“, „Luft“, „Klima“ und „Wirkungsgefüge“ werden sich die Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern nach Umsetzung der Planung ebenfalls nur wenig ändern, da auch hier der innerörtliche, bauliche Zusammenhang maßgeblich ist:

So ist anzunehmen, dass sich die vorgesehene Regenwasserrückhaltung und -versickerung sowie die extensiven und intensiven Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet in Bezug zu den v. g. Schutzgütern positiv auswirken werden. Im baulichen Zusammenhang (hier: des Ortsteils Gruitzen) wird die Änderung dieser Wechselwirkungen jedoch unerheblich sein.

Als erheblich – wenn auch im positiven Sinne – ist jedoch die voraussichtliche Änderung der Wechselwirkungen in Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ (s. Kap. 2.1.11), hier insbesondere mit den „umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“ (s. Kap. 2.1.12), bei Umsetzung der Planung einzuschätzen:

Denn durch den Wechsel von einer „Bauruine“ mit ihren Angst- und Gefahrenräumen, den zugehörigen, größtenteils ungenutzten Parkplatzflächen und der allenfalls als Hundeauslauf und zur Müllentsorgung genutzten Siedlungsbrache hin zu einem durchgrüntem und belebtem Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität werden auch entsprechend geänderte

Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern auftreten, welche auch auf die benachbarten Bereiche, ja auf den ganzen Ortsteil Gruiten ausstrahlen werden. **Durch eine Komplettierung des Baugebiets im Rahmen eines späteren Bauleitplanverfahrens für das IKK-Gelände werden diese durchweg positiven Effekte noch verstärkt werden.**

## 2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

(Anlage 1 Nr. **2b** Buchstaben **bb** BauGB)

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (insbesondere unter Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit) betrifft im Falle der 39. FNP-Änderung die Schutzgüter *Fläche, Boden und Wasser* nur indirekt. Die übrigen Ressourcen (*Tiere, Pflanzen* und die *biologische Vielfalt*) sind durch die hiermit verbundenen Wechselwirkungen betroffen. Während das Schutzgut *Fläche* dauerhaft in Anspruch genommen wird, werden die Schutzgüter *Boden* und *Wasser* zur Umsetzung der Bauleitplanung genutzt, etwa durch Rohstoffgewinnung (außerhalb des Plangebietes), Geländemodellierungen und zur Bewässerung der herzustellenden Bepflanzungen. In Bezug zur bisherigen Darstellung im FNP (überwiegend GE-Flächen, untergeordnet Fläche für den Gemeinbedarf) ist davon auszugehen, dass durch die 39. FNP-Änderung keine die Schwelle der Erheblichkeit überschreitende Nutzung der natürlichen Ressourcen Fläche, Boden und Wasser vorbereitet wird.

## 2.2.3 Art und Menge an Emissionen

(Anlage 1 Nr. **2b** Buchstaben **cc** BauGB)

Die voraussichtlichen, verkehrlichen Mehrbelastungen außerhalb des Plangebiets (hier Marktweg) lassen sich unter der Voraussetzung, dass das Plangebiet von max. 202 Personen bewohnt werden wird (Annahme gemäß Kap. 12 der BP-Begründung), wie folgt abschätzen:

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| Anzahl der Wege pro Tag und Einwohner   | 3,7                            |
| Anzahl der Wege aller Einwohner         | 747 Wege                       |
| davon Quelle und Ziel im Plangebiet     | 85 %                           |
| →                                       | 635 Wege                       |
| davon mit dem Kfz.                      | 60 %                           |
| →                                       | 381 Fahrten                    |
| Pkw-Besetzungsgrad                      | 1,25                           |
| <b>Kfz-Fahrten pro Tag</b>              | <b>305</b>                     |
| zusätzliche Besucher- und Lieferfahrten | 20 % der Bewohnerfahrten / Tag |
| →                                       | 61 Kfz-Fahrten                 |
| <b>Verkehrserzeugung insgesamt</b>      | <b>366</b>                     |

