48. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Hilden

für den Bereich

„Hochdahler Straße / Mittelstraße (Reichshof-Areal)“

- Entwurfsbegründung -

Hilden

Gliederung

Teil A - Begründung 4

1. Vorgaben 4

1.1 Verfahrensstand Änderungserfordernis 4

1.2 Geltungsbereich 4

1.3 Vorhandene Nutzungen 4

1.4 Vorhandenes Planungsrecht 5

2. Planungsgrundlagen 5

2.1 Ziel und Zweck der Planung 5

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes 5

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 6

2.4 Planverfahren 6

Teil B - Umweltbericht 7

1 Inhalte und Ziele der 48. Flächennutzungsplanänderung 7

2 Ziele des Umweltschutzes 7

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 9

3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit 9

3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen 11

3.3 Schutzgut Orts-/ und Landschaftsbild 12

3.4 Schutzgut Boden 13

3.5 Schutzgut Wasser 14

3.6 Schutzgut Klima und Luft 15

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen 18

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 18

5 Entwicklungsprognose – 0-Variante 18

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 19

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen 19

8 Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes 19

9 Zusammenfassung 21

Quellen und Literaturverzeichnis 22

Kartenverzeichnis 23

Teil A - Begründung

1. Vorgaben

1.1 Verfahrensstand Änderungserfordernis

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat am 18.03.2009 den Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des „Reichshof-Areals“ gefasst.

Ziel des Beschlusses ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer baulichen Entwicklung des heutigen Reichshof-Areals gemäß den Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73A, 6. Änderung. Die Planung soll einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, einer bedarfsgerechten Nahversorgung und einer lebenswerten Umwelt darstellen.

1.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich in zentraler Lage am Ostrand der Hildener Innenstadt, etwa 500 m vom Alten Markt entfernt am Anfang der Fußgängerzone „Mittelstraße“. Er umfasst die Flächen der St. Jacobuskirche und des zugehörigen Pfarrhauses sowie den „alten Reichshof“. Das Plangebiet entspricht damit überwiegend den Flächen, die im Rahmen des Investoren-Wettbewerbs zur Umstrukturierung des Reichshof-Areals im Jahr 2007 untersucht wurden.

Das Plangebiet der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden begrenzt durch die Mühlenstraße bzw. im Nordosten durch eine Stellplatzanlage nördlich der Mühlenstraße, im Südwesten durch die Bebauung zwischen Mittelstraße und Mühlenstraße, im Süden durch die Mittelstraße und im Osten durch die Hochdahler Straße.

1.3 Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit vor allem dominiert durch die St. Jacobuskirche, eine denkmalgeschützte neugotische Heimkirche aus dem 19. Jahrhundert, die durch eine Aufweitung der Mittelstraße auch diese stadträumlich prägt. Gegenüber der St. Jacobuskirche, entlang der Mittelstraße und der Hochdahler Straße, befindet sich der alte Reichshof, der durch Einzelhandel, Gastronomie und verschiedene (sozio-) kulturelle Einrichtungen und Vereine (bspw. Kath. Pfarramt St. Jacobus, Seniorenbegegnungsstätte, Ausländerbegegnungsstätte) genutzt wird. Nördlich des Reichshofs liegt an der Hochdahler Straße ein eingeschossiger Bau, in dem sich das portugiesische Zentrum befindet.

Die Hochdahler Straße stellt mit ca. 16.400 Kfz/ Tag eine stark belastete innerstädtische Hauptverkehrsstraße dar.

Von der Mühlenstraße aus werden das denkmalgeschützte Pfarrhaus sowie zwei weitere zweigeschossige Gebäude erschlossen, in denen das Jugend- / Pfarrheim sowie der Sozialdienst katholischer Frauen und Männer e.V. (SKFM) und die Kaplanei untergebracht sind. Zwischen den Gebäuden entlang der Hochdahler Straße und jenen an der Mühlenstraße ist ein privater Parkplatz der Kirche angeordnet.

Das Umfeld des Planbereichs wird wesentlich geprägt durch die zentrale Innenstadtlage mit Ladengeschäften in den Erdgeschosszonen und Dienstleistungsnutzungen bzw. Wohnen in den zwei bis vier darüber liegenden Geschossen.

