



# **Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung**

für den Bereich

**„Düsseldorfer Straße / Niedenstraße“**

**- Begründung -**

**Stand: 21.08.2017**

## **Gliederung**

<b>Teil A – Begründung .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Planverfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lage und Größe des Plangebiets .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Nutzung des Plangebietes und des Umfeldes.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Bisheriges Planungsrecht.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>6</b>
<b>7. Planinhalte.....</b>	<b>7</b>
7.1 Städtebauliche Konzeption .....	7
7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	10
7.4 Erschließung .....	10
7.5 Tiefgaragen .....	11
7.6 Private Grünflächen .....	11
7.7 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	12
7.8 Fläche für Versorgungsanlagen .....	12
7.9 Ver- und Entsorgung .....	13
7.10 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt .....	13
<b>8. Immissionsschutz.....</b>	<b>13</b>
<b>9. Hinweise .....</b>	<b>14</b>
<b>10. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>15</b>

<b>Teil B – Umweltbericht</b> .....	<b>16</b>
<b>1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes</b> .....	<b>16</b>
<b>2 Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>16</b>
2.1 Allgemeine Umweltschutzziele.....	16
2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	18
<b>3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>18</b>
3.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit .....	19
3.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biototypen .....	21
3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	23
3.4 Schutzgut Boden.....	24
3.5 Schutzgut Wasser .....	25
3.6 Schutzgut Klima und Luft .....	26
3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen .....	28
3.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf.....	28
<b>4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>29</b>
4.1 Geräusch-Emissionskontingent .....	29
4.2 Grünordnerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 9 Abs. 1a BauGB) .....	30
<b>5 Entwicklungsprognose – 0-Variante</b> .....	<b>31</b>
<b>6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>31</b>
<b>7 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>32</b>
<b>8 Zusammenfassung</b> .....	<b>32</b>
<b>9 Quellen und Literaturverzeichnis</b> .....	<b>35</b>

## **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 MC<sup>2</sup> Europe, diese Fläche für eine Betriebserweiterung vorzusehen. Die Stadt Hilden erachtet es zudem für sinnvoll, diesen Bereich durch ein Bauleitplanverfahren zu überplanen und eine sinnvolle Ausnutzbarkeit des Plangebietes zu ermöglichen. Daher wird seit dem 15.12.2010 der Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung als Angebotsbaugebiet weitergeführt werden.

Der Beschluss zur 1. Offenlage einschließlich der Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung durch den Rat erfolgte am 15.12.2010. Anschließend fand diese 1. Offenlage in der Zeit vom 10.01.2011 bis einschließlich 11.02.2011 statt. Aufgrund der vorgebrachten Anregungen insbesondere zum Immissionsschutz wurde das Bauleitplanverfahren nach der durchgeführten Offenlage ruhend gestellt und nicht weiter geführt.

Inzwischen konnte die Firma MC<sup>2</sup> Europe weitere Flächen im Umfeld des Plangebietes erwerben, sodass die Anlieferung optimiert werden kann und immissionsschutzrechtliche Bedenken ausgeräumt werden können. In der weiteren Planung werden daher weitere Flächen im Nordwesten sowie im Westen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. In der Sitzungsreihenfolge 20.09.2017 Stadtentwicklungsausschuss und 11.10.2017 Rat der Stadt Hilden wird daher ein geänderter Aufstellungsbeschluss sowie ein Beschluss zur erneuten Offenlage zur Beratung gestellt.

### **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 zum überwiegenden Teil im Norden durch vorhandene, gewerblich genutzte Grundstücksflächen begrenzt. Lediglich im Nordwesten grenzen Grünstrukturen an das Plangebiet und daran anschließend Wohnnutzungen an. Im Osten wird das Plangebiet durch die Niedenstraße und im Süden durch die Düsseldorfer Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Hilden, Flur 1, die Flurstücke 307, 308, 313 und 194 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 7.130 m<sup>2</sup>.

### **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 vorhan-

den. Diese fernmeldetechnischen Anlagen sind durch einen Zaun eingefriedet. Längs der Düsseldorfster 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. Im Nordwesten schließen zudem Wohngebäude an das Plangebiet an. Südlich der Düsseldorfster Straße befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Strukturen. Östlich der Niedenstraße befindet sich Wohnbebauung. Der weitere Verlauf der Niedenstraße wird ebenfalls primär durch eine Wohnbebauung geprägt.

