Bebauungsplan Nr. 103,

3. Änderung

für den Bereich

„Düsseldorfer Straße / Niedenstraße“

- vorläufige Entwurfsbegründung -

Stand: 22.11.2010

Hilden

Gliederung

Teil A – Begründung 4

1. Planverfahren 4

2. Lage und Größe des Plangebiets 4

3. Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes 4

4. Bisheriges Planungsrecht 4

5. Ziel und Zweck der Planung 5

6. Planinhalte 6

6.1 Städtebauliche Konzeption 6

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 7

6.3 Erschließung 8

6.4 Private Grünflächen 8

6.5 Fläche für Versorgungsanlagen 9

6.6 Ver- und Entsorgung 9

6.7 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte 9

6.8 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt 9

7. Immissionsschutz 9

8. Hinweise 10

9. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft 11

Teil B – Umweltbericht 12

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 12

2 Ziele des Umweltschutzes 12

2.1 Allgemeine Umweltschutzziele 12

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation 14

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 15

3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit 15

3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen 16
3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 19
3.4 Schutzgut Boden 20
3.5 Schutzgut Wasser 21
3.6 Schutzgut Klima und Luft 22
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 23
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen 24
3.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf 24

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen 26

5 Entwicklungsprognose – 0-Variante 26

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 26

7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen 26

8 Zusammenfassung 27

9 Quellen und Literaturverzeichnis 30

10 Kartenverzeichnis 31

11 Anhang 32

Teil A – Begründung

1. Planverfahren

Am 14.07.2010 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung (VEP Nr. 16) gefasst. Dies geschah vor dem Hintergrund eines konkreten Vorhabens, welches sich allerdings in der Zwischenzeit nicht mehr darstellt. Es besteht aber weiterhin das Interesse der Firma Profair, diese Fläche für eine Betriebserweiterung vorzusehen. Die Stadt Hilden erachtet es zudem für sinnvoll, diesen Bereich durch ein Bauleitplanverfahren zu überplanen und eine bessere Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu ermöglichen. Daher soll der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung nun als Angebotsbebauungsplan weitergeführt werden.

2. Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich an der Düsseldorfer Straße im Westen des Stadtgebietes Hilden. Es umfasst Grundstücksflächen im Bereich der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Düsseldorfer Straße / Niedenstraße“ wird im Westen und Norden begrenzt durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen, im Osten durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 1, die Flurstücke 307 und 308. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Entwurfsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 6.100 m².

3. Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen als Grünlandfläche genutzt. Im Eckbereich der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße ist ein Funkmast einschl. Nebengebäuden vorhanden. Diese fernmeldetechnischen Anlagen sind durch einen Zaun eingefriedet. Längs der Düsseldorfer Straße sind Gehölzstrukturen im Plangebiet befindlich.

Das Umfeld des Planbereiches wird wesentlich geprägt durch die großflächigen Gewerbegebiete im Hildener Westen. Nördlich und westlich schließen gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an. Südlich der Düsseldorfer Straße befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Strukturen. Östlich der Niedenstraße befindet sich im Eckbereich zu der Düsseldorfer Straße ein Gastronomiebetrieb. Der weitere Verlauf der Niedenstraße wird primär durch eine Wohnbebauung geprägt.

4. Bisheriges Planungsrecht

Das Plangebiet 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 gegliedertes Gewerbegebiet dar. Im Eckbereich der Düsseldorfer Straße / Niedenstraße ist das Symbol

„Post“ als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt. Ferner ist eine Richtfunkstrecke im Plangebiet dargestellt, entlang der Düsseldorfer Straße sind Leitungen der Stadtwerke Wuppertal – Stadtwerke Solingen sowie eine Hauptabwasserleitung im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grenze der Ortsdurchfahrt ist im Flächennutzungsplan im westlichen Anschluss der Niedenstraße dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung, kann gem. § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Für das Plangebiet besteht bereits seit dem 22.02.2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 103 in der 2. Änderung. Dieser setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Norden ein Gewerbegebiet und im Süden eine private Grünfläche fest. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen bzw. nur eingeschränkt zulässig. Ferner sind in dem Gewerbegebiet Bordelle, Dirnenunterkünfte und Einrichtungen mit erotischen Angeboten sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Für das Gewerbegebiet sind im Bebauungsplan die zulässigen Emissionskontingente geregelt, Betriebe und Anlagen mit nächtlichem Lieferverkehr sind unzulässig. Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI nicht zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt und orientiert sich nach § 34 BauGB.

5. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die vorhandene Gewerbegebietsausweisung zur Düsseldorfer Straße hin erweitert werden, um hier das derzeit minder genutzte Grundstück für eine gewerbliche Nutzung zu aktivieren. Westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren die Firma Profair erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma Profair sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit eine Betriebserweiterung notwendig wird. Hierzu besteht die grundsätzliche Absicht die Flächen des Plangebietes für eine Betriebserweiterung in Anspruch zu nehmen, eine konkrete Planung oder eine Bauabsicht bestehen derzeit jedoch nicht.

Gleichwohl wird der Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen in der Stadt Hilden erkannt und es soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Angebotsplanung durch die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen verfolgt werden. Auch sieht der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hilden hier die planungsrechtliche Grundlage für die Gewerbegebietsausweisung vor.

Durch die Entwicklung von integrierten Standorten soll eine Innenentwicklung forciert werden und es wird demnach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung, soll auf Grundlage des Baugesetzbuches die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung schaffen.