1.4 Vorhandenes Planungsrecht

Der Änderungsbereich wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar. Im Eckbereich der Berliner Straße / Hochdahler Straße, im Nordosten des Änderungsbereiches, ist eine gemischte Baufläche – Kerngebiet dargestellt. Ferner ist eine Richtfunkstrecke im Plangebiet dargestellt, entlang der Mühlenstraße sind Leitungen der Stadtwerke Wuppertal – Stadtwerke Solingen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im nordöstlichen, östlichen, südlichen und westlichen Anschluss an den Änderungsbereich sind gemischte Bauflächen in Form einer Kerngebietsausweisung dargestellt. Im nordwestlichen Anschluss an den Änderungsbereich ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Ziel und Zweck der Planung

Die Kirchengemeinde möchte auf dem Grundstück ihre Nutzungen neu organisieren, besser zusammenfassen und hat aus diesem Grund im Jahr 2007 ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. Dieses hatte zum Ziel, Ideen für eine Neunutzung des Areals und für eine städtebauliche Neugestaltung des Bereichs zu sammeln. Auf Grundlage des im Investorenauswahlverfahren siegreichen Entwurfes hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden die Aufstellung des vorhabenbezogen Bebauungsplans Nr. 73A, 6. Änderung beschlossen.

Auf Grund der geplanten Nutzungen im Reichshof-Areal ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Um eine Umsetzung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, ist die Stadt Hilden bereit, die Darstellung im Flächennutzungsplan den Zielen des Bebauungsplans anzupassen. Das Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes soll weitgehend parallel zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73A durchgeführt werden.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung und einer bedarfsgerechten Versorgung.

2.2 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Entsprechend den Zielen der Planung wird in der Änderung der an die Hochdahler Straße westlich anschließende Teilbereich des Plangebietes als gemischte Baufläche – Kerngebiet gemäß § 1 Abs.1 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO dargestellt. Innerhalb der gemischten Baufläche – Kerngebietsausweisung sind Einzelhandels-, Büro-, Gastronomie-, und Wohnnutzungen so-

wie kirchliche Nutzungen gemäß Planungskonzept zum Bebauungsplan geplant. Diese Nutzungsmischung entspricht der Art der baulichen Nutzung, einer gemischten Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO bzw. einer Kerngebietesausweisung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Im Norden des Plangebietes, im Eckbereich Mühlenstraße / Hochdahler Straße, wird die Darstellung einer Verkehrsfläche aufgenommen. Die Flächenausweisung erfolgt, um die beabsichtigte Entwicklung gemäß städtebaulichem Entwurf planungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Ziele des Regionalplanes stimmen mit den geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans im Bereich des Plangebietes überein.

2.4 Planverfahren

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde für beide Pläne am 18.03.2009 gefasst. Da die Planungen sachlich und wirtschaftlich eng miteinander verknüpft sind, ist die Änderung im Parallelverfahren sinnvoll und zielführend.

Teil B - Umweltbericht

1 Inhalte und Ziele der 48. Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich befindet sich in zentraler Lage am Ostrand der Hildener Innenstadt, etwa 500 m vom Alten Markt entfernt am Anfang der Fußgängerzone „Mittelstraße“. Er umfasst die Flächen der St. Jacobuskirche und des zugehörigen Pfarrhauses sowie den „alten Reichshof“. Das Plangebiet entspricht damit überwiegend den Flächen, die im Rahmen des Investoren-Wettbewerbs zur Umstrukturierung des Reichshof-Areals im Jahr 2007 untersucht wurden.

Das Plangebiet der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Norden begrenzt durch die Mühlenstraße bzw. im Nordosten durch eine Stellplatzanlage nördlich der Mühlenstraße, im Südwesten durch die Bebauung zwischen Mittelstraße und Mühlenstraße, im Süden durch die Mittelstraße und im Osten durch die Hochdahler Straße.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar. Im Eckbereich der Berliner Straße / Hochdahler Straße, im Nordosten des Änderungsbereiches, ist eine gemischte Baufläche – Kerngebiet dargestellt. Ferner ist eine Richtfunkstrecke im Plangebiet dargestellt, entlang der Mühlenstraße sind Leitungen der Stadtwerke Wuppertal – Stadtwerke Solingen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung und einer bedarfsgerechten Versorgung.

2 Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft , Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III

		BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO / DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden

		soll.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch / Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet.

3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Eine besondere Betrachtung ist in der Bauleitplanung im Verfahren der 6. Änderung des Bebauungsplanes 73A für Lärmimmissionen aus zusätzlichem Fahrzeugverkehr aus den öffentlichen Straßen gemäß DIN 18005 bzw. 16. BImSchV und den gewerbebedingten Nutzungen gemäß der TA Lärm untersucht worden.

