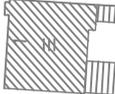


Legende zur Planzeichnung

I. Bestandsangaben

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

	Flurgrenze		vorhandene Böschung
	Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer		Höhenpunkt vorhandenes Gelände
	Bestandsgebäude, bestehende Nebenanlagen / Garagen (mit Hausnummer und Geschosszahl)		vorhandene Straße
			vorhandener Weg

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Gliederungsnummer des Giebels	Maximale Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Baumassenzahl (BMZ)
	maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Normal Höhen Null (NHN)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GE	Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
GI	Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. **0,8** Grundflächenzahl (GRZ)

2,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. **6,0** Baumassenzahl (BMZ)

z.B. **158,00** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen
in Metern über Normal Höhen Null (NHN)

Ergänzende textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5), (6), (9) und (10) Bau NVO

1.1 Gliederung der Baugebiete gemäß § 1 (4) BauNVO

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Ministeriums für Umwelt Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007) wie folgt untergliedert:

Gewerbegebiete GE₁₋₃

In den Gewerbegebieten GE₁, GE₂ und GE₃ sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII sowie Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.

Abweichend hiervon sind in den Gewerbegebieten GE₁, GE₂ und GE₃ die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Dies kann z. B. der Fall sein durch über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz oder durch eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise.

Gewerbegebiete GE_{4,5} und Industriegebiete GI_{1,2}

In den Gewerbegebieten GE_{4,5} sowie in den Industriegebieten GI_{1,2} sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI sowie Betriebe und Anlagen vergleichbaren Emissionsgrades nicht zulässig. Zusätzlich sind folgende Geruchsemittenten aus der Abstandsklasse VII ausgeschlossen:

Ifd. Nr. 204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
Ifd. Nr. 207	Autolackierereien
Ifd. Nr. 216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
Ifd. Nr. 221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen

Abweichend hiervon sind in den Gewerbegebieten GE_{4,5} und in den Industriegebieten GI_{1,2} die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Dies kann z. B. der Fall sein durch über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz oder durch eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise.

1.2 Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse gemäß § 1 (5), (6), (9) und (10) BauNVO

Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE₁ – GE₅ nicht zulässig:

- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten GE₁ – GE₅ zugelassen werden:

- Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den im Plangebiet gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben jeweils zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE₁ – GE₅

- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke,
- Vergnügungsstätten und Spielhallen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

In den Industriegebieten GI₁ – GI₂ sind gemäß § 1 (5) BauNVO Tankstellen nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Industriegebieten GI₁ – GI₂

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den im Plangebiet gelegenen Gewerbe- und Industriebetrieben jeweils zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung gemäß § 16 BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ, nur GE₃), die Baumassenzahl (BMZ, ausgen. GE₁ und GE₂) sowie die Höhe der baulichen Anlagen als Maximalwerte durch Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt. Eine Überschreitung der in Meter ü. NHN (Normalhöhennull) festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen durch einzelne untergeordnete bauliche Anlagen oder durch untergeordnete Nebenanlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr.4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den GE₁- und GE₂- Gebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 14 (1) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind bis zu 2 m hohe Einfriedungen in Form von Maschendraht- oder vergleichbar sightdurchlässigen Metallzäunen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können ausnahmsweise sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die im Westen und Süden des Plangebiets festgesetzte private Pflanzfläche ist ausschließlich mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten des Waldsaums in durchmischter Anordnung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5. Festsetzungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebiets werden für die Gewerbe- und Industriegebiete des Bebauungsplans die folgenden Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 festgesetzt, die weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschritten werden dürfen:

Emissionskontingente tags und nachts

Baugebiet	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]	
	tags	nachts
	(06.00-22.00 Uhr)	(22.00 - 06.00 Uhr)
GE ₁	45	35
GE ₂	45	35
GE ₃	50	36
GE ₄	52	37
GE ₅	54	38
GI ₁	54	42
GI ₂	54	42

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente tags und nachts nach DIN 45691: 2006-12

Sektor	Winkelbereich Norden ⇒ 0°	$L_{EK \text{ zus.tags}}$ [dB(A)/m ²]	$L_{EK \text{ zus.nachts}}$ [dB(A)/m ²]
A	0° + 50°	2	3
B	50° + 59°	1	2
C	218° + 232°	20	18

(Bezugspunkt-Koordinaten x : 2570149,54; y : 5676396,16)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Rahmen des bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen Einzelgenehmigungsverfahrens, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist nicht zulässig.

Den Festlegungen liegen die Berechnungen der *schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 126 des Ing.-Büros Rehm, Januar 2010* (Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan) zu Grunde.

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der GE₁- und GE₂- Gebiete sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder Stellplätze genutzt werden, gärtnerisch durch Begrünung/Bepflanzung anzulegen.

2. Einfriedigungen

In den Baugebieten sind nur sightdurchlässige Einfriedigungen bis max. 2 m Höhe, Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen sowie Kombinationen aus diesen Einfriedigungsarten zulässig.

3. Werbeanlagen

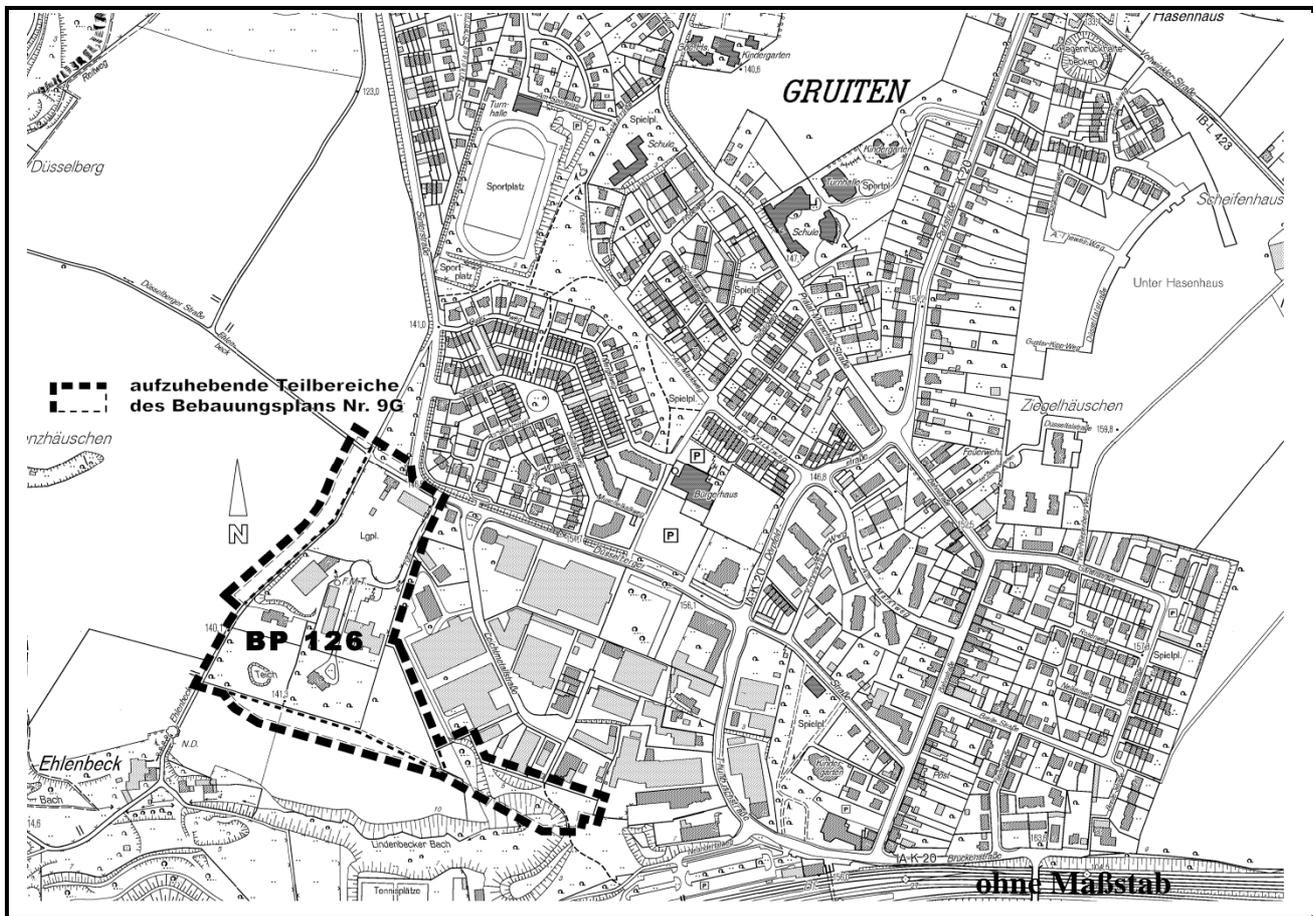
Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Firmen und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m². Wechselwerbeanlagen, blinkende und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sowie sog. Skybeams sind unzulässig.



Bebauungsplan Nr. 126 „Fuhr“ als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Begründung

in der Fassung vom 25.03.2010



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1: 5000 mit Genehmigung des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Mettmann vom 23.11.1997, Nr. L 31 / 97

Gliederung

- 1. Lage des Plangebiets**
- 2. Städtebauliche Ausgangssituation, geltendes Planungsrecht**
 - 2.1 Anlass und Ziel der Planung**
 - 2.2 Bauleitplanverfahren**
- 3. Planinhalte**
 - 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.2 Bauweise**
 - 3.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
 - 3.4 Gestalterische Festsetzungen**
 - 3.5 Verkehrsflächen**
 - 3.6 Grünordnerische Festsetzungen**
- 4. Umweltschutz**
 - 4.1 Stadtökologie**
 - 4.2 Immissionsschutz**
 - 4.3 Altlasten / Altablagerungen**
- 5. Verkehrserschließung, Technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange**
- 6. Bodenordnende Maßnahmen**
- 7. Finanzierung**
- 8. Aufhebung bestehenden Planungsrechts**
- 9. Städtebauliche Kennwerte**

Verfahrensvermerke:

Der Begründung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Haan mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am __.__.____ zugestimmt. Die öffentliche Auslegung wurde am __.__.____ im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Die Begründung hat in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ mit dem Entwurf des Bauleitplanes öffentlich ausgelegen. Der Rat der Stadt Haan hat der Begründung beim Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am __.__.____ zugestimmt.

Haan, den __.__.____

Im Auftrag:

(Rautenberg)
Stadtoberbaurat

1./ Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 liegt in Gruiten am südwestlichen Rand des Gewerbe-/Industriegebiets südlich der Düsselberger Straße. Es umfasst den westlichen, noch rechtskräftig verbliebenen Teil des Bebauungsplans Nr. 9G aus dem Jahre 1974.

2./ Städtebauliche Ausgangssituation, geltendes Planungsrecht

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Haan stellt den Bereich Fuhr als Gewerbe- und Industriegebiet dar, welches die Kuppen- bzw. die oberen Hanglagen des Geländes einnimmt und von einem Grünflächenstreifen umrahmt wird. Die südlich anschließenden, tiefer gelegenen Flächen mit stärkerer Hangneigung sind ihrer bisherigen Nutzung entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Als südliche, landschaftsgerechte Eingrünung des alten Bebauungsplans Nr. 9G ist zudem noch ein Waldstreifen ausgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 9G aus dem Jahre 1974 wurde aufgestellt, um am Standort der ehemaligen Dolomit-Aufbereitungsanlage eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung zu etablieren. Dem entsprechend wird im wesentlichen ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

In den 1980-iger Jahren wurde nördlich der Düsselberger Straße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 97 ein als Reines Wohngebiet festgesetztes Baugebiet ("Düsselberg I") entwickelt, dessen planerische Vorwegnahme bereits in den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G enthalten ist: Dieser setzt einen 50 m breiten Geländestreifen südlich der Düsselberger Straße als Gewerbegebiet fest, welches zum Schutz des Wohngebiets ausschließlich nicht störenden Nutzungen vorbehalten ist. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt hier 2-3. Die GRZ beträgt 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 2,0 festgesetzt.

Die festgesetzten Bauflächen des Bebauungsplans Nr. 9G reichen weit in den Talraum des Ehlenbecker Bachs hinein und überschreiten die Darstellungen des FNP deutlich. Der weitaus größte (östliche) Teil des Bebauungsplans Nr. 9G ist inzwischen durch den Bebauungsplan Nr. 92 ersetzt worden (rechtskräftig seit dem 31.08.1984). Zwischen den überbaubaren Flächen und den Verkehrsflächen sowie größtenteils auch zur offenen Landschaft hin ist im Bebauungsplan Nr. 9G eine nicht überbaubare Fläche von 10 m Breite festgesetzt. Der westliche Abschluss im Bereich des Weges „Ehlenbeck“ wird durch eine geplante Verkehrsfläche in Form einer Stichstraße mit Wendeanlage festgesetzt. Grünordnerische Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 9G nicht enthalten.

Bis auf die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Hochregallagers an der Leichtmetallstraße sind die Flächen des Plangebiets mit Gewerbebetrieben, im Süden mit betrieblich zugehörigen Wohngebäuden bebaut und über die zentral gelegene Stichstraße „Fuhr“ erschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan 126** „Düsselberg / Fuhr“ wurde am 01.10.1985 als Ersatz für den rechtskräftig verbliebenen Teil des Bebauungsplans Nr. 9G gefasst.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 126 umfasst eine Gesamtfläche von **ca. 65.000 m²**.