#### **4. Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung i.V.m. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung. Für die Plandarstellung gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

#### **Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften**

Mit dem "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt" trat am 13. Mai 2017 eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird gem. § 245 c Abs. 1 Nr. 1 BauGB nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

#### **5. Bisheriges Planungsrecht**

##### **Regionalplan**

Das Plangebiet wird im gültigen Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen. Dies entspricht auch der Ausweisung im Entwurf des neuen Regionalplans, der zurzeit von der Regionalplanung für die Planungsregion Düsseldorf erstellt wird.

##### **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als gegliedertes Gewerbegebiet dar. Im Eckbereich der Düsseldorfster 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 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. Nördlich und westlich des Plangebietes sind durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ebenfalls Gewerbegebiete festgesetzt.

## **6. 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 MC<sup>2</sup> Europe erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma MC<sup>2</sup> Europe 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. Mit dem Bebauungsplan wird bereits ortsansässigen Unternehmen Expansionsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe angeboten, auch um die Verlagerung von in Hilden ansässigen und expansionswilligen Betrieben in andere Städte zu vermeiden. Der Erhalt, die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein vorrangiges Ziel dieses Bauleitplanverfahrens.

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

## 7. Planinhalte

### 7.1 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 entlanggeführt 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 sahen gemäß der Planungsintention eine Erweiterung der gewerblichen Flächen vor, eine Variante sah 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 könnte die Erschließung über die Niedenstraße in das Plangebiet aus erfolgen. Die Zufahrt des Gewerbegebietes verläuft demnach nördlich der vorhandenen fernmelde-technischen Anlagen, welche im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt wird. Die privaten Grünflächen führen längs der Düsseldorfer Straße und der Niedenstraße und können so das Gewerbegebiet als auch die Fläche für die Versorgungsanlagen räumlich ein-fassen.

Die Variante 2 verfolgt grundsätzlich das gleiche Ziel wie Variante 1, jedoch ist hier die Er-schließung 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 die-ser Variante können die Planungsziele, ein weiteres Angebot an gewerblichen Flächen zu schaffen, nicht ausreichend erzielt werden.

Im Nachgang zur Bürgeranhörung wurde aufgrund der vorgebrachten Anregungen eine Varian-te 4 geprüft. Diese sollte eine Erschließung über die Forststraße vorsehen. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt und der Ausbau der Firma MC<sup>2</sup> Europe noch nicht feststeht, muss eine Erschließung über öffentlichen Raum erfolgen und nicht über das beste-hende und bebaute Firmengelände.

Im Nachgang zur ersten Offenlage wurde die Konzeption nun nochmals modifiziert. Durch die Einbeziehung zusätzlicher Flächen besteht nun die Möglichkeit das Plangebiet sowohl über das bestehende Betriebsgelände der Firma MC<sup>2</sup> Europe als auch über die Niedenstraße verkehr-technisch anzubinden. Mit dem Erwerb der zusätzlichen Flächen untermauert die Firma MC<sup>2</sup> Europe die Absichten am bestehenden Betriebsstandort expandieren zu wollen und eine An-bindung des Plangebietes maßgeblich über das bereits bestehende Betriebsgelände an der Forststraße vorzusehen. Gleichwohl soll im Rahmen der Angebotsplanung eine Zufahrt zur

Niederstraße nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Eine Zufahrt zum Plangebiet von Seiten der Niederstraße ist grundsätzlich denkbar, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

Planungsintention ist, durch die vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen Synergien zu erzeugen und Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

## **7.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird analog des rechtskräftigen Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der Festsetzung wird der Planungsintention entsprochen, die Flächen für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

Das Gewerbegebiet wird zum Schutz benachbarter Gebiete analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBI. NW 283) gegliedert. So sind die Anlagen der Abstandsklassen I-VII für die überwiegenden Teile des Plangebietes aufgeschlossen. Lediglich im Südwesten des Plangebietes sind Anlagen der Abstandsklasse VII gemäß Abstandsliste 2007 zulässig. Anlagen der Abstandsklassen I-VI sind auch im Südwesten des Plangebietes unzulässig. Ziel ist es, nur Betriebe und Anlagen zuzulassen, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen verursachen können. Insgesamt ergeben sich somit im Plangebiet zwei Untergliederungen im Sinne des Abstandserlasses, in denen Betriebe und Anlagen, der in den festgesetzten Gebieten jeweils angeführten Abstandsklassen von der Ansiedlung ausgeschlossen sind.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen, soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Diese Ausnahmeregelung trägt der neusten Entwicklung und den damit einhergehenden sich stetig ändernden Stand der Technik Rechnung.

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 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.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), einer Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer maximal zulässigen Gebäudehöhe geregelt. Durch die Festsetzungen wird der Rahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet definiert.