6. Planinhalte

6.1 Städtebauliche Konzeption

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet erweitert werden. Die städtebauliche Konzeption sieht demnach eine Erweiterung der gewerblichen Flächen in Richtung Düsseldorfer Straße vor. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sollen demnach reduziert und längs der Düsseldorfer Straße analog des westlich anschließenden Teilbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung entlang geführt werden. So soll ein gleichmäßig breiter Grünstreifen zwischen der Düsseldorfer Straße und dem Gewerbegebiet vorgesehen werden, in dem sich die vorhandenen Gehölzstrukturen einordnen und planungsrechtlich gesichert werden können.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden zunächst drei Entwurfsvarianten erarbeitet, zwei Varianten sehen gemäß der Planungsintention eine Erweiterung der gewerblichen Flächen vor, eine Variante sieht die Nullvariante als verbleibende Option vor. Eine konkrete Entwurfsplanung besteht für das Plangebiet derzeit nicht, es soll vielmehr eine Angebotsplanung durch die Erweiterung des Gewerbegebietes verfolgt und demnach neue Entwicklungsmöglichkeiten für die umliegenden Gewerbebetriebe oder neue Betriebe geschaffen werden.

In der Variante 1 kann die Erschließung über die Niedenstraße in das Plangebiet aus erfolgen. Die Zufahrt des Gewerbegebietes verläuft demnach nördlich der vorhandenen fenmeldetechnischen Anlagen, welche im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt werden soll. Die privaten Grünflächen führen längs der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße und können so das Gewerbegebiet als auch die Fläche für die Versorgungsanlagen räumlich einfassen.

Die Variante 2 verfolgt grundsätzlich das gleiche Ziel wie Variante 1, jedoch ist hier die Erschließung alternativ an der Düsseldorfer Straße im Westen des Plangebietes vorgesehen. Das Gewerbegebiet kann bei dieser Variante in etwa die gleichen Ausmaße einnehmen, die privaten Grünflächen können in der Variante 2 jedoch in Verlängerung der Düsseldorfer Straße auch längs der Niedenstraße weitergeführt werden.

Die Variante 3 umschreibt die Nullvariante gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan. In dieser Variante können die Planungsziele, ein weiteres Angebot an gewerblichen Flächen zu schaffen, nicht erzielt werden.

Im Nachgang zur Bürgeranhörung wurde aufgrund der vorgebrachten Anregungen eine Variante 4 geprüft. Diese sollte eine Erschließung über die Forststraße vorsehen. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt und der Ausbau der Firma Profair noch nicht feststeht, muss eine Erschließung über öffentlichen Raum erfolgen und nicht über das bestehende Firmengelände. Des Weiteren ist eine Erschließung über die Forststraße aufgrund der bestehenden Gebäude sowie des festgesetzten Gehölzstreifens entlang der Bundesstraße nicht möglich.

Planungsintention ist, durch die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen Synergien zu erzeugen und Entwicklungsmöglichkeiten für die Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Ferner erscheint grundsätzlich eine Erschließung des Plangebietes von der Niedenstraße planerisch sinnvoller, da westlich der Kreuzung Niedenstraße keine Ortsdurchfahrt ausgewiesen

ist und hier keine weitere Anbindung an die Düsseldorfer Straße vorgesehen werden sollte. Im weiteren Planverfahren wurde daher der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprochen und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet. Vor diesem Hintergrund wurde die Variante 1 im weiteren Verfahren weiter verfolgt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103, 2. Änderung, soll der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet festgesetzt. Innerhalb des Gewerbegebietes werden zur Sicherung des Hildener Zentrums Ausschlüsse bzw. Einschränkungen zu Einzelhandelsbetrieben aufgenommen. So ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass in den mit GE gekennzeichneten Flächen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Ausnahmsweise können jedoch Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Werksverkauf), zugelassen werden. Gerade für kleine bis mittlere Handwerks- oder Gewerbebetriebe hat der Werksverkauf eine große Bedeutung. Ferner steht der Werksverkauf in direktem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb. Durch die Festsetzung soll das Plangebiet für diese Art von Betrieben attraktiv bleiben. Da es sich hier um eine ausnahmsweise zulässige Nutzung handelt, steht sie auch nicht im Widerspruch zu den sonstigen Planungszielen.

Ferner werden im Gewerbegebiet Bordelle, Dirnenunterkünfte und Einrichtungen mit erotischen Angeboten sowie Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Für den Ausschluss liegen im Bereich des Plangebietes besondere städtebauliche Gründe vor. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der Stadt Hilden, an der Düsseldorfer Straße. Demnach sind besondere Anforderungen an die Gestaltung des Stadt- bzw. Straßenraums und die getroffenen Regelungsnotwendigkeiten gegeben. Auch schließen nordöstlich des Plangebietes vorwiegend Wohnnutzungen an, diese sensible Nutzung steht in einem Konflikt mit den hier in rede stehenden Einrichtungen. Durch eine Häufung von Vergnügungsstätten im Bereich des Ortseingangs werden negative Auswirkungen auf das Stadt- und Straßenbild und sog. „Trading-Down-Effekte“ befürchtet. Im Hildener Stadtgebiet gibt es an weniger sensiblen Standorten Flächen, an denen diese Nutzungsarten grundsätzlich möglich sind.

Die Gewerbegebiete sind gemäß den Vorgaben des Abstandserlasses 2007 gegliedert, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und den nordöstlichen anschließenden Wohnnutzungen sicherstellen zu können. Demnach werden innerhalb des Gewerbegebietes alle Anlagen der Abstandsklasse I bis VI der Anlage 1 des Abstandserlasses 2007 (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 06.06.2007) ausgeschlossen. Der Ausschluss erfolgt um ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet und der angrenzenden Wohnnutzung zu gewährleisten.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche werden nicht durch den Bebauungsplan geregelt und orientieren sich demnach an § 34 BauGB. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan trifft keine Aussage zum Maß der baulichen Nutzung,

zur Bauweise sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes primär eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorgenommen werden soll, soll grundsätzlich an den Festsetzungen festgehalten werden. Auch erscheint aus städtebaulicher Sicht keine zwingende Regelungsnotwendigkeit, durch die getroffenen Festsetzungen und den Vorgaben des § 34 BauGB kann in einer ausreichenden Weise das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche geregelt werden.

