

**Bebauungsplanverfahren 63, 3. Änderung
und zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20**

für den Bereich
Köbener Straße (zwischen Nr. 8 u. 10)

**- Begründung-
und Umweltbericht**

Nach dem Offenlagebeschluss erfolgte Ergänzungen und Streichungen sind
in roter Farbe gekennzeichnet.

Stand: 09. Dezember 2013

Auftraggeber:
Wohnbau Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG
Wohlauerstraße 32
4072 Hilden



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	ii
Abbildungsverzeichnis	iv
Teil A – Begründung	6
1. Gesetzesgrundlagen	6
2. Lage und Größe des Plangebietes	6
3. Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes	6
4. Bisheriges Planungsrecht	7
5. Ziel und Zweck der Planung	7
6. Planinhalte	8
6.1 Städtebauliche Konzeption	8
6.2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen	9
6.3 Erschließung	9
6.4 Grünflächen	9
6.5 Versickerung von Niederschlagswasser	9
6.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen	10
6.7 Immissionsschutz	10
6.8 Vorhaben und Erschließungsplan	11
7. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft	11
7.1 Biotoptypen	11
7.2 Bodennutzungen	12
7.3 Faunistische Potentialräume	12
8. Kosten und Durchführung der Planung	14
Teil B Umweltbericht	15
1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	15
1.1 Eingrenzung des Plangebiets	15
1.2 Beschreibung des Vorhabens	15
1.3 Zu erwartende Beanspruchung des Grund und Bodens	16
2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise	16
2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen	16
2.2 Vorgehensweise	17
2.3 Alternativendiskussion	19
3. Fachgesetze und Ziele des Umweltschutzes	19
4. Planerische Vorgaben für das Untersuchungsgebiet	22
4.1 Regional- Landesplanung	22
4.2 Flächennutzungsplanung	22
4.3 Landschaftsplanung	22
4.4 Planungsrecht	22
4.5 Angrenzende Bebauungspläne	23

4.6	Ergebnis und Wertung	23
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planung	23
5.1	Schutzgut Mensch – Bevölkerung/ Gesundheit	23
5.2	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen	25
5.2.1	Potentielle natürliche Vegetation	25
5.2.2	Reale Vegetation und Auswirkungen des Vorhabens	25
5.2.3	Faunistische Potentialräume und Auswirkungen des Vorhabens	27
5.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	29
5.4	Schutzgut Boden	29
5.5	Schutzgut Wasser	31
5.6	Schutzgut Klima und Luft	31
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
5.8	Wechselwirkungen	33
6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	33
6.1	Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf	33
6.1.1	Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung	34
6.1.2	Bestand	34
6.1.3	Planung	35
6.1.4	Bilanz	35
6.2	Auszuführende Maßnahmen	36
6.2.1	Externe Kompensationsmaßnahmen	36
6.2.2	Minderungsmaßnahmen in der Baudurchführung	37
7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen	38
8.	Zusammenfassung	39

Abbildungsverzeichnis

Abb. 3-1 Fachgesetze und Ziele des Umweltschutzes.....22

Abb. 6.1.4-1 Eingriffsbilanzierung Plangebiet.....36

Abb. 8-1 Zusammenfassung der Auswirkungen (Quelle: eigene Darstellung)....41

Abkürzungsverzeichnis

ASB	Allgemeiner Siedlungsbereich
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BRW	Bergisch-Rheinischer Wasserverband
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
B-Plan	Bebauungsplan
BBodSchg	Bundesbodenschutzgesetz
CEF	continuous ecological functionality-measures
EuGH	Europäischer Gerichtshof
Ew	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GOP	Grünordnungsplan
GEP	Gebietsentwicklungsplan
IGVP NRW	Integrierte Gesamtverkehrsplanung NRW
KFZ	Kraftfahrzeuge
LEP	Landesentwicklungsplan
LEPro	Landesentwicklungsprogramm
LPIG	Landesplanungsgesetz
NRW	Nordrhein-Westfalen
NHN	Normalhöhennull
PKW	Personenkraftwagen
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
WA	Allgemeines Wohngebiet
VEP	Vorhaben-und Erschließungsplan

Teil A – Begründung

1. Gesetzesgrundlagen

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Änderung der BauNVO vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in der jeweils zuletzt geänderten Fassung durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 142).

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 63 mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Nr. 20 liegt im Hildener Norden zwischen der L282 (Westring) und der Köbener Straße. Es wird im Norden begrenzt durch das Grundstück des bestehenden Garagenhofes (Flurstück 550), dem Feuerwehruzufahrtsweg und der Feuerwehraufstellfläche der Hausnummer 8 der Köbener Str. im Osten (Flurstück 272), welche zum Teil auch innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes liegt, der Straßenfläche der Köbener Str. im Süden (Flurstück 423) und der Fußgängerzuwegung zur Hausnummer 10 der Köbener Str. im Westen (Flurstück 271). Das Plangebiet selbst umfasst Teilbereiche der Flurstücke 271 und 272 in Flur 31 der Gemarkung Hilden.

Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,26 ha.

3. Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes

Das Plangebiet selbst umfasst die Zufahrt zu dem bestehenden Garagenhof und ist des Weiteren geprägt von Rasen und Ziergrünbeständen sowie einigen Baumgruppen (hauptsächlich Kiefern, Linden und Buchen mit geringem Stamm- und Kronendurchmesser).

Die Umgebung des Plangebietes wird im Wesentlichen geprägt durch Wohnhäuser. Die Geschossigkeit sowie die Gebäudeformen in der Umgebung des Plangebietes sind insgesamt homogen. Nördlich der Köbener Straße befinden sich neugeschossige Punkthäuser in Flachdachbauweise. Südlich der Köbener Straße sind drei- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit Flachdächern zu finden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Garagenhof mit insgesamt 54 Garagen. Heran grenzt im Osten eine Versickerungsmulde zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers desselbigen. Des Weiteren sind östlich und südwestlich des Garagenhofes ein Spiel- und ein Bolzplatz zu finden.

Südlich angrenzend befinden sich die Köbener Straße und entlang dieser rund 25 Stellplätze in Schrägausrichtung in näherer Umgebung.

4. Bisheriges Planungsrecht

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden, aus dem Jahre 1993, ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige B-Plan Nr. 63, der für das Gebiet Wohnbebauung (WR) vorsieht. Dieser Bebauungsplan wurde zur Schaffung von Planungsrecht für den Bau von Garagen bereits zweimal geändert. Einmal im Jahre 1984 und im Jahre 2004.

Sonstiges

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Flora-Fauna-Habitat Gebiete, Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete oder Biotope.

Die Plangebietsfläche ist im Kataster des Kreises Mettmann verzeichnet und mit der Altlastenklasse 4 („Verdacht ausgeräumt“) eingestuft. Demnach ist eine Darstellung im B-Plan nicht erforderlich.

5. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet befindet sich im Besitz der Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG, welche die Planung und Umsetzung des Vorhabens in Auftrag gegeben hat. Durch die Planung soll der bereits existierende Garagenhof auf Flurstück 550 erweitert werden. Im Detail sieht der Vorentwurf die Errichtung von 25 Fertiggaragen nördlich der Wohnhäuser Köbener Str. Nr. 8 und Nr. 10 vor. Die Gestaltung der neuen baulichen Anlagen soll sich an dem bestehenden Garagenhof orientieren. Es ist geplant die zukünftigen Garagendächer entsprechend der bereits existierenden zu begrünen.

Die Zufahrt des bestehenden Garagenhofes soll zur Erschließung der geplanten Garagen genutzt und bei Bedarf angepasst werden. Eine zusätzliche Versiegelung bestehender Freiflächen ist voraussichtlich nur durch die Anlagen selbst sowie durch eventuelle geringe Anpassungen der bestehenden Zufahrt von Nöten. Während des Verfahrens gilt es dennoch

zwischen den Freiflächenerfordernissen in der Wohnsiedlung und den vorhandenen privaten Stellplatznachfragen abzuwägen.

An den bestehenden Gebäuden innerhalb des Plangebietes und den Verkehrsflächen der Köbener Str. sind keine baulichen Änderungen durch das Vorhaben geplant.

Auch bleiben die bestehenden Feuerwehrezufahrt und die dazugehörige Aufstellfläche des Hauses Köbener Str. Nr. 8, welche mit einem Teil auch im Bereich des Bebauungsplanes liegt, in jedem Fall erhalten.

Durch die neu geschaffenen Garagen soll dem gestiegenen privaten Stellplatzbedarf im Gebiet Rechnung getragen werden. Da dieser zusätzliche, private Stellplatzbedarf bisher nicht bedient werden konnte, führt dieser zu hohem Parkdruck im Bereich der Köbener Straße. Insbesondere in Verbindung mit dem ÖPNV entstehen dadurch oftmals Konfliktbereiche z.B. durch Engstellen. Mit der Erstellung der zusätzlichen privaten Garagenstellplätze kann der Parkdruck verringert werden. Anwohner müssen nicht mehr auf die öffentlichen Stellplätze ausweichen.

Um eine Umsetzung des geplanten Vorhabens zu ermöglichen soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes mit VEP Nr. 20 erfolgen. Der vorhabenbezogene B-Plan mit VEP soll auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung schaffen.