Für alle Gewerbegebiete (GE2, GE8a, GE8b, GE8c) wird eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen damit der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung. Mit der Festsetzung wird dem Ziel Rechnung getragen, attraktive gewerbliche Entwicklungsflächen zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB durch die optimale Ausnutzung dieser Flächen zu ermöglichen.

Bei der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe wird zum einen der geplanten gewerblichen Nutzung Rechnung getragen und zum anderen auf die bestehende Bebauung im Umfeld reagiert. Das Bestandsgelände liegt bei einer Höhe von rd. 43,0 m ü. NHN. Durch die festgesetzte zulässige Höhe von 54,0 m ü. NHN können somit Gebäude mit einer Höhe von rd. 11m errichtet werden. Damit wird den Ansprüchen gewerblicher Nutzer bei der Realisierung neuer Lagerhallen Rechnung getragen zum anderen liegen die Firsthöhen der Bebauung Niedenstraße 11 (54,27 m ü. NHN) oder Porscheweg 10-12 (53,75 m ü. NHN) in dieser Größenordnung. Aufgrund des Abstandes zur angrenzenden Wohnbebauung am Porscheweg und zur Wohnbebauung an der Niedenstraße wird sich die geplante Bebauung harmonisch ins Ortsbild einfügen.

Darüber hinaus wird in einem untergeordneten Teilbereich des GE 8a eine maximale Gebäudehöhe von 57,5m ü. NHN festgesetzt, um hier gegebenenfalls auch Betriebsleiterwohnungen oberhalb der geplanten Hallen ermöglichen zu können. Die Teilfläche mit einer maximalen Gebäudehöhe von 57,5m ü. NHN liegt von der Düsseldorfer Straße abgewandt und befinden sich in einem räumlichen Abstand zur Niedenstraße, sodass keine Beeinträchtigung der angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind. Die Abstandflächen gemäß BauO NRW sind gegenüber benachbarter Grundstücke in Abhängigkeit der festgesetzten Bauweise einzuhalten.

Ausnahmsweise wird die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) bis zu 3 m auf maximal 15% der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der mit GE gekennzeichneten Flächen (GE 2, GE 8a, GE 8b, GE 8c) zugelassen. Die Festsetzung ist erforderlich, um den Anforderungen für gewerbliche Nutzungen Rechnung zu tragen.

Durch den Anteil von maximal 15% wird weiterhin sichergestellt, dass die zulässigen Überschreitungen auf ein deutlich untergeordnetes Maß reduziert werden.

Aufgrund der erforderlichen Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen können auch bei Ausnutzung der ermöglichten baulichen Höhe die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Hinblick auf eine ausreichende Belichtung und Besonnung angrenzender Nutzungen gewährleistet werden.

### **7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Ergänzend zu den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, wodurch der Rahmen der baulichen Entwicklung im Plangebiet weiter ausformuliert wird.

In den Gewerbegebieten ist eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. Die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise ermöglicht an die bereits bestehenden Hallen auf dem Betriebsgelände der Firma MC<sup>2</sup> Europe unmittelbar anzubauen und so eine betriebliche Erweiterung des Bestandes ermöglicht. Zudem sind so Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig, wie sie in Gewerbegebieten üblich sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so angeordnet, dass eine flexible Ausgestaltung und Nutzung der Grundstücke für zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten nach den Erfordernissen der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe besteht. Die großzügig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine flexible Anordnung neuer Baukörper. Baukörper können so angeordnet werden, dass sie als aktiver Schallschutz fungierend lärmintensive Betriebsfreiflächen abschirmen. Entsprechend können benachbarte schutzwürdige Nutzungen vor auftretenden Lärmimmissionen auf den Freiflächen im Plangebiet geschützt werden.

Gleichzeitig wird mit den Baugrenzen Bezug auf die westlich angrenzende Bestandsbebauung genommen und die Ausbildung einer Bebauung parallel zur Düsseldorfer Straße ermöglicht. Ein harmonisches Ortsbild kann durch die Festsetzungen erhalten werden.

### **7.4 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. Die Forststraße dient ebenfalls als Erschließungsstraße für die nördlich anschließenden Wohn- und Gewerbegebiete. Das Plangebiet kann durch die unmittelbare Lage an der Düsseldorfer Straße B 228 über die Forststraße oder ggfs. die Niedenstraße 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 ausschließlich über die Niedenstraße vorsah, sollte zunächst als Ergebnis dieser Überprüfung weiterverfolgt werden. Damit wurde der Anregung des Landesbetriebes Straßenbau NRW entsprochen und auf Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke verzichtet.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses wurden nun zusätzliche Flächen in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, sodass nun bei einer Betriebserweiterung der Firma MC<sup>2</sup> Europe die Erschließung über die bestehende Zufahrtssituation an der Forststraße erfolgen kann. Die Erschließungssituation des Plangebietes kann so entzerrt werden.