6.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die umgebenden Straßen erfolgen. Die Düsseldorfer Straße B 228 fungiert als Hauptverkehrsachse zwischen dem Düsseldorfer Süden und Hilden. Die Niedenstraße fungiert als Erschließungsstraße für die nördlich anschließenden Wohn- und Gewerbegebiete. Das Plangebiet kann durch die unmittelbare Lage an der Düsseldorfer Straße B 228 sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden unterschiedliche Erschließungsvarianten geprüft (siehe 6.1 städtebauliches Konzept). Die Variante 1, welche eine Erschließung über die Niedenstraße vorsieht, soll als Ergebnis dieser Überprüfung weiterverfolgt werden. Damit wird der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprochen und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet.

Diese Variante wurde auch im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

Es wird davon ausgegangen, dass die umliegenden Straßen die durch die Planung verursachten zusätzlichen Verkehre aufnehmen können.

6.4 Private Grünflächen

Längs der Düsseldorfer Straße als auch der Niedenstraße sollen private Grünflächen festgesetzt werden, die das geplante Gewerbegebiet räumlich einfassen sollen. Auch bleibt durch die Festsetzung der privaten Grünflächen der begrünte Charakter der Düsseldorfer Straße erhalten.

Um den Charakter der privaten Grünflächen zu wahren sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nicht zulässig.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Düsseldorfer Straße werden durch die Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. Die zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederanpflanzung gekennzeichneten Bereiche sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung. Demnach sind entfernte Gehölze gemäß den in der Pflanzliste angegebenen heimischen, autochthonen Arten sowie den im Bebauungsplan festgesetzten Mindestqualitäten zu ersetzen.

Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen sind nur aus Verkehrssicherheitsgründen zulässig. Diese Maßnahmen sind mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt – Sachgebiet Grünflächen / Forst – vorab abzustimmen. Zudem sind Neupflanzungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abzustimmen.

6.5 Fläche für Versorgungsanlagen

Im Plangebiet wird zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen fernmeldetechnischen Anlagen (Funkturm einschl. Nebenanlagen) eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „fernmeldetechnische Anlagen“ festgesetzt.

6.6 Ver- und Entsorgung

Es wird zum derzeitigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass aufgrund der integrierten Lage die Ver- und Entsorgung für das Plangebiet sichergestellt werden kann.

6.7 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte

Durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gemäß Variante 1 kann die Fläche für Versorgungsanlagen über das Gewerbegebiet aus erschlossen werden.

6.8 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Im Plangebiet sind entlang der Düsseldorfer Straße keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Eine direkte Anbindung an die freie Strecke soll hierdurch, wie vom Landesbetrieb Straßen NRW gefordert, unterbunden werden.

7. Immissionsschutz

Bereits zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und im Bebauungsplan neben dem Ausschluss von Betrieben der Abstandsklasse I bis VI (Abstandserlass 1998) flächenbezogene Schallleistungspegel für die gewerblichen Bauflächen festgesetzt, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sicherzustellen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde eine erneute schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Bebauungsplan werden neben dem Ausschluss von Betrieben der Abstandsklasse I bis VI (Abstandserlass 2007) flächenbezogene Schallleistungspegel für die gewerblichen Bauflächen festgesetzt, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sicherzustellen.

In den mit GE gekennzeichneten Flächen sowie in der Fläche für Versorgungsanlagen sind aufgrund der Untersuchungsergebnisse Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr überschreiten:

Teilfläche	L_{EK} in dB(A), Tag	L_{EK} in dB(A), Nacht
GE1	66	51
GE2	65	52
Fläche für Versorgungsanlagen	55	40

(Zweckbestimmung Fernmeldetech. Anlagen)

Im aktuellen Gutachten aus dem Jahr 2010 sind für die Teilflächen im Plangebiet höhere Emissionskontingente berechnet worden als für die Teilfläche TF 8 aus dem Vorgutachten aus dem Jahr 2006. Dies ist darin begründet, dass bei dem Vorgutachten keine Optimierung dieser (Rest-)Fläche stattgefunden hatte. Diese Optimierung wurde nun aufgrund der bestehenden Planungsabsicht vorgenommen. So wurden bei dem Vorgutachten die Emissionskontingente auf der damals ungenutzten Teilfläche TF 8 nicht voll ausgenutzt. Ferner ergeben sich nun höhere Kontingente aufgrund der gegenüber dem Vorgutachten kleineren Flächen. So wurden für die privaten Grünflächen gemäß DIN 45691 keine Emissionskontingente festgesetzt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Erstreckt sich der geplante Betrieb über mehrere Teilflächen, so ist das Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist, als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten der Teilflächen ergebenden Immissionskontingenten.

8. Hinweise

Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten

Die Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 der Stadt Hilden in der zur Zeit gültigen Fassung ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes anzuwenden.

Leitungen der Stadtwerke Hilden

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlaufen in dem zum Erhalt festgesetzten Gehölzstreifen mehrere Leitungen der Stadtwerke Hilden. Sämtliche Arbeiten in diesem Bereich sind vorab mit den Stadtwerken abzustimmen. Bei Neupflanzung von Bäumen ist, wenn möglich, ein Abstand zur Leitung einzuhalten. Ist dies nicht möglich ist ein geeigneter Leitungsschutz einzubauen.

Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen

Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den Textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Hilden, Am Rathaus 1 in 40721 Hilden, eingesehen werden.

9. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung aus dem Jahre 2006 setzt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet sowie private Grünflächen fest. Das Gewerbegebiet soll gemäß Planung zu Lasten der privaten Grünflächen erweitert werden. Demnach wird ein entsprechender Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch Umsetzung des Bebauungsplanes vorbereitet. Im Verfahren ist eine Bilanzierung des Eingriffs vorgenommen worden und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert.

Teil B – Umweltbericht

1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich an der Düsseldorfer Straße im Westen des Stadtgebietes Hilden. Es umfasst Grundstücksflächen im Bereich der Düsseldorfer Straße, westlich der Niedenstraße.

Das Plangebiet „Düsseldorfer Straße / Niedenstraße“ wird im Westen und Norden begrenzt durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen, im Osten durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße (B 228). Für das Plangebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 103 in der 2. Änderung aus dem Jahr 2006. Der vorliegende Bebauungsplan stellt die 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes dar.