6. Planinhalte

6.1 Städtebauliche Konzeption

Der Entwurf sieht eine Bebauung mit insgesamt 25 Garagen vor. Diese werden in Gruppen zu zwei bis neun Garagen zusammengefasst und entlang der heutigen Zufahrtswege des bereits bestehenden Garagenhofes angeordnet. Verwendet werden Fertiggaragen, die sich in ihrem Aussehen und der Ausführung an den bereits vorhandenen orientieren. Die Öffnungen der Garagen werden ausschließlich abgewandt von den umgebenden Wohngebäuden angeordnet.

Die Stellung der Garagen wurde im Verlauf des Planungsprozesses dahingehend modifiziert, dass der Umfang der Versiegelung (ca. 400 m²; Stand 20.03.2013) minimiert werden konnte.

Die verkehrliche und fußläufige Erschließung der neuen Garagen erfolgt durch bereits vorhandene Zufahrtsflächen oder durch Anpassung und geringfügige Erweiterung dieser. Verwendet werden hierfür wasserdurchlässige Bodenbeläge.

Für die durch das Vorhaben wegfallenden Ziergrünbestände (ca. 200 m²), Bestände eines vorhandenen Gehölzstreifens (ca. 240 m²) und Rasenflächen (ca. 165 m²) soll in der unmittelbaren Nähe zum Plangebiet

Ausgleich, bzw. Ersatz geschaffen werden. Die Maßnahmen für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft orientieren sich an der Planung „Grüner Ring“, welche unter anderem an der Straße Meide die Realisierung eines Grünzuges und einer Siedlungsrandgestaltung mit Bäumen vorsieht.

Die Garagen sollen bodennah mit neuen Ziergrünbeständen umgeben und die Außenwände zum Teil mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden.

6.2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Im B-Plan ist festgesetzt, dass Gemeinschaftsgaragen (GGa) nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Es handelt sich um private Garagen zur ausschließlichen Nutzung durch die Anwohner, respektive die Mieter der Wohnbau Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG.

Diese Festsetzung erfolgt, um eine weitere Versiegelung durch Stellplätze und Garagen in den Grundstücksbereichen zu vermeiden.

6.3 Erschließung

Zur Erschließung der neuen Garagen werden die bereits vorhandenen privaten Zufahrtswege verwendet, an welchen geringfügige Anpassungen und Erweiterungen vorgenommen werden müssen. Dies geschieht unter Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Der private Zufahrtsweg mündet in die Verkehrsflächen der Köbener Straße, über welcher der Verkehr von und zu den Garagen weiter in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz geleitet wird.

6.4 Grünflächen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist jegliche Bebauung ausgeschlossen. Diese Festsetzung dient insbesondere der Verhinderung des Baus weiterer Nebenanlagen über die im Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen hinaus.

6.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Beseitigung des Regenwassers soll durch semizentrale Versickerung erfolgen. Untersuchungen von 2002 lassen erkennen, dass eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse und angesichts der Größe der zur Verfügung stehenden Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers grundsätzlich möglich ist. Die Festlegung, ob ein Anschluss an die vorhandene Versickerungsanlage möglich ist oder für Teilflächen eine separate neue Versickerungsanlage erforderlich wird, kann auf Basis der zum Bebauungsplan vorliegenden Planungsunterlagen noch nicht bestimmt werden, sondern bedarf der detaillierteren Unterlagen zum

Baugenehmigungsverfahren. Prinzipiell kommt eine Mulden- wie auch eine Rigolenversickerung ebenso in Betracht wie die Versickerung im Unterbau befestigter Flächen mit entsprechend geeignetem Material bzw. die Kombination verschiedener Verfahren. Da sich alle Flächen im Umfeld im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, bedarf es im Rahmen der Bauleitplanung keiner abschließenden Festlegung auf eine konkrete Fläche oder Methodik der Versickerung. Zur Sicherstellung der Versickerung wird die ausschließliche Verwendung von Oberflächen- und Unterbaumaterialien festgesetzt, die eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen. Es sind nur Beläge mit Grünanteilen oder Pflasterbeläge mit Zwangsfuge zulässig. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschritten werden.

Unverschmutztes Regenwasser soll entsprechend den Vorgaben des § 51a LWG vor Ort durch Versickerung beseitigt werden. Die Maßnahmen dienen dazu, eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (v.a. des Bodenwasserhaushaltes) zu vermeiden und entspricht den Anforderungen des Landeswassergesetzes.

6.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

Die seitlichen und rückwärtigen Fronten der Garagen sollen mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, bis Dachhöhe begrünt werden. Bodennah sind die Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Hierdurch sollen die Garagenanlagen besser in die Freianlage eingepasst werden. Durch die Kombination von Fassadenbegrünung und bodenbürtigen Gehölzen soll sichergestellt werden, dass die Fassaden vollflächig begrünt erscheinen.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt die Dächer der neuen Garagen extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser können die begrünter Dächer durch ihre Rückhaltekapazität für Regenwasser die Anlagen zur Versickerung entlasten und für eine größere Betriebssicherheit sorgen. Die vorgesehene extensive Garagendachbegrünung dient außerdem dazu, die Garagen in die Umgebung besser einzupassen, sowie die Veränderung von geländeklimatischen Bedingungen zu verringern.

6.7 Immissionsschutz

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen, auch in Wohnbereichen, gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Durch das Vorhaben ist ausschließlich von einem privat verursachten, d. h. durch die private Nutzung der Garagen und Stellplätze entstehenden Anstieg der Lärmemissionen auszugehen. Diese durch die Anwohner erzeugten Emissionen haben ausschließlich Auswirkungen auf die Anwohner selbst. Die zugelassene Nutzung entspricht dabei dem

Bedarf, und ruft daher, nach gängiger Rechtsprechung¹, auch in diesem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, beziehungsweise unzumutbaren Störungen hervor.

Nichts desto trotz wurde als Nachgang aus der frühzeitigen Bürgeranhörung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Als Ergebnis wurde zur Vermeidung unnötiger Geräuschemissionen im Bebauungsplan die Verwendung von geräuscharmen Torkonstruktionen (leise schließend) festgesetzt. Eine weitere Verbesserung kann durch die Verwendung von elektrisch betriebenen Garagentoren erreicht werden, da hierdurch ein Türemschlagen zum Ein- und Aussteigen außerhalb der Garagen vermieden werden kann. Dies wurde ebenfalls textliche festgesetzt. In Bezug auf den Immissionsschutz kann auch vor dem Hintergrund der Anordnung der Garagenöffnungen, abgewandt von den Wohngebäuden, davon ausgegangen werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet Rechnung getragen wird.

6.8 Vorhaben und Erschließungsplan

Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

7. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Durch das Planungsrecht, das durch den vorhabenbezogenen B-Plan geschaffen wird, werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Jedoch sind Teile des Plangebietes bereits heute durch einen Zufahrtsweg bebaut, beziehungsweise durch die angrenzende Bebauung vorgeprägt.

7.1 Biototypen

Das gesamte Plangebiet ist im Rahmen der Eingriffsbilanzierung und der Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen nach dem vereinfachten Verfahren gemäß „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (MSKS et al., 1996)“, durch das „umweltbüro essen“ bewertet worden. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ergab sich daraus, dass keine „besonders hochwertigen Flächen und Objekte“ (vgl. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, S. 9) unmittelbar betroffen sind. Das Verfahren wurde bereits bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes

¹ Vgl. hierzu u.a. den Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 20.07.1995, Az. 3 S 3538/94

verwendet. Die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen fielen nicht unter die Baumschutzsatzung (Stand 10.11.2010) der Stadt Hilden.

Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergibt sich ein zu kompensierender Eingriffswert von 2.308 Pkt. (ökologische Werteinheiten (ÖWE) der Biotoptypen). Der Eingriff soll bzw. kann nicht innerhalb des Plangebiets kompensiert werden. Flächen für Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs sind längs der Straße Meide und innerhalb der Freianlagen zwischen den Wohngebäuden des Vorhabenträgers vorgesehen. Mit den dort vorgesehenen Baumpflanzungen kann der Eingriff in der Vorhabenfläche vollständig ausgeglichen werden.

7.2 Bodennutzungen

Das Plangebiet ist im derzeitigen Zustand mit rund 417 m² versickerungsfähigem Pflaster (offenporiges Pflaster mit breiter Zwangsfuge) versehen. Dies entspricht rund 16 % der Fläche des Plangebietes. Die weiteren Bereiche sind vornehmlich mit Ziergrünbeständen und Rasenflächen bewachsen, welches ständig gepflegt, unterhalten und durch die Anwohner genutzt wird. Der Boden im Bestand vor der Maßnahme ist daher bereits stark anthropogen geprägt. Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein ca. 13 m breiter Gehölzstreifen, der die Wohnbebauung von den nördlich angrenzenden Spielbereichen sowie der bestehenden Garagenanlage abgrenzt.

Durch die Errichtung des Garagenhofes erfolgt eine Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 400 m² und eine Befestigung weiterer Flächen in einem Umfang von 150 m².

Betroffen ist Boden, der unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keines besonderen Schutzes bedarf und regional weit verbreitet ist, sowie durch die angrenzenden Nutzungen bereits eine deutliche anthropogene Überformung erfahren hat.

7.3 Faunistische Potentialräume

Im Rahmen des landespflegerischen Fachbeitrags erfolgte eine faunistische Potentialanalyse und eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange durch das Umweltbüro Essen.