Eine maßgebliche Erschließung des Geländes ist somit über die Forststraße vorgesehen. Über die zusätzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommenen Flächen soll demnach die geplante Halle sowie eine mögliche Tiefgarage erreicht werden können.

Gleichwohl soll im Rahmen der Angebotsplanung eine Zufahrt zur Niedenstraße nicht in Gänze ausgeschlossen werden, neben einer Zufahrt für die Feuerwehr sowie Betreiber der Fernmeldeanlage ist auch eine Zufahrt zum Plangebiet von Seiten der Niedenstraße denkbar, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Nachweis erbracht werden kann, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

## **7.5 Tiefgaragen**

Dem städtebaulichen Ziel folgend, die innerstädtischen Flächenpotenziale im Sinne des Vorrangs der Innenentwicklung zu nutzen, soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Plangebiet den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage unterzubringen. Es wird daher festgesetzt, dass Tiefgaragen und deren Zufahrten innerhalb der Baugrenzen sowie in der mit TGa gekennzeichneten Fläche zulässig sind. Damit wird zugleich der festgesetzten privaten Grünfläche Rechnung getragen und hierzu ein ausreichender Abstand durch die Tiefgarage eingehalten.

## **7.6 Private Grünflächen**

Längs der Düsseldorfer Straße als auch der Niedenstraße sollen private Grünflächen festgesetzt werden, die das geplante Gewerbegebiet räumlich erfassen 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 auf diesen Flächen 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.

## **7.7 Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Um Kollisionsschäden mit Fledermäusen auszuschließen wird den Ergebnissen der Artenschutzprüfung entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Beleuchtung von Stellflächen und Wegestrukturen außerhalb von baulichen Anlagen sowie die eventuelle Beleuchtung der Außenbereiche / Gartenanlagen ausschließlich mit LED-Leuchtkörpern zu realisieren ist.

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde eine naturschutzfachliche Bilanzierung vorgenommen. Unter Berücksichtigung, dass 20 Bäume innerhalb der Gewerbegebietsflächen angepflanzt werden bzw. vorhandene Bäume erhalten bleiben, ergibt sich kein zusätzliches externes Kompensationserfordernis. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind daher 20 Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Laubbäume, welche erhalten bleiben, können auf die Anzahl an anzupflanzende Bäume angerechnet werden. Entfernte Bäume sind gemäß den in der Pflanzliste unter 4.2 der textlichen Festsetzungen angegebenen heimischen, autochthonen Arten und Mindestqualitäten zu ersetzen. Zudem gewährleistet die Festsetzung ein Mindestmaß an Begrünung innerhalb des Plangebietes.

### Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Düsseldorfer Straße wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung. Entfernte Gehölze sind gemäß den in der Pflanzliste angegebenen heimischen, autochthonen Arten und Mindestqualitäten zu ersetzen. Die Festsetzung wird zur Sicherung der Grünstrukturen im unmittelbaren Nahbereich zur Düsseldorfer Straße aufgenommen. Damit werden der Erhalt dieser Strukturen und der Anschluss an die unmittelbar angrenzenden Grünstrukturen entlang der Düsseldorfer Straße gewährleistet. Die Festsetzung trägt zu einem harmonischen Einfügen der Planung in die Bestandssituation bei.

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. Neupflanzungen sind zudem mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abzustimmen.

## **7.8 Fläche für Versorgungsanlagen**

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

## 7.9 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.

## 7.10 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 und die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs gewährleistet werden.

## 8. 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 Schalleistungspegel 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, welche nach der durchgeführten Offenlage nun auf die aktuellen örtlichen Gegebenheiten aktualisiert wurde. Im Bebauungsplan werden flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerblichen Bauflächen festgesetzt, um ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen sicherzustellen.

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 2, GE 8a, GE 8b, GE 8c sowie innerhalb der Versorgungsflächen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn die von Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 (Stand: Dezember 2006) weder tags (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
GE2	56	41
GE8a	66	49
GE8b	65	51
GE8c	53	38
Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung Fernmeldetech. Anlagen)	55	42

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, Abschnitt 5. Erreckt 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.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten wird sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an umliegenden Immissionsorten eingehalten werden. Der Schallschutz für die im Umfeld liegenden schutzwürdigen Nutzungen wird somit gewährleistet. Weitergehende Regelungen und Vorgaben zu Nutzungszeiten sowie An- und Abfahrten können sich im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens bei Vorlage einer konkreten Vorhabenplanung ergeben.

