

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erikaweg 44-46

Landschaftspflegerischer Begleitplan

03.04.2023

Vorhabenträger: rse Bau GmbH
Melatenweg 60f
46459 Rees

freude am
eigentum: **rse**

Bearbeitung: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Koepenweg 2a
46499 Hamminkeln

OEKOPLAN 
Ingenieure GmbH & Co. KG

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen	1
1.1.	Anlass	1
1.1.1.	Ziel und Zweck der Planung	1
1.2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	1
1.3.	Rechtliche Grundlagen	2
1.4.	Methodisches Vorgehen und Datengrundlage	3
1.5.	Planerische Vorgaben	4
1.5.1.	Regionalplan	4
1.5.2.	Flächennutzungsplan	5
1.5.3.	Verbindliche Bauleitplanung	7
1.5.4.	Sonstige Fachplanungen	7
1.6.	Schutzausweisungen und Vorranggebiete	7
1.6.1.	Schutzgebietssystem NATURA 2000	7
1.6.2.	Naturschutzgebiete	7
1.6.3.	Landschaftsschutzgebiete	7
1.6.4.	Gesetzlich geschützte Biotope	8
1.6.5.	Flächen des Biotopkatasters	9
1.6.6.	Biotopverbundflächen	10
1.6.7.	Kulturlandschaftsschutz	11
1.6.8.	Wasserschutzgebiete	12
2.	Beschreibung des Vorhabens – Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	12
3.	Zustandsbeschreibung und Bewertung	15
3.1.	Boden	15
3.2.	Wasser	17
3.2.1.	Grundwasser	17
3.2.2.	Oberflächengewässer	18
3.3.	Klima und Luft	18
3.4.	Flora und Biotoptypen	22
3.5.	Fauna	27
3.6.	Landschaftsbild	28
4.	Auswirkungen des Vorhabens	28
4.1.	Grundlagen und Methoden	28
4.2.	Auswirkungen auf den Boden	28
4.3.	Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser	29
4.4.	Auswirkungen auf Klima und Luft	29

4.5.	Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.....	29
4.5.1.	Biotope	29
4.5.2.	Fauna	29
4.6.	Auswirkungen auf das Landschaftsbild	30
4.7.	Zusammenfassende Darstellung der Konflikte	31
5.	Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	33
5.1.	Einführung	33
5.2.	Normen.....	33
5.3.	Maßnahmen.....	33
5.3.1.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	33
6.	Bewertung von Eingriff und Kompensation.....	35
6.1.	Grundlagen.....	35
6.2.	Bilanzierung des Ausgangszustandes.....	36
6.3.	Bilanzierung des Planzustandes	37
6.4.	Ermittlung der Gesamtbilanz.....	38
7.	Zusammenfassung.....	39
8.	Anhang.....	41

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 265	2
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Darstellung des Plangebietes	5
Abb. 3:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hilden mit Geltungsbereich der Vorhabenfläche.....	6
Abb. 4:	Landschaftsschutzgebiete.....	8
Abb. 5:	Flächen des Biotopkatasters.....	10
Abb. 6:	Biotopverbundflächen mit besonderer (hellblau) und herausragender (dunkelblau) Bedeutung.....	11
Abb. 7:	Städtebaulicher Entwurf. Variante 3.....	13
Abb. 8:	Bebauungsplanentwurf	14
Abb. 9:	Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW.....	15
Abb. 10:	Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW (rot schraffierte Flächen: geringe Wahrscheinlichkeit auf Naturnähe)	17
Abb. 11:	Auszug aus der Klimafunktionskarte Hilden	20
Abb. 12:	Auszug aus der Karte der Planungshinweise Stadtklima der Stadt Hilden	21
Abb. 13:	Gebäude „Haus Erika“ - Straßenansicht	23
Abb. 14:	versiegelter vorderer Teil des Innenhofs mit Fassade der Kegelbahn (links), Blickrichtung: von der Straße aus	23
Abb. 15:	versiegelter hinterer Teil des Innenhofs, Blickrichtung: zur Straße hin	24
Abb. 16:	Fugenvegetation im hinteren Innenhof.....	24
Abb. 17:	Nordseite des hinteren Innenhofes mit Gehölzstreifen und Garagen (links)	25
Abb. 18:	Südseite des Innenhofes mit Blick auf die südliche Vorhabenfläche - Gartengrundstück	25
Abb. 19:	östlicher Teil des Gartengrundstücks	26
Abb. 20:	westlicher Teil des Gartengrundstücks.....	26
Abb. 21:	Nische an der Gaststätte mit Gebüsch im hinteren Bereich, Bodengrund aus Kies im vorderen Bereich.....	27

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Klimadaten im Plangebiet	18
Tab. 2:	Zusammenfassung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen....	30
Tab. 3:	Biotopbewertung im Istzustand	36
Tab. 4:	Biotopbewertung im Sollzustand	37

1. Grundlagen

1.1. Anlass

1.1.1. Ziel und Zweck der Planung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), für den Bereich der Grundstücke Erikaweg 44-46 beschlossen.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat weiterhin beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 265 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25) auf Grundlage der Variante 3 des städtebaulichen Entwurfes fortzuführen.

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Die Bestandgebäude am Erikaweg 44 werden abgebrochen.

Durch die Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches kann eine ausufernde Bebauung in die umliegende freie Landschaft verhindert werden. Gleichzeitig ist das neue Wohnquartier an den Siedlungsraum mit seiner Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen etc.) angebunden.

Die geplante Bebauung orientiert sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit. Daher sollen umwelt- und klimaschonende Materialien und Verfahren zum Einsatz kommen. Bei den Vorgaben für die Gestaltung und Bepflanzung der Gärten und Vorgärten werden Aspekte des Biotop- und Artenschutzes berücksichtigt.

Für dieses Vorhaben ist die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erforderlich.

1.2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Süden von Hilden am Erikaweg 44-46. Es handelt sich um die Flurstücke 222 und den unbebauten westlichen Teil des Flurstücks 221 der Flur 21 in der Gemarkung Hilden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.500 m².

Im Osten wird das Plangebiet durch den Erikaweg begrenzt. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich bebaute Grundstücke, die über den Kastanienweg bzw. Lehmkühlerweg erschlossen sind. Im Westen, entlang des Wacholderwegs liegen ebenfalls bebaute Grundstücke.

Auf dem nördlichen Teil des Plangebietes liegen Altgebäude, die abgerissen werden sollen. Es handelt sich um eine alte Gaststätte westlich angrenzende Parkplatzflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad. Der südliche Teil des Plangebietes wird als Grünfläche/Abstellfläche genutzt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 25 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.