Der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung setzt für den überwiegenden Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet fest. Im Süden ist parallel zur Düsseldorfer Straße ein 8 m breiter Grünstreifen als private Grünfläche mit einem Pflanzerhalt festgesetzt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ist ein Funkmast einschl. Nebengebäuden. Diese fernmeldetechnischen Anlagen sind durch einen Zaun eingefriedet. Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernmeldetechnik – Anlagen“ festgesetzt.

Ziel der Planung ist es, eine für den Standort angemessene gewerbliche Nutzung zu ermöglichen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die vorhandene Gewerbegebietsausweisung zur Düsseldorfer Straße hin erweitert, um hier derzeit minder genutzte Grundstücke im Innenbereich für eine gewerbliche Nutzung zu aktivieren.

2 Ziele des Umweltschutzes

2.1 Allgemeine Umweltschutzziele

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 Bodenveränderung • 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.

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als gegliedertes Gewerbegebiet dar. Im Eckbereich der Düsseldorfer Straße / Niedenstraße ist das Symbol „Post“ als Gemeinbedarfseinrichtung dargestellt. Ferner ist eine Richtfunkstrecke im Plangebiet dargestellt. Entlang der Düsseldorfer Straße sind Leitungen der Stadtwerke Wuppertal – Stadtwerke Solingen sowie eine Hauptabwasserleitung im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grenze der Ortsdurchfahrt ist im Flächennutzungsplan im westlichen Anschluss der Niedenstraße dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung, kann gem. § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht bereits seit dem 22.02.2006 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 103 in der 2. Änderung. Dieser setzt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Norden ein Gewerbegebiet und im Süden eine private Grünfläche fest. Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen bzw. nur eingeschränkt zulässig. Ferner sind in dem Gewerbegebiet Bordelle, Dirnenunterkünfte und Einrichtungen mit erotischem Angebot sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Für das Gewerbegebiet sind im Bebauungsplan die zulässigen Emissionskontingente geregelt, Betriebe und Anlagen mit nächtlichem Lieferverkehr sind unzulässig. Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI nicht zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht durch den Bebauungsplan geregelt und orientiert sich nach § 34 BauGB.

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. Da für das Plangebiet ein geltendes Planungsrecht aus dem Jahr 2006 besteht, wird auf dieser Grundlage das neue Planvorhaben bewertet. In einem ersten Schritt wird allgemein die Bestandssituation beschrieben. Anschließend werden in einem weiteren Schritt die Umweltauswirkungen im Verhältnis zwischen altem und neuem Baurecht analysiert und in diesem Zusammenhang bewertet. Aus diesen Ergebnissen werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens abgeleitet und unter dem Punkt „Ergebnis“ zusammengefasst.

3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung.

Beschreibung

a) Bestand

Die Fläche wird im Wesentlichen anhand der durch hohen Baumbestand begrenzten Grünfläche geprägt. Da diese Fläche eingezäunt, rundum bewachsen und direkt an der Düsseldorfer Straße liegt, hat sie keine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

In der gesamtstädtische Lärmkartierung (Lärmkartierung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden in Verbindung mit der Kartierung im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie – Straßenverkehrslärmemissionen – April 2008, Grasy + Zanolli, Köln) der Stadt Hilden ist für das Plangebiet bereits durch die Geräuschimmissionen der Düsseldorfer Straße (bis zu 70 dB(A) am Straßenrand, im hinteren Plangebiet 65 dB (A)), als auch durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe, vor allem im Süden der Düsseldorfer Straße (bis zu 65 dB(A) im gesamten Planungsgebiet) zu vernehmen. Nachts werden Spitzenwerte von bis zu 60 dB(A) erreicht. Das Plangebiet ist durch Gewerbe- und Straßenlärm als vorbelastet zu bewerten.

b) altes Baurecht

Im bestehenden Bebauungsplan ist im nördlichen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt in dem nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (tags 57 dB(A), nachts 42 dB(A)) weder tagsüber noch nachts überschreiten. Außerdem sind in allen GE-Flächen Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI nicht zulässig.

Der Großteil des Plangebietes ist parallel der Düsseldorfer Straße als private Grünfläche ausgewiesen.

c) neues Baurecht

Aus den Nutzungen der umliegenden Grundstücke ergeben sich typische nutzungsbedingte Lärmimmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt, im Ergebnis wurden Emissionskontingente festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Kontingente wird ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Entwicklung des Plangebietes und der benachbarten Wohnnutzung gewährleistet.

Die Festsetzungen des alten Baurechts bezüglich der aufgrund der Abstandsklassen zulässigen Betriebe wurde grundsätzlich in das neue Baurecht übernommen, so dass hier keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem alten Baurecht entstehen.

Der Verkehrslärm wurde unter Zuhilfenahme der gesamtstädtischen Lärmkartierung eingeschätzt. Hieraus ist eine bestehende Belastung durch Verkehrslärm ersichtlich. Es ist davon auszugehen, dass mit voller Ausnutzung des Bebauungsplanes in Bezug auf Lärmimmissionen keine wesentliche Änderung gegenüber der heutigen Bestandssituation entstehen wird.

Auswirkung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wird eine höhere Auslastung des Grundstückes vorbereitet. Ein Großteil der Fläche wird als Gewerbegebiet ausgewiesen, wodurch eine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstückes vorbereitet wird. Mit der Planung geht eine Erhöhung der Lärmemissionen einher. Durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe und die Düsseldorfer Str. ist durch die zusätzliche Gewerbefläche keine erhebliche Lärmbelastung zu erwarten.

Ergebnis

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wurden Emissionskontingente festgesetzt, wodurch ein verträgliches Nebeneinander der geplanten gewerblichen Nutzung und der angrenzenden Wohnnutzung gewährleistet wird.