Nachdem die Betriebs zugehörigen Wohngebäude noch in den 1990-iger Jahren auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9G genehmigt worden waren, wurde das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 126 vorerst nicht weiter geführt.

2.1 / Anlass und Ziel der Planung

Drei im Plangebiet angesiedelte Betriebe beabsichtigen derzeit, im Rahmen von Betriebserweiterungen bzw. -zusammenlegungen neue Gebäude zu errichten:

- Die im Osten des Plangebiets gelegene, als Industriebetrieb einzustufende Firma "Bergische Elektrochemie" beabsichtigt, das Flurstück 3218 (zwischen dem Hochregallager an der Leichtmetallstraße und dem westlich gelegenen Betriebs zugehörigen Wohngebäude) zu erwerben und hierauf seinen Betrieb zu erweitern. Das Vorhaben dient der Standortsicherung und -entwicklung des ansässigen Betriebs.
- Ein weiteres Vorhaben im Norden des Plangebiets befasst sich mit der Planung eines 3-geschossigen Verwaltungsgebäudes nebst einem angeschlossenen Lagergebäude auf dem Flurstück 1547 als Ersatz des vorhandenen Gebäudes Düsseldorf Straße Nr. 43. Mit dieser Planung ist beabsichtigt, den bislang auf zwei Standorte verteilten Betrieb am Standort Gruiten zusammenzufassen und zusätzlich einen weiteren Betrieb anzusiedeln. Der Eckbereich Düsseldorf Straße / Ehlenbeck ist besonders sensibel hinsichtlich der optischen Wirkung in den unmittelbar angrenzenden Landschaftsraum. Aus diesem Grunde besteht an dieser Stelle ein entsprechender städtebaulicher Regelungsbedarf, welcher im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 126 in dem o. g. Pflanzstreifen entlang des Weges „Ehlenbeck“ seinen Ausdruck findet.
- Eine im Südwesten des Plangebiets gelegene Firma plant, im Rahmen einer Betriebserweiterung ein weiteres Gebäude zu errichten. Vorgesehen sind hier Entwicklungs-, Verwaltungs- und Präsentations- bzw. Schulungsnutzungen in repräsentativer Architektur.

Die o. g. Vorhaben sind nunmehr Anlass, die Planung fortzuführen.

Ziel der Bauleitplanung ist, die Festsetzungen zu Baugebieten und Nutzungstypen gemäß den aktuellen gesetzlichen Vorschriften und sonstigen Rahmenbedingungen neu zu fassen:

Mit den getroffenen Festsetzungen wird zum einen der Erkenntnis Rechnung getragen, dass eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G vorgesehene Flächenerschließung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten kaum realisierbar ist.

Die entwässerungstechnischen Zwänge, hier vor allem die hydraulische Leistungsfähigkeit der Regenwasser-Rückhalteanlagen stehen im südlichen Plangebiet einer für Gewerbegebiete wünschenswert hohen Ausnutzbarkeit der Grundstücke entgegen. Die Baugebiete entsprechen im wesentlichen dem bis zu diesem Zeitpunkt unter diesen Vorgaben realisierten Bestand, welcher somit auch die Struktur des festzusetzenden Gewerbe-/Industriegebiets vorgibt.

Ebenfalls erforderlich wird eine Neufassung der Festsetzungen zur Art der Bebauung:

Nach Einschätzung der Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann sind die im Plangebiet angesiedelten Firmen auf Grund ihres Emissionscharakters als Gewerbebetriebe einzustufen. Auch die seinerzeit bei der Bezirksregierung Düsseldorf ansässige Immissionsschutzbehörde (früheres Staatl. Umweltamt) regt in ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Bauleitplanung eine Gliederung nach dem Abstandserlass NRW an, welche eine Ansiedlung von stark emittierenden "klassischen Industriebetrieben" ausschließt.

Diese "Heruntergliederung" bedeutet, dass eine Festsetzung als (eingeschränktes) Industriegebiet mit dem § 9 (1) BauGB und den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nicht vereinbar ist (Beschl. des BVerwG v. 6.5.1993 - 4 NB 32.92):

Industriegebiete dienen insbesondere der Unterbringung von Betrieben, welche wegen ihres hohen Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten unzulässig sind.

Eine Beibehaltung der Festsetzung "Industriegebiet" auch auf den übrigen Flächen würde bedeuten, dass die Planung nicht umsetzbar wäre, da stark emittierende (Industrie-) Betriebe auf Grund der Bestandsvorgaben in diesem Bereich gar nicht angesiedelt werden können. Eine nicht umsetzbare Planung hätte u. U. die Nichtigkeit des Bebauungsplans zur Folge.

Die im Bebauungsplan Nr. 9G als Industriegebiete festgesetzten Flächen werden aus diesen Gründen im Bebauungsplan Nr. 126 als Gewerbegebiete festgesetzt.

Eine Ausnahme stellen die vorhandenen und geplanten Betriebsflächen der "Bergischen Elektrochemie" dar: Dieser Betrieb ist auf die Herstellung von organischen Stoffen für die elektrochemische Industrie spezialisiert (Zusätze zur Optimierung von galvanischen Beschichtungsprozessen). Mit einer Kapazität von 340 L/Std. handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Anlage nach der 4. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz ("4. BImSchV"), in welcher umweltschädliche Chemikalien gelagert und verarbeitet werden. Grundlage für die Betriebsgenehmigung ist der Nachweis entsprechender Vorkehrungen u. a. nach Maßgabe der Störfallverordnung. Die bisherigen Betriebs- und Baugenehmigungen erfolgten auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 9G, welcher hier ein Industriegebiet festsetzt.

Die vorhandenen und geplanten Betriebsflächen der "Bergischen Elektrochemie" werden deshalb weiterhin als Industriegebiet festgesetzt, auch wenn der Betrieb, gemessen an seiner absoluten Größe bzw. an seinem im Verhältnis zu "typischen" Industriebetrieben relativ geringen Emissions- bzw. Störungsgrad, mit den in den angrenzenden Gewerbegebieten gelegenen Firmen vergleichbar ist. Das festgesetzte Industriegebiet schließt unmittelbar an die östlich angrenzenden, im Bebauungsplan Nr. 92 ebenfalls als Industriegebiet festgesetzten Flächen des Hochregallagers an der Leichtmetallstraße an.

Auf Grund der Nähe des Plangebietes zum reinen Wohngebiet an der Düsseldorf Straße sind die von den Baugebieten ausgehenden Emissionen durch Festsetzungen zu begrenzen: Diese erfolgen

- durch Gliederung der Bauflächen nach dem Abstandserlass Nordrheinwestfalen, wobei eine Abstufung der festgesetzten Abstandsklassen den jeweiligen Störgraden entsprechend zum benachbarten reinen Wohngebiet erfolgt.
- durch Begrenzung der Schallemissionen mittels Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten (L_{EK}). Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung als Vorgabe für die Festsetzungen im Bebauungsplan erarbeitet, welche als Anlage 1 (*Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Andreas Rehm, März 2010*) dieser Begründung beigefügt ist.

Außerdem sind Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung zu treffen. Hierbei sind insbesondere entwässerungstechnische Rahmenbedingungen maßgebend:

- Die Entwässerung der Baugebiete im Freigefälle in den vorhandenen Kanal in der Düsseldorf Straße und
- die Begrenzung der maximal überbaubaren / versiegelbaren Flächen auf das in der hydraulischen Bemessung der Rückhalteanlagen vorgesehene Stauvolumen.

Aus diesem Grunde werden für die an den Talraum des Ehlenbecker Baches grenzenden Gewerbegebiete, welche ausschließlich nicht störenden Nutzungen sowie (als Ausnahme) betriebszugehörigem Wohnen vorbehalten bleiben sollen, verminderte Grundflächenzahlen (0,6) festgesetzt.

Der Landschaftsraum im Nahbereich des Plangebiets ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, darüber hinaus aber auch durch das Landschaftsschutzgebiet des Ehlenbecker Bachtals und das westlich gelegene FFH-Gebiet Neandertal charakterisiert. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden deshalb Festsetzungen getroffen, um die exponiert auf einer Kuppe gelegenen Baugebiete hinsichtlich ihrer optisch negativen Wirkung abzumildern:

- Die Baugebiete werden dahin gehend gegliedert, dass der südwestliche Bereich für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen sowie für den Betrieben zugeordnete Betriebsleiter-Wohngebäude vorbehalten bleibt. Hierdurch wird eine Verringerung der Nutzungsdichte und der Bodenversiegelung als Übergangsbereich zur freien Landschaft bewirkt.
- Für die an den Außenbereich grenzenden Grundstücke werden Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen. Im Südwesten wird der bislang außerhalb des Bebauungsplans Nr. 9G gelegene Teil des Flurstücks 1676 (private Freifläche, ca. 500 m²) ebenfalls als Pflanzfläche in den Plangeltungsbereich einbezogen um so eine einheitliche, planungsrechtliche Zuordnung des betroffenen Grundstücks zu erzielen und gleichzeitig die ökologische Wirksamkeit der Pflanzfläche zu erhöhen.

Schließlich wird auf die Festsetzung einer zusätzlichen, äußeren Erschließungsstraße verzichtet: Die verkehrstechnische Erforderlichkeit dieser mit nur einseitiger Erschließungsfunktion ausgestatteten Verkehrsfläche entfällt auf Grund der bestehenden und ausreichenden Erschließung über die Stichstraße „Fuhr“.

Diese Festsetzung einer Verkehrsfläche sowie die ebenfalls im alten Bebauungsplan Nr. 9G festgesetzten Wald- bzw. Landwirtschaftsflächen werden im Rahmen des Planverfahrens aufgehoben. Da für diese Flächen kein städtebaulicher Regelungsbedarf besteht, werden sie mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 126 wieder dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet.

2.2 / Bauleitplanverfahren

Auf Grund der Änderung des Baugesetzbuches durch die Bekanntmachung des *Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte* vom 21.12.2006 (BGBl I S. 3316) m. W. v. 1.1.2007 wurde eine neue Rechtsgrundlage für das Bebauungsplanverfahren geschaffen. Hierdurch ergeben sich im Rahmen des neu hinzugefügten § 13a BauGB Vorteile hinsichtlich des Umfangs der erforderlichen Verfahrensschritte.

Im Falle des Bebauungsplans Nr. 126 ist es sinnvoll, die durch diese Gesetzesänderung ermöglichten Verfahrensvereinfachungen auch in Anspruch zu nehmen, da kein neues Baugebiet geplant, sondern lediglich ein bestehendes Baugebiet überplant wird. Dies geht aus der Gegenüberstellung der im Rahmen des BP Nr. 9G und des BP 126 festgesetzten Flächen deutlich hervor:

Bebauungsplan / Nutzungen	Nr. 9G	aufzuhebende Flächen des BP 9G außerhalb des BP 126	Nr. 126
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 4.700 m ²	-	ca. 400 m ²
Gewerbegebiet	ca. 3.600 m ²	-	ca. 27.200 m ²
Industriegebiet	ca. 56.000 m ²	-	ca. 11.800 m ²
Fläche für Gehölzpflanzungen	-	-	ca. 7.000 m ²
Fläche für die Landwirtschaft (bestehende Nutzung)	-	ca. 9.800 m ²	-
Wald (bestehende Nutzung)	-	ca. 8.800 m ²	-
Geltungsbereich	ca. 64.300 m²	ca. 18.600 m²	ca. 46.400 m²

Gemäß § 13a (1, Nr. 2) BauGB ist für städtebauliche Planungen, die der Innenentwicklung dienen und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden sollen, eine überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) durchzuführen, wenn eine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 (2) BauNVO von **20.000 m²** bis weniger als **70.000 m²** festgesetzt wird. Ab einer Grundfläche von 70.000 m² ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht möglich.

Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 3 zu dieser Begründung)

Durch den Bebauungsplan wird voraussichtlich eine zulässige Grundfläche von ca. 30.000 m² festgesetzt. Für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB wurde daher die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 erforderlich. Durch diese Vorprüfung wird auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien abgeschätzt, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Da das Planverfahren eine bereits bestehende, rechtskräftige Planung fort entwickelt und hierbei in seinen geplanten Baugebieten und damit in seinen potentiellen Umweltauswirkungen hinter den

bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 zurückbleibt, werden die Prüfkriterien der Anlage 2 zum BauGB durch den Bebauungsplan erfüllt.

Mit Schreiben vom 22.08.2007 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von der Aufstellung der Planung unterrichtet und zur frühzeitigen Äußerung insbesondere auch zu den Kriterien, welche sich aus der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB ergeben, aufgefordert. *(Da zu diesem Zeitpunkt der Entwurfsstand vom Oktober 2007 maßgeblich war, wurden als zulässige Grundfläche nicht 30.000 m² sondern 27.200 m² angegeben. Dies hat jedoch auf die Bauleitplanung keine Auswirkung, da keine erheblichen Auswirkungen der zusätzlich geplanten, nicht störenden gewerblichen Nutzung in Bezug zu den Kriterien der Anlage 2 des BauGB zu erwarten sind, die zulässige Grundfläche immer noch weit unterhalb der Obergrenze von 70.000 m² liegt und ein Kompensationserfordernis gemäß § 1a (3) BauGB generell nicht besteht, da Eingriffe innerhalb des Plangebiets bereits im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 9G zulässig waren.)*

Seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Erkenntnisse vorgebracht, welche gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sprechen. Deshalb wurden gemäß § 13a (2) BauGB die Vorschriften des § 13 (2 und 3, Satz 1) BauGB über das vereinfachte Verfahren angewendet:

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird abgesehen; der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Des Weiteren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen, von der zusammenfassenden Erklärung und von der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen abgesehen.

Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Die im Bebauungsplan Nr. 126 enthaltenen Bauflächen gehen über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus. Deshalb ist der Flächennutzungsplan im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB anzupassen. Zu diesem Zweck hat die Stadt Haan einen Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fuhr“ erarbeitet und hierzu die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 (1) LPlG beteiligt.

Die Bezirksregierung weist in ihrer Stellungnahme vom 09.03.2009 darauf hin, dass das Plangebiet der 25. FNP-Änderung innerhalb der 300m-Pufferzone des FFH-Gebiets „Neandertal“ liegt. Als Voraussetzung für eine abschließende landesplanerische Stellungnahme fordert sie demnach das Ergebnis einer *FFH-Verträglichkeitsprüfung* in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann. Die Untere Landschaftsbehörde habe gemäß Nr. 5.2 der FFH-Verwaltungsvorschrift darüber zu entscheiden, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist, oder nicht. Für den Fall, dass diese Entscheidung negativ ausfällt, ist dies mittels einer sogenannten FFH-Vorprüfung zu begründen.

Nach Erörterung und fachlicher Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann hat die Stadt Haan eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, da offensichtliche Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets Neandertal nicht zu erkennen waren. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung bestätigt diese Einschätzung:

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans kommt die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets durch die Planung ausgeschlossen werden können und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung deshalb nicht erforderlich ist. Die FFH-Vorprüfung wurde zusammen mit einer entsprechend positiven Stellungnahme der unteren Landschaftsbehörde der Bezirksregierung übermittelt.

Mit Schreiben vom 03.09.2009 akzeptiert die Bezirksregierung Düsseldorf die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung: In ihrer abschließenden Stellungnahme zur landesplanerischen Anfrage gemäß § 32 (1)

LPIG teilt die Bezirksregierung mit, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen.

3. Planinhalte

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

• Art der baulichen Nutzung

Primäres städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung und Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzungen im Plangebiet. Folglich werden als Art der baulichen Nutzung, entwickelt aus den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G, Industrie- und Gewerbegebiete festgesetzt.

Unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (Runderlass des Ministeriums für Umwelt Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007) werden die Industrie- und Gewerbegebiete gegliedert. Der Abstandserlass gibt für bestimmte, in sieben Abstandsklassen aufgeführte Betriebsarten die auf der Grundlage der Immissionsschutztechnik ermittelten Abstände an. Bei Einhaltung dieser Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile, oder erhebliche Belästigungen durch den Betrieb bzw. die Anlage in den umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Da diese Abstände im Bebauungsplan auf Grund vorhandener schutzwürdiger Nutzungen für bestimmte Betriebsarten nicht einzuhalten sind, erfolgt der Ausschluss dieser Abstandsklassen.

Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) Zum Schutz der nördlich des Bebauungsplans Nr. 126 angrenzenden reinen Wohnbebauung werden im unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet Betriebe aller Abstandsklassen (I-VII) ausgeschlossen. Somit sind in diesem Bereich primär nur Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Ausnahmsweise können in diesem Gewerbegebiet auch Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den schutzwürdigen Wohngebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Dies kann z. B. der Fall sein durch über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz oder durch eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise. Durch diese Festsetzung soll Betrieben und Anlagen eine Ansiedlungsmöglichkeit in den geplanten Baugebieten eingeräumt werden, deren Betriebstyp im Abstandserlass aus dem Jahre 2007 ein unzulässiger Störungsgrad zugeordnet wurde. Somit kann z.B. auf Grund der fortschreitenden technischen Entwicklung oder anderer spezifischer Gegebenheiten die Feststellung der Verträglichkeit des jeweiligen Betriebes mit den benachbarten Nutzungen, und damit die Zulassungsfähigkeit des jeweiligen Betriebes in der Einzelfallentscheidung erfolgen.
- b) In den südlichen Gewerbegebieten werden ebenfalls Betriebe aller Abstandsklassen (I-VII) ausgeschlossen. Hiermit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass auf diesen Flächen bereits Betriebs zugehörige Wohnnutzungen als genehmigter Bestand vorhanden sind so dass die im Übergang zum Talraum des Ehlenbecker Baches gelegenen Flächen gleichermaßen den unter (a) genannten, nicht wesentlich störenden Nutzungen vorbehalten bleiben müssen.
- c) In den übrigen Industrie- und Gewerbegebieten sind Betriebe der Abstandsklasse VII bis auf Ausnahme besonders geruchsemitternder Betriebe zulässig. Ausnahmsweise können in diesen Baugebieten auch Betriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn wie unter a) beschrieben, im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den schutzwürdigen Wohngebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden.

Mit der Einbeziehung auch des Betriebs der "Bergischen Elektrochemie" in die emissionstechnisch weit gehende "Heruntergliederung" wird klargestellt, dass alle im Plangebiet vorhandenen oder geplanten Betriebe in emissionstechnischer Hinsicht das nördlich angrenzende reine Wohngebiet zu berücksichtigen haben und dies auch können. Die "Bergische Elektrochemie" ist zwar unter dem

Aspekt ihres (niedrigen) Emissionsgrades mit einem "nicht wesentlich störenden" Gewerbebetrieb vergleichbar; auf Grund ihrer Eigenschaft als genehmigungspflichtiger Betrieb nach der "4. BImSch-V" ist dennoch die Festsetzung ihrer vorhandenen und geplanten Betriebsflächen als Industriegebiet gerechtfertigt (atypischer Einzelfall, siehe Nr. 2.1).

Da wegen des geringen Abstands zur nächst gelegenen Wohnbebauung die Anwendung des Abstandserlasses als alleiniges Gliederungsinstrument nicht ausreicht, erfolgt zusätzlich eine Gliederung des Plangebiets auf der Grundlage von Lärmemissionskontingenten (LEK). Diese sind Ergebnis der zum Bebauungsplan durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (vgl. hierzu Kapitel 4.2 Immissionsschutz).

Des Weiteren werden im Bebauungsplan gemäß § 1 (5), (6), (9) und (10) BauNVO folgende Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse vorgenommen:

- a) Vergnügungsstätten und Spielhallen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Dies entspricht der Zielvorstellung der Stadt Haan, das vorhandene Gewerbe im Plangebiet zu sichern und ggf. durch die Ansiedlung weiterer produzierender Betriebe zu erweitern. Zudem werden durch diese Nutzungen primär in den Abendstunden zusätzliche Verkehre hervorgehoben, die mit dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzung kollidieren.
- b) Die Einzelhandelsnutzung wird ebenfalls im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Es ist Ziel der Stadt Haan, die Einzelhandelsentwicklung auf die Ortskerne und Nahversorgungsbereiche zu konzentrieren. Außerdem sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitgehalten werden. Ein Flächenverbrauch durch den Einzelhandel, der auch an anderen Standorten zulässig ist, soll verhindert werden. Eine Ausnahmeregelung wird für denjenigen Einzelhandel getroffen, dessen Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in direktem Zusammenhang mit handwerklichen Leistungen steht. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Diese Ausnahmeregelung wird an die Bedingung geknüpft, dass die Verkaufsfläche den sonstigen Betriebsteilen hinsichtlich der Grund- und Nutzfläche deutlich untergeordnet sein muss. Damit soll verhindert werden, dass der Einzelhandelsbetrieb zur Hauptnutzung wird.
- c) Kioskartige Verkaufsstellen, die lediglich der Nahversorgung der Beschäftigten im Gewerbegebiet dienen, widersprechen aufgrund ihres geringen Flächenbedarfs nicht der o. g. Zielsetzung, die Flächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe vorzuhalten. Sie stellen auch aufgrund ihrer in der Regel kleinen Verkaufsfläche keine Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar. Auf eine entsprechende Ausnahmeregelung in den textlichen Festsetzungen muss allerdings verzichtet werden, da hierfür keine Rechtsgrundlage existiert. Eine solche kleine Verkaufsstätte kann aber ohne weiteres im Wege einer Befreiung genehmigt werden.
- d) Zusätzlich werden im Plangebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und sportliche Zwecke ausgeschlossen, da das geplante Gewerbegebiet für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe vorgehalten werden soll. Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind hingegen ausnahmsweise zulässig, da diese untergeordneten Nutzungen nicht dem vorgenannten Planungsziel widersprechen.
- e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in den Gewerbegebieten ebenso ausnahmsweise zulässig, sofern dies zur Überwachung der Produktionsabläufe oder aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich ist. Um Missbrauch zu verhindern - vor allem zum Schutz der Gewerbebetriebe vor Schallschutzansprüchen der Wohnnutzung - wird festgesetzt, dass diese Wohnungen dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauvolumen untergeordnet sein müssen.

• Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für den nördlichen und mittleren Teil des Plangebiets eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9G und üblichen Festsetzungen in Haaner Gewerbegebieten. Die Festsetzung orientiert sich an der Obergrenze der BauNVO, um eine gute Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Für die südlich gelegenen Gewerbegebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, womit in erster Linie den entwässerungstechnischen Vorgaben, darüber hinaus aber auch dem Übergangsbereich zur freien Landschaft Rechnung getragen wird.

Für das GE₃- Gebiet wird den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G entsprechend eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Für die GE₄₋₅- und GI₁₋₂- Gebiete wird eine Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt. Mit dieser Baumassenzahl wird selbst bei Ausschöpfung der jeweiligen Höhenbegrenzungen eine deutlich über den bisherigen baulichen Bestand reichende Entwicklung ermöglicht. Gleichzeitig wird mit dieser Festsetzung aber auch sicher gestellt, dass eine vollständige Ausnutzung der Grundflächenzahl nur mit (teilweise) verringerten Baukörperhöhen möglich ist. Hiermit soll verhindert werden, dass allzu massive Baukörper negative Fernwirkungen in die Landschaft ausüben können.

Für die im Übergangsbereich zum Talraum des Ehlenbecker Baches gelegenen GE₁- und GE₂- Gebiete werden keine Baumassen- oder Geschossflächenzahlen festgesetzt, da hier die Begrenzung der baulichen Höhen (s. u.) in Kombination mit der reduzierten GRZ von 0,6 ausreichend ist.

Zur Begrenzung der baulichen Höhen wird im Bebauungsplan die maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über *Normal-Höhen-Null* festgesetzt. Hierdurch soll ein harmonischer Übergang der Gebäudehöhen von der gewerblich-industriellen Bebauung zur Wohnbebauung und zum Außenbereich sicher gestellt werden. Durch die Festsetzungen werden - jeweils bezogen auf die für das Baugebiet durchschnittliche Geländehöhe - absolute, maximale Baukörperhöhen von ca. 12-14 m vorgegeben. Dieses Maß ermöglicht die Errichtung von dreigeschossigen Bürogebäuden und ist für den Bau von Gewerbehallen ebenfalls ausreichend. In einer Ausnahmeregelung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass es für einzelne Bauteile aus betriebsbedingten Gründen erforderlich sein kann, das festgesetzte Höhenmaß zu überschreiten.

Der bisher vorhandene Gebäudebestand unterschreitet in seiner Höhenentwicklung diese Festsetzungen deutlich so dass durch den Bebauungsplan ausreichende bauliche Entwicklungen ermöglicht werden.

3.2 Bauweise

Auf die Festsetzung nach § 22 BauNVO (Bauweise) wird verzichtet, da das Gebiet weitgehend bebaut ist und wegen der unterschiedlichen Bau- und Nutzungsformen im Plangebiet Festsetzungen hierzu unzweckmäßig sind. Die Anordnung der Gebäude wird durch Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und zur Grundflächenzahl, jeweils in Verbindung mit den Bestimmungen der Landesbauordnung hinreichend definiert.

3.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die allgemeine Zulässigkeit für Stellplätze und Garagen sowohl auf den überbaubaren, als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 12 (1) BauNVO wird im Bebauungsplan nicht eingeschränkt, da das Plangebiet bereits weitgehend nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G bebaut ist. Dieser beschränkt die Nebenanlagen lediglich auf den Nutzungszweck der ihnen zugeordneten Grundstücke.

Entsprechend sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gemäß § 14 (1) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.

Eine Ausnahme bilden die GE₁- und GE₂- Gebiete: Ihre Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie die engen Grenzen des zur Verfügung stehenden Regenwasser-Rückhaltolumens erfordern ein Mindestmaß an unversiegelten Grundstücksflächen so dass hier gemäß § 14 (1) BauNVO i.V.m. § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können hingegen in allen Baugebieten ausnahmsweise sowohl innerhalb als auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3.4 Gestalterische Festsetzungen

Um visuelle Beeinträchtigungen der freien Landschaft, insbesondere auch im Hinblick auf die Empfindlichkeit des benachbarten FFH-Gebiets zu verhindern, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel und in Stufen schaltbaren Anlagen sind im Bebauungsplan insgesamt nicht zulässig, da sie vor allem aufgrund der Ortsrandlage das Stadt- und Landschaftsbild stark beeinträchtigen.