Für die Mehrbelastung des Marktweges ist der durch 12 Personen verursachte Kfz.-Verkehr relevant (6 % der Einwohner aus den als Hausgruppen geplanten Wohneinheiten im nord-westlichen Plangebiet). Bei einer Gesamtverkehrserzeugung von 366 Fahrten werden somit 22 Fahrten über die Straße „Am Marktweg“ erfolgen. Die restlichen 344 Fahrten erfolgen über die Düsseldorfstraße (ca. 3/5 → 206 Fahrten) und über die Dörpfeldstraße (ca. 2/5 → 138 Fahrten). Gewerblich bedingte, baugebietsbezogene Emissionen sind nicht zu erwarten, da ein Wohngebiet geplant ist.

Über die Straße „Am Marktweg“ werden zurzeit ca. 60 Wohneinheiten erschlossen. Die Fahrbahnbreite ist mit ca. 6,50 m ausreichend bemessen. Unter der o. g. Annahme ergeben sich aus dieser Erschließungsfunktion etwa 220 Fahrten / Tag. Die planbedingte Mehrbelastung der Straße „Am Marktweg“ durch die Erschließung von 6 Wohneinheiten ist mit max. +22 Fahrten / Tag = +10 % anzusetzen. Die resultierenden insgesamt 242 Fahrten / Tag entsprechen der Funktion einer Wohnstraße nach RAST' 06 und sind mit der aus der früheren Nutzung (30 Stellplätze für Bürgerhaus und Gaststätte) herrührenden Belastung vergleichbar.

Die planbedingte Mehrbelastung der Düsseldorfstraße beträgt ca. 206 Fahrten. Bei einem aktuellen DTV von 2.538 Kfz. entspricht dies einer Steigerung um ca. 8 %. Die Mehrbelastung betrifft ausschließlich den östlichen Abschnitt der Düsseldorfstraße, welcher durch das Verwaltungsgebäude der IKK bzw. südseitig durch ein festgesetztes Gewerbegebiet gekennzeichnet ist. Wohnanlieger sind nicht betroffen.

Die planbedingte Mehrbelastung der Dörpfeldstraße beträgt ca. 138 Fahrten. Bei einem aktuellen DTV von 4.464 Kfz. entspricht dies einer Steigerung um ca. 3 %. Dies ist gegenüber der früheren Belastung in Funktion als K 20n von 8.600 Kfz. (Analyse 2008) als nicht erheblich anzusehen.

Die durch eine spätere Entwicklung des IKK-Geländes zu erwartende Verkehrsentwicklung führt voraussichtlich nur zu einer geringfügigen Steigerung gegenüber der Belastung aus dem heutigen IKK-Gelände. Eine Mehrbelastung des Marktweges ist dabei ausgeschlossen, da die Erschließung dieses separaten Gebietes gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept über die Düsseldorfstraße erfolgen wird.

Insgesamt ist anzunehmen, dass die tatsächliche Verkehrsbelastung aufgrund des Anteils altengerechten Wohnens, dem Anteil gefördertem Wohnungsbau und aufgrund der guten Lage zum SPNV noch deutlich unter dem oben beschriebenen Annahmen liegen wird.

#### 2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung und Verwertung

(Anlage 1 Nr. 2b Buchstaben dd BauGB)

Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Baumaßnahmen i. R. der verbindlichen Bauleitplanung werden zu Abfällen in Form von Verpackungen führen. Diese sind jedoch als vergleichsweise gering anzusehen, da die zur Vorhabenrealisierung erforderlichen Baustoffe als Schüttgüter oder mit mehrfach verwendbaren Verpackungen (Paletten, Silos, Bigbags) angeliefert werden.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen; gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

#### 2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

(Anlage 1 Nr. 2b Buchstaben ee BauGB)

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen. Diese können allgemein mit dem Bau und dem Betrieb von Vorhaben anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme

kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch die Aufnahme von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen.