Eine Beurteilung der Lebensraumfunktion ergibt für die Biotoptypen des Plangebietes eine geringe bis mittlere bioökologische Wertigkeit. Unter Biotopverbundgesichtspunkten kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung in dem Sinne zu, dass konkrete Wanderungsbewegungen zu erkennen oder zu erwarten sind. Insbesondere für störungsempfindliche Arten ist aufgrund der vergleichsweise intensiven anthropogenen Nutzung im Plangebiet und seinem Umfeld kein geeigneter Lebensraum vorhanden.

Weder aus der Biotoptypenkartierung im Plangebiet, noch aus dem Fundortkataster (FOK) des LANUV (LINFOS-System) liegen Hinweise auf das Auftreten von planungsrelevanten Arten im Plangebiet vor.

Ergänzend zu den räumlich konkreten Angaben im FOK wurde das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV ausgewertet, welches Angaben zum möglichen Auftreten planungsrelevanter Arten auf der Ebene des 25.000er Messtischblattes (Fläche von ca. 100 km²) macht.

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Schluss, dass es für die drei potentiell vorkommenden Amphibienarten (Bufo calamita (Kreuzkröte), Rana lessonae (kleiner Wasserfrosch) und Triturus cristatus (Kammermolch)), im Plangebiet keine geeigneten Wasserlebensräume gibt. Die Biotopstruktur lässt auch eine Funktion als Landlebensraum in den geplanten Bauflächen nicht erwarten. Eine Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG ist daher generell auszuschließen.

Die Biotopstruktur lässt auch weder eine Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse noch für die Libellen und Schmetterlinge erwarten.

Da keine Gebäude vom Vorhaben tangiert werden, ist eine erhebliche Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruheräume von Fledermäusen der gebäudebewohnenden Arten auszuschließen. Im Gehölzbestand waren bei einer Ortsbegehung im Februar 2013 durch das „umweltbüro essen“ in den wenigen Bäumen mit größeren Stammumfängen keine Baumhöhlen erkennbar. Die im unmittelbaren Gebäudeumfeld erhöhten Anforderungen an die Verkehrssicherheit lassen auch nicht erwarten, dass nennenswerte Totholzanteile oder Bäume mit größeren Faulstellen erhalten bleiben.

Es liegen somit keine Hinweise auf ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen vor. Für die Fledermäuse gilt daher, dass sie, falls einzelne Arten im Umfeld des Plangebietes Sommer- oder Winterquartiere haben sollten, im Plangebiet selbst allenfalls einen sehr untergeordneten Teil ihres Jagdhabitats finden. Eine im Sinne der Gesetzeslage erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Bei den Vögeln ist eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben für alle Arten der FIS-Liste auszuschließen. Eine erhebliche Betroffenheit aller Arten, die zwingend auf das Vorhandensein größerer fließender oder stehender Gewässer bzw. ausgedehnter Feuchtgebiete angewiesen sind bzw. solche Lebensräume sogar nur als Wintergäste besuchen, ist auszuschließen, da die entsprechenden Habitatvoraussetzungen nicht bestehen (z.B. Teichrohrsänger, Eisvogel, Zwergtaucher, alle Enten und Säger, Beutelmeise, Uferschwalbe). Aus gleichem Grund ist eine Betroffenheit der Arten auszuschließen, die auf speziellen Habitatstrukturen wie Gebäude oder große offene Flächen angewiesen sind (Schwalben, Schleiereule, Turmfalke, Flussregenpfeifer). Nicht betroffen sind auch alle Wald- oder Waldrandarten sowie Arten, die auf Alt-holzbestände mit größeren Baumhöhlen angewiesen sind (z.B. Spechte, die meisten Eulen, Waldschnepfe). Ausgeschlossen ist wegen der vorhandenen Störungsintensität im Plangebiet auch eine erhebliche Betroffenheit von

Arten, die am Boden oder in unmittelbarer Bodennähe brüten (z.B. Wachtelkönig, Kiebitz, Nachtigall, Feldschwirl, Feldlerche, Waldlaubsänger) oder Arten der offenen und halboffenen Landschaften sind (Wiesenpieper, Baumpieper, Gartenrotschwanz, Pirol, Turteltaube).

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. schlechter Habitatqualität im Plangebiet bzw. im Planungsraum ist daher eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten. Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.

8. Kosten und Durchführung der Planung

Für die Stadt Hilden ergeben sich durch die Umsetzung des Vorhabens keine unmittelbaren Kosten. Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Hilden und Wohnbau Derr abgeschlossen werden muss, werden die weiteren Details zur Übernahme der entstehenden Kosten geregelt.

Teil B Umweltbericht

1. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

1.1 Eingrenzung des Plangebiets

Das rund 0,26 ha umfassende Plangebiet liegt im Stadtteil Hilden-Nord, südlich der L282 (Westring) im Bereich der Flur 31. Es wird begrenzt durch bereits existierende Garagenanlagen im Norden (Flurstück 550), dem Feuerwehruzufahrtsweg und der Feuerwehraufstellfläche der Hausnummer 8 der Köbener Str. im Osten (Flurstück 272), welche zum Teil auch innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes liegt, der Straßenfläche der Köbener Str. im Süden (Flurstück 423) und der Fußgängerzuwegung zur Hausnummer 10 der Köbener Str. im Westen (Flurstück 271).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans umfasst Teilbereiche der Flurstücke 271 und 272 in Flur 31 der Gemarkung Hilden.

Das Plangebiet ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 48 m üNN.

Angrenzende Nutzung

Das Plangebiet wird nördlich durch einen bestehenden Garagenhof und dessen Erschließungsflächen begrenzt. Der Garagenhof umfasst 54 Einzelgaragen umfasst. Weiter nördlich schließt sich die Straße Westring (L282) an. Westlich und östlich des Plangebietes befinden sich die Wohngebäude Köbener Straße 10 und 8, Im Süden grenzt das Plangebiet an die Verkehrsfläche der Köbener Straße. Die Bebauung in der näheren Umgebung weist neugeschossige Punkthäuser in Flachdachbauweise auf. Südlich der Köbener Straße sind drei- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit Flachdächern zu finden.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 mit VEP Nr. 20 soll planungsrechtlich die Erweiterung der bereits nördlich vorhandenen Garagenanlage ermöglicht werden. Die zu errichtenden Garagen und sollen ausschließlich durch die Anwohner (Mieter des Vorhabenträgers) genutzt werden. Ziel der Planung ist es, dem stark gestiegenen privaten Stellplatzbedarf entgegen zu kommen und Parkmöglichkeiten auf privatem Grund zu schaffen und somit den Parkdruck auf der Köbener Str. zu verringern.

Der derzeitige Planungsstand sieht die Errichtung von 25 Garagen vor, die in Gruppen von zwei bis neun Einzelgaragen entlang des privaten Zufahrtsweges zum bereits bestehenden Garagenhof angeordnet werden.

Für die auf die Planung anzupassenden und geringfügig zu erweiternden privaten Erschließungsflächen soll versickerungsfähiges offenporiges Pflaster mit Zwangsfuge verwendet werden.

Zur Einbindung der neuen Garagenanlage in die Freiflächen im Umfeld der Gebäude ist vorgesehen, den Teil des im nördlichen Plangebiet vorhandenen Gehölzstreifens, der nicht für die Garagen in Anspruch genommen wird, zu erhalten und im Bedarfsfall mit Laubgehölzen nachzupflanzen. Die entsprechende Fläche wird nach § 9 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die über den Gehölzstreifen hinausreichenden Garagen sollen durch eine Fassadenbegründung und einen vorgelagerten Pflanzstreifen für Sträucher (mindestens 2 m breit) gestaltet werden.

1.3 Zu erwartende Beanspruchung des Grund und Bodens

Die flächenmäßigen Ausmaße, der im B-Plan dargestellten verkehrlichen und baulichen Nutzungen, sind zum jetzigen Planungsstand wie folgt:

- Flächen für Gemeinschaftsanlagen: ca. 545 m²
- Versiegelte Flächen (inklusive Flächen für Gemeinschaftsanlagen): ca. 755 m²
- Privater Zufahrtsweg: ca. 412 m²
- Zu erhaltender Gehölzstreifen: ca. 329 m²
- Private Grünfläche: ca. 1.037 m²
- Gehölzpflanzung lebensraumtypisch: ca. 73 m²

2. Rechtliche Rahmenbedingungen und methodische Vorgehensweise

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Aus § 2 Abs. 4 BauGB entsteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und in einem gesonderten Teil der Begründung, dem Umweltbericht, zu beschreiben und zu bewerten. In dem Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter beschrieben. Zudem wird dokumentiert wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

In der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a sind die Inhalte des Umweltberichts wie folgt aufgeführt:

- eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben,
- die Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- eine Beschreibung, wie die Umweltprüfung vorgenommen wurde (Methodik), etwa im Hinblick auf die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, einschließlich etwaiger Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen,
- die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- eine allgemeine verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planungen besteht aus

- einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands,
- einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- einer Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- einer Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.2 Vorgehensweise

Der Umweltbericht dokumentiert verfahrensbegleitend die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. hierzu BauGB § 1 (6) Nr. 7), im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Hilden. Die methodische Vorgehensweise der Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den durch das BauGB in der Anlage 1 zu §

2 Abs. 4 und § 2a gesetzlich definierten Vorgaben zu den Inhalten und Arbeitsschritten, wie sie in dem vorangegangenen Kap. 2.1 dargestellt sind.