3.5 Verkehrsflächen

Die Grundstücke des Plangebiets sind über die Straße Fuhr erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Straße ist vollständig ausgebaut und öffentlich gewidmet. Im Norden des Plangebiets wird die Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 9G für eine Teilfläche der Düsseldorfberger Straße als Verkehrsfläche übernommen. Hierbei ist insbesondere die Ausrundung zur nach Süden abzweigenden Wegeparzelle von Bedeutung (Gewährleistung einer verkehrssicheren Andienung der Hofschaf "Ehlenbeck" bzw. des anschließenden Talraums).

3.6 Grünordnerische Festsetzungen

Um die Belange des Landschaftsschutzes in der Planung zu berücksichtigen, werden westlich und südlich der geplanten Bauflächen als Puffer zur freien Landschaft Pflanzflächen festgesetzt: Die an den Außenbereich grenzenden Grundstücke sind mit einem Gehölzstreifen von 10-15 m Breite abzapflanzen; ein weiterer Pflanzstreifen reicht in das Baugebiet hinein und dient der Gliederung des hier festgesetzten Gewerbegebietes.

Hiermit wird das optisch negative Erscheinungsbild der in Kuppenlage befindlichen Baugebiete gemildert und negative optische Einwirkungen aus dem Plangebiet heraus in die freie Landschaft vermieden. Gleichzeitig dient die Pflanzfläche der Verzahnung des Gewerbe-/Industriegebietes mit der Landschaft und als Biotopvernetzungselement zwischen dem Talraum des Ehlenbecker Baches und (in Fortsetzung über die Ortsrandstrukturen entlang der Sinterstraße) dem Düsseltal (s. Nr. 2.1).

4. Umweltschutz

4.1 Stadtökologie

• Bestand

Der Plangeltungsbereich ist frei von nennenswerten ökologisch bedeutsamen Strukturen, welche durch das vorhandene oder das zukünftige Planungsrecht betroffen sein könnten. Es existieren keine registrierten Biotopflächen / Biotopverbundflächen. Das Plangebiet liegt (bis auf einen als Pflanzfläche nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Grundstücksteil ganz im Westen) nicht im Gel-

tungsbereich eines Landschaftsplans. Für diesen Grundstücksteil greift die sogen. "Doppeldeckung" nach § 16 Landschaftsgesetz NW so dass der Landschaftsplan hier nicht zurücktreten muss. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt oder überplant.

- **Geplante Eingriffe, Aussage zum Kompensationserfordernis**

Im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 9G werden durch den Bebauungsplan Nr. 126 keine über das bisherige Maß wesentlich hinaus gehenden Baurechte geschaffen, sondern im Gegenteil sogar **deutlich zurückgenommen** (s. Tabelle unter Pkt. 2.2). Nach § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich von planbedingten Eingriffen nicht erforderlich, wenn die Eingriffe schon vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Dies ist hier der Fall, so dass Festsetzungen bzw. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 126 nicht erforderlich sind.

- **FFH-Gebiet Neandertal**

Mit ihrer Stellungnahme vom 09.03.2009 im Rahmen der landesplanerischen Anpassung nach § 32 (1) LPlG (siehe Nr. 2.2 "Verhältnis zum Flächennutzungsplan") weist die Bezirksregierung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans darauf hin, dass das Plangebiet (und damit auch Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 126) innerhalb der 300m-Pufferzone des FFH-Gebiets „Neandertal“ liegen. Im Rahmen einer sogenannten *FFH-Vorprüfung* wurde darauf hin seitens der Stadt Haan der Nachweis erbracht, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten sind und somit eine *FFH-Verträglichkeitsprüfung* nicht erforderlich ist.

Mit Schreiben vom 03.09.2009 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

- **Artenschutz**

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde unter Verwendung der *Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW* geprüft:

Demnach werden in einer Liste für das Meßtischblatt Nr. 4708 (Wuppertal-Elberfeld) Arten aufgeführt, welche in Bezug zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Lebensraumtypen stehen, innerhalb des Meßtischblatts nachgewiesen wurden und somit **grundsätzlich auftreten können** (Anlage 2 zu dieser Begründung). Von den angegebenen Tierarten (geschützte Pflanzenarten sind für den Suchraum nicht angegeben) ist der weitaus überwiegende Teil **eng an geeignete, störungsarme und naturnahe Lebensraumtypen** gebunden.

Die Habitatanforderungen dieser Arten wurden mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen verglichen. Der Vergleich ergibt, dass innerhalb des Plangebiets keine Habitatstrukturen vorhanden sind, welche als (Teil-) Lebensraum für diese planungsrelevanten Arten geeignet sind. Zusammenhängende, als Refugialbereich für anspruchsvolle Arten geeignete Biotopstrukturen fehlen in dem durch weitgehende Bebauung, Versiegelung, Verkehrsimmissionen und sonstige Störungen vorgeprägten Bereich. Bei einer Ortsbegehung im September 2009 wurden ebenfalls keine planungsrelevanten Arten bzw. Anzeichen, die auf das Vorhandensein dieser Arten schließen lassen, festgestellt. Eine Betroffenheit dieser Tierarten ist somit weder in den Bauphasen, in den Überbauungen selbst, noch durch den Betrieb der mit dem Bebauungsplan Nr. 126 vorbereiteten Vorhaben zu erwarten.

Ausnahmen bilden solche Arten, welche zwar streng geschützt, aber als "Kulturfolger" an menschliche Nutzungen angepasst, in diesen allgemein verbreitet und in Bezug zu Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind. Im Gegensatz zu den v. g. Arten ist für diese Arten nicht auszuschließen, dass sie auch innerhalb des Geltungsbereichs vorkommen können.

Bei zukünftigen, planungskonformen Baumaßnahmen und / oder Gebiets typischen Nutzungen ist jedoch davon auszugehen, dass die betreffende lokale Population einer möglicherweise betroffenen Art aus dem v. g. Spektrum in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben wird so dass Verstöße insbesondere gegen die im § 44 BNatSchG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010) festgelegten Zugriffsverbote nicht zu erwarten sind.

Zusammenfassend ist festzustellen: Als Beeinträchtigung der Umweltfaktoren sind die Versiegelung durch geplante bauliche Anlagen, u. a. eines Labor- und Verwaltungsgebäudes sowie eines Lagergebäudes und die mit dem Betrieb und dem Kfz.-Verkehr einher gehenden Immissionen anzu-

sehen. Artenschutzrechtliche Belange werden allenfalls in unerheblichem Maße berührt. Es ergeben sich keine Hinweise auf Ausschlusskriterien, die einer Realisierung des Bebauungsplans Nr. 126 entgegenstehen.

4.2 Immissionsschutz

Eine wesentliche Aufgabe des Bebauungsplans ist, das verträgliche Nebeneinander des Gewerbe-/Industriegebiets zu der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Düsseldorfstraße bzw. zu der Wohnnutzung in der Hofschaf "Ehlenbeck" zu regeln. Aus diesem Grunde werden die Baugebiete in Anlehnung an den Abstandserlass NW gegliedert (siehe Nr. 3.1).

Zusätzlich wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung festgelegt, welche Lärmschutzfestsetzungen in Bezug zu angrenzenden, schutzwürdigen Nutzungen getroffen werden müssen. Mit dieser Untersuchung wurde das *Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Andreas Rehm* beauftragt. Die Untersuchung enthält Empfehlungen für Planfestsetzungen und ergänzende textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24; sie ist als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt.

Grundlage für die Ermittlung der Festsetzungen ist die DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" - Dezember 2006. Ziel der Festsetzungen ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands und der von den bestehenden Betrieben geplanten Erweiterungen unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm an der angrenzenden Wohnbebauung.

Zur Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung und zur Ermittlung der bisher möglichen flächenbezogenen Schalleistungspegel kommt die Technische Anleitung (TA) Lärm zur Anwendung. Gemäß TA Lärm kann jeder Betrieb den Nachweis des ausreichenden Schallimmissionsschutzes durch Prognose erbringen. Bei einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um 6 dB ist kein weiterer Nachweis der Vorbelastung anderer Gewerbebetriebe erforderlich. Dies ist das übliche Nachweisverfahren bei Erweiterungen oder Nutzungsänderungen.

Die Planwerte wurden unter Berücksichtigung des angrenzenden, im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 92 festgesetzten Gewerbe-/Industriegebietes ermittelt. Hierdurch wird gewährleistet, dass auch in der langfristigen Betrachtung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an der betroffenen Wohnbebauung ausgeschlossen wird.

Den Ergebnissen der Untersuchung entsprechend wurden im Bebauungsplan mittels Nutzungsgrenzen Teilbereiche gebildet, für welche sogenannte Lärmemissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt werden. Die Aufteilung orientiert sich an den derzeitigen bzw. geplanten Nutzungen. Hierzu wurden Gespräche mit den Betriebsleitungen der vorhandenen Firmen geführt. Die Bemessung der Lärmkontingente erfolgt so, dass die an der Düsseldorfstraße gelegene Teilfläche GE_3 auf Grund ihrer Nähe zum reinen Wohngebiet ein niedriges Kontingent zugewiesen bekommt ebenso, wie die südlich gelegenen, durch Betriebs bezogenes Wohnen gekennzeichneten Baugebiete. In der Konsequenz erhalten die Produktions bezogenen, zentral gelegenen Teilflächen entsprechend höhere Kontingente.

Zur optimalen Ausschöpfung der möglichen Emissionskontingente werden außerdem Zusatzkontingente in Abhängigkeit von Richtungssektoren festgesetzt.

4.3 Altlasten, Altablagerungen

Altlasten und Altablagerungen sind im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 126 nicht bekannt; im aktuellen Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind ebenfalls keine diesbezüglichen Kennzeichnungen enthalten.

5. Verkehrserschließung, technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange

Die Erschließung und Anbindung der vorhandenen und der geplanten Baugebiete an das überörtliche Straßennetz erfolgt über die ausreichend dimensionierte, öffentlich gewidmete Straße "Fuhr", welche als Stichstraße mit Wendeanlage für Lkw ausgebaut ist. Da es sich bei den über den Bestand

hinaus gehenden, geplanten Bauflächen jeweils um betriebliche Erweiterungen handelt, ist die Anlage von zusätzlichen Erschließungsstraßen nicht erforderlich.

In Hinsicht auf die wasserwirtschaftlichen Belange ergeben sich durch die neuen Festsetzungen positive Effekte. Die maximal bebaubare und damit abflusswirksame Fläche wird gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 9G reduziert. Die maximal anfallende Niederschlagswassermenge wird damit auf das in der hydraulischen Berechnung eingestellte Volumen festgeschrieben.

Laut Mitteilung der Stadtwerke Haan ist die Trinkwasserversorgung des Gewerbe-/ Industriegebiets Fuhr sichergestellt. Im Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 800 L / min gewährleistet.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches werden für die Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

7. Finanzierung

Der Stadt Haan entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Kosten.

8. Aufhebung bestehenden Planungsrechts

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 126 „Fuhr“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9G außer Kraft.

9. Städtebauliche Kennwerte

Gewerbegebiet	ca. 27.200 m ²
Industriegebiet	ca. 11.800 m ²
Verkehrsfläche	ca. 400 m ²
Fläche für Gehölzanpflanzungen	ca. 7.000 m ²
Plangeltungsbereich Festsetzungsteil	46.400 m²
Außerhalb der festgesetzten Baugebiete und Verkehrsflächen gelegene, aufzuhebende Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 9G	ca. 18.600 m ²
Plangeltungsbereich insgesamt	ca. 65.000 m²

Anlagen:

- 1./ Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro Andreas Rehm, 12. März 2010
- 2./ Auszug aus dem „Naturschutzfachinformationssystem NRW“, hier: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4708 (Wuppertal-Elberfeld)
- 3./ Vorprüfung des Einzelfalls zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m²

Anlage 1

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 126 „Fuhr“ in Haan- Gruiten

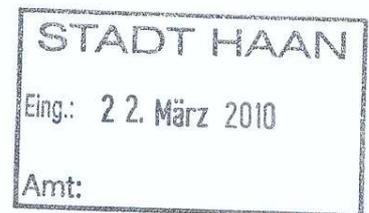
Andreas Rehm

Dipl.-Ing. (FH) • Staatl. anerkannter Sachverständiger
für Schall- und Wärmeschutz

Ingenieurbüro Sedanstraße 14 • 42781 Haan
Telefon 02129.34 67 34
Fax 02129. 34 67 36
Mobil 0170.38 515 92
eMail IngeniebuerRehm@gmx.de

www.schallprognose.de
www.waermeschutznachweis.de
www.schallschutznachweis.de

Untersuchung nach DIN 45691 und TA Lärm



Auftraggeber: Stadt Haan – Planungsamt
Alleestraße 8
42781 Haan

Objekt: Bebauungsplan Nummer 126
Gewerbegebiet „Fuhr“

Bearbeitung: Ingenieurbüro Andreas Rehm
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rehm
Sedanstraße 14
42781 Haan

Datum: 12. März 2010

Umfang: 16 Seiten und
2 Anlagen (3 Seiten)

Zeichen: 091018G01.1-Haan-BP126 Fuhr

Staatlich anerkannter Sachverständiger
für Schall- und Wärmeschutz
Ingenieurkammer-Bau NRW (336514)

Nachweisberechtigt für Schallschutz und
Wärmeschutz gem. § 4 Abs. 3 NBVO
Ingenieurkammer des Landes Hessen
(Sc-490A-IngKH und W-636A-IngKH)

Energieberater „Vor-Ort-Beratung“
des BAFA (Beraternr. 106981)

Zugelassener Aussteller von
Energieausweisen für Wohn- und
Nichtwohngebäude

Schallmessstelle.de Hansen • Rehm
Messstelle nach § 26 BImSchG



Inhalt

Abschnitt	Seite
0. Zusammenfassung	3
1. Objekt.....	4
2. Aufgabenstellung	4
3. Schallschutz in der städtebaulichen Planung – Verfahren	5
3.1. Emissionskontingentierung im Plangebiet	5
3.2. Schallschutz für Gebäude auf dem Plangebiet	6
4. Beurteilungsgrundlagen	7
4.1. Immissionsorte	7
4.2. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm	8
5. Ermittlung der Emissionskontingente	10
5.1. Gesamt-Immissionswerte	10
5.2. Planwerte	11
5.3. Teilflächen	12
5.4. Emissionskontingente	13
5.5. Zusatzkontingente	13
6. Beurteilung der Festsetzung / Ist-Zustand	14
7. Quellennachweis	16

Diesem Bericht liegt eine CD-ROM in Anlage bei. Auf der CD-ROM ist dieser Bericht für Acrobat Reader® (pdf-Format) gespeichert.
Der Acrobat Reader® 8.0 kann auf eigene Verantwortung als Freeware von der CD-ROM geladen werden.
Die Vervielfältigung der CD-ROM ist vom Ingenieurbüro Andreas Rehm gewünscht, kann jedoch nur mit Erlaubnis des Auftraggebers erfolgen.