Abb. 1: Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 265

1.3. Rechtliche Grundlagen

Die Eingriffsregelung wird seit dem 01.03.2010 über die §§ 13 - 21 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)¹ bestimmt. Landesrechtliche Besonderheiten wurden im Rahmen von den Abweichungsgesetzen §§ 30ff im LNatSchG NRW² verankert. Weiterhin sind im Rahmen der Bauleitplanung die §§ 1, 1a und 9 des Baugesetzbuches³ (BauGB) zu berücksichtigen.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

² Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), Zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

³ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist"

In § 13 BNatSchG wird der allgemeine Grundsatz zum Schutz von Natur und Landschaft definiert:

„Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.“

Gemäß § 18(1) BNatSchG ist über die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden.

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs sind im § 15 BNatSchG sowie in § 31 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Ersatzgeld) LNatSchG NRW geregelt. Der Verursacher verpflichtet sich, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen bzw. ersetzt, sobald die entstandenen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. in dem betroffenen Naturraum gleichwertig hergestellt oder neu gestaltet sind.

Die Anforderungen an das Verfahren der Eingriffsregelung sind in § 17 BNatSchG sowie in § 33 LNatSchG NRW zu finden.

Entsprechend ist der Antragsteller als Verursacher verpflichtet, die durch die geplante Maßnahme verursachten Beeinträchtigungen zu minimieren und auszugleichen. Im Folgenden wird auf die Ausgangssituation, die Bewertung von Bestand und Eingriff, sowie auf die Ermittlung von Art und Umfang der erforderlichen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen eingegangen.

1.4. Methodisches Vorgehen und Datengrundlage

Zur Erfassung des heutigen Zustandes wurde im März 2022 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Dabei wurde auf die Bewertungsmethode „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“⁴ zurückgegriffen.

⁴ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2021): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen

Zusätzlich wurde auf die Daten des LANUV (LINFOS)⁵, des Geoportals NRW⁶ sowie des Fachinformationssystems ELWAS⁷ zurückgegriffen. Ergänzend wurden die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages⁸ und des Umweltberichtes⁹ berücksichtigt.

1.5. Planerische Vorgaben

1.5.1. Regionalplan

Der Regionalplan¹⁰ legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Entwicklung der Regierungsbezirke und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Planungsgebiet fest. Diese Ziele sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sowie § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) von den Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne zu beachten, d.h. die Bauleitpläne sind an die Ziele des Regionalplans anzupassen.

Der Regionalplan stellt für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 „Allgemeine Siedlungsbereiche“ (ASB) dar.

Dazu heißt es im Regionalplan:

Ziel 1 „Die Kommunen haben bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet.“ [...]

In den Erläuterungen zum Ziel 1 wird dazu ausgeführt:

„Der Siedlungsraum besteht aus den zeichnerisch dargestellten Bereichen, die in der Legende unter „1. Siedlungsraum“ aufgeführt sind. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung wird durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Siedlungsraum eine Entwicklung gewährleistet, die zur langfristigen Auslastung der Infrastruktur beiträgt, Verkehr vermeidet und zusammenhängenden Freiraum sichert.“ [...]

Mit der Darstellung „Allgemeine Siedlungsbereiche“ ist diese Voraussetzung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 265 gegeben.

Ferner gilt die landesplanerische Vorgabe

- Vorrang der Innenentwicklung
- Flächensparende Siedlungsentwicklung

Die Darstellung „Allgemeine Siedlungsbereiche“ werden im Süden der Stadt Hilden (und damit im Plangebiet) von der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

Dazu heißt es Im Regionalplan:

⁵ URL vom 10.05.2022: <http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>

⁶ URL vom 18.03.2022: <https://www.geoportal.nrw/>

⁷ URL vom 10.05.2022: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

⁸ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erika-weg 44-46. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

⁹ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erika-weg 44-46. Umweltbericht

¹⁰ Bezirksregierung Düsseldorf 82018): Regionalplan Düsseldorf. Stand: 1. Auflage Juli 2018

Ziel 1: „In den Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, die eine Nutzung der Grundwasservorkommen für die öffentliche Trinkwasserversorgung nach Menge und /oder Güte beeinträchtigen oder gefährden können. Nutzungen, die standörtlich den sonstigen zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans entsprechen, sowie bestehende verbindliche Bauleitpläne und Baurechte bleiben unberührt.“

Der Regionalplan führt weiter aus:

G1: „In den dargestellten Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz soll die Ausweisung von Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung so erfolgen, dass die Grundwasserneubildung soweit wie möglich gewährleistet bleibt und Beeinträchtigungen und Gefährdungen der Grundwasservorkommen durch die Umsetzung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes in der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend ausgeschlossen werden.“