Im Umweltbericht werden die Ergebnisse der folgenden Arbeitsschritte dokumentiert (aus Gründen der Übersichtlichkeit sind an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt):

- Darstellung der Ziele und Inhalte des B-Plans,
- Analyse der planerischen Vorgaben und Vorhaben,
- Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation,
- Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter,
- Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Umweltauswirkungen und zur Kompensation von Eingriffen,
- Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Geltungsbereich des B-Plans,
- Empfehlungen zum Monitoring.

In die Umweltprüfung integriert, ist dafür Rechnung zu tragen, dass die "Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz", gem. BauGB § 1a Anwendung finden. Dazu gehören:

- die Bodenschutzklausel, wonach "mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll" und
- die Dokumentation der Maßnahmen zur Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen, sowie
- die Abarbeitung der Eingriffsregelung und die damit verbundene Festlegung,
- ggf. erforderlich werdender Ausgleichsmaßnahmen.

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens und der bisherigen Untersuchungen wieder. Neben rechtlichen und planerischen Vorgaben sind die folgenden Fachgutachten, Kartierungen und Planungen in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen:

- Schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH, Köln Februar/März 2013)
- Landespflegerischer Fachbeitrag mit faunistischer Potenzialanalyse und artenschutzrechtlicher Einschätzung (umwelbüro essen, Essen Februar/März 2013)

Der vorliegende Umweltbericht gibt den Stand des derzeitigen Verfahrens wieder.

2.3 Alternativendiskussion

Im Rahmen des Umweltberichts müssen unter Berücksichtigung des räumlichen Geltungsbereichs und der Ziele des Bauleitplans anderweitige Planungsalternativen betrachtet werden.

Nullvariante:

Wenn die aktuelle Planung nicht umgesetzt würde, bestünde die Möglichkeit in dem Plangebiet weiterhin, nach den Maßgaben des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 63, zu bauen. Im Plangebiet würde sich die derzeitige Nutzung jedoch voraussichtlich nicht ändern.

Alternative Planungsmöglichkeiten:

Alternative Planmöglichkeiten wurden bereits im Vorfeld geprüft und in der Bürgeranhörung am 14.02.2013 thematisiert. Daraufhin wurde die bis dato durch den Vorhabenträger favorisierte Variante, welche die Schaffung zusätzlicher acht freier Stellplätze über die 25 Garagen hinaus vorsah, auf Wunsch der anwesenden Bürger und Bürgerinnen verworfen. Der B-Plan orientiert sich demnach an der in der Bürgeranhörung vorgestellten Variante 2.

Im weiteren Verlauf der Planung wurde die Stellung der einzelnen Garagen im Hinblick auf eine Verringerung der zu versiegelnden Fläche optimiert.

3. Fachgesetze und Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Gesetz	Ziel
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8)</p>
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klima-schutz, sowie

Schutzgut	Gesetz	Ziel
		<p>die Städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5).</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3)</p>
Boden	Bundesbodenschutz-gesetz (BBodSchG)	<p>Folgende Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr.1), - Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. („ 2 Abs. 2 Nr. 2) - Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen - Vorsorgeregelung - Förderung der Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen
	BauGB	<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen und zusätzliche Inanspruchnahme auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).</p>
	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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.</p>
Wasser	Wasserhaushalts-gesetz (WHG)	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. (§ 1a Abs. 1)</p>
	Landeswasser-gesetz (LWG)	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und eine sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. (§ 2 Abs. 1)</p>
Klima / Luft	Bundesimmissions-	Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen ,des Bodens,

Schutzgut	Gesetz	Ziel
	schutzgesetz (BlmSchG)	Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter. Vorbeugung vor Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen. (§ 1 Abs.1)
	TA-Luft	Schutz und Vorsorge der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz NW (LG NW)	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Der Aufbau erneuerbarer Energien und nachhaltige Energiewirtschaft ist besonders bedeutend. Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne dienen unter anderem auch, eine menschwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die gilt auch für den allgemeinen Klimaschutz. (§ 1 Abs. 5)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz NW (LG NW)	Schutz, Pflege und soweit erforderlich Wiederherstellung von Natur und Landschaft im Hinblick des eigenen Wertes, der Lebensgrundlage des Menschen und der Verantwortung für künftige Generationen. Die Vielfalt, Eigenart, Schönheit und die Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum sind zu sichern. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr.13)
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1) - die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (u.a. Freizeit und Erholung)(§ 1 Abs. 6 Nr. 3) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7)
	Bundesimmissionschutzgesetz (BlmSchG), Geruchs- immissions- Richtlinie (GIRL)	Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen. (§ 1 Abs. 1)
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	DIN 18005	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	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Angemessene Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei öffentlichen

Schutzgut	Gesetz	Ziel
		Planungen und Maßnahmen.
	BNatSchG	Schutz und Erhalt historischer Kulturlandschaften und – landschaftsteile, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler., (§2 Abs. 1 Satz 1 Nr.14)
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts und Landschaftsbildes, (§ 1 Abs. 6 Nr. 5) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs.6 Nr. 7d)

Abb. 3-1 Fachgesetze und Ziele des Umweltschutzes

4. Planerische Vorgaben für das Untersuchungsgebiet

4.1 Regional- Landesplanung

Das Plangebiet wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf die Raumordnung und Landesplanung werden Aufgrund der Art, der Größe und der Lage des in der Bebauungsplanung beschriebenen Vorhabens nicht hervorgerufen.

4.2 Flächennutzungsplanung

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden, aus dem Jahre 1993, ist das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

4.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann ist seit dem Jahr 1984 rechtskräftig und wurde bisher mehrmals überarbeitet (letzte Überarbeitung Stand: 16.12.2006). Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des aktuellen Landschaftsplanes des Kreises Mettmanns.

4.4 Planungsrecht

Für das Gebiet besteht derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63, welcher eine Nutzung als Wohngebiet (WR) festsetzt.

Zur Umsetzung der Planung ist die Änderung des gültigen Bebauungsplanes von Nöten.

4.5 Angrenzende Bebauungspläne

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 62, 2. Änderung, welche zur Realisierung des heute bestehenden Garagenhofes notwendig wurde.

Des Weiteren grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan Nr. 63, welcher eine Nutzung als Wohngebiet (WR) festsetzt.

4.6 Ergebnis und Wertung

Die Analyse der planerischen Vorgaben hat ergeben, dass die Zielvorgaben der derzeit vorhandenen verbindlichen Planungsinstrumente dem Vorhaben entgegenstehen, weshalb eine dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 notwendig ist und zur Aufstellung dieses B-Planes mit VEP Nr. 20 führte.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planung

5.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/ Gesundheit

Das Schutzgut Mensch beinhaltet in erster Linie die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung. Es gilt eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlage zu entwickeln. Dabei spielen das Wohnen, (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die Regenerationsmöglichkeiten (Freizeit- und Erholungsfunktion) eine entscheidende Rolle.

Derzeitige Situation

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz des Vorhabenträgers. Das Plangebiet beinhaltet derzeit Ziergrünbestände, Rasenflächen, einen ca. 13 m breiten Gehölzstreifen und einen Zufahrtsweg zu den bestehenden Garagen. Die Freianlagen zwischen den Wohnhäusern und der Zufahrtsweg werden hauptsächlich durch die Anwohner der Häuser Köbener Str. 8 und 10 genutzt. Die Gebäude im näheren Umfeld des Plangebiets werden für Wohnzwecke genutzt. Im Süden grenzt die Köbener Straße an das Plangebiet an. Nördlich des Plangebiets befindet sich der bestehende Garagenhof mit 54 Einzelgaragen, welche ebenfalls durch die Anwohner (Mieter des Vorhabenträgers) genutzt werden.

Auswirkungen

Lärm

Grundlage für die Beurteilung der Geräuschsituation ist ein schalltechnisches Fachgutachten der Firma ACCON Köln GmbH.

Dabei wurden folgende Geräuschquellen untersucht:

- Fahrzeugaufkommen und Geräusche durch Fahrzeuge
- Emissionspegel auf dem Garagenhof
- Emissionspegel der Fahrstrecken

Nach dem Runderlass des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte angestrebt werden.

Diese sind für Reine Wohngebiete (WR):

- tags: 50dB(A)
- nachts: 35/40 dB(A)

Garagenhöfe von Wohnanlagen fallen nicht unter die Regelungen der TA Lärm, da es sich nicht um genehmigungs- oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz handelt. Es existieren keine einschlägigen Vorschriften mit Richt- oder Grenzwerten für Pkw-Stellplätze an Wohnanlage. Die Untersuchung stützt sich daher auf ein Beurteilungsverfahren einer Parkplatzlärmstudie aus der Schriftenreihe Bayrisches Landesamt für Umweltschutz, 5. Auflage 2006 mit den Änderungen zur 6. Auflage durch das Bayrische Landesamt für Umwelt, November 2006.

Die Beurteilung der Immissionspegel zeigt, dass mit einer Pegelzunahme von ca. 3 dB(A) an den ungünstigsten Fassaden zu rechnen ist.

Tags liegen die Immissionspegel allesamt unter den Orientierungswerten für reine Wohngebiete, nachts sowohl in der Bestandssituation als auch im Prognosefall über den Orientierungswerten.

Zur Vermeidung unnötiger Geräuschemissionen sollten leise schließende Garagentore eingesetzt werden. Eine weitere Verbesserung lässt sich durch elektrisch betriebene Garagentore erreichen, da diese aus den Fahrzeugen heraus ferngesteuert werden können und somit das Türeinschlagen beim Aus- oder Einsteigen vor den Garagen unterbleibt.