Des Weiteren wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung bereits dargelegt, dass sich der anlagenbezogene Verkehr mit dem übrigen Verkehr auf der Forststraße bzw. auf der Niedenstraße vermischen wird. Bei einem konservativen Ansatz hat der Fachgutachter dabei bereits berücksichtigt, dass bis zu 10% des Gesamtverkehrs durch das Plangebiet erzeugt werden könnte. Eine Erhöhung des Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) würde jedoch erst bei einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens eintreten.

Die unter Nummer 7.4 Absatz 2 der TA Lärm genannten Kriterien sind damit nicht erfüllt und eine gesonderte Betrachtung der Geräusche des künftig zu erwartenden An- und Abfahrverkehrs auf den öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich.

### **Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter**

Im Hinblick auf die im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wurde der öffentliche Straßenverkehrslärm im Zuge der schalltechnischen Untersuchung betrachtet. Gemäß der Konzeption, die zuvor genannte Nutzung oberhalb der geplanten Halle unterzubringen wurde dies im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass im Bereich der geplanten Wohnung bzw. Wohnungen sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) für die Tagzeit und 55 dB(A) für die Nachtzeit in einem Gewerbegebiet unterschritten werden. Folglich werden die Anforderungen der DIN 18005 für Lärm aus öffentlichem Straßenverkehr erfüllt. Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsgläuschen sind somit nicht erforderlich.

Auch hinsichtlich des Gewerbelärms kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Geräuschimmissionen aus dem Gewerbelärm die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm ebenfalls deutlich unterschreiten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird somit nachgewiesen, dass die Unterbringung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Plangebiet grundsätzlich möglich ist. Je nach Anordnung dieser Wohnungen innerhalb des Plangebietes sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens Anforderungen an den Schallschutz zu stellen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind zu berücksichtigen. Die zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse im Inneren von Gebäuden notwendige Betrachtung der Außenbauteile muss jedoch im Rahmen des Schallschutznachweises einer konkreten Vorhabenplanung erfolgen.

## **9. Hinweise**

## **Grüngestaltungssatzung in Gewerbegebieten**

Die Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten vom 16.12.1991 der Stadt Hilden in der zurzeit 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.

## **Artenschutz**

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen, sind Rodungen von Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres zulässig.

## **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.

## **10. Eingriff in Boden, Natur und Landschaft**

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

## Teil B – Umweltbericht

### 1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

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 geplante 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 Pflanzerschutz festgesetzt. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein Funkmast einschließlich 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 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> 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	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	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	<p>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.</p> <p>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</p>
Klima	Landesnaturchutzgesetz NRW	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 aufgrund 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 Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt das Plangebiet als 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, obwohl sie zurzeit weiter östlich und zwar im Bereich der Einmündung der Grabenstraße in die Düsseldorfer Straße liegt.

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

### Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht bereits seit dem 22.12.2006 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. 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.

## 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 in der Umweltprüfung bewertet. In einem ersten Schritt wird allgemein die Bestandssituation beschrieben. Anschließend werden in

einem weiteren Schritt die Umweltauswirkungen im Verhältnis zwischen altem und neuem Bau-recht analysiert und in diesem Zusammenhang bewertet. Aus diesen Ergebnissen werden die Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens abgeleitet und unter dem Punkt „Ergebnis“ zusammengefasst und unter dem Punkte „Bewertung“ in der Abstufung gering, mäßig oder erheblich bewertet.

### **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 durch Rasenfläche und den begrenzten Baumbestand entlang der Düsseldorfer Straße geprägt. Da diese Flächen nicht zugänglich sind, haben sie keine wesentliche Erholungsfunktion 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 Geräuschmissionen aus Straßenverkehrslärm sowie Gewerbelärm eine Lärmbelastung festgestellt worden. Entlang der Düsseldorfer Straße konnten demnach bis zu 70 dB(A) am Straßenrand, im hinteren Plangebiet 60 dB (A) aufgrund des Verkehrslärms ermittelt werden. Durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe, vor allem im Süden der Düsseldorfer Straße konnten bis zu 65 dB(A) im gesamten Planungsgebiet in der gesamtstädtischen Lärmkartierung aus 2008 festgestellt werden. Nachts werden Spitzenwerte von bis zu 60 dB(A) erreicht. Das Plangebiet ist deshalb durch Gewerbe- und Straßenlärm als vorbelastet zu bewerten.