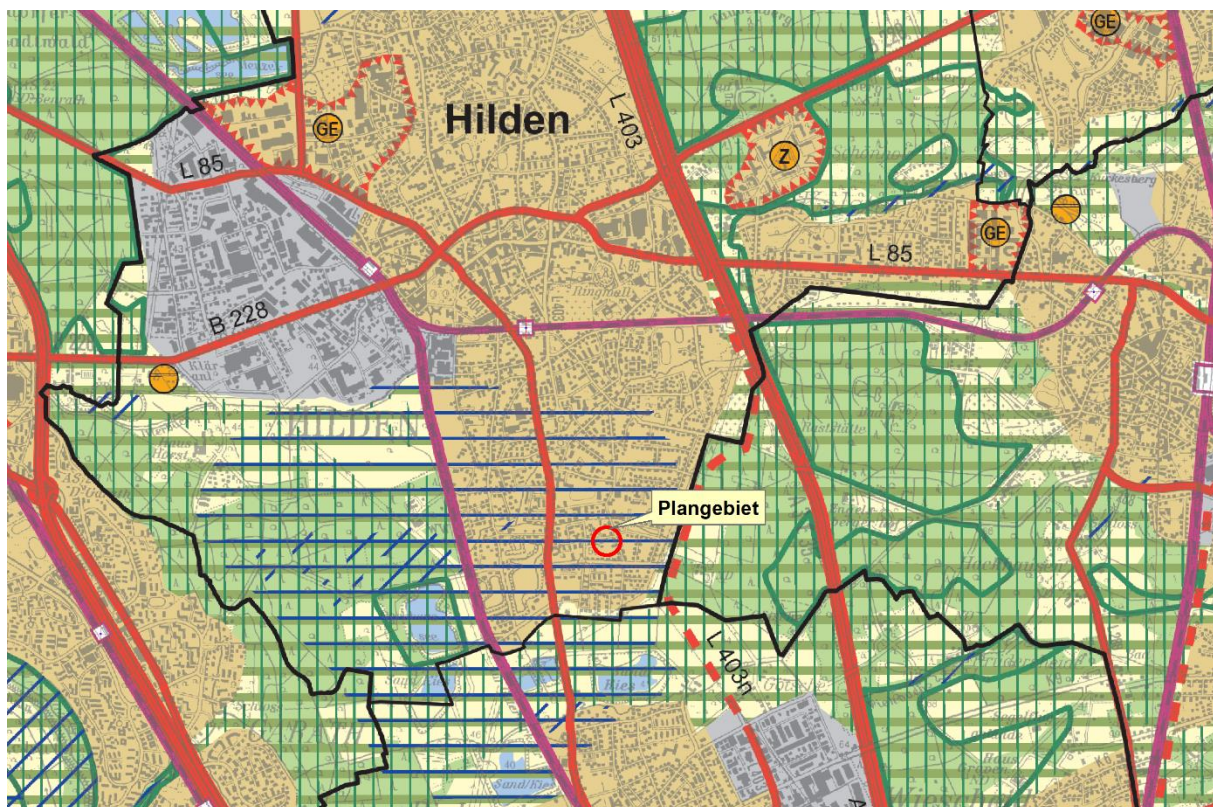


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Darstellung des Plangebietes

1.5.2. Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Plangebiet eine Wohnbaufläche (W) dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht notwendig.

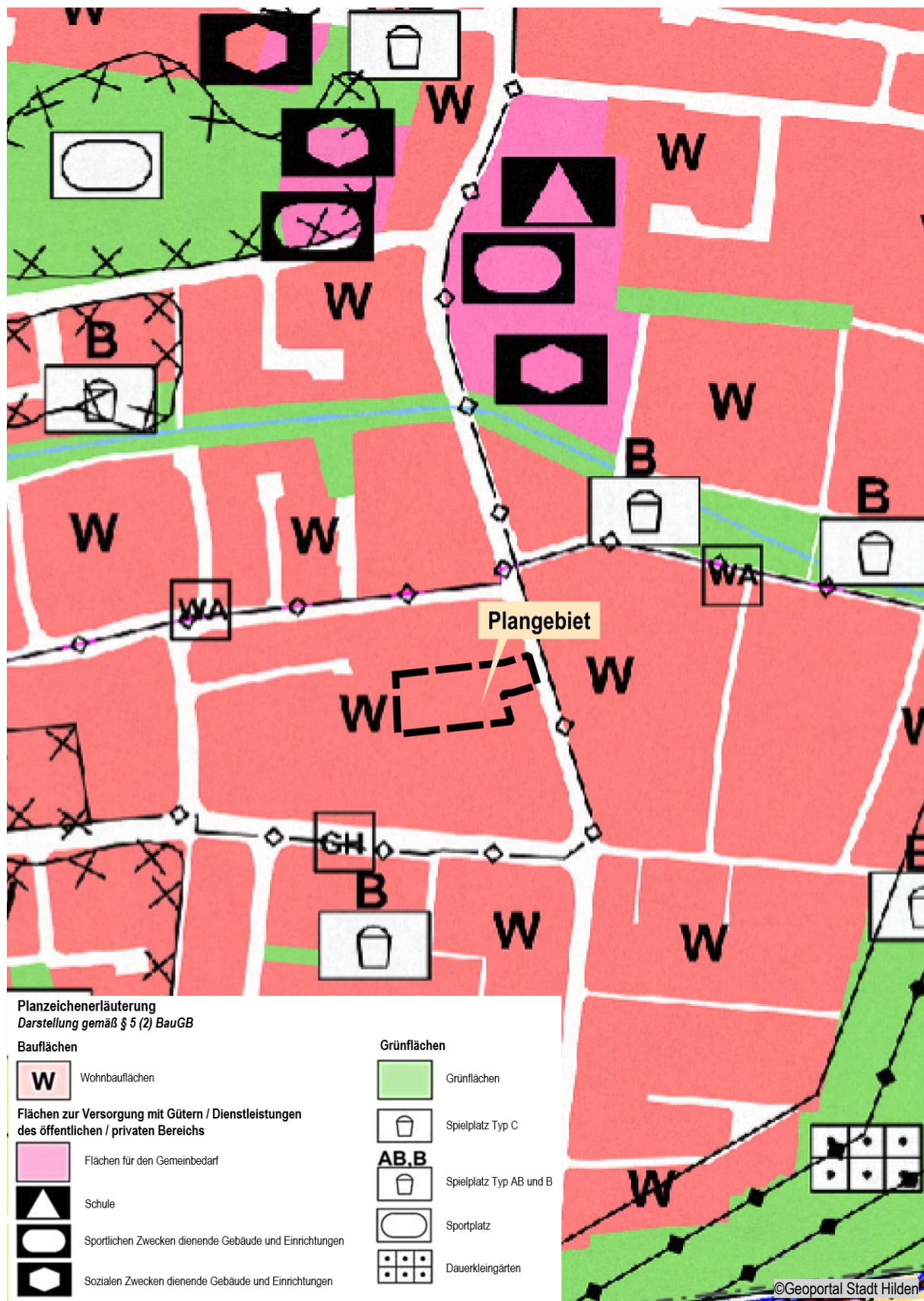


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hilden mit Geltungsbereich der Vorhabenfläche

1.5.3. Verbindliche Bauleitplanung

Das heutige Baurecht auf diesen Flächen wird durch zwei Bebauungspläne gesichert. Der nördliche Teil des Plangebietes ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 (April 1961) Der südliche Teil ist durch den Bebauungsplan Nr. 20 (April 1960) abgedeckt. Für die Realisierung des beschriebenen Bauverfahrens ist eine teilweise Überplanung erforderlich. Dies soll nicht über eine Änderung der bestehenden Pläne, sondern über eine Neuaufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) erfolgen.

1.5.4. Sonstige Fachplanungen

Da das Plangebiet im Innenbereich liegt, wird es von keinem Landschaftsplan berührt. Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gleiches gilt für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete oder Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung nicht in einem Bereich der hochwassergefährdet ist.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

1.6. Schutzausweisungen und Vorranggebiete

1.6.1. Schutzgebietssystem NATURA 2000

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete nach europäischen Vorgaben (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete).

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (DE-4807-303: Ohligser Heide) befindet sich in etwa 1,5 km östlich der Vorhabenfläche. Vogelschutzgebiete befinden sich keine im weiteren Umfeld.

1.6.2. Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete befinden sich in je etwa 1 - 1,5 km Entfernung westlich und östlich der Vorhabenfläche. In westlicher Richtung befindet sich das Naturschutzgebiet „NSG Oerkausee“ (ME-015). In östlicher Richtung liegen die Naturschutzgebiete „NSG Kruedersheide und Goetsche“ (SG-010) und „NSG Oligser Heide“ (SG-001).

1.6.3. Landschaftsschutzgebiete

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete befinden sich in mehr als 300 m Abstand zur Vorhabenfläche.