Die TA Lärm, welche bei gewerblichen Anlagen zu Anwendung kommt, legt die folgenden Richtwerte fest und die Geräusche der Fahrvorgänge auf öffentlichen Straßen werden nach folgenden Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) festgelegt.

Gebietsausweisung **Werte in dB(A)**	**Immissionsrichtwert nach TA Lärm**		**Immissionsgrenzwert nach 16. BImSchV**	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Industriegebiete (GI)	70			
Gewerbegebiete (GE)	65	50	69	59
Kern, Dorf- und Mischgebiete (MK)	60	45	64	54
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete (WA)	55	40	59	49
Reine Wohngebiete (WR)	50	35	59	49
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegestätten	45	35	57	47

Das Büro Technische Akustik, Prof. Dr. Alfred Schmitz, hat im Mai 2010 eine Prognose über die zu erwartenden Geräuschimmissionen und -emissionen in der Nachbarschaft der geplanten Gebäude im Plangebiet entwickelt.

Beschreibung

Der Bestand ist durch die Geräuschimmissionen durch Verkehr und Gewerbe innerhalb der Innenstadt vorbelastet. Durch die urban geprägte Umgebung ist auch die Nutzung der heutigen Bebauung insbesondere längs der Hochdahler Straße und der Berliner Straße als vorbelastet zu beurteilen. Im Umfeld gilt die als Bewertungsgrundlage herangezogene Berliner Straße als stark belastet. Die beschriebenen Faktoren weisen für den Bestand auf eine zum Teil stark vorbelastete Situation in Bezug auf den Straßenverkehrslärm hin.

Auswirkung

Gewerbelärm:

Die Richtwerte der TA Lärm können tags an allen Immissionsorten unter der Voraussetzung eingehalten werden, dass alle Anlagen entsprechend dem heutigen Stand der Lärmtechnik betrieben und die als Minderungsmaßnahmen festgesetzten Sachverhalte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Nachts können im Bereich der Tiefgarageneinbzw. -ausfahrt Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 5 dB(A) verzeichnet werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden daher Immissionsschutzfestsetzungen aufgenommen.

Verkehrslärm:

Gemäß schalltechnischer Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 sowie die als Referenzwert hinzugezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Die Überschreitungen sind zu einem großen Teil der Lärmeinwirkungen ausgehend der Berliner Straße und der Hochdahler Straße zurückzuführen. Für den Bereich der Mühlenstraße sind im bestand bereits Überschreitungen der Orientierungswerte zu verzeichnen, durch die Neuplanung können sich durch die Planung geringfügige Erhöhungen der Geräuschimmissionen um bis zu 0,1 dB(A) ergeben. Bei der Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Mühlenstraße handelt es sich jedoch um eine nicht wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV, da nach dieser nur eine Überschreitung von > 70 dB(A) am Tag als wesentlich zu bezeichnen ist. Des Weiteren wird keine Erhöhung der Geräuschimmissionen um 3 dB(A) ermittelt.

Es ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass in weiten Teilen des Plangebietes, auch für Teile der Mühlenstraße durch die Planung sich eine Verbesserung der Lärmsituation ergibt. Dies ist durch die neuen Gebäude längs der Hochdahler Straße zurückzuführen. Diese Gebäude bilden einen aktiven Lärmschutzriegel gegenüber der Hochdahler Straße aus, somit sind gemäß den Farbkarten der schalltechnischen Untersuchung Verbesserungen abzulesen. Deutliche Verbesserungen in Bezug auf die Lärmimmissionen treten für den St. Jacobusplatz als auch die vorhandene Bebauung im westlichen Abschnitt der Mühlenstraße auf.

Ergebnis

Gewerbelärm

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte während der Tageszeit. Nachts werden durch die Tiefgarageneinbzw. -ausfahrten die Immissionsrichtwerte an den angrenzenden Fassaden überschritten. Durch die Festgesetzten Anforderungen an die Lärmtechnik und die getroffenen Immissionsschutzfestsetzungen im Rah-

men der verbindlichen Bauleitplanung ist Insgesamt davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Verkehrslärm