Insgesamt ist jedoch zu berücksichtigen, dass in diesen Betrachtungen die Geräuschimmissionen durch den Verkehr auf dem Westring (Verkehrsaufkommen > 12.000 Kfz/d) nicht berücksichtigt wird. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ist davon auszugehen, dass die Verkehrslärmimmissionen die Gesamtsituation prägen, die Immissionen durch den Garagenhof sind dem gegenüber untergeordnet. Somit wird sich nach der Errichtung der Zusätzlichen Garagen an der Gesamtsituation wenig ändern.

Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im

Plangebiet. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion seitens des KBD empfohlen.

Ergebnis und Wertung

Aufgrund der geringen Erhöhung des Lärmpegels und der existierenden Situation, die durch die angrenzende Landesstraße geprägt ist, ist davon auszugehen, dass es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommen wird.

Im Bebauungsplan wird aufgrund der beschriebenen Situation und Aufgrund der Empfehlung aus dem schalltechnischen Berichts jedoch die Verwendung von geräuscharmen, sowie elektrisch betriebenen Torkonstruktionen festgesetzt.

Mit erheblichen Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktion ist generell ebenfalls nicht zu rechnen.

Mit erheblichen Auswirkungen durch Kampfmittel ist zudem nicht zu rechnen.

5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere stehen der Schutz der Arten sowie Artenvielfalt als auch ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume im Vordergrund.

5.2.1 Potentielle natürliche Vegetation

Der deutsche Planungsatlas, Band Vegetation, sieht im Bereich Hilden den Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald als potentiell natürliche Vegetation vor. Bodenständige Bäume und Sträucher sind Stieleiche, (auf sandigen Böden auch Traubeneiche), Hainbuche, Espe, Salweide, Hasel, Weißdorn und Hundsrose.

5.2.2 Reale Vegetation und Auswirkungen des Vorhabens

Bestand

Die Erfassung der Biotoptypen des Plangebiets erfolgte im Februar/März 2013 durch das Büro „umweltbüro essen“. Dabei kam das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) zur Anwendung. Dieses wurde bereits bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 verwendet.

Die detaillierten Ergebnisse sind dem Landespflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Der größte Anteil der Fläche des Vorhabens besteht aus

Intensivrasen mit regelmäßigem Schnitt und Ziergrünbeständen. Darüber hinaus ist ein im nördlichen Plangebiet befindlicher, ca. 13 m breiter Gehölzstreifen, von der Planung betroffen. Er setzt sich vor allem aus Kiefern, Birken, Pappeln, Hasel, Holunder und Schlehen sowie Fichten zusammen. Innerhalb des Gehölzstreifens findet sich relativ viel liegendes Totholz aber nur geringe Mengen an Abfall. Unterbrochen ist der Gehölzstreifen durch die Zufahrt zur bestehenden Garagenanlage. Der östliche Teil des Gehölzstreifens ist durch einen Drahtzaun von der öffentlichen Grünfläche und durch einen Stahlmattenzaun von der Fläche für die Versickerung abgegrenzt, die sich unmittelbar östlich der bestehenden Garagenanlage befindet und mit Gehölzen bestanden ist.

Rund 400 m² des Plangebiets (0,04 ha) sind derzeit versiegelt. Diese Fläche, bei der es sich vorwiegend um die Zufahrt zur bestehenden Garage handelt, besteht auf offenporigem Pflaster mit breiter Zwangsfuge.

Geschützte Biotope nach § 62 LG NW kommen im Vorhabenbereich nicht vor.

Auswirkungen

Durch die Errichtung des Garagenhofes erfolgen eine Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 400 m² und eine Befestigung weiterer Flächen in einem Umfang von 150 m².

Mit der Errichtung des Garagenhofes und der erforderlichen Zufahrt ist ein Verlust von Teilen eines Gehölzstreifens (ca. 240 m²) sowie in größerem Umfang von Ziergehölz- (ca. 200 m²) und Rasenflächen (ca. 165 m²) verbunden.

Diese Biotoptypen sind unter Berücksichtigung der Struktur des konkreten Umfeldes als solche von geringem bis mittlerem ökologischem Wert einzustufen.

Zudem sind innerhalb des verbleibenden Teils des Gehölzstreifens Gefährdungen weitere Einzelbäume nicht ausgeschlossen, die spezielle Vermeidungsmaßnahmen bedürfen.

Ergebnis und Wertung

Generell werden die Auswirkungen vorhabenbedingt als eher gering eingestuft, da die Versiegelung nicht erheblich erhöht wird, ein größerer Teil des existierenden Gehölzstreifens, der Ziergrünbestände und des Rasens erhalten werden kann und ein Ausgleich an anderer Stelle geschaffen wird.

Im Bebauungsplan sind eine extensive Begrünung der Garagendächer, sowie die Eingrünung der seitlichen und rückwärtigen Garagenfronten mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen vorgesehen. Darüber hinaus sind in diesem Bereich bodennah Flächen mit Gehölzen zu bepflanzen.

Zur Kompensation des Eingriffs sollen entlang der Straße Meide und innerhalb der Eigentumsflächen des Vorhabenträgers Baumpflanzungen

vorgenommen werden, die die Eingriffe durch das Vorhaben vollständig ausgleichen.

5.2.3 Faunistische Potentialräume und Auswirkungen des Vorhabens

Derzeitige Situation

Im Rahmen des Landespflegerischen Begleitplans erfolgte eine faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Einschätzung durch das Büro „umweltbüro essen“ im Februar/März 2013. In dem Gebiet des Vorhabens ist kein Vogelschutzgebiet und FFH Gebiet ausgewiesen.

Die Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG bilden die Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Die Grundlage für die Lebensraumpotentialabschätzung bildet das Messtischblatt (MTB) 4807 (TK 1:25.000, Hilden). Des Weiteren wurden neben eine Ortsbegehung im Februar 2013 folgende Datenquellen herangezogen:

- Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV 2011)
- Biotopkataster NRW – Schützenswerte Biotope in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2010b)
- Verbreitungsatlas der Vögel des Rheinlandes (WINK et al 2005).

Säugetiere

Da keine Gebäude vom Vorhaben tangiert werden, ist eine erhebliche Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruheräume von Fledermäusen der gebäudebewohnenden Arten auszuschließen. Im Gehölzbestand waren bei einer Ortsbegehung im Februar 2013 in den wenigen Bäumen mit größeren Stammumfängen keine Baumhöhlen erkennbar. Die im unmittelbaren Gebäudeumfeld erhöhten Anforderungen an die Verkehrssicherheit lassen auch nicht erwarten, dass nennenswerte Totholzanteile oder Bäume mit größeren Faulstellen erhalten bleiben. Es liegen somit keine Hinweise auf ein Vorkommen von baumbewohnenden Fledermäusen vor. Für die Fledermäuse gilt daher, dass sie, falls einzelne Arten im Umfeld des Plangebietes Sommer- oder Winterquartiere haben sollten, im Plangebiet selbst allenfalls einen sehr untergeordneten Teil ihres Jagdhabitats finden. Da das Jagdhabitat im konkreten Fall kein essentieller Bestandteil der geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist, kann auch diesbezüglich eine im Sinne der Gesetzeslage erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen des Feldhamsters kann ausgeschlossen werden.

Amphibien

Für Amphibienarten gibt es im Plangebiet keine geeigneten Wasserlebensräume und die Biotopstruktur lässt auch eine Funktion als Landlebensraum in den geplanten Bauflächen nicht erwarten. Die Biotopstruktur lässt auch keine Bedeutung als Lebensraum für die Zauneidechse erwarten.

Schmetterlinge und Libellen

Die Biotopstruktur lässt keine Bedeutung als Lebensraum für Schmetterlinge und Libellen erwarten.

Vögel

Bei den Vögeln ist eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben für alle Arten der FIS-Liste auszuschließen. Für die Taggreife und den Graureiher konnten keine Horstbäume im Plangebiet sowie auf den unmittelbar angrenzenden Flächen ermittelt werden. Eine erhebliche Betroffenheit aller Arten, die zwingend auf das Vorhandensein größerer fließender oder stehender Gewässer bzw. ausgedehnter Feuchtgebiete angewiesen sind bzw. solche Lebensräume sogar nur als Wintergäste besuchen, ist auszuschließen, da die entsprechenden Habitatvoraussetzungen nicht bestehen (z.B. Teichrohrsänger, Eisvogel, Zwergtaucher, alle Enten und Säger, Beutelmeise, Uferschwalbe). Aus gleichem Grund ist eine Betroffenheit der Arten auszuschließen, die auf speziellen Habitatstrukturen wie Gebäude oder große offene Flächen angewiesen sind (Schwalben, Schleiereule, Turmfalke, Flussregenpfeifer). Nicht betroffen sind auch alle Wald- oder Waldrandarten sowie Arten, die auf Alt-holzbestände mit größeren Baumhöhlen angewiesen sind (z.B. Spechte, die meisten Eulen, Waldschnepfe). Ausgeschlossen ist wegen der vorhandenen Störungsintensität im Plangebiet auch eine erhebliche Betroffenheit von Arten, die am Boden oder in unmittelbarer Bodennähe brüten (z.B. Wachtelkönig, Kiebitz, Nachtigall, Feldschwirl, Feldlerche, Waldlaubsänger) oder Arten der offenen und halboffenen Landschaften sind (Wiesenpieper, Baumpieper, Gartenrotschwanz, Pirol, Turteltaube).