Westlich des Geltungsbereiches beginnt das „LSG Hilden Süd-West“ (LSG-807-0007) in etwa 900 m Entfernung. Östlich der Vorhabenfläche befinden sich in 350 m Entfernung Teile des „LSG Ohligser Mittelterrasse“ (LSG-4807-0015).

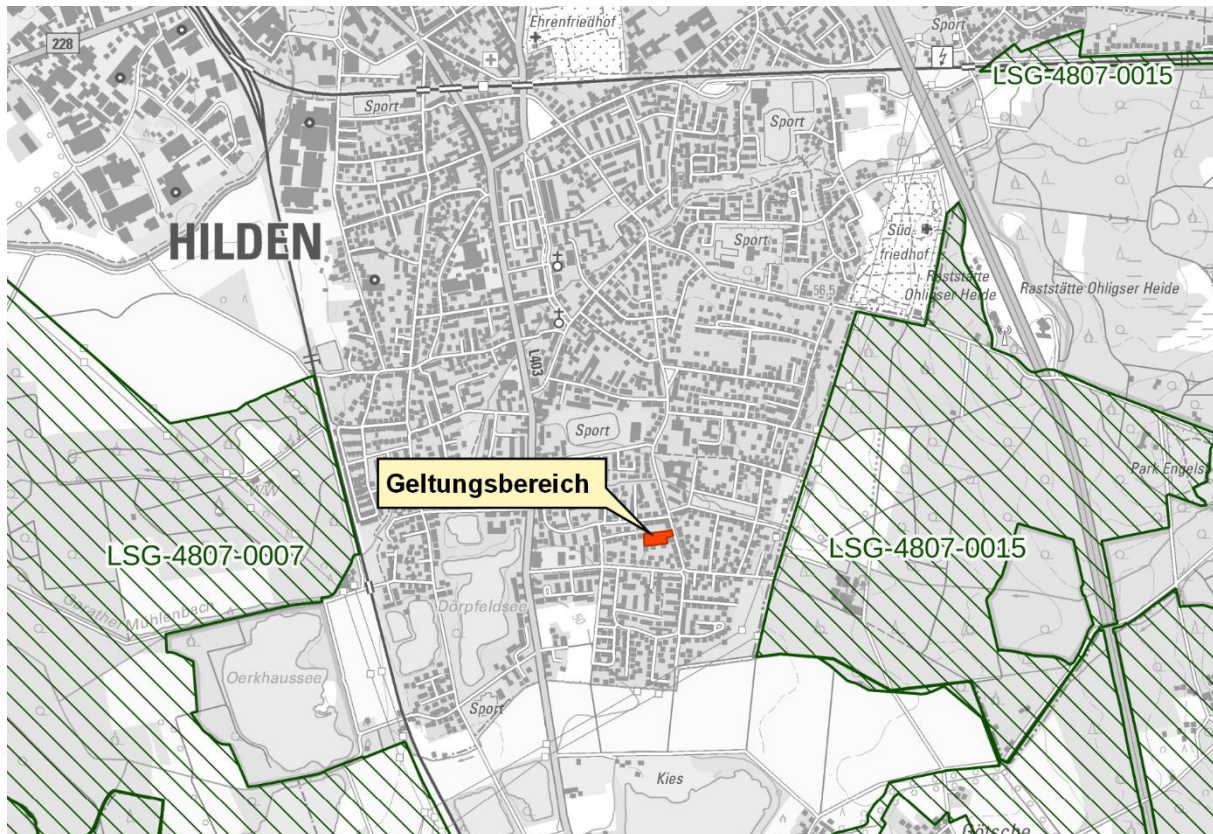


Abb. 4: Landschaftsschutzgebiete¹¹

1.6.4. Gesetzlich geschützte Biotope

Im § 30 BNatSchG bzw. im § 42 LNatSchG NW sind folgende Biotope aufgeführt, die gesetzlich geschützt sind. Dazu zählen:

- ❖ Natürliche oder naturnahe unverbaute Bereiche fließender und stehender Binnengewässer
- ❖ Moore
- ❖ Sümpfe
- ❖ Röhrichte
- ❖ Seggen- und binsenreiche Nasswiesen
- ❖ Quellbereiche
- ❖ Binnenlandsalzstellen
- ❖ Offene Binnendünen

¹¹ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN: LINFOS WMS (2022): URL vom 10.05.2022: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?>

- ❖ Natürliche Felsbildungen, offene natürliche Block- Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände
- ❖ Zwergstrauch- Ginster- und Wacholderheiden
- ❖ Borstgrasrasen
- ❖ Artenreiche Magerwiesen und –weiden
- ❖ Trockenrasen
- ❖ Natürliche Schwermetallrasen
- ❖ Binnensalzstellen
- ❖ Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte
- ❖ Bruch- und Sumpfwälder
- ❖ Auwälder
- ❖ Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotopie befinden sich westlich und östlich der Vorhabenfläche in etwa je 1 km Entfernung.

Richtung Westen:

- BT-4807-1211-9: stehende Binnengewässer (natürlich o. naturnah, unverbaut)
- BT-4807-0122-2010: Fließgewässerbereiche (natürlich o. naturnah, unverbaut)

Richtung Osten:

- BT-4807-0251-2011: Bruch- und Sumpfwälder
- BT-4807-0252-2011: Bruch- und Sumpfwälder
- BT-4807-0253-2011: Bruch- und Sumpfwälder
- BT-4807-0254-2011: Bruch- und Sumpfwälder
- BT-4807-0255-2011: Bruch- und Sumpfwälder

1.6.5. Flächen des Biotopkatasters

In der Landschaftsinformationssammlung des LANUV¹² (LINFOS) sind für den Geltungsbereich keine entsprechenden Biotopie eingetragen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Gebiete:

- BK-4807-0168: NSG-Oerkhaussee
- BK-4807-0012: Abgrabungsgewässer nordwestlich Richrath
- BK-4807-0010: Kiesabgrabung Weeger nördlich Langenfeld
- BK-4807-0026: Moorbirken-Feuchtwald bei Solingen-Grötsche
- BK-4807-0206: NSG Krüdersheide und Götsche

Das nächstgelegene Gebiet ist mehr als 600 m entfernt.

Die Darstellungen im Biotopkataster besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Schutzwürdige Biotopie sind nicht gleichzusetzen mit Naturschutzgebieten. Ein rechtsverbindlicher Schutz der

¹² LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN: LINFOS WMS (2022): URL vom 10.05.2022: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/infos?>

Gebiete erfolgt erst bei Schutzausweisung nach dem Landes-Naturschutzgesetz NRW durch die zuständigen Naturschutzbehörden. Das Biotopkataster des LANUV ist aber eine zu beachtende Grundlage der Regionalplanung, der Landschaftsplanung und der Bauleitplanung. Es ist eine zentrale Entscheidungshilfe bei behördeninternen Beurteilungen von Planungen, welche zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Es ist bei allen Planungen zu berücksichtigen, in denen die Belange von Naturschutz und Landespflege berührt werden sollen.