Durch die Planung gehen in Teilbereichen die Erhöhung der Lärmimmissionen und die Überschreitung von Immissionsricht- und Grenzwerten einher. Die Überschreitungen sind jedoch nicht erstmalig, es sind keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV festzustellen. Ferner geht von der Neubebauung längs der Hochdahler Straße ein aktiver Lärmschutz hervor. Hierdurch sind in weiten Teilen des Plangebietes Verbesserungen in Bezug auf die Lärmsituation zu verzeichnen. Aufgrund der Planung und der im Bebauungsplan getroffenen Immissionsschutzfestsetzungen ist nicht mit Auswirkungen zu Rechnen, die die Schwelle der Erheblichkeit erreichen oder übersteigen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass für das Schutzgut Mensch insbesondere in Bezug auf die Lärmbelastung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 44 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es verboten, Tiere zu töten, während bestimmten Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Daneben ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurden in einem ersten Schritt das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten anhand des Naturschutz-Fachinformationssystems unter www.naturschutz-fachinformationssystem-nrw.de geprüft. Anhand der Liste der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 4807 wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen verglichen und bei mehreren Ortsbegehungen zu unterschiedlichen Jahres- und Tageszeiten in der Örtlichkeit überprüft. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst.

Beschreibung

Die Bestandssituation im Plangebiet ist geprägt von der stark urbanen Umgebung in der Innenstadt von Hilden. Die Flächen sind überwiegend versiegelt, vereinzelt sind Ziergehölz- und Baumpflanzungen zu finden. Im Bereich des Pfarrhauses sowie im Bereich des Jugendheimes St. Jacobus und der Kaplanei sind zum Teil unversiegelte Gartenflächen vorhanden.

Auswirkung

Gegenüber dem alten Planungsrecht stellt das Planvorhaben grundsätzlich eine Fortschreibung der Situation dar. Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen – Kerngebiet wird insbesondere die Wohnnutzung und die gewerbliche Nutzung forciert.

Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen für den Bereich nicht vor. Im Rahmen der Ersterkundung wurde eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten durchgeführt. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde anhand der Na-

turschutz-Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 4807 (Hilden) wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen.

Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche. Ferner ist es nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiets.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Im Plangebiet sind potenzielle Lebensräume für siedlungsangepasste Arten vorhanden. In der Einzelbetrachtung (Art-für-Art-Betrachtung) wurde jede möglicherweise vorkommende Art in Bezug auf die Lebensraumansprüche untersucht und hieraus ein potenzielles Vorkommen abgeleitet.

Die planungsrelevanten Arten des Messtischblattes Nr. 4807 haben im Plangebiet keinen natürlichen Lebensraum. Lediglich das Vorkommen der Zwergfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden. Die Zwergfedermaus gilt als eine siedlungsangepasste Art, die auch im innerstädtischen Raum auftritt. Durch die vorgestellte Planung wird zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbare Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten ist gegenwärtig nicht bekannt. Darüber hinaus wurden keine sonstigen Arten festgestellt, für welche die Verbotstatbestände gem. BNatSchG § 44 entgegensprächen. Ferner wurden in einer Recherche in der „Landschaftsinformationssammlung“ (@LINFOS) des Ministeriums keine Anhaltspunkte für planungsrelevante Arten gefunden. Insgesamt ist der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Bezug auf die planungsrelevanten Arten als nicht erheblich einzustufen, da die Kernbereiche bzw. Verbreitungsschwerpunkte der lokalen Populationen nicht betroffen sind.

Ergebnis

Durch die anthropogen überformten und stark versiegelten angrenzenden Flächen ist das Plangebiet einer geringen ökologischen Wertigkeit zuzuordnen. Durch die Umsetzung der Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kommt es zwar zu einer Anpassung der überbaubaren Flächen und zu einer effektiv höheren Versiegelungsrate, jedoch werden im Bereich des Pfarrgartens unversiegelte Bereiche erhalten. Das Vorkommen der Zwegfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten, da zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbare Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört wird.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Auswirkungen der Planung auf den Bestand der Arten und Lebensgemeinschaften und Biotoptypen als nachrangig zu betrachten sind.

Bewertung: Ist als nachrangig zu betrachten

3.3 Schutzgut Orts-/ und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Ort- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke in der Betrachtung im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit als festgelegte Faktoren für die Bewertung. Im Folgenden wird das Schutzgut Orts-

und Landschaftsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet. Auf die Betrachtung des Landschaftsbildes wird jedoch verzichtet, da das Plangebiet vollständig dem Innenstadtbereich zuzuordnen ist.