Erhebliche Risiken könnten auch durch Lärmemissionen bestehen (anlagenbezogener Lärm aus Baugebieten oder Verkehrslärm).

Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen könnte auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gestört werden.

In Bezug auf die durch das geplante Baugebiet verursachten Störungen ergeben sich die nachfolgenden Risiken:

#### Störfallbetrieb

Keine Relevanz, da das Plangebiet nach dem Ergebnis des Störfallgutachtens außerhalb des ermittelten, angemessenen Abstands von 50 m liegt (Anlage 2).

#### Lärmemissionen

Für die das Baugebiet erschließenden Straßenabschnitte sind geringfügig bis mäßig erhöhte Verkehrsbelastungen zu erwarten (siehe Kap. 2.2.3). Nähere Ausführungen in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung „Bürgerhausareal“ der Stadt Haan (Anlage 1).

#### Altlastenverdachtsflächen

Keine Relevanz, da im Plangebiet nicht vorkommend.

#### Baugrund

Das Plangebiet der 39. FNP-Änderung befindet sich über wasserundurchlässigen, sogen. Osterholzschiefern. Erst in größerer Tiefe ist mit dem Auftreten von ggfs. klüftigem Massenkalk/Dolomit zu rechnen. Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplans wird keine über die bisherigen Darstellungen hinaus gehende Beanspruchung des Baugrundes vorbereitet. Von einem ausreichend tragfähigen Baugrund ist auszugehen, was auch durch den Bestand der benachbarten Wohnbebauung belegt wird. Auf Grund der unterlagernden Kalk-/ Dolomitschichten kann im Zweifelsfall eine ingenieurgeologische Begleitung der Baumaßnahmen abschließende Sicherheit schaffen.

#### Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149/2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. Das Gebiet der Stadt Haan und somit der räumliche Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung liegt in der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse R. Die Untergrundklasse R steht für Fels bzw. Festgestein.

Mit der 39. FNP-Änderung wird keine über der bisherigen Darstellung hinaus gehende Erhöhung des Erdbebenrisikos durch bauliche Inanspruchnahme vorbereitet.

#### Oberflächengewässer

Mit der 39. FNP-Änderung wird der planerisch zulässige Versiegelungsgrad verringert, nämlich von dem eines Gewerbegebiets zu dem einer Wohnbaufläche. Mit den im zukünftigen Wohnquartier vorgesehenen Dachbegrünungen, sowie Maßnahmen innerhalb der Grün- und



Freiflächen wird darüber hinaus ein nennenswerter Anteil des anfallenden Regenwassers auf dem Plangebiet zurückgehalten, **verdunstet** bzw. versickert. Die derzeit unbefriedigende Situation am RÜB Sinterstraße (Einleitung von Mischwasser in die Düssel) wird somit verbessert.

#### Grundwassersituation

Das Plangebiet der 39. FNP-Änderung liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es befindet sich über wasserundurchlässigen, sogenannten Osterholzschiefern. Ein oberflächennaher Grundwasserhorizont ist dem entsprechend nicht vorhanden. Mit der 39. FNP-Änderung wird keine über der bisherigen Darstellung hinaus gehende Beeinflussung des Grundwassers durch bauliche Inanspruchnahme vorbereitet.

#### Kampfmittel

Für den räumlichen Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung wurde eine Kampfmittelabfrage bei der Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. In der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 wird ein entsprechender Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes aufgenommen.

#### Hochspannungsfreileitung/elektrische Anlagen

Von Freileitungen zur Übertragung elektrischer Energie sowie Umspannanlagen, Ortsnetzstationen etc. können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder ausgehen.

Im Plangebiet bzw. seiner näheren Umgebung befinden sich keine Hochspannungsfreileitungen. Zur Stromversorgung des Plangebiets ist bereits eine Trafo-Kompaktstation vorhanden. Im Zuge der baulichen Entwicklung ist der Standort der Station zu verlegen. An der Außenwand von Kompaktstationen können magnetische Flussdichten in der Größenordnung von etwa 100 Mikrottesla auftreten (dies entspricht dem Grenzwert in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV). Bereits in wenigen Metern Abstand (hier: angrenzende Gartenflächen) sind die Werte bereits deutlich niedriger, sodass mit der 39. FNP-Änderung keine über die bisherige Situation hinaus gehende Erhöhung der Belastung durch elektrische und / oder magnetische Felder vorbereitet wird.