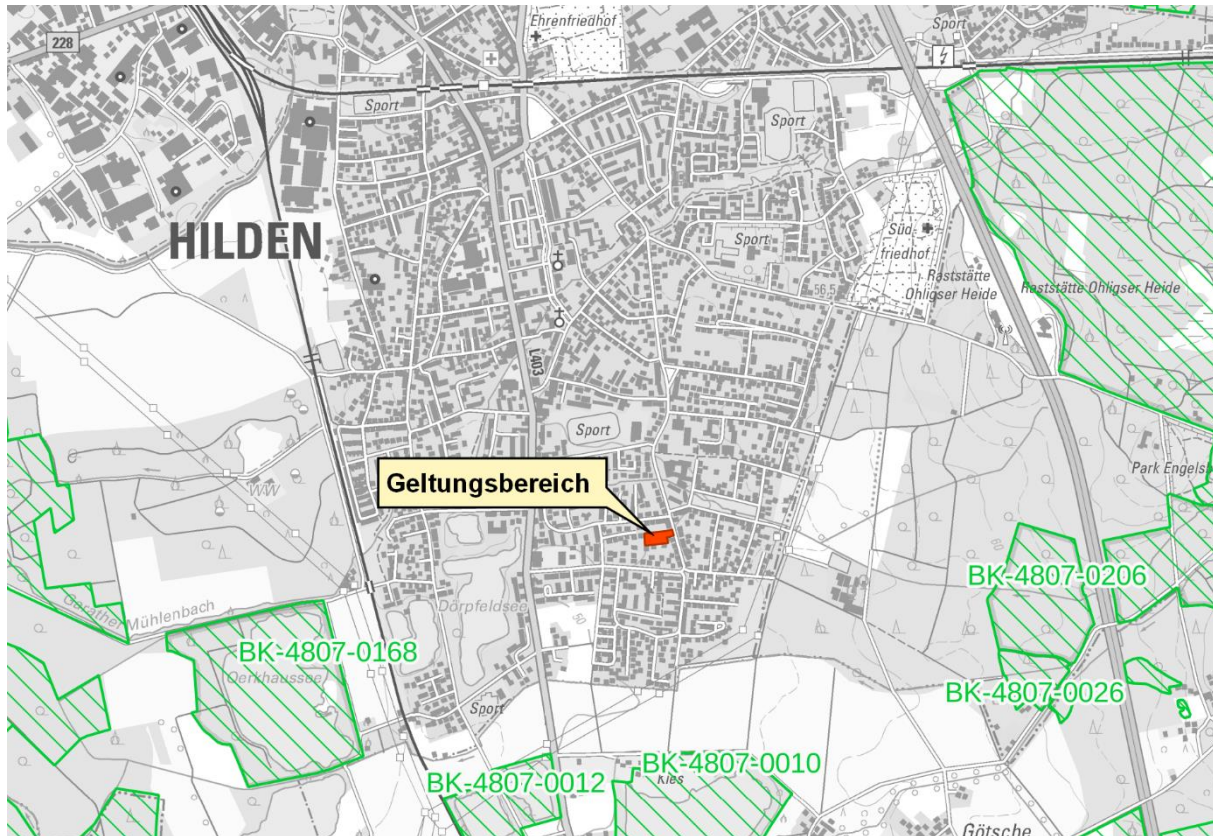


Abb. 5: Flächen des Biotopkatasters

1.6.6. Biotopverbundflächen

In der Landschaftsinformationssammlung des LANUV¹³ (LINFOS) sind für den Geltungsbereich keine entsprechenden Verbundflächen eingetragen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Gebiete:

- VB-D-4807-010: Wälder bei Garath
- VB-D-4807-016: NSG Oerkhaussee
- VB-D-4807-015: Regionale Biotopverbundachse zwischen Rheinaue und Heideterasse

Alle Gebiete liegen mehr als 300 m entfernt.

¹³ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN: LINFOS WMS (2022): URL vom 10.05.2022: <https://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?>

Als ein Fachkonzept des Naturschutzes sichert der Biotopverbund Kernflächen (Flächen mit herausragender Bedeutung für das Biotopverbundsystem) und Verbindungsflächen (Flächen mit besonderer Bedeutung für das Biotopverbundsystem). Die Kernflächen enthalten die aktuell geschützten Flächen als wesentliche Bestandteile. Die Verbindungsflächen sollen die Ausbreitung bzw. den Austausch von Individuen benachbarter Populationen ermöglichen. Der Biotopverbund trägt zur besseren Verknüpfung der Natura-2000-Gebiete bei und ist damit auch ein Kernstück für den Erhalt und die Entwicklung der Biodiversität im Rahmen der nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt.