Beschreibung

Das Plangebiet ist sehr stark urban geprägt und wird durch die bestehenden Strukturen bestimmt. Umrahmt von Geschäfts- und Bürohäusern ist das Gebiet einer typischen Innenstadtlage zuzuordnen. Südlich angrenzend verläuft die Mittelstraße, eine der Haupteinkaufsstraßen in der Innenstadt von Hilden. Im östlichen Anschluss des Plangebietes verläuft die Hochdahler Straße, an der sich weitere Wohn- und Geschäftshäuser anordnen. Im Plangebiet befinden sich die Baudenkmäler St. Jacobuskirche (einschl. Sakristei) und das Pfarrhaus. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet das alte Reichshofgebäude aus dem Jahr 1911. Neben dem Reichshofgebäude befinden sich einzelne Gebäude (Jugendheim, Gebäude des portugiesischen Zentrums, Gebäude des Sozialdienstes katholischer Frauen und Männer e.V. (SKFM)) im Plangebiet, die hinsichtlich der Lage und Zuordnung zueinander in keinem klaren Konsens stehen. Die Bebauung im Plangebiet ist im Bestand zwischen einem und drei Geschossen zuzüglich Dach ausgebildet. Die Kirche ist das höchste Gebäude im Plangebiet.

Auswirkung

Das neue Baurecht sieht für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine Fläche für den Gemeinbedarf auf der einen sowie eine gemischte Baufläche - Kerngebiet auf der anderen Seite vor. Durch die Planung soll analog der bestehenden Situation eine straßenrandbegleitende Bebauung fortgeführt werden, der Eckbereich der Berliner Straße/Hochdahler Straße soll über eine entsprechende Bebauung markiert werden. Die Planung nimmt Rücksicht und bezieht sich hinsichtlich der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen aber auch in Bezug auf die Höhenfestsetzungen auf die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmale. Durch die beabsichtigte Rekonstruktion des Reichshofes kann in einer modernen Interpretation die ortsbildprägende Fassade erhalten bzw. neu errichtet werden. Somit sind keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Ergebnis

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die heterogene Bebauung im Bestand durch eine klare Bebauungsstruktur überplant wird. Die Überplanung des Reichshofes ist in Bezug auf das Ortsbild negativ zu werten, da jedoch die Neuplanung hier eine Rekonstruktion mit entsprechenden gestalterischen Vorgaben vorsieht, werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

3.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben.

Beschreibung

Das Plangebiet ist im Bestand weitgehend versiegelt. Laut digitaler Bodenkarte NRW herrschen für den Bereich hauptsächlich typische Braunerden vor. Die Böden werden aus Sand, zum Teil schwach humosen Sand und schwach lehmigen Sand aus Flugsand sowie zum Teil aus Plaggenböden über Sand und schwach lehmigen Sand aus Flugsand über Sand und schwach lehmigen Sand sowie stellenweise Kies aus Terrassenablagerungen in der Bodenkarte beschrieben. Natürliche Bodenfunktionen sind im Plangebiet aufgrund der anthropogenen Überformung nicht mehr vorhanden. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingte Beeinträchtigungen vor.

Auswirkung

Durch die Planung werden derzeit bestehende zum Teil unversiegelte Gartenbereiche überplant. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind jedoch nicht zu erwarten, da die Planung in Bezug auf die zulässige Versiegelungsrate aus planungsrechtlicher Sicht gegenüber dem bestehenden Baurecht gleich bleibt. Somit können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nachrangig betrachtet werden.

Durch die anthropogene Überformung kann das Gebiet als vorbelastet angesehen werden, natürliche Bodentypen sind nicht mehr vorhanden.

Ergebnis

Da in Folge der Neuplanung das bestehende Planungsrecht in der verbindlichen Bauleitplanung im Wesentlichen fortgeschrieben wird, kann das Schutzgut Boden als nachrangig betrachtet werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Negativen Auswirkungen erkannt.

Bewertung: Kann als nachrangig betrachtet werden

3.5 Schutzgut Wasser

Für die Bewertung des Schutzguts Wasser sind grundsätzliche die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Da innerhalb des Plangebietes keine Oberflächenwässer vorhanden sind, wird im Folgenden lediglich der Bereich des Grundwassers verbal argumentativ bewertet.

Beschreibung

Grundwasser: Es liegen derzeit keine Angaben zur Höhe des Grundwassers vor.

Auswirkung

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten, da gemäß Planung weitgehend eine Bestandsfortschreibung beabsichtigt ist. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird nachgewiesen, dass die Versiegelung aus planungsrechtlicher Sicht gleich bleibt, wodurch dieser Gesichtspunkt als nachrangig betrachtet werden kann.

Ergebnis

Da durch die Neuplanung das bestehende Planungsrecht im Wesentlichen erhalten und die Versiegelungsrate aus planungsrechtlicher Sicht gleich bleibt, werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

Bewertung: Es werden keine Auswirkungen erwartet.