Auswirkungen

Die Gehölzbestände, Gebäude und andere Strukturen stellen grundsätzlich potentielle Lebensräume für rechtlich relevante Arten dar. Für keine der untersuchten Arten ist jedoch zu erwarten, dass der Vorhabensbereich einen geeignete Fortpflanzungs- und Ruheraum darstellt. Lediglich für Fledermäuse kann der Bereich eine sehr untergeordnete Rolle als Teil ihres Jagdhabitats einnehmen.

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. schlechter Habitatqualität im Plangebiet bzw. im Planungsraum ist daher eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten. Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen

Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.

Ergebnis und Wertung

Die Auswirkungen sind als sehr gering einzustufen, es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Da alle theoretisch vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären, sind keine Kompensationsmaßnahmen vorzunehmen.

5.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke im Fokus. Insbesondere die Aspekte der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind von besonderer Bedeutung. Dieses Schutzgut wird verbalargumentativ beschrieben und bewertet. Dabei wird aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes nur auf das Ortsbild eingegangen.

Derzeitige Situation

Ein Landschaftsbild im engeren Sinne ist nicht ausgebildet, sondern es ist ein durch Hochhäuser und die dazwischen angeordneten Abstandsgrünflächen sowie durch mehr oder weniger stark befahrene Verkehrsstraßen bestimmtes Ortsbild ausgebildet, das keine besonderen, unbedingt zu erhaltenden, Merkmale aufweist.

Die bestehende Garagenanlage sowie die Wohngebäude, aber teilweise auch die vorhandenen Gehölzbestände, lassen Blickbeziehungen nur auf kurze Distanz zu.

Die Vorhabenflächen im engeren Sinne sind nicht für die Erholung ausgebaut oder gar genutzt, sondern stellen sich lediglich als Teil zusammenhängender Abstandsgrünflächen im Umfeld der Wohnbebauung dar.

Auswirkungen

Durch Realisierung des Vorhabens ändert sich die derzeitige Situation in Hinblick auf Landschaftsbild und Erholungsfunktion kaum.

Ergebnis und Wertung

Insgesamt sind durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Orts- und Landschaftsbild“ zu erwarten.

5.4 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden nimmt vielfältige Funktionen ein. Er ist wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes und seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe prägen andere Schutzgüter. Mit seinen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften dient er als Abbau-, Ausgleichs- und

Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Dies trifft vor allem für den Schutz des Grundwassers zu. Der Boden archiviert zudem die Natur- und Kulturgeschichte der Erde für zukünftige Generationen.

Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Derzeitige Situation

Das Plangebiet ist im derzeitigen Zustand mit rund 400 m² versiegelt. Dies entspricht rund 15% der Fläche des Plangebietes.

Die Geländehöhe des Bestandes liegt bei ca. +48 ü. NN. Das Gelände ist relativ eben.

Gemäß Bodenkarte (1:50.000) liegen natürlicherweise Braunerden vor, die geringe bis mittlere Ertragsleistungen erwarten lassen.

Zur genaueren Klärung der bodenkundlichen Verhältnisse wurden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 sowohl Versickerungsversuche durchgeführt, als auch mit mehreren Bohrstocksondierungen das oberflächennahe Bodenprofil bestimmt (umweltbüro essen, 2002). Die da-maligen Untersuchungen ergaben, dass der Boden als pseudovergleyte Braunerde anzusprechen ist und keine Fremdbeimengungen vorliegen. Einflüsse von Grundwasser konnten bis in einer Tiefe von 100 cm nicht vorgefunden werden. Es wurden jedoch ab einer Tiefe von ca. 60 cm Staunäseeinflüsse festgestellt, die wahrscheinlich durch eine stärker verdichtete Bodenschicht unterhalb 1 m herrühren.

Die Wasserdurchlässigkeit (kf-Wert) wurde mit $1,1 \times 10^{-5}$ m/s bestimmt. Die damals geplante Versickerungsanlage ist zwischenzeitlich realisiert worden und funktioniert nach Angaben des Bauherrn ohne Probleme. Die Untersuchungsergebnisse von 2002 sind insoweit auch auf die neuen Bauflächen übertragbar, als durch den geringeren Abstand zur Bestandsbebauung (Wohnhochhäuser) allenfalls noch stärker veränderte Böden vorliegen als im Bereich des bestehenden Garagenhofes und der daran angrenzenden öffentlichen Grünfläche.

Auswirkungen

Durch die Errichtung des Garagenhofes erfolgt eine Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 400 m² und eine Befestigung weiterer Flächen in einem Umfang von 150 m².

Betroffen ist Boden, der unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keines besonderen Schutzes bedarf und regional weit verbreitet ist, sowie durch die angrenzenden Nutzungen bereits eine deutliche anthropogene Überformung erfahren hat.

Ergebnis und Wertung

Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Versiegelung und Befestigung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut

Boden zu erwarten. Es werden Teilbereiche überbaut, die bisher bereits eine deutliche anthropogene Überformung erfahren haben. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen als gering einzustufen.

5.5 Schutzgut Wasser

Für die Bewertung des Schutzgutes Wasser sind sowohl Oberflächengewässer, als auch das Grundwasser zu betrachten. Als Schutzziel sind dabei die Quantität und Qualität des Grundwassers als auch die Reinhaltung der Fließgewässer zu nennen. Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

Derzeitige Situation Grundwasser

Grundwasser ist im Plangebiet gemäß Bodenkarte erst in einer Tiefe von mehr als 2 m zu erwarten. Nach der Auswertung von Grundwasserdaten des Landesgrundwasserdienstes ist festzustellen, dass höchste Grundwasserstände im Innenstadtbereich der Stadt Hilden bei ca. +42m ü. NN liegen. Mittlere Grundwasserstände sind bei ca. +40m ü. NHN bis +41m ü. NHN zu erwarten.

Auswirkungen

Durch die Errichtung des Garagenhofes erfolgt eine Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 400 m² und eine Befestigung weiterer Flächen in einem Umfang von 150 m².

Da eine dezentrale Versickerung über Mulden/Mulden-Rigolen möglich und vorgesehen ist und zudem die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge durch textliche Festsetzung vorgeschrieben wird, sind keine wesentlichen Veränderungen der hydrologischen Verhältnisse (insbesondere der Grundwasserneubildung) zu erwarten.

Die Gefahr von größeren vorhabenbedingten Schadstoffeinträgen besteht nicht. Es sind weder erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot noch Auswirkungen auf möglicherweise vom Grundwasser abhängige Biotope (insbesondere Quellen) zu erwarten.

Ergebnis und Wertung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Die Versickerung ist möglich und vorgesehen.

5.6 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Derzeitige Situation

Klima/Luft

Hilden befindet sich in einem maritim geprägten Bereich, am nordöstlichen Randbereich der Niederrheinischen Bucht. Diese Bereiche weisen im Allgemeinen kühle Sommer und milde Winter auf. Die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 800mm.

Lufthygienisch-klimatisch ist das Plangebiet durch die Siedlungsrandlage und die benachbarten Verkehrsflächen geprägt. Aufgrund der topographischen Verhältnisse, der geringen Größe und der bestehenden Einbindung in Siedlungszusammenhänge, sind spezielle klimaökologische Leistungen wie Luftregeneration, Kaltluftfluss oder Luftleitung nicht zu erwarten. Eine mehr als mikroklimatische Bedeutung kommt dem Plangebiet nicht zu.

Auswirkungen

Durch die kleinflächigen Maßnahmen werden sich keine nennenswerten siedlungsklimatischen Veränderungen ergeben.

Ergebnis und Wertung

Es sind keine negativen klimatischen oder lufthygienischen Auswirkungen auf benachbarte Flächen zu befürchten.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt-/Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Derzeitige Situation

Der Vorhabenbereich und die nähere Umgebung sind geprägt durch mehrgeschossige Punkthäuser in Flachdachbauweise und den Freianlagen zwischen Wohngebäuden sowie dem angrenzenden Garagenhof. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans und in dessen Umgebung befinden sich daher weder historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, noch ein schützenswertes Stadtbild, Ensembles, oder geschützte und schützenswerte Baudenkmäler. Angaben oder Verdachtsmomente auf Bodendenkmäler liegen nicht vor.

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb des Denkmalbereichs Innenstadt der Stadt Hilden (Satzung Ordnungsziffer IV-21, vom 03.09.1987).

Auswirkungen

Die neue Garagenanlage orientiert sich baulich an dem bestehenden Garagenhof. Zur Einbindung der neuen Garagenanlage in die Freiflächen zwischen den angrenzenden Wohngebäuden ist vorgesehen, den Teil des vorhandenen Gehölzstreifens, der nicht für die Garagen in Anspruch genommen wird, zu erhalten und im Bedarfsfall mit Laubgehölzen nachzupflanzen. Des Weiteren sollen die über den bestehenden Gehölzstreifen hinausreichenden Garagen mit einer Fassadenbegründung und einen vorgelagerten Pflanzstreifen für Sträucher (mindestens 2 m breit) gestaltet werden.

Ergebnis und Wertung

Hinsichtlich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter sind keine entsprechenden Flächen, Bereiche oder Bauwerke im Vorhabenbereich oder dessen Umgebung auszumachen. Die geplante Garagenanlage orientiert sich außerdem baulich an der bestehenden Anlage und fügt sich durch Fassadenbegrünung und vorgelagerten Pflanzstreifen in die umgebende Freianlage zwischen den Wohnhäusern ein. Es sind daher keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

5.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Belange beeinflussen sich grundsätzlich unterschiedlich stark. Diese sog. Wechselwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Vorhabenauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind die durch ein Vorhaben verursachten Veränderungen eines Prozessgefüges.