### **2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen**

(Anlage 1 Nr. **2b** Buchstaben **ff** BauGB)

Kumulierende Auswirkungen äußern sich aufgrund der Umsetzung und Ausübung eines Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben. Denn die Umweltauswirkungen benachbarter Vorhaben können auch die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten, wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden, da mit der 39. FNP-Änderung keine zusätzlichen Baugebiete dargestellt, sondern nur Nutzungsarten geändert werden.

### **2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

(Anlage 1 Nr. **2b** Buchstaben **gg** BauGB)

Überregionale Klimaschutzziele:

Die Bundesregierung hat sich im Jahr 2007 mit dem „Integrierten Energie- und Klimaprogramm“ national zu einer 40 %-igen Minderung der deutschen Treibhausgas-Emissionen bis 2020 gegenüber 1990 verpflichtet. Im Energiekonzept aus dem Jahr 2010 wird dieses Ziel ergänzt durch ein Minderungsziel von mindestens 55 % bis zum Jahr 2030, mindestens 70 % bis zum Jahr 2040 und das Ziel einer weitgehenden Treibhaus-Neutralität Deutschlands bis zum Jahr 2050. Diese Ziele wurden auch im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 der Bundesregierung im Jahr 2014 bekräftigt und im Jahr 2016 im Klimaschutzplan 2050 festgeschrieben und mit Maßnahmen hinterlegt (Quelle: Bundesumweltamt 2019).

Die daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele beinhalten technisch- wirtschaftliche Minderungspotenziale für die Sektoren Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistungen hinsichtlich des Ausstoßes von CO<sub>2</sub> beispielsweise durch den Emissionshandel, Investitionen in höhere Energieproduktivität und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien. Die Ziele sind in ihren Grundzügen bereits im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 festgeschrieben.

#### Lokale Klimaschutzziele, hier: Berücksichtigung des 10-Punkte Klimaschutzprogramms der Stadt Haan in der Bauleitplanung

Am 20.06.2007 hat der Rat der Stadt Haan das 10-Punkte Klimaschutzprogramm für Haan beschlossen. Hiervon sind die Punkte 8a, 8b und 8c für die Bauleitplanung von Relevanz:

*„8a. Im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sollen grundsätzlich der Energiebedarf der künftigen Bebauung, die passive und aktive Nutzung der Solarenergie und die Möglichkeiten einer Wärmeversorgung mit niedrigen CO<sup>2</sup>-Emissionen untersucht und bewertet werden.*

*8b. Die Bauleitplanung soll möglichst Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB enthalten. Die Verwaltung macht hierzu bei jedem Entwurf eines Planes Vorschläge für Festsetzungen, die die Installation von Solaranlagen oder von anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (etwa Geothermie) oder energieeffizienten Lösungen (z.B. zentrale Energieversorgung durch BHKWs) verlangen.*

*8c. Die Verwaltung achtet bei der Erstellung von Bauleitplänen darauf, dass die Festsetzungen von Ausrichtung und Höhe von Gebäuden „solartauglich“ sind. Bei den Verwaltungsvorlagen für Bebauungspläne sollen stets Ausführungen über die Solartauglichkeit der Festsetzungen erfolgen.“*

Konkret bedeutet dies, dass bei der Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und bei der Erstellung des Umweltberichts nach § 2a BauGB als Teil der Begründung zur Bauleitplanung die o. g. Punkte zu berücksichtigen sind, bzw. Aussagen hierzu getroffen werden müssen. Dies ist hier der Fall.

zu Nr. 8a:

Der Energiebedarf eines Gebäudes ist - neben der Güte seiner Fassadendämmung - zum Beispiel von der Art und Anzahl der in ihm vorhandenen Arbeitsplätze oder dem freien Ermessen seiner Bewohner abhängig. Aussagen zum Energiebedarf einer im Rahmen der Bauleitplanung zukünftig zu errichtenden Bebauung können deshalb auf der Ebene der Bauleitplanung noch nicht getroffen werden. Die Bauleitplanung besitzt als Angebotsplanung nur Rahmen gebende Funktion. Erst in den eigentlichen Entwurfsprozessen der jeweiligen Hochbauprojekte, sowie in den anschließenden bauordnungsrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungsverfahren können diese Belange untersucht und bewertet werden.

Gleiches gilt für Aussagen zu der aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie und zu Möglichkeiten einer Wärmeversorgung mit niedrigen CO<sup>2</sup>-Emissionen, welche in starkem

Maße von der jeweiligen, bei der Bauleitplanung noch nicht bekannten Gebäudebeschaffenheit abhängen. Eine Relevanz in Bezug auf die 39. FNP-Änderung besteht nicht.

zu Nr. 8b:

Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 23 b) BauGB sind nur dann zulässig, wenn sie städtebaulich gerechtfertigt und erforderlich sind. Nach Auswertung vorliegender Rechtsgutachten und Erfahrungen anderer Kommunen konnte die Verwaltung bislang keine Vorschläge für die laufenden Haaner Bauleitplanungen unterbreiten, die eine rechtssichere Festsetzungen der oben genannten Anlagen zulassen. Eine Relevanz in Bezug auf die 39. FNP-Änderung besteht nicht.

zu Nr. 8c:

Die Stellung, Anordnung und Höhe von Gebäuden als Standorte für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Wärme / Elektrizität) unterliegt der bauleitplanerischen Abwägung. Im Falle der durch die 39. FNP-Änderung vorbereitete 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 im Parallelverfahren resultiert die Anordnung der geplanten Baukörper aus dem Beschluss, den städtebaulichen Entwurf des Büros WoltersPartner der Bauleitplanung zu Grunde zu legen. **Gleiches gilt ggfs. für ein späteres Bebauungsplanverfahren für das IKK-Gelände.** Mit der 39. FNP-Änderung werden die Voraussetzungen, im Rahmen späterer Baumaßnahmen Solaranlagen an oder auf Gebäuden errichten zu können, gegenüber der bisherigen Darstellung nicht wesentlich verändert.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf den temporären Einsatz von Baumaschinen und Betriebsmitteln sowie die hieraus resultierende Versiegelung und Entfernung von Vegetation. Mit der 39. FNP-Änderung wird keine über der bisherigen Darstellung hinausgehende Beeinflussung des Klimas vorbereitet.

#### Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit der im Rahmen der 39. FNP-Änderung vorbereiteten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist gering. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die Folgen des Klimawandels die zukünftigen, zulässigen Nutzungen im Plangebiet beeinträchtigen werden. Zudem sind auch das Plangebiet oder dessen Umfeld nicht durch Besonderheiten gekennzeichnet, die zu einer erhöhten Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels führen (beispielsweise Nähe zu einem Überschwemmungsgebiet).

### **2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken**

(Anlage 1 Nr. **2b** Buchstaben **hh** BauGB)

Aufgrund ausreichender Sicherheitsstandards sind weder durch den Bau, noch durch den Betrieb von Vorhaben im Zulässigkeitsrahmen des Bebauungsplans erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, bei sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

## 2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

(Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe c BauGB)

Durch die Planung werden voraussichtlich keine Eingriffe in die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB vorbereitet, die über die mit der bisherigen Ausweisung des FNP vorbereiteten Auswirkungen hinausgehen. Dem entsprechend ist davon auszugehen, dass auch das Wirkungsgefüge zwischen diesen Schutzgütern unverändert bleibt. Im Folgenden werden die Maßnahmen Schutzgut bezogen beschrieben:

### 2.3.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Bei der gegebenen Lage und Habitat-Ausstattung des Plangebiets kann das Vorkommen streng geschützter, störungsempfindlicher Tierarten ausgeschlossen werden (siehe auch Umweltprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93). Bei den besonders bzw. europäisch geschützten Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, wird davon ausgegangen, dass auf Grund ihrer Anpassungsfähigkeit und / oder ihres landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z. B. "Allerweltsarten") bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Die "nur" national besonders geschützten Arten sind von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Diese, wie alle übrigen Arten werden "indirekt" über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anhand der einschlägigen Verfahren zur Biotopbewertung und Eingriffsbilanzierung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Mit den im Rahmen der 4. Änderung des BP Nr. 93 festgesetzten, umfangreichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass das vorhandene Artenspektrum sowie die biologische Vielfalt nicht erheblich beeinträchtigt werden. **Gleiches gilt ggfs. für ein späteres Bebauungsplanverfahren für das IKK-Gelände, welches gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept nach den gleichen ökologischen Standards entwickelt werden würde.**

### 2.3.2 Schutzgüter Luft und Klima

Die zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Luft und Klima erforderlichen Maßnahmen sind i. d. R. bereits Bestandteil der obligatorisch zu beachtenden technischen Regelwerke (z. B. die Energieeinsparverordnung, EnEV). Darüber hinaus wirken insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und zur Dachbegrünung gleichermaßen positiv in Bezug zu den Schutzgütern Luft und Klima.

### 2.3.3 Schutzgut Wasser

Die im Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung festgesetzten **und die in einem aus der 39. FNP-Änderung entwickelten, für das IKK-Gelände separat aufzustellenden Bebauungsplan festzusetzenden** Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und zur Dachbegrünung dienen ebenfalls zugleich der Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

### 2.3.4 Schutzgüter Fläche und Boden

Für die Schutzgüter Fläche und Boden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über die mit der bisherigen Ausweisung des FNP vorbereiteten Auswirkungen auf die Schutzgüter hinausgehen. Dies umso mehr, als die Bereiche des Plangebiets bis auf eine noch ungenutzte Teilfläche (ca. 5.840m<sup>2</sup>, Baurecht im Rahmen der 3. Änderung des BP Nr. 93) bereits seit Jahrzehnten im Rahmen des gültigen Bauplanungsrechts genutzt werden.

### 2.3.5 Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft besteht im Rahmen der 39. FNP-Änderung keine Relevanz.

### 2.3.6 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bzgl. dieser Schutzgüter sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die über die mit der bisherigen Ausweisung des FNP vorbereiteten Auswirkungen auf die Schutzgüter hinausgehen. Im Zuge der Entwässerungsplanung bei Umsetzung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 ist sicherzustellen, dass bei zukünftigen Starkregenereignissen kein Eintrag von Regenwasser aus dem Plangebiet in die nördlich angrenzenden Grundstücke der Wohnbebauung „Am Marktweg“ erfolgt.

### 2.3.7 Natura-2000-Gebiete

Eine Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten ist, wie in Kapitel 2.2.10 beschrieben, nicht gegeben. Es werden keine gesonderten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Auswirkungen auf Natura-2000-Gebiete getroffen.

### 2.3.8 Wechselbeziehungen im Wirkungsgefüge der genannten Schutzgüter

Besondere Wechselbeziehungen im Wirkungsgefüge des Plangebiets, die über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehen, sind nicht ersichtlich. Eine Relevanz für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von Auswirkungen ist für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht darstellbar.