Aus den Nutzungen der umliegenden Grundstücke ergeben sich typische nutzungsbedingte Lärmmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> wurde im August 2017 durch die TAC–Technische Akustik im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt. Das zeigen, dass durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiet (GE) im gesamten Plangebiet unterschritten werden.

##### *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.

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Düsseldorfer Straße/ Niedenstraße“ in Hilden-West, erstellt am 22.08.2017, TAC – Technische Akustik - Heinrich-Hertz-Straße 3 - 41516 Grevenbroich

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, sodass hier keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem alten Baurecht entstehen.

Der Verkehrslärm wurde unter Zuhilfenahme der gesamtstädtischen Lärmkartierung bewertet. 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. Gleichwohl werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente die zulässigen Emissionen begrenzt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Das Plangebiet ist durch die umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe und die Düsseldorfer Straße bereits vorbelastet. Die Vorbelastung wurde im Zuge der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Durch die zusätzlichen Gewerbeflächen wird durch die festgesetzten Emissionskontingente keine erhebliche Lärmbelastung erwartet. Zum Schutz vor Geräuschen aus dem öffentlichen Straßenverkehr sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig, der anlagenbezogene Verkehr wird sich umgehend mit dem Straßenverkehr mischen und in Anbetracht der bestehenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen nur eine deutlich untergeordnete Rolle spielen.

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.

Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung stellte fest, dass die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

Ferner werden durch die Festsetzung der zulässigen Betriebe die Lärmemissionen durch die Gewerbenutzung eingeschränkt. Gewerbelärm ist 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 § 44 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. 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 eine Artenschutzprüfung nach den Vorgaben der 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- und Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) durchgeführt. In einem ersten Schritt wurde das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten anhand des Naturschutz-Fachinformationssystems unter <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de> geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 48071 (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 Straße und zur Niedenstraße, die durch einen Baumbestand eingegrenzt wird. Im östlichen Plangebiet befindet sich außerdem ein Funkmast mit den dazugehörigen Nebeneinrichtungen. Auf dem schmalen Streifen im nördlichen Plangebiet haben bereits Fällungen stattgefunden. 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. Längs der Düsseldorfer Straße als auch der Niedenstraße werden private Grünflächen festgesetzt, die das geplante Gewerbegebiet räumlich erfassen. 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 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 diesen Bereich nicht vor. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde anhand der Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW unter <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de> geprüft. Anhand der Liste von planungsrelevanten Arten des Messtischblattes 48071 (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 Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit vorhanden.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. 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/Biototypen 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. Im 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 Umfeld des Plangebietes ist durch Industrie- und Gewerbebetriebe geprägt, die sich nach Osten hin verdichten. Südlich der Düsseldorfer Str., außerhalb des Plangebietes, 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, sodass 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 Straße bestehenden Gehölzstrukturen sowie der Funkmast mit Nebenanlagen werden planungsrechtlich gesichert. Dieser Gehölzstreifen fungiert als Sichtschutz vor dem Gewerbebau. Somit sind keine relevanten Auswirkungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

#### Ergebnis

Durch den Erhalt des wesentlich das Straßenbild prägende Baumbestandes 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 gibt es im Plangebiet Vorkommen von zwei verschiedenen Bodentypen.

Ein schmaler Streifen im Westen wird hier unter der Bezeichnung L4906\_G732GA5 aufgeführt. Hierbei handelt es sich um den Bodentyp Typische Gley, vereinzelt Braunerde-Gley. Dieser Bodentyp besteht im oberen Horizont aus lehmigem und stark lehmigem Sand aus jungpleistozänen bis holozänen Hochflutablagerungen. Er liegt über einer Schicht aus kiesigem Grobsand und Sand aus jungpleistozänen Terrassenablagerungen.

Das restliche Plangebiet wird unter der Bezeichnung L4906\_G331GA5 dargestellt. Dieser Typische Gley, vereinzelt typischer Auengley besteht in der oberen Schicht aus lehmigem Schluff und zum Teil schluffigem Lehm aus jungpleistozänem Löß und Schwemmlöß, alternativ aus holozänen Bachablagerungen. Hierunter liegt eine Schicht aus kiesigem Sand aus mittelpleistozänen und jungpleistozänen Terrassenablagerungen.

Die Schutzwürdigkeit beider Böden wurde nicht bewertet.