Ferner werden durch die Festsetzung der zulässigen Betriebe die Lärmemissionen durch die Gewerbenutzung eingeschränkt. Gewerbe- und Industrielärm sind im Bestand durch die umliegenden Betriebe bereits existent. Den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist jedoch zu entnehmen, dass die Anteile der Vorbelastung an den betrachteten Immissionsorten deutlich unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwerte liegen. Durch die nun berechneten Emissionskontingente wird eine Erhöhung der Lärmemissionen ermöglicht, gleichzeitig werden die verbindlichen Richtwerte der TA-Lärm nicht überschritten.

Bewertung: gering-mäßig

3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 42 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist

es verboten Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Zusätzlich ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde in einem ersten Schritt das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten anhand des Naturschutz-Fachinformationssystems 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 verglichen und bei Ortsbegehungen in der Örtlichkeit überprüft. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst.

Beschreibung

a) Bestand

Die Bestandssituation im Plangebiet ist geprägt durch die Grünfläche parallel zur Düsseldorfer Str. und zur Niedenstr., die durch einen Baumbestand eingegrenzt wird. Im östlichen Plangebiet befindet sich außerdem ein Funkmast mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen. Hochwertige Strukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

b) altes Baurecht

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung ist die nördliche Fläche des Plangebietes als Gewerbegebiet, die südliche Fläche als private Grünfläche festgesetzt.

c) neues Baurecht

Das neue Baurecht sieht im Wesentlichen eine Erweiterung der Gewerbeflächen und die entsprechende Reduktion der Grünfläche vor. Der Funkmast mit den Nebeneinrichtungen bleibt von der Planung unberührt. Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche sollen nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden und orientieren sich demnach an § 34 BauGB. Bereits der rechtskräftige Bebauungsplan trifft keine Aussage zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche. Längs der Düsseldorfer Straße als auch der Niedenstraße werden private Grünflächen festgesetzt, die das geplante Gewerbegebiet räumlich einfassen. Entlang der Düsseldorfer Straße wird diese private Grünfläche zudem als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch diese Festsetzungen werden die vorhandenen Gehölzstrukturen längs der Düsseldorfer Straße planungsrechtlich gesichert. Somit bleibt der begrünte Charakter der Düsseldorfer Straße an dieser Stelle erhalten.

Auswirkung

Gegenüber dem alten Planungsrecht wird durch die Neuplanung im Wesentlichen nur die Grünfläche ohne Baumbestand reduziert und als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Hinweise auf planungsrelevante Arten liegen für den Bereich nicht vor. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde anhand der Naturschutz-Fachinformationssysteme

NRW unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste von planungsrelevanten 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 4807 haben im Plangebiet keinen natürlichen Lebensraum. Durch die vorgestellte Planung wird zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbare Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört. Es wurden keine sonstigen Arten festgestellt, für welche die Verbotstatbestände gem. BNatSchG § 44 der Planung entgegenstünden. 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. Lediglich Gehölzstrukturen könnten potentiell für Avifauna von Bedeutung sein, werden jedoch bei der Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert, da im südlichen Bereich eine private Grünfläche sowie eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird und somit der Gehölzbestand erhalten werden kann. Lediglich im nördlichen Bereich kann es zum Verlust der Gehölzstruktur kommen, dieser Eingriff wird jedoch bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan vorbereitet.

Ergebnis

Durch die anthropogen überformten und versiegelten Flächen in der Umgebung des Plangebietes ist die Fläche grundsätzlich einer geringen ökologischen Wertigkeit zuzuordnen. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zwar zu einer Vergrößerung der überbaubaren Flächen und zu einer höheren Versiegelungsrate, jedoch werden durch die Festsetzung „Grünfläche“ entsprechende unversiegelte Bereiche erhalten. Auswirkungen auf planungsrelevante Arten sind nicht zu erwarten, da planungsrelevante Arten im Plangebiet keinen Lebensraum haben. Gehölzbestände, welche potenziell für Vögel von Bedeutung sind, werden im südlichen Bereich nicht tangiert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes sind die Gehölzstrukturen bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan überplant.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten

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. In Folgenden wird das Schutzgut Ortsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet. Auf die Betrachtung des Landschaftsbildes wird jedoch verzichtet, da das Plangebiet vollständig dem städtischen Siedlungsbereich zuzuordnen ist.

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet ist durch Industrie- und Gewerbebetriebe in der Umgebung geprägt, die sich nach Osten hin verdichten. Nur südlich der Düsseldorfer Str. befindet sich eine großzügige Grünfläche.

b) altes Baurecht

Das alte Baurecht setzt für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 im nördlichen Bereich eine Gewerbefläche und für das übrige Plangebiet eine private Grünfläche inklusive des Funkmastes mit Nebenanlagen fest.

c) neues Baurecht

Das neue Baurecht setzt für den größten Teil des Plangebietes ein Gewerbegebiet fest. Längs der Düsseldorfer Str. und der Niedenstraße werden Grünflächen festgesetzt, so dass der eingegrünte Charakter zur Düsseldorfer Straße hin erhalten bleibt.

Auswirkung

Das neue Baurecht sieht für den Planbereich im Wesentlichen die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor. Durch die Planung soll die Erweiterung und Arrondierung des umliegenden Gewerbegebietes ermöglicht werden. Die längs der Düsseldorfer Str. bestehenden Gehölzstrukturen sowie der Funkmast mit Nebenanlagen werden planungsrechtlich gesichert. Somit sind keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Ergebnis

Die durch das neue Planungsrecht mögliche Überbauung des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB, wodurch sich die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Durch den Erhalt der wesentlichen, das Straßenbild prägenden, Baumbestände sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Bewertung: Es werden keine 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 (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Beschreibung

a) Bestand

Das Plangebiet ist im Bestand zu großen Teilen unversiegelt. Laut digitaler Bodenkarte NRW herrscht für den Bereich hauptsächlich ein typischer Gley, vereinzelt ein typischer Auengley vor, die nicht schutzwürdig sind. Der Boden wird als lehmiger Schluff, zum Teil schluffiger Lehm und sandigen Kies beschrieben.

b) altes Baurecht

Das alte Baurecht sieht die Festsetzung Gewerbefläche längs der nördlichen Flanke des Plangebietes vor. Das übrige Plangebiet wird als eine private Grünfläche festgesetzt.

c) neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht wird im Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt, welches nur durch die reduzierte private Grünfläche von der Düsseldorfer Str. getrennt wird. Eine Festsetzung der GRZ erfolgt nicht, die Überbauung richtet sich nach § 34 BauGB. Allgemein ist in Gewerbe- und Industriegebieten eine höchstzulässige GRZ von 0,8 zulässig. Ferner wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt um den bestehenden Funkmast im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern. Ferner wird zur Begrenzung der Bodenversiegelung im Bebauungsplan festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig sind.