Ergebnis und Wertung

Im Plangebiet finden grundsätzlich Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern statt. Da jedoch die Beeinträchtigung der meisten Schutzgüter relativ gering ist, sind die Wechselwirkungen untergeordnet und als nicht erheblich einzuordnen.

6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

6.1 Eingriffsbilanzierung – Kompensationsbedarf

Durch das geplante Vorhaben entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 1a BauGB i.V.m. § 19 BNatSchG auszugleichen ist. Für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bildet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 20 die entsprechende Bezugsgröße.

6.1.1 Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung

Für die Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wurde das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) zugrunde gelegt.

Die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens ergibt sich daraus, dass keine "besonders hochwertigen Flächen und Objekte" (vgl. Arbeitshilfe S. 9) unmittelbar betroffen sind. Zudem wurde das Verfahren auch bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes angewandt.

Für die Ermittlung der Größe notwendiger Kompensationsflächen wurden folgende Bezugsgrößen ermittelt:

- Bewertung des Ausgangszustandes der betroffenen Flächen
- Bewertung des Zustandes der betroffenen Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

Aus der Gegenüberstellung des aktuellen Wertes und des sich zukünftig ergebenden Wertes der Flächen wurde in einer Gesamtbilanz das maximale Kompensationserfordernis - unter Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Eingriffsreduzierung oder der Entwicklung weiterer Kompensationsmaßnahmen - errechnet.

6.1.2 Bestand

Der Gesamtflächenwert des Ausgangszustands des Untersuchungsraumes wird im Wesentlichen durch die Ziergehölzflächen und den Gehölzstreifen bestimmt. In die Bilanz aufgenommen werden nur die tatsächlichen Eingriffsflächen einschließlich der Flächen mit Wertänderungen im Umfeld der Garagen.

Die auf der Fläche vorhandenen Biotoptypen werden aufgelistet und ihre jeweiligen Flächenanteile ermittelt. Die jeweils ermittelte Quadratmeterzahl wird anschließend mit dem zugehörigen Wertfaktor aus der Biotoptypenwertliste für den angegebenen Biotoptyp multipliziert. Durch Addition der ermittelten Biotopwerte der Biotoptypen wird der Gesamtwert des Ausgangszustands des zu betrachtenden Gebietes ermittelt (siehe Abb. 6.1.4-1, Spalte „Vor Eingriff“). Dem Ausgangszustand wird der Zustand gemäß den Festsetzungen des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit VEP Nr. 20 gegenübergestellt, welcher entsprechend des Gesamtwertes des Ausgangszustandes berechnet wurde (siehe Abb. 6.1.4-1, Spalte „Nach Eingriff“).

6.1.3 Planung

Bei dem Gesamtflächenwert des Zustands des Entwicklungsgebietes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für die Eingriffsflächen folgende Annahmen getroffen:

- Die Garagen werden, da eine extensive Dachbegrünung festgesetzt wird, mit 0,5 Punkten in Wert gesetzt.
- Für die landschaftliche Einbindung der Garagenanlage wird ein 2 m breiter Gehölzstreifen zeichnerisch und textlich als Fläche nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die Anpflanzung wird aufgrund des hohen Störungsgrades und der geringen Breite mit 3 Wertpunkten bilanziert.
- Der Gehölzstreifen soll zwar soweit wie möglich erhalten bleiben und wird zeichnerisch und textlich als Fläche nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Dennoch wird die deutliche Verringerung des Flächenumfangs zu einer Wertminderung führen. Die Fläche wird daher im Zielzustand nur noch mit 5 Punkten bilanziert (vorher 6 Punkte).

Korrekturfaktoren für nachgeschaltete Versickerungseinrichtungen, baumüberstandene Fläche oder wasserdurchlässige Beläge werden nicht angesetzt, da es sich überwiegend um Minderungsmaßnahmen handelt, die zum Teil sogar fachgesetzlich vorgeschrieben sind und zu den allgemeinen Verursacherpflichten gehören.

6.1.4 Bilanz

Die durch das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) ermittelte Differenz zwischen dem Gesamtwert vor Eingriff (4.380 Punkte) und dem Gesamtwert nach Eingriff (2.072,5 Punkte) beträgt – **2.307,5 Punkte** (Eingriffswert (Defizit)).

Eingriffsbilanzierung					
Biotoptyp	Biotopwert	Vor Eingriff		Nach Eingriff	
		Flächen-größe (m²)	Fläche x Biotopwert	Flächen-größe (m²)	Fläche x Biotopwert
Gehölzstreifen mit teilweise älterem Baumbestand (BD3) [vorher]	6	570	3.420	-	-
Gehölzstreifen mit teilweise älterem Baumbestand (BD3) [nach Umsetzung der Maßnahme]	5	-	-	330	1.650
Ziergehölzfläche (HM5) - niedrig-wüchsig mit großen freien Stellen	3	210	630	75	225

Rasen (HM4)	2	165	330	-	-
Garagen (mit extensiver Dachbegrünung)	0,5	-	-	395	197,5
versiegelte Hofflächen, Zufahrt	0	150	0	295	0
Gesamt	1.462,28 m ²	1.095	4.380	1.095.	2.072,5
Eingriffswert (Defizit)					2.307,5

Abb. 6.1.4-1 Eingriffsbilanzierung Plangebiet

Die Gegenüberstellung der ermittelten ökologischen Werteinheiten (ÖWE) des Bestandes und der Ausgleichsmaßnahmen ergibt ein Defizit nach Umsetzung der Maßnahme in Höhe von rund **2.308 Punkten**. Der Eingriff wird außerhalb des Plangebietes kompensiert.

6.2 Auszuführende Maßnahmen

6.2.1 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Bestimmung der für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehenen Maßnahme folgt der Planung „Grüner Ring“, wie sie im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes dargestellt ist. Diese sieht unter anderem an der Straße Meide (Flurstück 279) die Realisierung eines Grünzuges und einer Siedlungsrandgestaltung mit Bäumen vor. Eine Aufwertung der Freianlagen zwischen den Wohnhäusern der Wohnungsbaugesellschaft Derr ist vor allem durch die Anpflanzung von Einzelbäumen möglich, bei denen der offene Charakter der Flächen erhalten bleibt. Eine flächige Anpflanzung insbesondere höherwüchsiger Gehölze würde diesen hingegen stören und aufgrund der Anforderungen der Rettungsdienste Probleme bereiten und ist daher nicht vorgesehen.

Im Folgenden sind die vorgesehenen Maßnahmen aufgelistet:

- Längs der Straße Meide (Flurstück 279) ist in Teilflächen, die derzeit von Ziergrünflächen eingenommen werden eine Baumreihe mit Bergahorn oder Spitzahorn bestehend aus 7 Bäumen zu realisieren. Von den Bäumen sind 6 südlich und einer nördlich der bestehenden Garagenanlage zu realisieren. Der Ausgangswert der Fläche wird aufgrund der Betroffenheit von Ziergehölzflächen und Rasen mit 2 Wertpunkten angenommen. Der Zielwert beträgt 6 Wertpunkte. Bei einer Anpflanzung von 7 Bäumen längs der Straße errechnet sich eine anrechenbare Wertsteigerung von 1.120 Punkten (Kronentraufbereich 40 m²).
- Zur vollständigen Kompensation sind Anpflanzungen von acht (erforderlich wären genau 7,425 Bäume) weiteren großkronigen Bäumen innerhalb der Eigentumsflächen des Vorhabenträgers (auf den Flurstücken 271, 272, 273, 274, 275 und 280) erforderlich. In

Betracht kommen folgende Arten: Bergahorn, Spitzahorn, Gemeine Esche, Vogelkirsche, Hainbuche.

Die Pflanzung ist unmittelbar nach Fertigstellung der Garagen durchzuführen, spätestens jedoch in der nächsten Pflanzperiode.

Die konkreten Standorte sind in Abstimmung mit den Anforderungen der Rettungsdienste und den zuständigen Dienststellen der Stadt Hilden festzulegen. In Betracht kommt dabei auch der Ersatz abgängiger Einzelbäume.

Da mit den Baumpflanzungen insgesamt 2.400 Punkte anrechenbarer Wertsteigerung erzielt werden, sind die Eingriffe in der Vorhabenfläche vollständig extern ausgeglichen.

Die Anpflanzung aller Einzelbäume ist zum Nachweis der erfolgten Kompensation durch die zuständigen Stellen der Stadt Hilden im Rahmen des Monitorings abzunehmen.

6.2.2 Minderungsmaßnahmen in der Baudurchführung

Die vorhandenen Bäume wurden durch das Vermessungsbüro (Dipl.-Ing. Rolf Jäger, Hilden) eingemessen, bestimmt und nummeriert in einer Liste festgehalten. Zum Schutz der Bäume während der Baudurchführung sollen folgende Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- MM1 – Schutz von Gehölzen: Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Gehölzbestände im Einwirkungsbereich der Baumaßnahme gemäß RAS-LG4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bau-stellen) sowie DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Schädigungen zu schützen.
- MM2 – Wurzelschutz: Soweit Wurzeln bei Schachtarbeiten freigelegt werden, sind Schutzvorkehrungen gegen Austrocknung und Frost zu treffen. Ausschachtung und Verfüllung sollten in der Regel innerhalb eines Arbeitstages erfolgen. Soweit die Abtrennung von Wurzeln unvermeidlich ist, sind diese mit glattem Schnitt zu führen und mit Wundverschlussmittel zu behandeln.
- MM3 - Stammschutz: Während der Bauphase sind alle Bäume in einem Abstand von unter 3 m zu Flächen zu geplanten Gebäuden oder Stellplatzanlagen bzw. Stützmauern gegen mechanische Schädigung abzupolstern. Der Stammschutz ist zum Beispiel durch eine Brettverschalung, die nicht auf die Wurzelansätze aufsetzen darf, zu realisieren. Zwischen Verschalung und Stamm ist eine Polsterung zum Beispiel aus Drainrohr zu legen.