##### *b) altes Baurecht*

Das alte Baurecht sieht die Festsetzung einer 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 Straße getrennt wird.

Im Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. 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 in den Grünflächen nicht zulässig sind.

#### Auswirkung

Durch die Planung wird eine ggw. 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 im Gewerbegebiet. Somit werden Eingriffe in den Boden vorbereitet, welche jedoch bereits auf den Ebenen der vorbereitenden sowie verbindlichen Bauleitplanung (2. Änderung, BP 103) vorbereitet und zulässig sind. 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 Schutzgutes Wasser sind grundsätzlich die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Da innerhalb des Untersuchungsraumes keine Oberflächengewässer vorhanden sind, wird im Folgenden lediglich der Bereich des Grundwassers verbal argumentativ bewertet.

#### Beschreibung

##### *a) Bestand*

Angaben zum Grundwasser bzw. zur Grundwassertiefe wurden mithilfe des elektronischen wasserwirtschaftlichen Verbundsystems (ELWAS WEB) ermittelt. Bei einer Geländeoberkante von 44,16 mNHN wurde ein durchschnittlicher Wasserstand von 39,29 mNHN gemessen. Das Plangebiet wird nach der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf in seltenen Fällen (HQ > 500 ) überschwemmt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

##### *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

Durch das Planvorhaben sind verschiedene Auswirkungen, wie zum Beispiel ein erhöhter Oberflächenabfluss, ein niedrigere Versickerung und eine verringerte Grundwasserneubildung 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. Es wird davon ausgegangen, dass in den begrüneten 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 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<sup>2</sup>) 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*

---

<sup>2</sup> Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden, GEO-NET Umweltconsulting GmbH August 2009, Große Pfahlstraße 5a, 30161 Hannover

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 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.

Durch den Bebauungsplan Nr. 103, 3. Änderung wird eine Bebauung von unversiegelten Flächen vorbereitet. Entlang der Düsseldorfer Straße soll im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt werden, sodass die vorhandenen Bäume erhalten bleiben und gesichert werden. Die private Grünfläche im Süden des Plangebietes wird weiterhin ihre Funktion zur Verbesserung des Kleinklimas und der Luft erfüllen können.

Ergebnis

Aufgrund 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 dem Betriebsgelände der Firma MC<sup>2</sup> Europe und ist durch die östlich anschließenden Hallen vom Plangebiet abgeschnitten, sodass 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 Denkmals 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. 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.

In der Betrachtung des Verhältnisses zwischen altem und neuem Baurecht ist zu beachten, dass entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung ein Eingriff in Boden, Natur und Land-

schaft 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 Real-Ausprägung der Fläche, sondern die Flächengestaltung wie sie sich nach Umsetzung der derzeit noch rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 103, 2. Änderung darstellen könnte.

Die Eingriffsbewertung erfolgte anhand der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" von März 2008:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Dabei wurde eine naturschutzfachliche Bilanzierung vorgenommen. Unter Berücksichtigung, dass 20 Bäume innerhalb der Gewerbegebietsflächen angepflanzt werden bzw. vorhandene Bäume erhalten bleiben, ergibt sich kein zusätzliches externes Kompensationserfordernis. Die „Satzung über die Grüngestaltung in Gewerbegebieten“ der Stadt Hilden aus dem Jahre 1991 wurde berücksichtigt. Hiernach sind auf gewerblichen und industriellen genutzten Grundstücken 20 % der gesamten Grundstücksfläche als Vegetationsfläche freizuhalten.

Des Weiteren gilt es einen mittel- bis großkronigen einheimischen und standortgerechten Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen je 50,0 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche zu pflanzen. Bäume innerhalb des Gewerbegebietes werden über die Baumschutzsatzung der Stadt Hilden ersetzt.

Somit muss kein externer Ausgleich geschaffen werden. Im Anhang des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags befinden sich ergänzend zur tabellarisch dargestellten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zwei Karten mit Biotoptypen, wie sie sich gemäß Bestand (2. Änderung) und Planung (3. Änderung) darstellen. Die Karte 1 stellt den Bestand (Eingriff) gemäß des geltenden Planungsrechtes dar. Die zweite Karte visualisiert die Planung und Maßnahmen (Ausgleich).

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

### **4.1 Geräusch-Emissionskontingent**

Im Rahmen des Planverfahrens 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:

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 2, GE 8a, GE 8b, GE 8c sowie innerhalb der Versorgungsflächen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Betriebe und Anlagen nur zulässig, wenn die von Betrieben und Anlagen ausgehenden Geräusche die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 (Stand: Dezember 2006) weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Geräusch-Emissionskontingente pro m<sup>2</sup> der festgesetzten Gewerbegebiet GE 2, GE 8a, GE 8b, GE 8c sowie innerhalb der Versorgungsflächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A).