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d BauGB)

Alternativen zur wohnbaulichen Entwicklung des Bürgerhausareals ließen sich bereits in der Vergangenheit nicht realisieren. So blieb eine Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe (Verwaltungsgebäude), welche seit dem Jahr 2002 mit der 3. Änderung des BP 93 vorbereitet wurde, bis heute erfolglos. Eine Nutzung des Areals als Grünfläche (ggfs. unter Beibehaltung des Parkplatzes) widerspricht dem Grundsatz, vorrangig innerstädtische Flächen insbesondere in der räumlichen Nähe von SPNV-Haltepunkten für eine Nachverdichtung zu nutzen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Gleiches gilt umgekehrt für eine etwaige Entwicklung des Wohngebiets auf anderen, noch ungenutzten Flächen innerhalb des Stadtgebiets. Dies umso mehr, als mit der Entwicklung des Bürgerhausareals vormalig vorhandene Funktionen, wie z. B. Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Nachbarschaftstreff und Begegnung der Generationen wieder neu geschaffen und in das Baugebiet integriert werden sollen.

## 2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe e BauGB)

Im Haaner Stadtgebiet befindet sich eine Firma, welche mit Gefahrstoffen umgeht und die deshalb unter die Störfall-Verordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Bei dem in der Fuhr ansässigen Betriebsteil der Firma ergibt sich nach den Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie nach den Angaben der Bezirksregierung Düsseldorf ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von

heranrückenden Nutzungen in der Umgebung wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden einzuhalten ist. Die Ansiedlung des Betriebsteils erfolgte auf der Grundlage des alten Bebauungsplans Nr. 9 G, welcher für die Ortslage „Fuhr“ ein Industriegebiet festsetzt.

Das Plangebiet der 39. FNP- Änderung reicht bis auf ca. 300 m an diesen Betriebsteil heran und liegt somit innerhalb des 500 m- Achtungsabstands.

Auch wenn insgesamt von einer gewachsenen Gemengelage auszugehen ist, ist – nach dem Grundsatz, dass durch die Bauleitplanung keine Konfliktverschärfung hervorgerufen werden darf – in einem Gutachten nach § 50 BImSchG der Nachweis der Verträglichkeit des vorhandenen Betriebsbereichs in Bezug zur geplanten Entwicklung des Wohnquartiers zu erbringen.

Das Gutachten wurde in enger Abstimmung mit den Behörden und dem betroffenen Betrieb erstellt. Der Fachgutachter hat einen angemessenen Abstand von **50 m** ermittelt (Anlage 2: Störfallgutachten vom 20.02.2020). Damit liegt das Plangebiet der 39. FNP-Änderung außerhalb dieses Abstandes; eine Konfliktverschärfung im Rahmen der Bauleitplanung durch Heranrücken und / oder Intensivierung von benachbarten, schutzwürdigen Nutzungen wird nicht bewirkt. Näheres ist den im Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93 dargelegten Ergebnissen zu entnehmen.

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

(Anlage 1 Nr. 3 BauGB)

#### **3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

(Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe a BauGB)

Umweltbezogene Angaben beruhen oft auf allgemeinen Annahmen (z. B. Prognose zur Verkehrsentwicklung) oder großräumigen Daten (z. B. Angaben zum Klima) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Andere Angaben (z. B. Daten zur Luftschadstoffbelastung) werden nur in größeren Zeitintervallen bereitgestellt und sind somit zumeist nicht aktuell.

Auf die abstrakte Ebene der Flächennutzungsplanung bezogen haben sich keine konkreten Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben ergeben, da hierzu auf die Ergebnisse des Umweltberichts zur parallel erstellten 4. Änderung des BP Nr. 93 zurückgegriffen werden konnte.

#### **3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen**

(Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b BauGB)

Überwachungsmaßnahmen werden gegebenenfalls im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens benannt; durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplans werden noch keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

(Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe c BauGB)

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines innerstädtisch gelegenen Wohnquartiers mit ca. 110 Wohneinheiten und mit integrierten Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Nachbarschaftstreff und Begegnung der Generationen. Das Gelände der IKK bleibt dabei vorerst von der Entwicklung ausgenommen, kann aber später gemäß dem städtebaulichen Gesamtkonzept entsprechend integriert werden. Der Grünzug „Düsselberg“ soll als multifunktionale

Grünfläche in das Wohnquartier hinein entwickelt werden und in einen zentralen Quartiersplatz münden. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf ein verträgliches Maß begrenzt. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Insgesamt sind die Umweltauswirkungen als nicht erheblich zu erachten.