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu analysieren. Dies geschieht verbal argumentativ.

Beschreibung

Der Untersuchungsraum liegt im atlantisch geprägten Klimaraum mit relativ milden Wintern und mäßigen Sommern. Die mittlere Lufttemperatur liegt bei 1,5 °C im Januar und bei 17,5 °C im Juli. Die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 800 mm.

Auswirkung

Im urbanen und stark versiegelten Bereich nördlich der Mittelstraße ist der Bestand schon als vorbelastet anzusehen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft feststellen. Zusätzlich sind im Zuge der Baumaßnahme Klimaschutzmaßnahmen geplant, die sich positiv auf das Schutzgut auswirken.

Die zu überplanende Gebäudesubstanz ist zum Teil zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet worden. Der Wärmeschutz und die Heizungsanlagen entsprechen nicht den modernen Anforderungen an eine energetisch optimale Wärmenutzung. Durch Neubau und die Nutzung von moderner Gebäudetechnik wird die Energiebilanz und damit verbundene mögliche Luftbelastungen auch durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) sowie des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) durch Hausbrand positiv beeinflusst. Es besteht die Absicht, im Plangebiet weitergehende Anforderung an die Außendämmung der Gebäude vorzugeben. Hieraus ist eine Verbesserung gegenüber der Bestandssituation möglich.

Als weitere Klimaschutzmaßnahmen soll in Teilbereichen der Neubauten eine Begrünung der Dachflächen erfolgen. Hieraus resultieren Positiveffekte für das lokale Kleinklima die Begrünungsmaßnahmen wirken sich auch auf den Wasserhaushalt aus, da durch die Begrünung der Wasserabfluss des Niederschlagswasser verzögert wird.

Durch die Neuplanung geht eine geringfügige Erhöhung der Verkehrsbewegungen in der Mühlenstraße einher. Folglich erhöhen sich durch die Zunahme des Verkehrs auch die verkehrsinduzierten Luftimmissionen. Die Zunahme des Verkehrs ist jedoch in Relation zu den Verkehrsbewegungen in den umliegenden Straßen zu vernachlässigen. Insgesamt werden durch die Neuplanung und die Umsetzung der Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.

Ergebnis

Auf Grund der Vorbelastungen und der nicht wesentlichen Änderung des Planungsrechts ist das Schutzgut als nachrangig zu betrachten.

Bewertung: Kann als nachrangig betrachtet werden

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Wichtige Grundlagen bilden hier die jeweiligen Denkmallisten der Stadt oder des Landes. Die Bewertung erfolgt verbal argumentativ.

Beschreibung

Die Bestandssituation im Plangebiet ist geprägt von der stark urbanen Umgebung in der Innenstadt von Hilden. Die Bebauung Mühlenstraße Nr. 8 sowie die St. Jacobuskirche (einschl. Sakristei) sind als Baudenkmal in der Denkmalliste eingetragen. Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb der Satzung für den Denkmalbereich Innenstadt in der Stadt Hilden vom 03.09.1987. Das Gebäude Mühlenstraße Nr. 8 und die St. Jacobuskirche sind in dem sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung inbegriffen. Der Ursprung der St. Jacobuskirche geht auf einen Holzbau von 1682 zurück, die in den Jahren 1745 bis 1749 durch eine steinerne Kirche ersetzt wurde. Im Umfeld der St. Jacobuskirche befand sich ein konfessioneller Friedhof, auf dem bis 1807 Bestattungen durchgeführt wurden.

Der alte Reichshof aus dem Jahr 1911 ist zwar nicht als Baudenkmal in der Denkmalliste eingetragen, jedoch wird der Reichshof als prägendes und bedeutendes Gebäude in Bezug auf stadtgestalterische Aspekte benannt.

Auswirkung

Auswirkungen auf die vorhandenen Denkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten, da die Änderung des Flächennutzungsplanes die eingetragenen Baudenkmäler nicht tangiert. Durch die beabsichtigte Rekonstruktion des Reichshofes kann in einer modernen Interpretation die ortsbildprägende Fassade erhalten bzw. neu errichtet werden.