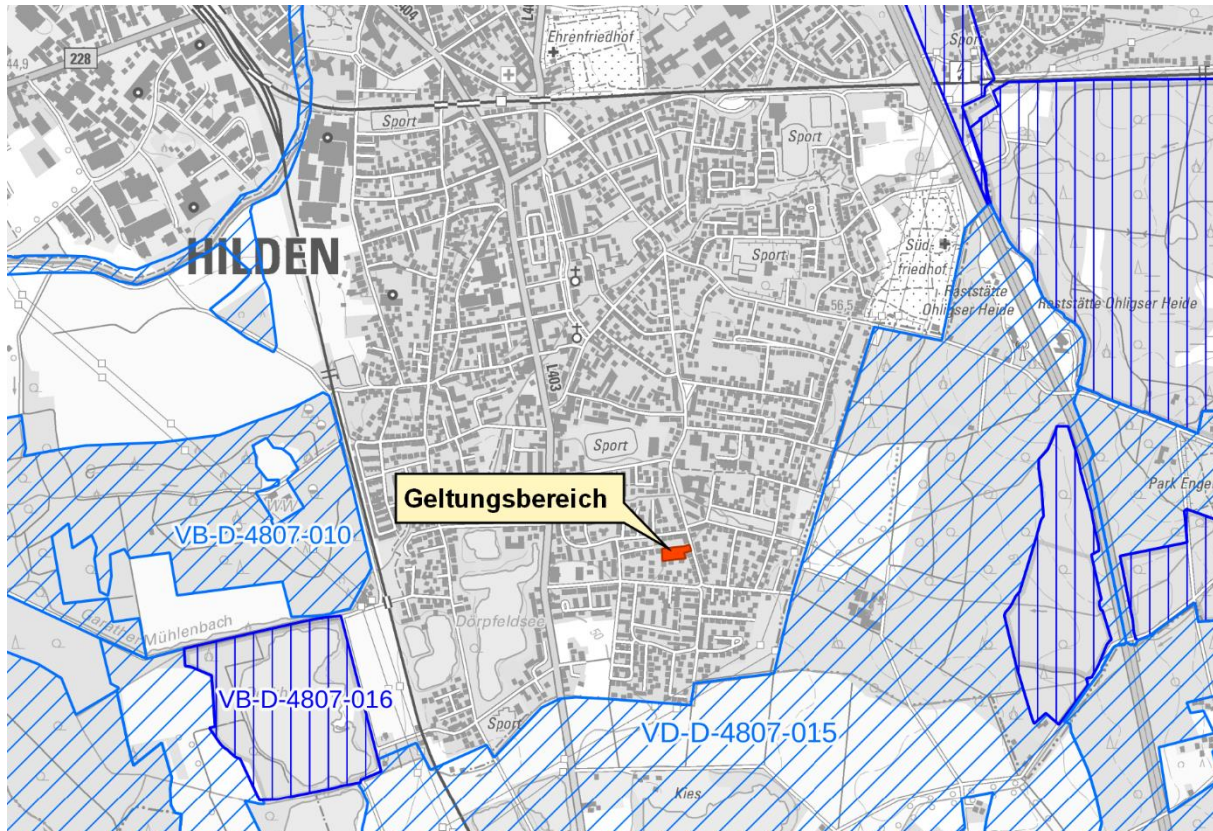


Abb. 6: Biotopverbundflächen mit besonderer (hellblau) und herausragender (dunkelblau) Bedeutung

1.6.7. Kulturlandschaftsschutz

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf¹⁴ beschäftigt sich mit dem historisch gewachsenen landschaftlichen Kulturerbe. Der Fachbeitrag ermöglicht die räumliche Identifikation kulturgeschichtlich sensibler Bereiche auf der regionalen Planungsebene 1:50.000.

Die bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche (KLB) sollen durch gebietskonkrete Festlegungen einschließlich Aussagen zum jeweiligen Schutzzweck geschützt werden. Den bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und ggf. deren Umgebung sind aufgrund der gesetzlichen Schutzansprüche nur solche Nutzungen zuzuweisen, die den Bestand und die wirksame

¹⁴ LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (2013): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf

langfristige Erhaltung der kulturhistorischen Wertigkeit nicht beeinträchtigen. Gegebenenfalls sind planerische Beschränkungen für Vorhaben und Maßnahmen vorzusehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich.

1.6.8. Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in dem geplanten Wasserschutzgebiet Hilden-Karnap (Zone 3A).

2. Beschreibung des Vorhabens – Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau von vier Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten am Erikaweg 44. Der auf Teilflächen vorhandene Gebäudebestand (ehemalige Gaststätte sowie Garagen) wird abgerissen. Aktuell vorhandene Gehölze müssen ebenfalls entfernt werden. Somit entstehen 11 neue Wohneinheiten in der Randlage von Hilden im bestehenden Siedlungsbereich.

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Der Geltungsbereich wird hierbei in verschiedene Nutzungsbereiche unterteilt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 17 BauNVO für das WA2 und WA3 mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen sind bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig. Im WA1 und WA4 wird die GRZ mit 0,6 ohne weitere zulässige Überschreitung festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Maximalüberschreitung gem. § 19 BauNVO. Somit wird den Anforderungen zum sparsamen Baulandverbrauch entsprochen.

Die öffentliche Erschließung findet über den Erikaweg statt.

Die Festsetzungen für die Gestaltung der Gärten und Vorgärten (Bewuchs und Pflanzbeete) fördern den Artenreichtum. Garagen- und Carportdächer werden begrünt und soweit möglich werden versiegelte Flächen aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt.

Durch die Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches kann eine ausufernde Bebauung in die umliegende freie Landschaft verhindert werden. Gleichzeitig ist das neue Wohnquartier an den Siedlungsraum mit seiner Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen etc.) angebunden.

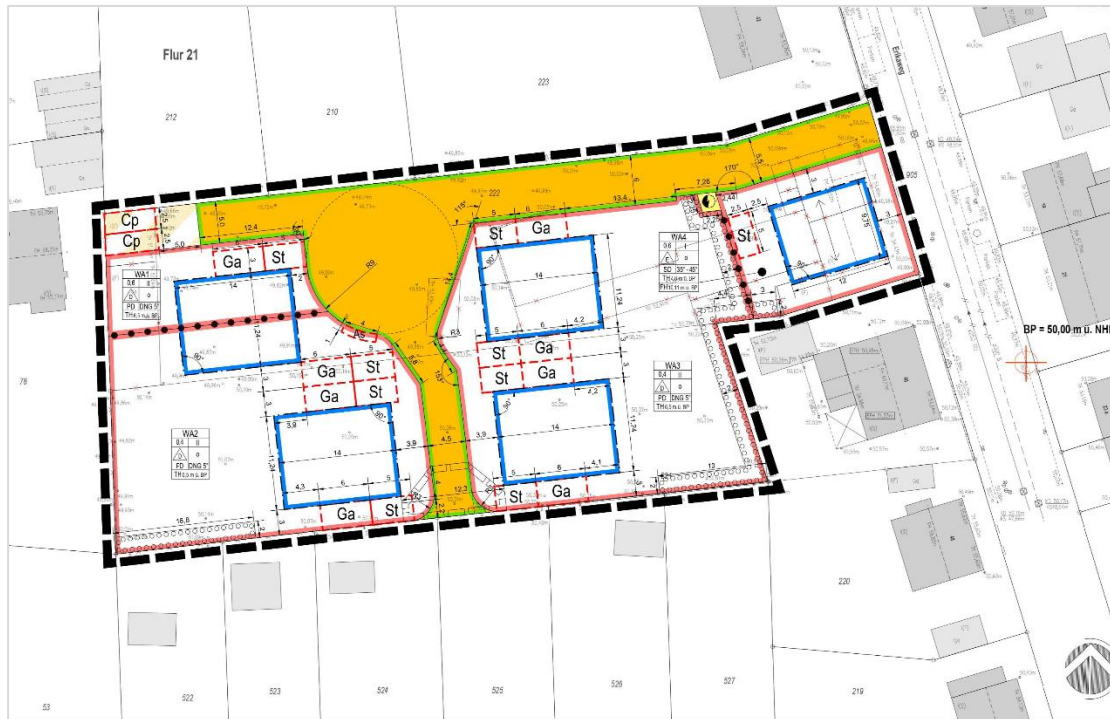
Die geplante Bebauung orientiert sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit. Daher sollen umwelt- und klimaschonende Materialien und Verfahren zum Einsatz kommen. Bei den Vorgaben für die Gestaltung und Bepflanzung der Gärten und Vorgärten werden Aspekte des Biotop- und Artenschutzes berücksichtigt.