Auswirkung

Durch die Planung wird eine derzeit bestehende, größtenteils unversiegelte Grünfläche überplant. Dadurch ist eine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstücks mit den entsprechenden Versiegelungen möglich. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, der nördliche Bereich des Plangebietes ist bereits planungsrechtlich für eine gewerbliche Entwicklung vorbereitet und die östlichen Bereiche sind anthropogen überformt. Ferner wird eine private Grünfläche entlang der Düsseldorfer Straße und Niedenstraße festgesetzt.

Ergebnis

Durch die Planung erhöht sich die zulässige Versiegelungsrate. Somit werden Eingriffe in den Boden durch die Planung vorbereitet. Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet jedoch bereits Gewerbeflächen vor und spiegelt die Entwicklungsziele der Stadt Hilden wieder. Da der Bestand im Plangebiet bereits teilweise anthropogen überformt ist und im nördlichen Bereich

bereits planungsrechtlich eine gewerbliche Nutzung vorbereitet wurde, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Bewertung: gering

3.5 Schutzgut Wasser

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

Beschreibung

a) Bestand

Angaben zum Grundwasser bzw. zur Grundwassertiefe liegen derzeit nicht vor.

b) altes Baurecht

Das alte Baurecht sieht neben einem Gewerbegebiet im Norden im Wesentlichen die Festsetzung einer privaten Grünfläche vor.

c) neues Baurecht

Nach dem neuen Baurecht wird im Wesentlichen eine Gewerbefläche festgesetzt, die eine hohe Versiegelungsrate ermöglicht. Die Grünfläche im Süden entlang der Düsseldorfer Straße verbleibt.

Auswirkung

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten, da durch die Planung die zulässige Versiegelungsrate erhöht wird. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet als Gewerbeflächen vorgesehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass in den begrünten Teilbereichen des Plangebietes eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Ergebnis

Durch die Planung erhöht sich die zulässige Versiegelungsrate. Da der umliegende Bestand bereits teilweise anthropogen überformt ist und die Erhöhung der zulässigen Versiegelungsrate sich nur auf einen Teilbereich bezieht, sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen 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

a) Bestand

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. Das Plangebiet ist in der Karte Klima- und immissionsökologische Funktion in der Stadt Hilden (Planungshinweise Stadtklima) als Grün- und Freifläche von hoher stadtklimatischer Bedeutung gekennzeichnet. In der Karte zu den Klima- und immissionsökologischen Funktionen der Stadt Hilden ist die Fläche als Ausgleichsraum mit einer hohen Kaltluftlieferung gekennzeichnet.

Die Fläche wird durch die private Grünfläche sowie den Baumbestand an allen Grundstücksgrenzen geprägt.

b) altes Baurecht

Das alte Baurecht weist einen kleinen Bereich im Norden des Plangebietes als Gewerbegebiet, den übrigen Teil als private Grünfläche aus.

c) neues Baurecht

Nach dem neuen Planrecht erhöht sich der Versiegelungsgrad in der Flächenbilanz gegenüber dem alten Baurecht. Nach dem neuen Baurecht kann ein Großteil der Fläche mit einer GRZ von maximal 0,8 bebaut werden. Entlang der Düsseldorfer Str. wird eine private Grünfläche festgesetzt.

Auswirkung

Im urbanen und anthropogen vorgeprägten Bereich des Hildener Westens ist der Bestand schon als vorbelastet anzusehen. Im Verhältnis zwischen altem und neuem Baurecht lassen sich neben der höheren Versiegelungsrate nach neuem Baurecht keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft feststellen. Entlang der Düsseldorfer Str. soll eine private Grünfläche festgesetzt werden, so dass die vorhandenen Bäume erhalten werden können. Die private Grünfläche im Süden des Plangebietes wird weiterhin ihre Funktion zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luft erfüllen können.

Ergebnis

Auf Grund der Vorbelastungen ist das Schutzgut Klima und Luft als mäßig beeinträchtigt zu betrachten.

Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Beschreibung

a) Bestand

Die Bestandssituation im Plangebiet ist geprägt von der urbanen Umgebung des Gewerbe- und Industriegebietes im Hildener Westen. Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Baudenkmäler. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein eingetragenes Baudenkmal an der Forststraße 2. Dieses Gebäude befindet sich auf Gelände der Firma Profair und ist durch die östlich anschließenden Hallen vom Plangebiet abgeschnitten, so dass keine Blickbeziehungen zwischen Denkmal und Plangebiet bestehen.

Verdachtsmomente oder Erkenntnisse über Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor.

b) altes Baurecht

Das alte Baurecht setzt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Wesentlichen eine Grünfläche mit der Zulässigkeit für einen Funkmasten inklusive Nebenanlagen sowie ein Gewerbegebiet fest.

c) neues Baurecht

Das neue Baurecht setzt für den Großteil des Plangebietes ein Gewerbegebiet sowie eine private Grünfläche entlang der Düsseldorfer Str. und der Niedenstraße fest.