Da die Lage der Vorgängerkirche und die Fläche des vormaligen Friedhofs nicht eindeutig bekannt sind, wurden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege Untersuchungen zur archäologischen Situation vorgenommen. Hier erfolgte zunächst eine Überprüfung des bestehenden Karten- und Archivbestandes auf Hinweise zum Standort der Vorgängerkirche der Pfarrkirche St. Jacobus sowie deren Kirchhof. In einem weiteren Schritt wurden die Ergebnisse dargelegt und der weitere Untersuchungsumfang mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege abgestimmt. Daraufhin wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung[1] durch eine Fachfirma in Form einer Sondierung durchgeführt. Es wurde eine ca. 8 x 5 m große Sondagefläche im Bereich nordöstlich der Kirche angelegt. Die Sondage wurde ca. 1,5 m tief ausgehoben. Im Er-

[1] ABS Gesellschaft für Archäologische Baugrund-Sanierung mbH, Hilden-Reichshof, B-Plan Nr. 73A, Archäologische Sachverhaltsermittlung OV 2009/1022, Köln 2009

gebnis der Untersuchung wurden in den oberen Bodenhorizonten menschliche Knochenreste gefunden. Klare Hinweise zur Lage des alten Kirchhofes bestehen jedoch nach den Befunden nicht. Ferner wurde Abbruchschutt in der Sondagefläche vorgefunden. Hierbei bleibt unklar, ob es sich bei der vorgefundenen Grube um einen ausgebrochenen Keller handelt. Der Standort der Vorgängerkirche wird nach Interpretation des Karten- und Archivbestandes für den westlichen Teilbereich der heutigen Lage der St. Jacobuskirche mit hoher Wahrscheinlichkeit vermutet.

Ergebnis

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Baudenkmäler nicht tangiert werden und die Planung den Reichshof in Form der Rekonstruktion berücksichtigt, werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Da nach den vorgenommenen Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Umsetzung der Planung die Belange des Bodendenkmalschutzes berührt werden, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Vorgaben für die Umsetzung der Planung formuliert.

Bewertung: Es werden zum derzeitigen Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	**Tiere / Pflanzen**	**Boden**	**Wasser**	**Klima / Luft**	**Landschafts-bild**
Mensch		O	O	O	O	O
Tiere / Pflanzen	O		O	O	O	O
Boden	O	O		O	O	O
Wasser	O	O	O		O	O
Klima / Luft	O	O	O	O		O
Landschafts-bild	O	O	O	O	O	

O = neutrale / keine erhebliche Auswirkung

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe und zur Verringerung sowie Vermeidung sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht zu formulieren. Im Rahmen der parallel geführten Bebauungsplanverfahren werden Maßnahmen im Umweltbericht formuliert und als Festsetzung für die Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.

5 Entwicklungsprognose – 0-Variante

In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, wenn die aktuelle Planung nicht umgesetzt würde, gilt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche für das Plangebiet. Eine beabsichtigte wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und Belebung des Standortes könnte sich durch den rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht einstellen.

Die bestehenden Gebäude im Plangebiet sind zum Teil untergenutzt, in den letzten Jahren konnte sich insbesondere im Bereich des Reichshofgebäudes auf Grund des Gebäudezuschnitts keine adäquate Nutzung einstellen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist eng mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 73A, 6. Änderung, verbunden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein zwischen Vorhabenträger und Gemeinde abgestimmter Plan, der das konkrete Bauvorhaben regelt. Im Jahr 2007 wurde ein Investorenwettbewerb zur Entwicklung des Plangebietes durchgeführt. Bei dem Investorenwettbewerb wurden mehrere Entwürfe erarbeitet, der vorliegende Entwurf wurde von den Juroren als Wettbewerbssieger tituliert. Vor diesem Hintergrund wurden im Bauleitplanverfahren keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft.

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB ist es das Ziel des sog. „Monitorings“, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da durch die Aufstellung und Durchführung des Bauleitplanes nach gegenwärtigem Informationsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann demzufolge bei diesem vorbereitenden Bauleitplan die Festlegung von Überwachungsmaßnahmen i.S.d. § 4c BauGB entfallen.

8 Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind grundsätzlich nicht aufgetreten. Gleichwohl beruhen einige Angaben auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden. Die relevanten Umweltfolgen des Bauleitplans sind in Gutachten überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

In der schalltechnischen Untersuchung wurde als Berechnungsgrundlage eine Geschwindigkeit von 30 Km/h für die Mühlenstraße angesetzt. Tatsächlich ist in diesem verkehrsberuhigten Bereich Schrittgeschwindigkeit (4-7 Km/h) einzuhalten. Da jedoch das Berechnungsmodell unter Bezugnahme auf die RSL-90 als kleinste Kenngröße 30 Km/h ansetzt, ist davon auszugehen, dass unter Beachtung der zulässigen Geschwindigkeit die in der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Lärmimmissionen nicht erreicht werden.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wurde eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt. Da zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei Umsetzung der Planung die Belange der Bodendenkmalschutzes berührt werden, sind bei Umsetzung der Planung weitergehende Untersuchungen durchzuführen.