Mit dem städtebaulichen Konzept entsteht ein neues Wohnquartier, das im nördlichen Teil des Plangebietes die bisherige Nutzung als Gaststätte ablöst. Die unbebaute südliche Teilfläche des Plangebietes wird bisher als Grün- und Abstellfläche genutzt.

Die Gebäude werden so entwickelt, dass sie sich harmonisch in die Höhensituation der umliegenden Bebauung einfügen. Auch die Gebäudeform sowie die Farb- und Fassadengestaltung orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Häuser- und Grundstücksgrößen berücksichtigen soziale und familiäre Aspekte.



Abb. 7: Städtebaulicher Entwurf. Variante 3



I. Zeichnerische Festsetzungen (§9 (1) BauGB)

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH maximale Traufhöhe
FH maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
o offene Bauweise
 zulässige Haustypen, z. B. Doppelhäuser
DNG Dachneigung
PD, SD Dachform: Pultdach, Satteldach

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Parken von Fahrzeugen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Zweckbestimmung:

Ga Garage
St Stellplatz
Cp Carport
As Abfallbehältersammelplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und zugleich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Anforderungen an die Gestaltung: Firststrichung

8. Bestandsangaben und Katastersignaturen

Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksgrenze

Gebäude zum Abbruch vorgesehen

293 Flurstücksnummer

17,21m Höhenpunkte in m ü. NHN

8. Sonstige Darstellungen

3.9 Bemaßungen

90° Winkel

Bezugspunkt über NHN (Normalhöhen-Null DHHN 2016)

R20.0 Radius

Abb. 8: Bebauungsplanentwurf

3. Zustandsbeschreibung und Bewertung

3.1. Boden

In Nordrhein-Westfalen wird der Boden rechtlich durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie das Landes-Bodenschutzgesetz NW (LBodSchG NW) geschützt. Der Schutz von Böden und seinen Funktionen ist eine gesetzliche Pflichtaufgabe. Das BBodSchG stellt auf die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung von Bodenfunktionen ab.

Bestand

Das Plangebiet ist weitgehend eben, bei einer Höhenlage von ca. 50 m ü. NN.

In der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen sind für den Geltungsbereich flächendeckend braune Braunerden dargestellt. Es handelt sich um schwach schluffigen Sand. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 25 und 35. Weitere Informationen zur Beschaffenheit des Bodens können dem Bodengutachten des Büros Georg Störing¹⁵ entnommen werden.

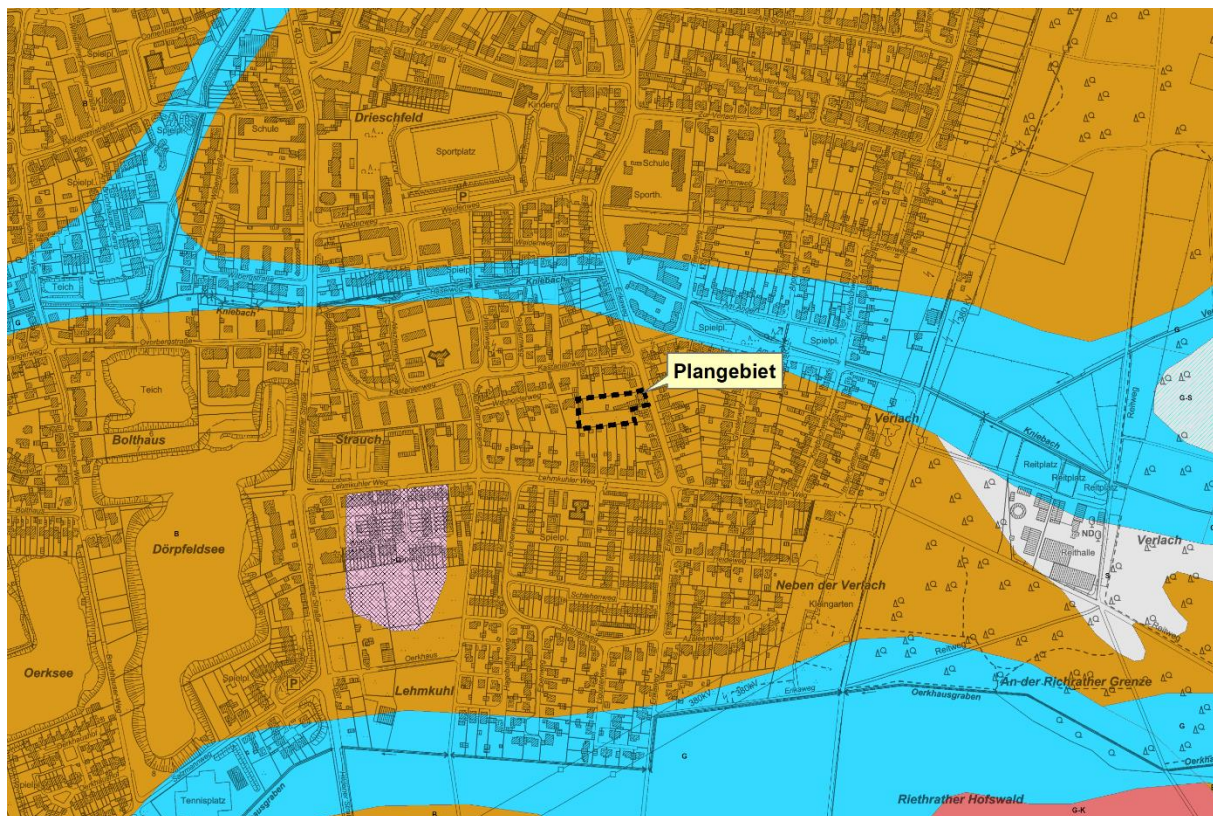


Abb. 9: Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW¹⁶

¹⁵ DIPLOM-GEologe GEORG STÖRING (2022): Baugrunduntersuchung

¹⁶ GEOLOGISCHER DIENST NRW (2020): IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 – WMS. URL vom 19.04.2022: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>

Bewertung

Anhand der Unterlagen des Geologischen Dienstes NRW¹⁷ lassen sich die schutzwürdigen Böden erfassen. Grundlage der Bewertung nach dem BBodSchG ist das Maß bzw. der Ausprägungsgrad der Erfüllung natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktion.

Auf Grundlage der BK50 werden flächendeckend für NRW alle Böden hinsichtlich

- der Archivfunktion
- des Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte
- der Regler-Pufferfunktion/ natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- die Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum

und zusätzlich

- die klimarelevante Funktion als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенke

in Abhängigkeit vom Grad ihrer Funktionserfüllung bewertet.