Auswirkung

Beeinträchtigungen des Denkmales an der Forststraße werden nicht erwartet, da keine Blickbeziehungen zwischen Denkmal und Plangebiet bestehen. Die im Plangebiet befindlichen Bäume bleiben entlang der Straßen erhalten. Im Planungsbereich werden keine Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, so dass sich eine Bebauung nach § 34 BauGB richtet. Folglich werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Ergebnis

Durch die Neuplanung werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

Bewertung: Es werden keine Auswirkungen erwartet.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Durch die vorgesehenen Maßnahmen (Begrenzung der Bodenversiegelung, Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG) können jedoch Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter reduziert werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Kultur- und Sachgüter sind auf Grund der zuvor benannten Maßnahmen keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten.

3.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf

Die Ergebnisse der Bilanzierung dienen der nachfolgenden Eingriffsbeurteilung als Berechnungsgrundlage – maßgebend für die Beurteilung des Eingriffs ist nicht die Bewertung des Realzustandes, sondern die Bewertung nach „vorhandenem Bauplanungsrecht (Bebauungsplan Nr. 102, 2. Änderung)“.

In der Betrachtung des Verhältnisses zwischen altem und neuem Baurecht ist zu beachten, dass ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes i.S.d. § 1a (3) BauGB zulässig war.

Maßgebend für die Bestandsbeschreibung ist in dem hier vorliegenden Fall nicht die derzeitige Ausprägung der Fläche (Bewertung nach Ausgangszustand), sondern die Flächengestaltung wie sie sich nach Umsetzung der derzeit noch rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 103, 2. Änderung darstellen würde.

Die Eingriffsbewertung erfolgte anhand des "Vereinfachte Bewertungsverfahrens NRW", Stand: Mai 2001 und wird im Folgenden wiedergegeben:

A) Bestand - geltendes Planungsrecht / Grüngestaltungssatzung für Gewerbegebiete						
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Korrekturfak.	Gesamtwert	Flächenwert
	GE-Gebiet Nr. 8 (GRZ 0.8)	1.725				
1.1	versiegelte Fläche 80 % (Gebäude)	1.380	0	1,0	0	0
4.2	Grünflächen in Gewerbegebieten	345	2	1,0	2	690
8.2	6 Einzelbäume (Kronentraufbereich pro Baum 40 qm) *) **)	240	6	1,0	6	1.440
4.5	Private Grünfläche, Extensivwiese	4.380	3	1,0	3	13.140
	gesamt:	6.105				
					Gesamtflächenwert A	**15.270**
*)	gemäß Grüngestaltungssatzung für Gewerbegebiete (Stadt Hilden, 1991) ist pro 50 qm Grünfläche in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Gewerbegebieten ein Baum 18-20 StU zu pflanzen.					
**)	Biotopflächen werden nicht der Gesamtfläche des Geltungsbereiches zu addiert					

B) Planung						
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Korrekturfak.	Gesamtwert	Flächenwert
	GE Fläche in Planung (GRZ 0.8)	*3.935*				
1.1	versiegelte Flächen - Gewerbegebäude (80 %)	3.148	0	1,0	0	0
4.2	Grünflächen in Gewerbegebieten (20%)	787	2	1,0	2	1.574
8.2	15 Einzelbäume (Kronentraufbereich pro Baum 40 qm) *) **)	600	6	1,0	6	3.600
4.5	Private Grünfläche, Extensivwiese	750	3	1,0	3	2.250
8.2	Pflanzerhalt - Gehölzstreifen längs B228	950	6	1,0	6	5.700
	Fernmelde - Einrichtung	*480*				
1.1	Technikgebäude	90	0	1,0	0	0
4.5	Intensivrasen	380	2	1,0	2	760
		6.105				
					Gesamtflächenwert B	**13.884**
*)	gemäß Grüngestaltungssatzung für Gewerbegebiete (Stadt Hilden, 1991) ist pro 50 qm Grünfläche in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Gewerbegebieten ein Baum 18-20 StU zu pflanzen.					
**)	Biotopflächen werden nicht der Gesamtfläche des Geltungsbereiches zu addiert					

Gesamtbilanz	
Gesamtflächenwert A	**15.270**
- Gesamtflächenwert B	**13.884**
Bilanz	**-1.386**
Es wird eine Kompensation im Plangebiet erreicht von:	90,9%

Das anhand der Bilanz ermittelte Defizit von 1.386 Punkten wird über das Ökokonto der Stadt Hilden ausgeglichen. Im Anhang befinden sich ergänzend zur tabellarisch dargestellten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung 2 Bilanzkarten. Die Karte 1 stellt den Bestand (Eingriff) gemäß dem geltendem Planungsrecht dar. Die zweite Karte visualisiert die Planung und Maßnahmen (Ausgleich).

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

Im Rahmen des Planverfahrenes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurden Emissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt. Somit sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) getroffen worden.

Ferner ist zur Begrenzung der Bodenversiegelung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass auf den mit „privaten Grünflächen“ gekennzeichneten Flächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig sind.

Entlang der Düsseldorfer Straße ist ein 8,00 m breiter Streifen als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt um den vorhandenen Gehölzstreifen im Bestand zu sichern.

Die Planung führt nach derzeitigen Kenntnisstand zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, demzufolge sind keine weiteren Maßnahmen festzusetzten.

5 Entwicklungsprognose – 0-Variante

In der Entwicklungsprognose der 0-Variante, wenn die aktuelle Planung nicht umgesetzt würde, könnte nach dem alten Planungsrecht des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2006 die Fläche teilweise bebaut werden. Das alte Baurecht setzt im Bebauungsplan eine Fläche für Gewerbebetriebe und eine private Grünfläche fest. Im Rahmen der Festsetzungen wären auf der Grundlage des bestehenden Baurechts geringfügige Erweiterungen und bauliche Ergänzungen der umliegenden Betriebe (bspw. durch Nebenanlagen) denkbar.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der relativ geringen Gesamtfläche, dem vorhandenen Funkmast im Plangebiet, der Lärmimmission und der umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe ist eine Nutzung der Fläche durch ein Gewerbegebiet sinnvoll. Eine andere Nutzung, statt der gewerblichen Nutzung des Geländes, vor allem eine Wohnnutzung ist auf diesem Plangebiet schon auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen und vor dem Hintergrund der angrenzenden Gewerbebetriebe nicht sinnvoll.