Im Auftrag der Reichshof Hilden GmbH i.G.

Haan, den 27.05.2010

Dipl.-Ing. (FH) M.Sc. Stadtplaner AKNW Jan Roth

ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG

9 Zusammenfassung

Die Planung sieht eine für den zentralen Standort angemessene bauliche Nutzung mit Wohn- und Geschäftsgebäuden längs der Hochdahler Straße als auch der Mühlenstraße vor. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung einer ausgewogenen Wohnraumversorgung und einer bedarfsgerechten Versorgung.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar. Im Eckbereich der Berliner Straße / Hochdahler Straße, im Nordosten des Änderungsbereiches, ist eine gemischte Baufläche – Kerngebiet dargestellt. Ferner ist eine Richtfunkstrecke im Plangebiet dargestellt, entlang der Mühlenstraße sind Leitungen der Stadtwerke Wuppertal – Stadtwerke Solingen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf die Lärmimmissionen untersucht worden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Bauleitplans keine ungünstigere schalltechnische Situation in Bezug auf den Gewerbelärm entstehen wird und daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens, das durch die geplanten Neubauten und Nutzungen hervorgerufen wird, kann im Sinne der 16. BImSchV als nicht wesentliche Änderung bezeichnet werden. In dem verbindlichen Bauleitplan sind passive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Verkehrslärms der umliegenden Straßen vorzusehen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass für das Schutzgut Mensch insbesondere in Bezug auf die Lärmbelastung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer Potenzialabschätzung über Nist-, Brut- und Jagdreviere von planungsrelevanten Arten, insbesondere mögliche Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten im Frühjahr 2009 analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die Planung die Verbotstatbestände gemäß § 42 BNatSchG nicht berührt werden. Durch die im Plangebiet befindlichen anthropogenen Nutzungen kann schon im Bestand von dauerhaft anhaltenden Störungen ausgegangen werden, die eine Attraktivität der Strukturen als Nist- und Brutstätte stark einschränken. Die Zwergfledermaus kann wie in allen Siedlungsbereichen möglicherweise auftreten, die Strukturen im Plangebiet weisen jedoch eine geringe Attraktivität auf, da eine intensive anthropogene Nutzung im Plangebiet vorhanden ist.

Durch die anthropogen überformten und stark versiegelten angrenzenden Flächen ist das Plangebiet einer geringen ökologischen Wertigkeit zuzuordnen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es teilweise zwar zu einer geringen Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe sind keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Quellen und Literaturverzeichnis

ABS - GESELLSCHAFT FÜR ARCHÄOLOGISCHE BAUGRUND - SANIERUNG MBH (2009): Hilden Reichshof, B-Plan Nr. 73A, Archäologische Sachverhaltsermittlung, Köln 2009

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585)

BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), geändert durch DL-RL-Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863)

BBE UNTERNEHMENSBERATUNG GMBH, BBE STANDORT, KÖLN (2005): Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Hilden

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29. Juli 2010 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010

IGS – INGENIEURGESELLSCHAFT STOLZ MBH, NEUSS (2009): Verkehrliche Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.73A in Hilden, Ergebnisbericht, Februar 2010

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen März 2008

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de, recherchiert am 02.02.2009

LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) zuletzt geändert am 1.3.2005 (GV.NW. S. 191)

LINFOS – LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: http://www.gis.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm, recherchiert am 23.03.2009

LÖBF (LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN/LANDESAMT FÜR AGRARORDNUNG NRW) (Hrsg.) (1999): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung. – LÖBF-Schr.R. 17, 644 S. Recklinghausen.

MUSEUMS- UND HEIMATVEREIN HILDEN E.V., HILDEN (2007): Stadtgeschichtlicher Spaziergang mit dem Museums- und Heimatverein Hilden e.V. durch Hilden von Elisabeth Harsewinkel

TAC – TECHNISCHE AKUSTIK, KORSCHENBROICH (2009): Gutachten TAC 935-10, 25.05.2010

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999

SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Vhw Verlag

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – Richtlinie des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

Kartenverzeichnis

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (1999): Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000.

GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (GLA) (Hrsg.) (2000): Digitale Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000.