0. Zusammenfassung

Das Gebiet des Bebauungsplans Nummer 126 „Fuhr“ wurde zur Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} [dB(A)] in 7 Teilflächen unterteilt. Ziel der Festsetzungen nach DIN 45691¹ ist die Bestandssicherung der bestehenden Betriebe unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm² an der angrenzenden Wohnbebauung. Die Planwerte wurden unter Berücksichtigung des östlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes (BP 92) ermittelt. Hierdurch wird gewährleistet, dass als langfristiges Ziel eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an der Wohnbebauung ausgeschlossen wird. Aufgrund der Nähe der Wohnbebauung nördlich der Düsseldorf Straße ist zur Ausschöpfung der maximal möglichen Emissionskontingente eine gegliederte, über Richtungssektoren definierte Zusatzkontingentierung zu empfehlen.

Die Aufteilung der Emissionskontingente für die 7 Teilflächen erfolgte unter Berücksichtigung der derzeitigen und der geplanten Nutzung. Hierzu wurden Einzelgespräche mit den Nutzern der aus Sicht des Schallimmissionsschutzes wesentlichen Betriebe geführt. Da die südlich gelegenen Gewerbegebiete derzeit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden und auch zukünftig keine Produktionsstandorte geplant sind, wurde das Emissionskontingent zu Gunsten der bestehenden Betriebsstandorte niedriger angesetzt.

Die getroffenen Festsetzungen lassen keine Konflikte mit der bestehenden Nutzung erkennen und sichern den ausreichenden Schutz vor Lärm der Wohnnachbarschaft.

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rehm

Unterschriftskopie



¹ DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – Dezember 2006

² TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 1998, sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz



1. Objekt

Das Gebiet des Bebauungsplans Nummer 126 „Fuhr“ befindet sich im Ortsteil Gruiten südlich der Düsseldorf Straße. Nördlich der Düsseldorf Straße befindet sich ein Wohngebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97, der für das gesamte Wohngebiet ein reines Wohngebiet (WR) ausweist. Östlich angrenzend befindet sich das Gewerbe- und Industriegebiet Leichtmetallstraße (BP Nr. 92). In Richtung Westen und Süden grenzen Ackerbaufläche, Landschaftsschutzgebiete und die Hofschaf Ehlenbeck an.

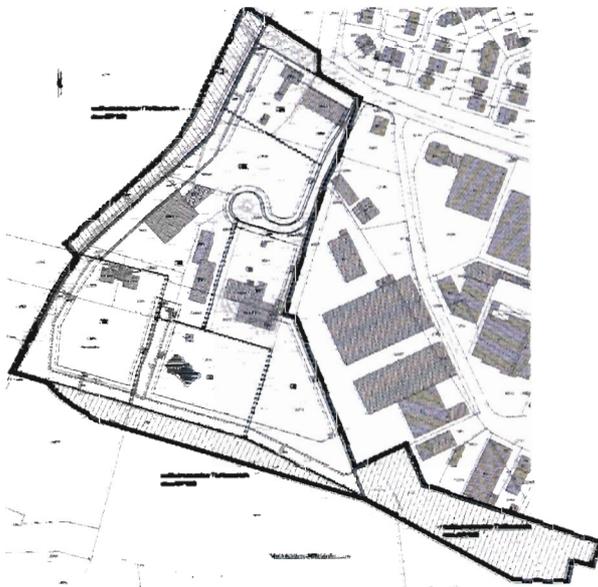


Bild 01: Bebauungsplan Entwurf

2. Aufgabenstellung

Das Ingenieurbüro Andreas Rehm wurde von der Stadt Haan am 04.11.2009 zur Erstellung der schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

„Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zur Festsetzung der Lärmemissionskontingente nach DIN 45691.“



3. Schallschutz in der städtebaulichen Planung – Verfahren

3.1. Emissionskontingentierung im Plangebiet

Durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten im Bebauungsplan wird das Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile rechtlich umgesetzt.

Die Geräuschemissionskontingente definieren die auf den Teilflächen zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Tages- und Nachtzeitraum. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel weisen Schalleistungspegel je m²-Fläche aus. D.h., dass mit zunehmender Fläche auch die zulässige Gesamtschalleistung aller Geräuschquellen auf der betrachteten Fläche zunimmt.

Über die festgesetzten Emissionskontingente mit der zugehörigen Teilflächengröße kann das für die Teilfläche zulässige Immissionskontingent an einem beliebigen Immissionsort ausgerechnet werden. Die Anwendung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren ist in Abschnitt 5 DIN 45691 geregelt. Hiernach darf der Beurteilungspegel der auf der Teilfläche befindlichen Anlage das zu dieser Fläche gehörende Immissionskontingent an einem Immissionsort nicht überschreiten.

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} + 10 \cdot \lg \sum_k (S_k / 4\pi \cdot s_{k,j}^2) \cdot dB(A)$$

- mit:
- L_r Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm [dB(A)]
 - L_{EK} Emissionskontingent für die Teilfläche j gemäß Bebauungsplan [dB(A)], auf 2,0 m Höhe über Gelände.
 - s horizontaler Abstand des Immissionsortes j vom Schwerpunkt der Teilfläche i (oder des Flächenelements k) [m], die Abstandsregeln sind zu beachten. Ggf. ist eine Unterteilung der Teilfläche aufgrund des geringen Abstands zu den Immissionsorten erforderlich.
 - S Flächengröße der Teilfläche j (oder des Flächenelements k; $\sum_k S_k = S_j$) [m²]

Durch dieses Verfahren ist gewährleistet, dass jede Teilfläche nur einen bestimmten Anteil an der Gesamtgeräuschbelastung hat. Die sich ergebenden Immissionskontingente können niedriger sein als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm.

In besonderen Fällen kann die nach DIN 45691 vorgeschlagene Relevanzgrenze ausgeschlossen werden. Die Relevanzgrenze lässt Geräuschimmissionen auch dann zu, wenn unabhängig vom Geräuschkontingent der Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB je Teilfläche unterschritten wird. Der Ausschluss der Relevanzgrenze ist für das Plangebiet BP 126 hinsichtlich späterer unterschiedlicher Nutzungen auf den Teilflächen zu empfehlen.



3.2. Schallschutz für Gebäude auf dem Plangebiet

Das Beiblatt 1³ der DIN 18005 Teil 1 gibt Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an. Diese Orientierungswerte sollten auf dem Plangebiet eingehalten werden. Häufig lassen sich diese Orientierungswerte aber nicht einhalten. Dies ist meist in vorbelasteten Gebieten der Fall. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte ist ein Ausgleich durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern.

In Gewerbegebieten ist die Berücksichtigung durch eigene oder angrenzende gewerbliche Anlagen kaum möglich. Schutzbedürftige Räume innerhalb von Gebäuden im Plangebiet BP 126 sind ausschließlich als so genannte „Betriebswohnungen“ vorhanden. Die gemäß § 8 (3) BauNVO⁴ nur ausnahmsweise zulässige Wohnbebauung dient dem betrieblichen Ablauf und ist beschränkt auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ein erforderlicher Schutz vor Lärm, z.B. durch einwirkende öffentliche Verkehrsflächen, die zu Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen führen, besteht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 nicht. Die Düsseldorf Straße ist eine reine Wohnsiedlungerschließungsstraße ohne Durchfahrtsverkehr. Die Eisenbahnstrecke Düsseldorf-Wuppertal befindet sich in 350 m Entfernung und die Autobahn A46 befindet sich in 1.500 m Entfernung, so dass hier für ein Gewerbe- und Industriegebiet von zu vernachlässigenden Geräuschmissionen ausgegangen werden kann. Weiterführende Betrachtungen sind nicht erforderlich.

³ Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – 05.1987

⁴ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 1993



4. Beurteilungsgrundlagen

4.1. Immissionsorte

Als nächstgelegene Immissionsorte sind zur Ermittlung der Planwerte die im Folgenden angeführten Immissionsorte betrachtet worden.

Immissionsort	Adresse	Gebietseinstufung
IO 01	An den Loren 15	WR
IO 02	An den Loren 17	WR
IO 03	An den Loren 19	WR
IO 04	An den Loren 21	WR
IO 05	An den Loren 23	WR
IO 06	An den Loren 25	WR
IO 07	An der Waage 7	WR
IO 08	An der Waage 10	WR
IO 09	Ehlenbeck 1	MI
IO 10	Muschelkalkweg 1	WR
IO 11	Muschelkalkweg 3	WR



Bild 02: IO 05 An den Loren 23



Bild 03: IO 03 An den Loren 19



Bild 04: IO 01 An den Loren 15



Bild 05: IO 08 An der Waage 10



Bild 06: IO 11 Muschelkalkweg 3



Bild 07: IO 09 Ehlenbeck 1

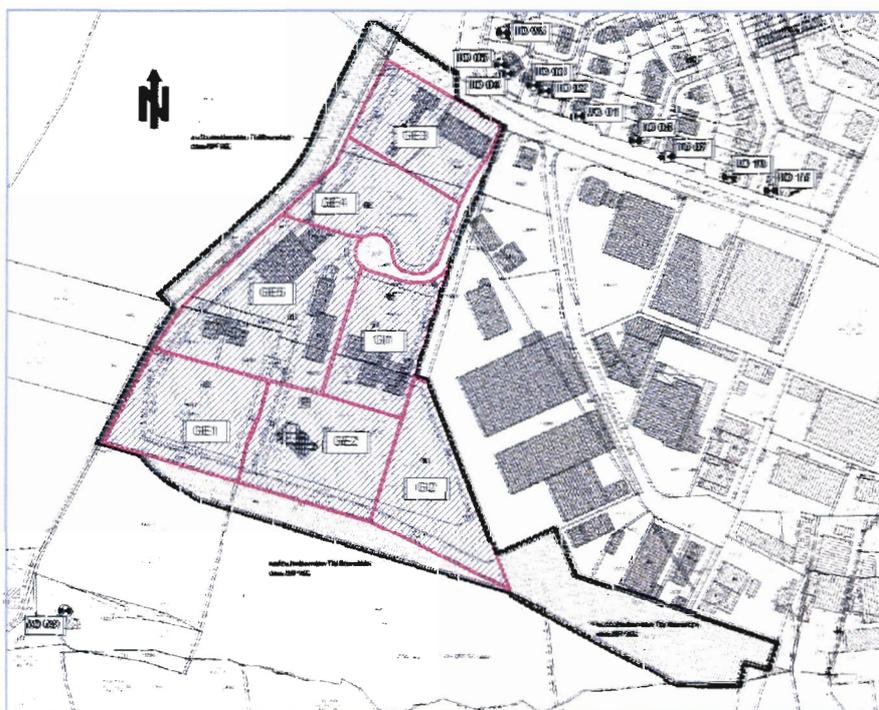


Bild 08: Lageplanskizze der Immissionsorte

4.2. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Gemäß TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte durch alle Gewerbebetriebe als so genannte Gesamtbelastung an den Immissionsorten einzuhalten. Der Immissionsort ist definiert 50 cm vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums. Die Schutzbedürftigkeit von Räumen ist in der DIN 4109 definiert:

„Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume ...

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen,



- *Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien,*
- *Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,*
- *Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.“*

Eine Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe besteht durch das Gewerbe- und Industriegebiet Leichtmetallstraße (BP 92). Bei der Ermittlung der Planwerte wird die Vorbelastung berücksichtigt.

Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm stellen sich wie folgt dar:

Uhrzeit	Beurteilungszeit	Gewerbe- gebiet (GE-Gebiet)	Mischgebiet (MI-Gebiet)	allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	reines Wohngebiet (WR-Gebiet)
06:00 Uhr 22:00 Uhr	16 Stunden	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
22:00 Uhr 06:00 Uhr	1 Stunde lauteste Nachtstunde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Hierbei sind bei allgemeinen und reinen Wohngebieten gemäß 6.5 TA Lärm die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

an Werktagen

von 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr

von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen

von 06:00 Uhr bis 09:00 Uhr

von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

mit einem Zuschlag von 6 dB (Ruhezeitzuschlag) auf den Wirkpegel zu berücksichtigen.

In Mischgebieten und Gewerbegebieten entfällt dieser Zuschlag.

Kurzzeitige **Geräuschspitzen** dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sind von der Art der Geräuschquelle abhängig und werden erst bei einer detaillierten Schallprognose im Genehmigungsverfahren zu Einzelanlagen/Betrieben betrachtet.



5. Ermittlung der Emissionskontingente

Für die schutzbedürftigen Gebiete in der Umgebung sind im ersten Schritt die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} [dB(A)] festzulegen. Unter Berücksichtigung einer Vorbelastung sind dann die Planwerte L_{PI} [dB(A)] für die Immissionsorte zu ermitteln. Die Planwerte geben die maximalen Beurteilungspegel vor, die durch die Schallemissionen des Plangebietes verursacht werden, also die Immissionsrichtwerte für das Plangebiet. Für die gewählten Teilflächen sind die Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)] so zu wählen, dass in der Summe die Planwerte an den Immissionsorten eingehalten werden. Im letzten Schritt erfolgt dann eine sinnvolle Festlegung von möglichen Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$ [dB].

5.1. Gesamt-Immissionswerte

Die Gesamt-Immissionswerte L_{GI} [dB(A)] an den in Abschnitt 4.1 genannten Immissionsorten werden entsprechend der Gebietseinstufung den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm gleich gesetzt.

Immissionsort	Adresse	$L_{GI,tags}$ dB(A)	$L_{GI,nachts}$ dB(A)
IO 01	An den Loren 15	50	35
IO 02	An den Loren 17	50	35
IO 03	An den Loren 19	50	35
IO 04	An den Loren 21	50	35
IO 05	An den Loren 23	50	35
IO 06	An den Loren 25	50	35
IO 07	An der Waage 7	50	35
IO 08	An der Waage 10	50	35
IO 09	Ehlenbeck 1	60	45
IO 10	Muschelkalkweg 1	50	35
IO 11	Muschelkalkweg 3	50	35



5.2. Planwerte

Zur Ermittlung der Planwerte L_{PI} [dB(A)] für die Summe aller Flächen des Bebauungsplans Nr. 126 wurde der BP 92 als Vorbelastung berücksichtigt. Damit eine Gleichbehandlung aller Gewerbe- und Industrieflächen besteht wurde der gleiche Schallemissionsansatz für die BP 126 und BP 92 verwendet. Die hierdurch zu ermittelnden Teilbeurteilungspegel an den Immissionsorten ermöglichen die Festsetzung der Planwerte.

Vorgehen:

1. Die Flächen BP 126 und BP 92 werden mit den flächenbezogenen Schalleistungspegeln von $L''_{WA,tags} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ und $L''_{WA,nachts} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$ angesetzt.
2. Die Ergebnisse der Beurteilungspegel an den Immissionsorten IO 01 bis IO 11 werden mit den Gesamt-Immissionswerten verglichen.
3. Die Planwerte für den Bebauungsplan Nr. 126 ergeben sich dann an jedem Immissionsort unter Berücksichtigung des Abzugs der Immissionsrichtwertüberschreitung vom Teilbeurteilungspegel.

$$L_{PI,BP126} = L_{r,Teil,BP126} + L_{GI} - L_{r,BP92,BP162}$$

mit: $L_{PI,BP126}$ Planwert für den gesamten BP 126 [dB(A)]

$L_{r,Teil,BP126}$ Teilbeurteilungspegel am Immissionsort, verursacht durch die Flächen des Bebauungsplans Nr. 126 am Immissionsort mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel X [dB(A)/m²]

L_{GI} Gesamt-Immissionswert für den Immissionsort [dB(A)]

$L_{r,BP92,BP162}$ Beurteilungspegel am Immissionsort, verursacht durch die Flächen der Bebauungspläne Nr. 126 und Nr. 92 mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel X [dB(A)/m²]

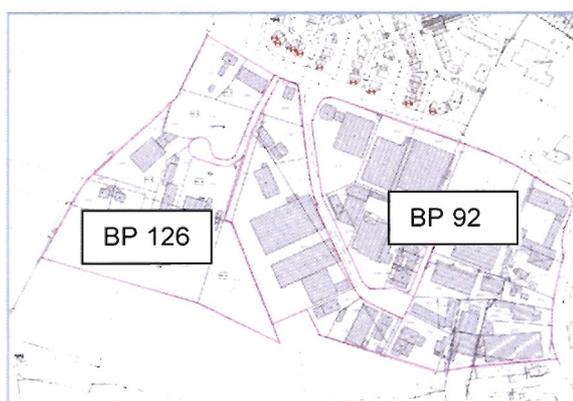


Bild 09: Lageplanskizze Bebauungspläne

Planwerte für den BP 126			
Immissionsort	Adresse	L _{PI,tags} dB(A)	L _{PI,nachts} dB(A)
IO 01	An den Loren 15	43,8	28,8
IO 02	An den Loren 17	45,8	30,9
IO 03	An den Loren 19	46,5	31,5
IO 04	An den Loren 21	48,0	33,0
IO 05	An den Loren 23	48,2	33,2
IO 06	An den Loren 25	49,8	34,8
IO 07	An der Waage 7	39,1	24,1
IO 08	An der Waage 10	41,0	25,9
IO 09	Ehlenbeck 1	58,0	43,0
IO 10	Muschelkalkweg 1	37,7	22,8
IO 11	Muschelkalkweg 3	36,8	21,9

5.3. Teilflächen

Die Teilflächen entsprechen den Grundstücksgrößen und Betriebsnutzungen. Die Aufteilung erfolgte in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Haan.

Teilfläche	Flächengröße
GE1	6.866 m ²
GE2	7.311 m ²
GE3	5.601 m ²
GE4	5.635 m ²
GE5	10.927 m ²
G11	5.528 m ²
G12	6.278 m ²

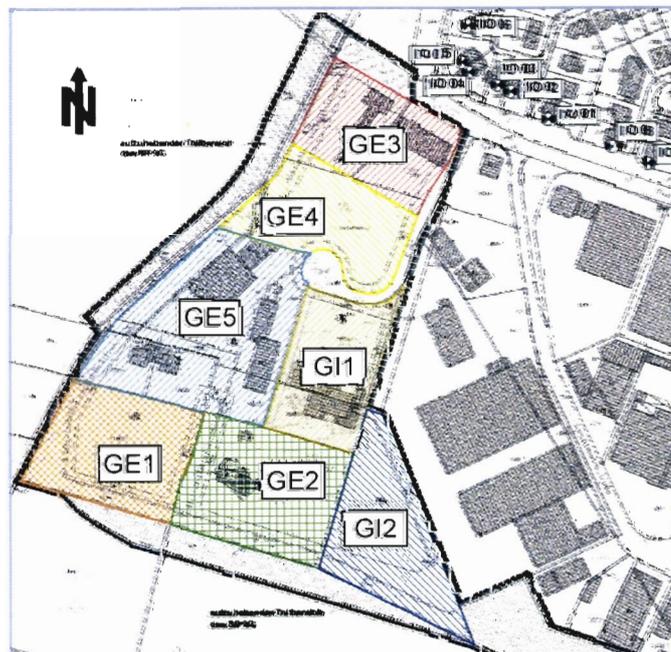


Bild 10: Lageplanskizze Teilflächen



5.4. Emissionskontingente

Die Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)] sind für jede Teilfläche so festgesetzt, dass die Planwerte an den Immissionsorten nicht überschritten werden.

Emissionskontingente tags und nachts nach DIN 45691:2006-12		
Teilfläche	$L_{EK, tags}$ dB(A)	$L_{EK, nachts}$ dB(A)
GE1	45	35
GE2	45	35
GE3	50	36
GE4	52	37
GE5	54	38
GI1	54	42
GI2	54	42

Die Empfehlung zur textlichen Festsetzung ist in Anlage 02.01 dargestellt.

5.5. Zusatzkontingente

Zur Ausschöpfung der möglichen Emissionskontingente wird empfohlen Zusatzkontingente $L_{EK, zus}$ [dB] festzulegen. Die Festlegung wird entsprechend DIN 45691 Anhang A.2 als Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren beschrieben. Die Lage des Bezugspunktes (Koordinate x 2570149,54, y 5676396,16) wurde auf den Mittelpunkt des Wendehammers der Straße Fuhr festgelegt.

Zusatzkontingente tags und nachts nach DIN 45691:2006-12			
Bezugspunkt-Koordinate x 2570149,54, y 5676396,16			
Sektor	Winkelbereich Norden $\Rightarrow 0^\circ$	$L_{EK, zus, tags}$ dB	$L_{EK, zus, nachts}$ dB
A	$0^\circ \div 50^\circ$	2	3
B	$50^\circ \div 59^\circ$	1	2
C	$218^\circ \div 232^\circ$	20	18

Eine Planskizze ist in Anlage 02.02 dargestellt.



6. Beurteilung der Festsetzung / Ist-Zustand

Zur Beurteilung der Emissionskontingente ist die derzeitige Nutzung von Interesse. Die derzeitige Nutzung der Teilfläche wurde durch Einzelgespräche mit den Betrieben ermittelt.

GE3: Die Fläche wird von der PASA Baugesellschaft mbH genutzt. Hierzu gehört auch die Teilfläche GE4. Die Teilfläche GE4 wird als Lagerplatz für Baustellenmaterial genutzt. Die Zufahrt erfolgt über die Düsseldorf Straße. Derzeit ist im Tageszeitraum mit maximal 10 Lkw-Fahrten zu rechnen. Die Verladung erfolgt auf Lkw mit zwei auf der GE4 stehenden Kränen und einem Gabelstapler. Auf der GE3 befindet sich zudem eine Werkstatt für Metallreparaturen. Im Verwaltungsgebäude befindet sich neben der Firma PASA GmbH auch noch eine Elektrofirma ohne besondere Schallemissionen.

GE4: Siehe GE3.

GE5: Auf der Teilfläche GE5 befindet sich die Firma Discher Technik GmbH. Das mittelständige Metallbauunternehmen betreibt eine Produktionshalle einschließlich Warenanlieferung und Auslieferung. Im vorderen Gebäude (Norden) ist die Verwaltung untergebracht. Die An- und Ablieferung erfolgt ausschließlich im hinteren südlichen Bereich. Die Be- und Entladung erfolgt teilweise im Freien. Es ist mit maximal 10 Lkw im Tageszeitraum zu rechnen. Eine schalltechnisch relevante Tätigkeit im Nachtzeitraum findet nicht statt. Die Nebengebäude im Osten sollen zukünftig als Büro und Lager genutzt werden. Eine Erweiterung der Produktion durch einen Neubau ist nicht auszuschließen.

GI1: Auf der Teilfläche befindet sich ein Produktionsstandort der Bergischen Elektrochemie GmbH. Als wesentliche Geräuschquellen sind hier die Anlieferungen und die Lagertätigkeiten auf dem Vorplatz (Norden) zu nennen. Die Anzahl der Lkw wurde mit 2 zuzüglich einem Tankwagen angegeben. Die Be- und Entladung erfolgt teilweise an einer offenen Rampe und teilweise auf dem Hof mittels Gabelstapler. Der Betrieb arbeitet im 3-Schicht-Betrieb. Im Nachtzeitraum finden keine Tätigkeiten außerhalb des Gebäudes statt. Eine Erweiterung auf der Teilfläche ist derzeit nicht vorgesehen.

GE1: Auf der Teilfläche GE1 befindet sich aktuell ausschließlich ein Wohnhaus des Firmeneigentümers (GE5). Hier ist ggf. die Errichtung eines Ausbildungs- und Schulungscentrums der Firma Discher Technik GmbH geplant. Eine Nutzung als Produktionsstandort ist derzeit nicht angedacht.



GE2: Auf der Teilfläche befindet sich ein Wohnhaus mit Villencharakter, welches als Betriebs gebundene Wohnnutzung der Firma Bergische Elektrochemie GmbH zugeordnet ist. Produktionen gewerblicher Art finden nicht statt.

GI2: Die Teilfläche ist derzeit unbebaut.

Die mögliche Gesamtschalleistung einer Teilfläche errechnet sich über die Flächengröße und die zugeordneten Emissionskontingente. Des Weiteren ist bei der Beurteilung zu beachten, dass die Schallausbreitungsberechnung für die tatsächlichen Beurteilungspegel einer Nutzung auf der zu betrachtenden Teilfläche unter Berücksichtigung von abschirmenden Gebäuden erfolgt. Dies erfolgt bei einer Auslegung der Emissionskontingente nicht. Somit ist mit nicht unerheblichen Abschirmungen zu rechnen. Beispielsweise wirkt das eigene Gebäude bei einer Geräuschquelle auf der dem Immissionsort abgewandten Seite mit bis zu 20 dB Beurteilungspegel mindernd.