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

Gemäß §4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Monitoring erfolgt dementsprechend voraussichtlich durch die zuständigen Fachämter der Stadt Hilden, durch die zuständigen Umweltfachämter des Kreises Mettmann oder beim staatlichen Umweltamt Düsseldorf.

Dazu zählen für den B-Plan Nr. 63, 3. Änderung (VEP Nr. 20):

Die Umsetzung und der Zustand der gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Maßnahmen ist regelmäßig zu kontrollieren. Die Pflegemaßnahmen sind nach Abschluss der ersten Vegetationsperiode und nach Beendigung der jeweiligen Baumaßnahmen zum ersten Mal zu kontrollieren. Dazu zählt auch die Kontrolle des im B-Plan zum Erhalt festgesetzten Gehölzstreifens auf dem Grundstück. Nach fünf Jahren sollen die Bäume nach Schädigungen durch den - für die Baumaßnahme erforderlichen - Rückschnitt untersucht werden. Sollten diese auftreten, muss für die geschädigten Bäume an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden.

Danach ist der Allgemeinzustand der Bäume und Vegetationsflächen sowie die Art der Durchführung der Pflegemaßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren.

Das Ministerium für Klima, Umwelt, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW hat ein Programm initiiert das vorsieht ein sog. Screeningmodell für die Städte und Kommunen bereitzustellen. Die Städte und Kommunen werden somit und die Lage versetzt die Luftqualität an den verkehrlichen Belastungsschwerpunkten zu beurteilen, sowie die Auswirkungen von Baumaßnahmen abzuschätzen. Im Rahmen des Monitoring sollte die Verwaltung der Stadt Hilden in regelmäßigen Abständen anhand des zur Verfügung gestellten Programms die Auswirkungen der Baumaßnahme überprüfen.

Bei der Überwachung sind auch unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Bebauungspläne zu beachten, die erst nach Inkrafttreten des B-Plans entstehen oder bekannt werden. Diese unvorhergesehenen Auswirkungen sind nicht Gegenstand der Abwägung im Planverfahren.

Derartige unvorhergesehene Auswirkungen des B-Plans können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Hilden permanent überwacht und erfasst werden. Vielmehr ist die Stadt Hilden auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden

angewiesen, die ihre möglichen Erkenntnisse über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zuleiten müssen.

8. Zusammenfassung

Durch zwei Änderungsverfahren des im Plangebiet gültigen Bebauungsplanes Nr. 63 wurde bereits in den Jahren 1984 und 2004, auf Antrag der Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG, Baurecht zur Errichtung von privaten Stellplätzen für die Anwohner geschaffen. Die derzeitigen Stellplätze genügen der heutigen Nachfrage der Anwohner jedoch nicht mehr, sodass es durch Parkverkehr auf der Köbener Straße zu Beeinträchtigungen des öffentlichen Nahverkehrs, der Müllentsorgung und der Feuerwehrezufahrtsflächen kommt.

Da der Bebauungsplan Nr. 63 den Bau weiterer Garagenanlagen auf nicht dafür vorgesehenen Flächen untersagt, ist eine weitere Änderung des selbigen von Nöten um den Grundzügen der geltenden Planung nicht entgegen zu stehen. Der Vorhabenträger (Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG) stellte daher im Stadtentwicklungsausschuss am 29.08.2012 den Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (VEP Nr. 20) für den Bereich Köbener Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,26 ha. Durch die Planung soll der bereits existierende Garagenhof auf Flurstück 550 erweitert werden. Im Einzelnen sieht der Vorentwurf den Bau von 25 Garagen nördlich der Wohnhäuser Köbener Str. Nr. 8 und Nr. 10 vor. Die Gestaltung der neuen baulichen Anlagen soll sich an dem bestehenden Garagenhof orientieren, die Dächer extensiv begrünt und die seitlichen und rückwärtigen Fronten der Garagen mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt und bodennah mit Gehölzen bepflanzt werden. Die Stellung der Garagen orientiert sich dabei an der bestehenden Zufahrt zum existierenden Garagenhof. Die geplanten öffnen sich entweder zum bestehenden Garagenhof oder zum Zufahrtsweg hin und sind somit von den Wohngebäuden Köbener Str. 8 und 10 abgewandt.

In dem Bericht erfolgte eine Betrachtung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter Mensch, Arten- und Lebensgemeinschaften, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen.

Nach derzeitigem Plan- und Erkenntnisstand kommt es nur zu geringen Eingriffen, die nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Durch eine faunistische Potentialanalyse und artenschutzrechtliche Einschätzungen wurden die Belange des Artenschutzes erfasst und analysiert. Die Gehölzbestände, Freianlagen und die Gebäude können potentielle Lebensräume für rechtlich relevante Arten darstellen. Für die Arten besitzt der Vorhabenbereich jedoch nur eine sehr untergeordnete Bedeutung. Nach Einschätzung der Gutachter treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr.1 bis Nr.4 BNatSchG vorhabenbedingt nicht auf.

Die Gehölzstrukturen werden zu einem großen Teil erhalten. Bei Beseitigung bestimmter Strukturen werden außerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Generell werden die Auswirkungen vorhabenbedingt als gering eingestuft.

Durch die Erhöhung der Versiegelung sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima betroffen. Da der Boden durch die bisherige Nutzung stark anthropogen überformt ist und keine Schutzwürdigkeit des Bodens vorhanden ist, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering. Generell ist die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet gegeben. Die Regelung der Art der Versickerung erfolgt im Durchführungsvertrag. Da die zusätzliche Versiegelung nur in Teilbereichen erfolgt und der Boden schon anthropogen überformt ist, ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Aufgrund der festgesetzten Begrünung der Garagendächer und Fassadenbegrünung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft zu erwarten.

Gleiches gilt für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, welche innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden sind.

Es sind zudem keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Die Verringerung des existierenden Gehölzstreifens im nördlichen Bereich des Plangebietes wird optisch durch die Fassadenbegrünung und bodennahe Eingrünung der neuen Garagen aufgefangen.

Nach Umsetzung der Planung ist ein Defizit an ökologischen Werteeinheiten festzustellen, welches auf Flächen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden soll. Die Ausgleichsmaßnahmen, welche die Anpflanzung von mehreren Bäumen vorsehen, sollen längs der Straße Meide und auf weiteren Flächen innerhalb des Eigentums des Vorhabenträgers geschehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es durch das Vorhaben zu keinen dauerhaften und erheblichen negativen Auswirkungen kommen wird. Die Beeinträchtigungen sind ausschließlich gering eingestuft.

Schutzgut	Auswirkungen	Wertung
Arten-und Lebensgemeinschaften	Reduzierung von potentiell Lebensraum für Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	Erhöhung des Lärms durch zusätzlichen Parkverkehr	gering

Boden	Erhöhung der Versiegelung und somit Eingriff in die Bodenfunktionen	gering
Wasser	Verminderung der Versickerungsfläche,	gering
Klima-Luft	Erhöhung des Parkverkehrs	gering
Orts- und Landschaftsbild	Kaum Veränderung. Das Ortsbild bleibt in dessen Charakter bestehen	Sehr gering
Kultur- und Sachgüter	Keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung	keine
Wechselwirkungen		gering

Abb. 8-1 Zusammenfassung der Auswirkungen (Quelle: eigene Darstellung)

Quellen und Literaturverzeichnis

- BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. 2013 S. 142)
- BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29.07.2010 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen März 2008
- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG – ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 63 – 3. ÄNDERUNG (VEP NR. 20) „KÖBENER STRASSE“: umweltbüro essen, Bolle und Partner GbR, Essen März 2013
- LANDSCHAFTSPLAN – KREIS METTMANN: Internetrecherche – Quelle: <http://www.kreis-mettmann.de>, recherchiert am 20.03.2013
- 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)
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, HRSG.) (2008): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf: 257 S.
- MUNLV (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43 EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-artenschutz). – Runderlass des MUNLV vom 13.04.2010: 17 S. + Anh.
- SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES IM STADTGEBIET HILDEN VOM 10.11.2010: Internetrecherche – Quelle: http://www.hilden.de/media/custom/388_6537_1.PDF, recherchiert am 20.03.2013
- SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63, 3. ÄNDERUNG DER STADT HILDEN

(ERRICHTUNG VON 25 NEUEN GARAGEN AN DER KÖBEER STR.):
ACCON Köln GmbH, Köln März 2013

STADT HILDEN – VERZEICHNIS DER BAUDENKMÄLER IM GEBIET DER
STADT HILDEN (DENKMALLISTE HILDEN) vom 31.12.2009, Internetrecherche
– Quelle: www.hilden.de/media/custom/388_6357_1.DOC?1280974219,
recherchiert am 20.03.2013