Durch die Entwicklung dieses integrierten Standortes soll die Innenentwicklung forciert werden. Mit der Planung wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt.

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 unvorher-

gesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, um ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

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

8 Zusammenfassung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 103, 2. Änderung weist im Wesentlichen im Norden einen schmalen Bereich als Gewerbegebiet und den übrigen Planungsbereich als private Grünfläche aus. Innerhalb der Grünfläche ist am Kreuzungsbereich Düsseldorfer Str. / Niedenstr. ein Funkmast mit den entsprechenden Nebenanlagen gekennzeichnet.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 soll die bessere Ausnutzung des Plangebietes durch Gewerbebetriebe vorbereiten. Durch die Entwicklung von integrierten Standorten soll die Innenentwicklung forciert werden und es wird demnach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des BauGB verfolgt. Die vorhandene Gewerbegebietsausweisung wird zur Düsseldorfer Straße hin erweitert. Westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren die Firma Profair erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma Profair sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit eine Betriebserweiterung notwendig wird. Hierzu besteht die grundsätzliche Absicht die Flächen des Plangebietes für eine Betriebserweiterung in Anspruch zu nehmen, eine konkrete Planung oder eine Bauabsicht bestehen derzeit jedoch nicht.

Das Umfeld des Planbereichs wird wesentlich geprägt durch die großflächigen Gewerbegebiete im Hildener Westen. Nördlich und westlich schließen gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an. Südlich der Düsseldorfer Straße befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Strukturen. Östlich der Niedenstraße befindet sich im Eckbereich zu der Düsseldorfer Straße ein Gastronomiebetrieb. Der weitere Verlauf der Niedenstraße wird primär durch eine Wohnbebauung geprägt.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Erweiterung der gewerblichen Flächen in Richtung Düsseldorfer Straße vor. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sollen demnach reduziert und längs der Düsseldorfer Straße analog des westlich anschließenden Teilbereichs des Bebauungsplanes entlang geführt werden. So soll ein gleichmäßig breiter Grünstreifen zwischen der Düsseldorfer Straße und dem Gewerbegebiet vorgesehen werden, in dem sich die vorhandenen Gehölzstrukturen einordnen und planungsrechtlich gesichert werden können.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter Mensch, Biotoptypen (Pflanzen und Tiere), Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter. Des Weiteren sollen die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern berücksichtigt werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Änderungen hinsichtlich verschiedener Umweltmedien und -potenziale überwiegend nur geringe bis mäßige Eingriffe verursacht werden, die nicht im Schwellenbereich zur Erheblichkeit und Nachhaltigkeit liegen.

Das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf die Lärmimmissionen untersucht worden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die von der zusätzlichen Gewerbefläche resultierenden Lärmimmissionen wurden im Planverfahren durch Gutachten ermittelt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wird das Gewerbegebiet gemäß den bestehenden Festsetzungen nach Vorgaben des Abstandserlasses 2007 gegliedert, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und den nordöstlichen anschließenden Wohnnutzungen sicherzustellen.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer Potenzialabschätzung über Nist-, Brut- und Jagdreviere von planungsrelevanten Arten analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die vorgestellte Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbare Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört wird. Es wurden keine sonstigen Arten festgestellt, für welche die Verbotstatbestände gem. BNatSchG § 44 der Planung entgegenstünden.

Mit der Planung geht eine Erhöhung der zulässigen Versiegelungsrate einher. Hierdurch werden die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima und Luft tangiert. Da der Bestand bereits anthropogen überformt ist und im Bebauungsplan weiterhin eine private Grünfläche festgesetzt wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Bzgl. des Schutzgutes Klima ist zu erwähnen, dass bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan eine weitere Versiegelung des Plangebietes möglich ist. Aufgrund der Größe des Plangebietes wird es bei der kleinräumigen Betrachtung zu Auswirkungen auf das Schutzgut Klima kommen. Auf der gesamtstädtischen Ebene werden aufgrund der Flächengröße jedoch keine erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut Klima erwartet.

Durch die anthropogene Prägung ist das Plangebiet insgesamt 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 keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Zusammenfassende Tabelle mit den zu erwartenden Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verkehrs- und Gewerbelärm	gering-mäßig
Pflanzen / Tiere	Reduzierung von Lebensraum durch Überbauung	gering
Boden	Eingriff in die Bodenfunktion durch Versiegelung und Überbauung	gering-mäßig
Wasser	Minderung der Versickerung von Niederschlagswasser	gering-mäßig
Luft / Klima	Veränderung des lokalen Klimas durch Überbauung, Luftbelastung durch Brand und Verkehr	mäßig
Landschaft / Landschaftsbild / Siedlungsbild / Erholungsraum	Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine Denkmäler / Bodendenkmäler bekannt	-

9 Quellen und Literaturverzeichnis

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (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 Gesetze vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708).

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29.07.2010 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010.

GRASY + ZANOLLI: Lärmkartierung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilden in Verbindung mit der Kartierung im Rahmen der EU-Umgebungsrichtlinie - Straßenverkehrslärmemissionen - 070720 B 06084 -, Köln April 2008: Internetrecherche – Quelle: http://www.hilden.de, recherchiert am 02.07.2010.

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 07.07.2010.

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 07.07.2010.

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.

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.

TAC AKUSTIK: Gutachten; Schalltechnische Untersuchung vom 13.10.2010.

10 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.

GEO NET UMWELTCONSULTING GMBH (HRSG.) (2008): Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden

GEO NET UMWELTCONSULTING GMBH (HRSG.) (2008): Klima- und immissionsökologische Funktionen in der Stadt Hilden (Planungshinweise Stadtklima)

Im Auftrag

Haan, den 22.11.2010

Dipl.-Ing. M.Sc. Tim Felsmann

Stadt- und Regionalplanung

11 Anhang