Beispielbetrachtungen:

1. Teilfläche GE5: Die Gesamtschalleistung ergibt sich im Tageszeitraum aus dem Emissionskontingent von $L_{EK,tags} = 54 \text{ dB(A)}$ und einer Fläche von $S = 10.927 \text{ m}^2$ zu $L_{WA,GE5,tags} = 94 \text{ dB(A)}$. Über den gesamten Tageszeitraum von 16 Stunden entspricht dies beispielsweise einem Schalleistungspegel von 30 Lkw einschließlich Verladetätigkeiten und 150 Pkw auf der Teilfläche GE5.
2. Teilflächen GE3 / GE4: Die Gesamtschalleistung ergibt sich im Tageszeitraum aus dem Emissionskontingent von $L_{EK,tags} = 50 \text{ dB(A)}$ / 52 dB(A) und einer Fläche von $S = 5.601 \text{ m}^2$ / 5.635 m^2 zu $L_{WA,GE3/4,tags} = 92 \text{ dB(A)}$. Über den gesamten Tageszeitraum von 16 Stunden entspricht dies beispielsweise einem Schalleistungspegel von 20 Lkw einschließlich Verladetätigkeiten und 100 Pkw auf den Teilflächen GE3 / GE4.

Die Beispielbetrachtungen berücksichtigen weder Abschirmungen noch die möglichen Zusatzkontingente. Die getroffenen Festsetzungen lassen keine Konflikte mit der bestehenden Nutzung erkennen.

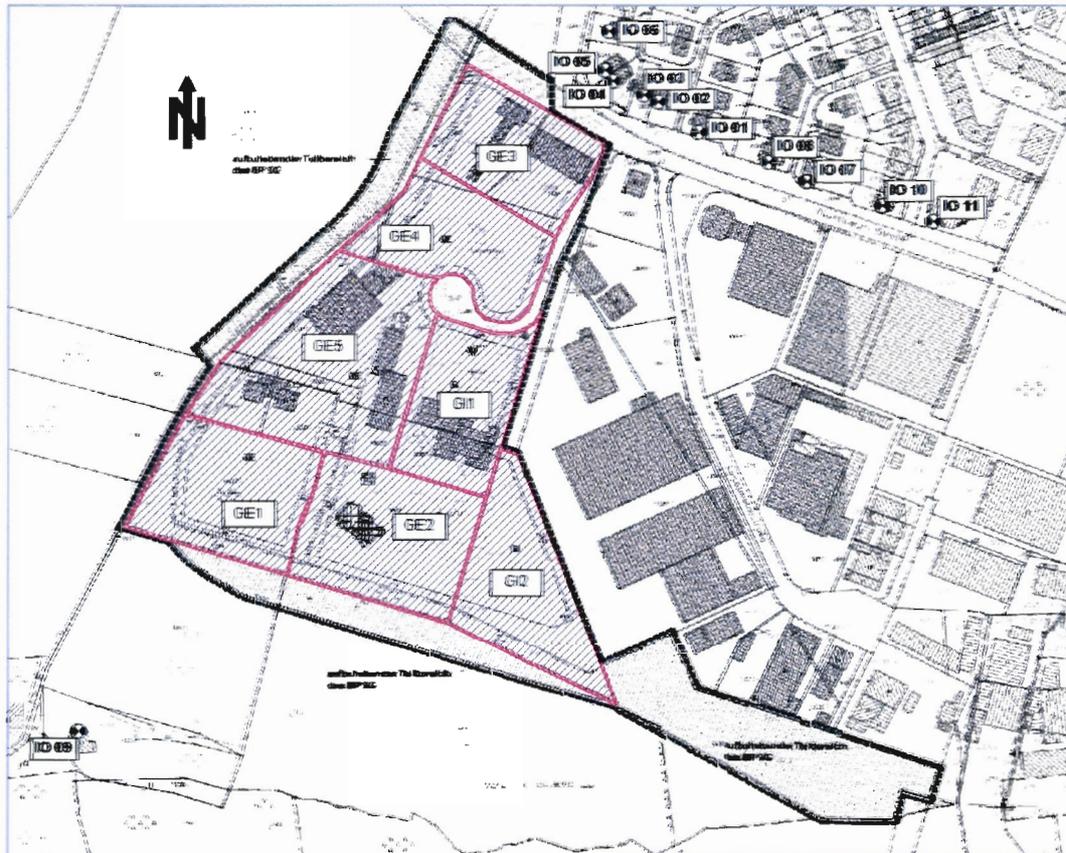


7. Quellennachweis

- a) TA Lärm - 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift (Sechste AVwV) zum Bundesimmissionsschutzgesetz Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998
- b) DIN ISO 9613-2-Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- c) LUA Empfehlungen zur Bestimmung der meteorologischen Dämpfung, 1999
- d) Richtlinie VDI 2571 – Schallabstrahlung von Industriebauten Ausgabe August 1976
- e) DIN EN 12354-3 – Bauakustik; Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften; Teil 3: Luftschalldämmung gegen Außenlärm – September 2000
- f) DIN EN 12354-4 – Bauakustik; Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften; Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie – April 2004
- g) Richtlinie VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987
- h) DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise – November 1989
- i) Beiblatt 1 zu DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, November 1989
- j) DIN 4109-1 Entwurf – Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Anforderungen – Oktober 2006
- k) DIN 4109 Beiblatt 1/A1 zu DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren; Änderung A1 – September 2003
- l) DIN 45645-1: Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen; Teil 1: Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft – Juli 1996
- m) DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – Dezember 2006
- n) Planzeichnungsverordnung, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I, S. 58), BGBl. III/FNA 213-1-2
- o) DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002
- p) Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987
- q) RLS-90, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990
- r) Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990
- s) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) – 26.09.2002
- t) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 1993
- u) Schall 03 - Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03, Akustik 03, Ausgabe 1990, Deutsche Bundesbahn, Bundesbahn-Zentralamt München
- v) Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz-V-5-8827-(V Nr.)-v. 23.10.2006, MBL. NRW 2006 S. 566



ANLAGE 01 - Lageplanskizze



Skizze ohne Maßstab



ANLAGE 02.01 - Festsetzungen zur Emissionskontingentierung im Bebauungsplan

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen gemäß der Planzeichnungsverordnung⁵ festzusetzen. In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ dB(A)	$L_{EK,nachts}$ dB(A)
GE1	45	35
GE2	45	35
GE3	50	36
GE4	52	37
GE5	54	38
GI1	54	42
GI2	54	42

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

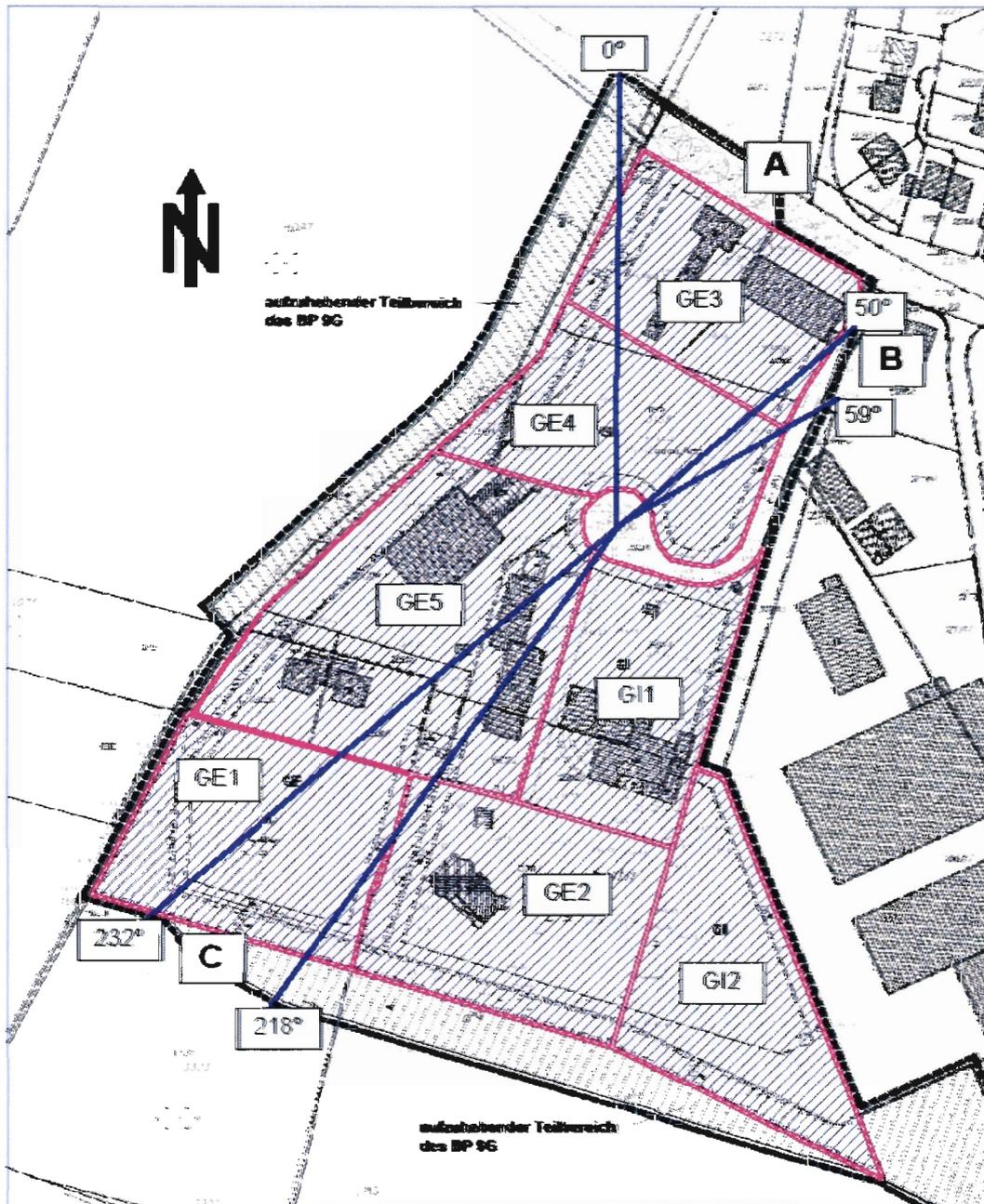
Zusatzkontingente tags und nachts nach DIN 45691:2006-12
Bezugspunkt-Koordinate x 2570149,54, y 5676396,16

Sektor	Winkelbereich Norden $\Rightarrow 0^\circ$	$L_{EK,zus,tags}$ dB	$L_{EK,zus,nachts}$ dB
A	$0^\circ \div 50^\circ$	2	3
B	$50^\circ \div 59^\circ$	1	2
C	$218^\circ \div 232^\circ$	20	18

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist nicht zulässig.

⁵ Planzeichnungsverordnung, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I, S. 58), BGBl. III/FNA 213-1-2

ANLAGE 02.02 - Festsetzungen zur Emissionskontingentierung im Bebauungsplan



Planskizze mit Richtungssektoren

LANUV NRW 2008: Geschützte Arten in NRW Artenschutz, Naturschutz-Fachinformationen

Auswahl planungsrelevanter Arten für das Messtischblatt 4708

in den Lebensraumtypen **Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsch, Hecken** (KlGehoe), **Äcker, Weinberge** (Aeck), **Säume, Hochstaudenfluren** (Saeu), **Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen** (Gaert), **Gebäude** (Gebaeu).

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	KlGehoe	Aeck	Saeu	Gaert	Gebaeu
Säugetiere								
Grosser Abendsegler	Art vorhanden	U		WS/WQ	(X)	(X)	X	(WQ)
Grosses Mausohr	Art vorhanden	U		X	(X)		(X)	WS/WQ
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		XX		(X)	XX	X/WS/WQ
Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U		X/WS/WQ			X	(WS)/(WQ)
Rauhhaufledermaus	Art vorhanden	G						(WS)/(WQ)
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G		X			X	(WQ)
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G		XX			XX	WS/WQ
Amphibien								
Geburtshelferkroete	Art vorhanden	U				(X)	X	(X)
Kammolch	Art vorhanden	U		X		(X)	(X)	
Kreuzkroete	Art vorhanden	U			(X)	(X)	XX	
Reptilien								
Zauneidechse	Art vorhanden	G↓		X	X	XX	X	(X)
Vögel								
Eisvogel	sicher bruetend	G					(X)	
Gartenrotschwanz	sicher bruetend	U↓		X			X	
Gruenspecht	sicher bruetend	G		X		X	X	
Habicht	sicher bruetend	G		X	(X)		X	
Kiebitz	sicher bruetend	G			XX			
Mäusebussard	sicher bruetend	G		X	X	X		
Rauchschwalbe	sicher bruetend	G↓			X	X	X	XX
Sperber	sicher bruetend	G		X	(X)	X	X	
Teichhuhn	sicher bruetend	G		X		X	X	
Turmfalke	sicher bruetend	G		X	X	X	X	X
Uhu	sicher bruetend	U↑						(X)
Waldkauz	sicher bruetend	G		X		(X)	X	X
Waldohreule	sicher bruetend	G		XX		(X)	X	
Wanderfalke	sicher bruetend	S↑						XX

XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen

Vögel: B kommt als Brutvogel vor, D kommt als Durchzügler vor, W kommt als Wintergast vor, O potentielles Vorkommen
Fledermäuse: WS Wochenstube, ZQ Zwischenquartier, WQ Winterquartier, O potentielles Vorkommen

Stadt Haan - Bebauungsplan Nr. 126

Vorprüfung des Einzelfalls zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Einführung

Durch den Bebauungsplan Nr. 126 „Fuhr“ wird nach den getroffenen Festsetzungen voraussichtlich eine Grundfläche von rd. 28.400 m² ermöglicht. Der in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird demnach durch den Bebauungsplan überschritten. Der obere Schwellenwert von 70.000 m² zulässiger Grundfläche, der die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB ausschließt, wird deutlich unterschritten. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist somit eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien erforderlich. Die Prüfung soll überschlägig abschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB abwägungserheblich wären.