Die biologische Vielfalt und die ökologische Wertigkeit im Plangebiet ist bereits heute eher geringwertig ausgeprägt und damit insgesamt wenig empfindlich.

Gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Konzeption werden neben Einzelgehölzen neue Lebensräume, z. B. als Grünfläche mit Regenwasser-Retentionsfunktion und in Form von störungsarmen Dachgrünflächen entstehen.

FFH-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu einer Barrierewirkung für mögliche Verbindungskorridore von geschützten Arten führen könnten.

Es sind keine Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes bekannt. Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des Bauleitplans und in der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Durch die Bauleitplanung werden auch keine umgebungsrelevanten Immissionsbelastungen bewirkt. So erfolgt die verkehrliche Erschließung nahezu ausschließlich über die hierfür ausreichend dimensionierten Straßen.

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

| Schutzgut                             | Auswirkungen  | Erheblichkeit |
|---------------------------------------|---|---------------|
| <b>Mensch</b>                         | Verkehrslärm, Lichtimmissionen  | gering        |
| <b>Pflanzen / Tiere</b>               | Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung   | gering        |
| <b>Boden</b>                          | Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung                       | gering        |
| <b>Wasser</b>                         | Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser                                    | gering        |
| <b>Luft / Klima</b>                   | Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung, Hausbrand und Verkehr | gering        |
| <b>Landschaftsbild</b>                | keine Relevanz  | -             |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> | Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler nicht bekannt  | keine         |
| <b>Wechselwirkungen</b>               | nicht darstellbar   | keine         |

### 3.4 Referenzliste der Quellen

(Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe d BauGB)

#### 3.4.1 WMS-Server

Geoportal NRW: <http://www.geoportal.nrw.de>,

- Bodenkarte BK 50, Abruf 2019
- Geologische Karte, GK 100, Abruf 2020
- Geothermie in NRW – Standortcheck, Abruf 2020

LANUV NRW, <http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos>,

- Daten zu streng geschützten Arten, Abruf 2020,
- Fundort- und Messtischblattabfrage, Abruf 2020
- Klimaatlas NRW, Abruf 2019

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, <http://www.elwasweb.nrw.de>, Abruf 2019

Erdbebenzonenkarte – NRW, <http://www.opengeodata.nrw> 2017-03-22, Abruf 2020

Geoportal des Kreises Mettmann, <http://geoportalme.kreis-mettmann.de>, Abruf 2020

### 3.4.2 sonstige Quellen

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2016): Umgebungslärm in NRW (24h-Pegel, Straße), Abruf: 2019

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2016): Umweltdaten vor Ort, Themenkarte Luft, Anlagenstandorte, Abruf: 2019

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Handlungsempfehlung: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Januar 2011

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen. - Broschüre, 266 S., Düsseldorf, 2015.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 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 (VV Artenschutz), Juni 2016

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006), RASt' 06

Bezirksregierung Düsseldorf, Regionalplan Düsseldorf (RPD) vom 13.04.2018, Blatt 25

Kreis Mettmann (2012): Landschaftsplan

Stadt Haan (1994): Flächennutzungsplan

Stadt Haan: Lärmaktionsplan, 06.10.2017

Stadt Haan: Verkehrsentwicklungsplan (Stufe II), Dezember 2018

Stadt Haan: 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 93, Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB als gesonderter Teil der Begründung



### 3.4.3 Anlagen

1. ACCON; Köln (27.03.2021): ACB 0719 - 408674 - 973, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93, 4. Änderung "Bürgerhausareal" der Stadt Haan
- 1a. ACCON, Köln (23.03.2021): ACB 0321 – 408674 – 973/ 3, Ergänzung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bürgerhausareal“ – Kurzbericht –
2. Ingenieurbüro für Anlagensicherheit, Neuss (20.02.2020): Sachverständigengutachten bzgl. Artikel 12 Seveso III / § 50 BImSchG