Fläche	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> [dB(A)/ m <sup>2</sup> ]	
	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
GE 2	56	41
GE 8a	66	49
GE 8b	65	51
GE 8c	53	38
Versorgungsfläche (Zweckbestimmung Fernmeldetech. Anlagen)	55	42

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 Immissionskontingente.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nicht zulässig sind.

#### **4.2 Grünordnerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 9 Abs. 1a BauGB)**

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. Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietsflächen sind 20 Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm (gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Laubbäume, welche erhalten bleiben, können auf die Anzahl an anzupflanzende Bäume angerechnet werden. Entfernte Bäume sind gemäß den in der Pflanzliste angegebenen heimischen, autochthonen Arten und Mindestqualitäten zu ersetzen. Ferner ist zur Begrenzung der Bodenversiegelung festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 12 BauNVO in den privaten Grünflächen nicht zulässig sind.

Die zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederanpflanzung gekennzeichneten Bereiche sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen einer Wiederanpflanzungsverpflichtung. Entfernte Gehölze sind gemäß den in der Pflanzliste angegebenen heimischen, autochthonen Arten und Mindestqualitäten zu ersetzen.

Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen sind nur aus Verkehrssicherheitsgründen zulässig. Diese Maßnahmen sind mit dem Tiefbau- und Grünflächenamt der Stadt Hilden vorab abzustimmen. Neupflanzungen sind zudem mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abzustimmen.

Bei Pflanzungen sind Arten der nachfolgend aufgeführten Pflanzen auszuwählen.

Bäume: Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v, mDb, STU 18-20

Sträucher: Mindestqualität: 2 x v, 100-150 cm

Großkronige Bäume:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Mittelkronige Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Planung führt zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, demzufolge sind keine weiteren Maßnahmen festzusetzen.

## 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 kleinen Gesamtfläche, dem vorhandenen Funkmast im Plangebiet, der Lärmimmission und der umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe ist eine Nutzung der Flä-

che 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 unvorhergesehene 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 schmale Bereiche als Gewerbegebiet und den übrigen Planungsbereich als private Grünfläche aus. Innerhalb der Grünfläche ist am Kreuzungsbereich Düsseldorf Straße / Niedenstraße 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 Düsseldorf Straße hin erweitert. Westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren die Firma MC<sup>2</sup> Europe erfolgreich entwickelt. Die Grundstücksflächen der Firma MC<sup>2</sup> Europe sind mittlerweile ausgeschöpft, sodass in absehbarer Zeit eine Betriebserweiterung notwendig wird.

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 Düsseldorf Straße befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Strukturen. Östlich der Niedenstraße befindet sich im Eckbereich zu der Düsseldorf Straße sowie im weiteren Verlauf der Niedenstraße Wohnbebauung.

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Erweiterung der gewerblichen Flächen in Richtung Düsseldorf Straße vor. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sollen demnach reduziert und längs der Düsseldorf Straße analog des westlich anschließenden Teilbereichs des Bebauungsplanes entlanggeführt werden. So soll ein gleichmäßig breiter Grünstreifen zwischen der Düsseldorf 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 u.a. 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 von Emissionskontingenten 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 artenschutzrechtlichen Prüfung analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die vorgestellte Planung 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 Auswirkungen 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:**

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

## 9 Quellen und Literaturverzeichnis

- BauGB - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831)
- BauNVO - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), letzte Änderung durch Art. 2 G vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062)
- 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), , mit Stand vom 24.08.2014
- BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) VOM 01. MÄRZ 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193, 2198)
- 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 20.07.2017.
- 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.artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de>, recherchiert am 07.07.2017.
- LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW – Landesnaturschutzgesetz) vom 21.07.2000 in der Fassung vom 11.02.2017
- LINFOS – Landschaftsinformationssammlung (Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW): Internetrecherche – Quelle: <http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/.html>, recherchiert am 07.07.2017.
- 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, 4. Fassung 2011.
- 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 22.08.2017.

Haan, 21.08.2017

gez.

Dipl.-Ing. M.Sc. Tim Felsmann  
Stadtplaner AKNW

gez.

B.Sc. Roman Behrendt  
Umweltschutzingenieur

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan

Fon: +49 02129 / 566 209 – 0

Fax: +49 02129 / 566 209 – 16

Mail: [mail@isr-haan.de](mailto:mail@isr-haan.de)