2. Planungsrechtliche Ausgangssituation und bestehende Nutzung

Die Flächen zwischen der Düsselberger Straße, dem Weg „Ehlenbeck“ und dem Talbereich des Lindenbecker Bachs sind Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 9G aus dem Jahre 1974. Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um am Standort einer ehemaligen Dolomit-Aufbereitungsanlage eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung zu etablieren. Dem entsprechend wird im wesentlichen ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

Bis zu einer Tiefe von 30 m parallel zur Düsselberger Straße erfolgt eine Abstufung mittels Festsetzung eines nach Baunutzungsverordnung gegliederten Gewerbegebiets. Die Zahl der Vollgeschosse ist hier mit 2-3 festgesetzt, die GRZ beträgt 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 2,0. Zwischen den überbaubaren Flächen und den Verkehrsflächen sowie größtenteils auch zur offenen Landschaft hin ist eine nicht überbaubare Fläche von 10 m Breite festgesetzt.

Nach der Erschließung über die Stichstraße „Fuhr“ und der Ansiedlung von entsprechenden Gewerbebetrieben ist das Gebiet bis auf eine derzeit noch landwirtschaftlich genutzte, spitzwinkelig zugeschnittene Fläche im Südosten des Plangebiets im wesentlichen bebaut.

3. Ziele der Planung

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Anpassung der im Bebauungsplan Nr. 9G großzügig festgesetzten Bauflächen an das bestehende Entwässerungs-System: Dieses schließt eine wirtschaftliche Entwässerung des im Bebauungsplan Nr. 9G südwestlich der realisierten Baugebiete festgesetzten Industriegebiets auf Grund der hier vorhandenen Hangsituation aus.

Mit der vorhandenen Erschließung „Fuhr“ entfällt folglich auch die noch im BP Nr. 9 im Bereich des heutigen Weges „Ehlenbeck“ festgesetzte Verkehrsfläche mit Wendeanlage. Des weiteren werden erstmalig die Belange des Landschaftsschutzes in die Planung integriert.

Die im Bebauungsplan Nr. 126 enthaltenen Bauflächen gehen über die Darstellungen des Flächennutzungsplans hinaus. Aus diesem Grunde ist der Flächennutzungsplan im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB anzupassen (25. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Fuhr“).

Mit Schreiben vom 03.09.2009 teilt die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Anpassung nach § 32 (1) LPlG mit, dass gegen die 25. Änderung des Flächennutzungsplans **keine landesplanerischen Bedenken** bestehen.

Mit der Planung ist beabsichtigt, die Baugebietsausweisungen des BP Nr. 9 beizubehalten, das Industriegebiet aber in seiner Fläche zu reduzieren und zusätzlich dahingehend zu gliedern, dass im südlichen Bereich Bauflächen für Betriebsleiter-/Betriebsinhaber-Wohngebäude dem Industriegebiet zugeordnet und im Übergangsbereich zur freien Landschaft positioniert werden können. Mit dieser Festsetzung ist eine **Arrondierung und Abstufung der Baugebiete und -flächen** beabsichtigt.

Westlich und südlich der geplanten Bauflächen ist als Puffer zur freien Landschaft ein **großzügig dimensionierter Pflanzstreifen** geplant um optisch negative Auswirkungen der in Kuppenlage befindlichen Baugebiete auf das Landschaftsbild zu vermeiden. Jenseits des Pflanzstreifens werden - der bestehenden Nutzung und den Darstellungen des Flächennutzungsplans und dem tatsächlichen Bestand entsprechend - **Flächen für die Landwirtschaft bzw. Wald** festgesetzt. Mit der im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9G reduzierten baulichen Nutzung und mit der Landschafts gerechten Eingrünung der Baugebiete wird eine **Verbesserung der ökologischen Bilanz** gegenüber den bestehenden Festsetzungen bewirkt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 126 umfasst eine Gesamtfläche von **ca. 46.400 m²**, auf den übrigen **ca. 18.600 m²** des alten Planungsrechts (landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald) soll der Bebauungsplan Nr. 9G aufgehoben werden, da für diese Flächen kein städtebaulicher Regelungsbedarf mehr besteht. Bis auf eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südosten des Plangebiets sind die ausgewiesenen Baugebiete den geplanten Festsetzungen gemäß bebaut bzw. genutzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 wird für das Plangebiet das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches verfolgt.

Mit Schreiben vom 22.08.2007 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von der Aufstellung der Planung unterrichtet und zur frühzeitigen Äußerung insbesondere auch zu den Kriterien, welche sich aus der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a (1) Nr. 2 BauGB ergeben, aufgefordert.

Seitens der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Erkenntnisse vorgebracht, welche gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens sprechen.

4. Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 126 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nach einer überschlägigen Prüfung, wie im folgenden dargelegt, nicht.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die Planung nicht berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist weitestgehend bebaut. Durch die Umsetzung der Planung ist daher nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Pflanzen oder Tiere zu rechnen. Streng geschützte Arten wurden in der Örtlichkeit nicht aufgefunden.

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung ist das Plangebiet bereits umfassend versiegelt. Es liegt demnach eine Vorbelastung des Schutzguts Boden im Plangebiet vor. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Baugebiete festgesetzt, sondern bestehende Baugebietsfestsetzungen reduziert.

Stehende oder Fließgewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Wasserrechte wurden für die Grundstücke nach Aktenlage nicht erteilt. Die vorhandenen hydrogeologischen Verhältnisse (dicht gelagerte Sand-, Silt- und Tonsteine unter schwer durchlässigen, lehmigen Deckschichten) bedingen lediglich die Ausbildung von Oberflächen nahen Schicht- bzw. Kluftwasserhorizonten geringer Ergiebigkeit. Mit einem ausgeprägten Grundwasserspiegel ist hingegen nicht zu rechnen. Zudem ist die Fläche bereits weitgehend versiegelt und an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Hinsichtlich des Schutzguts Wasser ist durch die Planung daher keine nennenswerte Beeinflussung zu verzeichnen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind erhebliche Auswirkungen der Planung aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets und der Lage im Stadtgebiet unwahrscheinlich. Auf Grund der gegenüber dem heutigen Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplans Nr. 9G geplanten grünordnerischen Festsetzungen werden positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Stadtbild) erwartet.

Erkenntnisse über die Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern durch die Planung liegen derzeit nicht vor. Erhebliche negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen durch die Planung sind nicht zu befürchten, da über den genehmigten Bestand hinaus nur eine ca. 0,6 ha große Fläche zusätzlich für eine Betriebserweiterung ermöglicht wird. Diese wäre (in noch größerem Umfang) schon auf Grund des bestehenden Planungsrechts zulässig. Die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch die für Gewerbe- und Industriebetriebe geltenden immissionsschutzrechtlichen Regelwerke ausreichend gewährleistet werden. Unzulässige Beeinträchtigungen können bei Beachtung der Festsetzungen und Regelwerke nicht entstehen.

Aufgrund der prognostizierten geringen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter insgesamt wird auch eine geringe Kausalität der Planung mit den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und auf die biologische Vielfalt prognostiziert.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Umgang von Energie ist innerhalb des Plangebiets im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften jederzeit möglich und wünschenswert.

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts werden durch die Planung nach derzeitigen Erkenntnisstand nicht berührt.

5. Überschlägige Prüfung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 126 anhand der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien.

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles wurden nachfolgende abwägungsrelevante Umweltauswirkungen und Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB einer überschlägigen Prüfung unterzogen:

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i. S. d. § 14 b Abs. 3 UVPG setzt

Der Bebauungsplan setzt keinen Rahmen im Sinne von § 14 b Abs. 3 UVPG. Pläne und Programme, die nach Anlage 3 zum UVPG einer strategischen Umweltprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf das Ausmaß, in dem Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Es ist nicht bekannt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 126 andere Pläne und Programme im Sinne von § 14 b Abs. 3 UVPG beeinflusst werden, die einer strategischen Umweltprüfung unterliegen.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere in Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung

Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen wird als gering eingestuft. Durch die im Rahmen des Planverfahrens vorgesehene Zurücknahme und Beschränkung von Bauflächen auf erschließungstechnisch sinnvolle Bereiche trägt der Bebauungsplan zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt Haan bei. Umwelt- oder gesundheitsbezogene Erwägungen stehen bei Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in keinem sachlichen oder inhaltlichen Zusammenhang.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die Zurücknahme und Beschränkung von Bauflächen auf erschließungstechnisch sinnvolle, überwiegend bereits bebaute, gewerblich genutzte Flächen. Relevante umweltbezogene Inhalte sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren die potenziellen gewerblichen Immissionen sowie die Fernwirkung der Baugebiete auf die umgebende freie Landschaft. Der Bebauungsplan trifft weitreichende Festsetzungen, um eine Verträglichkeit zwischen den verschiedenen Nutzungen und Nutzungsansprüchen zu erreichen.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltnormen besitzt der Bebauungsplan keinerlei Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen berücksichtigt werden.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Unumkehrbarkeit der Auswirkungen

Planungsbedingte Auswirkungen auf andere Gebiete sind nicht zu erwarten. Bei Einhaltung der Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im nahräumlichen Umfeld zu erwarten. Weiträumigere, kumulative oder sogar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht erkennbar. Merkmale zum Umfang und räumlicher Ausdehnung von möglichen Auswirkungen lassen sich vor diesem Hintergrund nicht weiter spezifizieren.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen)

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen) können unter der Maßgabe eines gesetzeskonformen Verhaltens, Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der einschlägigen technischen Normen und Fachgesetze ausgeschlossen werden.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Mit dem Planverfahren erfolgt eine Fixierung der räumlichen Ausdehnung planerisch festgesetzter und weitgehend bebauter Gewerbe- und Industriegebiete. Von einer negativen Beeinflussung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche ist deshalb nicht auszugehen. Bei einer Berücksichtigung der Festsetzungen sind keine unverträglichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu erwarten. Die räumliche Ausdehnung bleibt hinter den bisher festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten zurück.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Durch die gewerblich-industrielle Bestandsnutzung besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung aufgrund besonderer natürlicher Merkmale. Ein Baudenkmal oder ein Denkmalschutzbereich sind für die Fläche nicht festgelegt. Bodendenkmäler sind gegenwärtig nicht bekannt. Insofern können besondere Bedeutungen und Sensibilitäten auf das kulturelle Erbe ausgeschlossen werden. Die Fläche ist bereits intensiv gewerblich / industriell genutzt und der Grad der Bodennutzung sowie der Versiegelungsgrad sind abgesehen von einer Teilfläche im Südosten sehr hoch. Es bestehen die planungsrechtlichen Bebauungsmöglichkeiten nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, hier: des Bebauungsplans Nr. 9G). Eine wesentliche, über den derzeitigen Zulässigkeitsmaßstab des § 30 BauGB hinausgehende Bodennutzung ist auszuschließen; vielmehr erfolgt im Rahmen des Planverfahrens eine Reduzierung der Bodennutzung gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht. In diesem Zusammenhang sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten bekannt und werden auch nach Umsetzung der Planung nicht erwartet.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf im Bundesanzeiger gem. § 10 (6) Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Nationalparke gem. § 24 BNatSchG

Nationalparke gem. § 24 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 und 26 BNatSchG)

Biosphärenreservate sowie Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf gesetzliche geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Gesetzlich gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Wasserschutzgebiete gem. § 19 WHG oder nach

Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31 b WHG

Wasserschutzgebiete gem. § 19 Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nach § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. d. § 2 (2) Nr. 2 ROG

Die Stadt Haan besitzt die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums. Für das Plangebiet liegt keine Ausweisung eines Gebietes mit hoher Bevölkerungsdichte und kein ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt vor.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind

Das Plangebiet gehört nicht zu den Gebieten, in denen die in den gemeinschaftlichen Regelwerken festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind. In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

6. Zusammenfassung / Ergebnis der Vorprüfung

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Rahmen eines rechtskräftigen Bebauungsplans und die innerstädtische Lage sind erhebliche Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 7 a) bis i) BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt. Zudem besteht schon heute ein Zulässigkeitsmaßstab auf der Grundlage des § 30 BauGB, welcher über den geplanten Zulässigkeitsmaßstab weit hinaus reicht.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass der Bebauungsplan erhebliche negative Auswirkungen auf die in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat oder diese erwarten lässt.

Die Stadt Haan sieht daher die Anwendungsmöglichkeiten des § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 126 „Fuhr“ als erfüllt an.