Unter Zugrundelegung des Bewertungssystems der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW gehören die Braunerden zu den schutzwürdigen Böden. Die Schutzwürdigkeit beruht auf der Einstufung:

- tiefgründige Sand- oder Schuttböden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte

Die Karte der schutzwürdigen Böden enthält auch Hinweise auf die „Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“. Im Bereich überbauter Flächen (z. B. Siedlungsbereiche) wird davon ausgegangen, dass die Bebauung zu einer starken Veränderung der Böden geführt hat und nur noch eine „geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe“ besteht. Dies trifft für das Plangebiet zu.

¹⁷ GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2017): Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 – Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. Dritte Auflage 2017

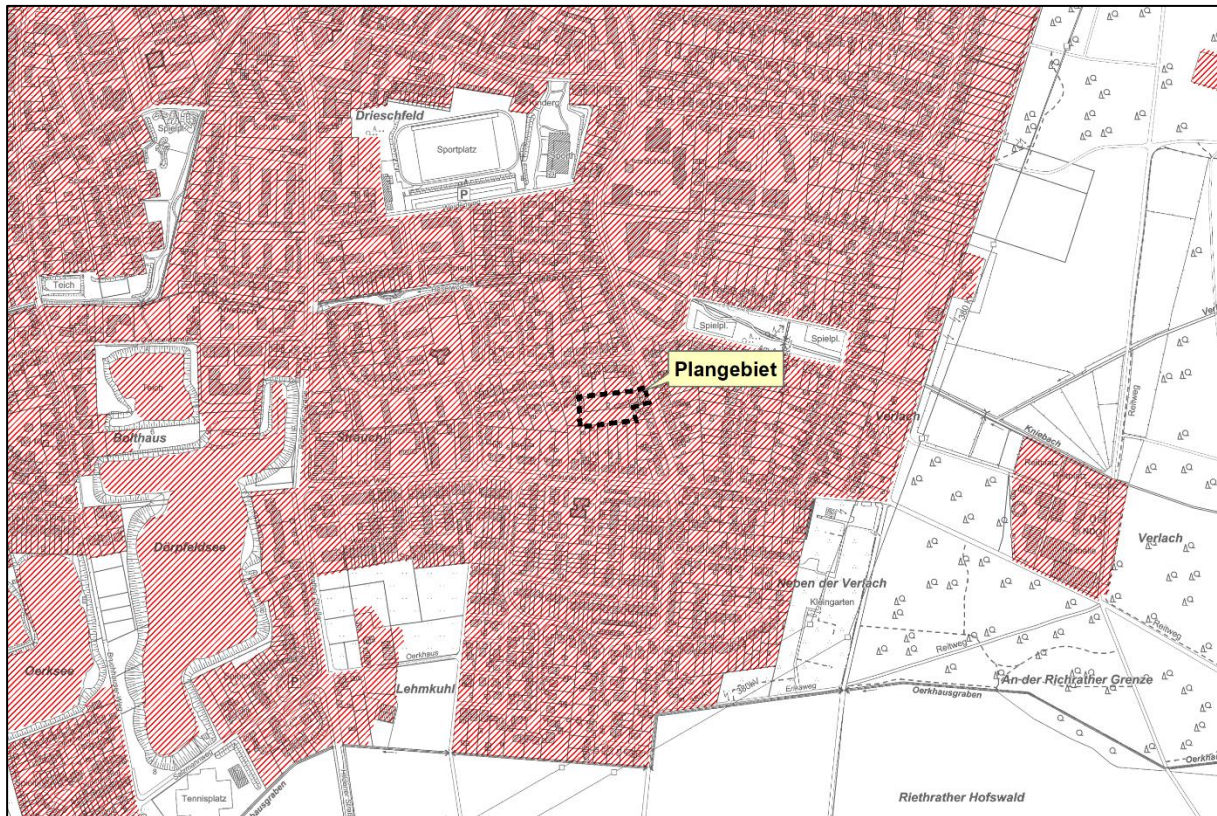


Abb. 10: Ausschnitt aus der Bodenkarte NRW¹⁸ (rot schraffierte Flächen: geringe Wahrscheinlichkeit auf Naturnähe)

3.2. Wasser

3.2.1. Grundwasser

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie stellt auch Anforderungen an das Grundwasser. Das Grundwasser soll einen guten chemischen und guten mengenmäßigen Zustand erreichen und es sollen Maßnahmen durchgeführt werden, um signifikant ansteigende Schadstofftrends aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umzukehren.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper 27_17 „Niederung des Rheins“¹⁹. Der Grundwasserkörper besteht aus gut durchlässigen Ablagerungen der Älteren Unteren Mittelterasse, der Unteren Mittelterasse sowie der Niederterasse des Rheins (Gesamtmächtigkeit ca. 20m, max. 30m). Es handelt sich um ein Grundwasserstockwerk mit überwiegend freier Potentialoberfläche. Die Basis des Grundwasserkörpers stellen oligozäne feinsandige, glaukonitische Meeressande dar, welche regional in unterschiedlicher Lithologie ausgebildet sind. Diese sind sehr wenig ergiebig und mit kf-Werten von etwa $1 \cdot 10^{-5}$ m/s für die Grundwassergewinnung ungeeignet. Im Bereich des Grundwasserkörpers wurden mittlere Grundwasserflurabstände zwischen 0,5 und 14,3 m unter Geländeroberfläche gemessen. Große Flurabstände treten vor

¹⁸ GEOLOGISCHER DIENST NRW (2020): IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 – WMS. URL vom 19.01.2022: <https://www.wms.nrw.de/ad/bk050?>

¹⁹ URL vom 14.04.2022: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.xhtml>

allem im südlichen Bereich des Grundwasserkörpers (z.B. Krefelder Rinne) auf. Die geringsten Flurabstände liegen mit 0-5 m in der Urdenbacher Kämpe (ehemalige Flussschlinge des Rheins) sowie großflächig in einem ca. 2 km breiten Streifen S, W und N von Hilden vor.

Bewertung

Im Fachinformationssystem ELWAS sind auch Angaben über den mengenmäßigen Zustand der Grundwasserkörper sowie eine Bewertung des chemischen Zustandes enthalten. Der mengenmäßige Zustand wird für den Grundwasserkörper als „gut“ bewertet (3. Monitoringzyklus 2013-2018). Auch der chemische Zustand ist mit „gut“ angegeben.

Gemäß den Anforderungen aus der Grundwasserverordnung 2010 (GrwV 2010, zuletzt geändert im Mai 2016) wurde im Rahmen der dritten Bestandsaufnahme (3. BA) bis zum 22.12.2019 überprüft, in welchen Grundwasserkörpern eine Gefahr besteht, dass die Umweltziele bis 2027 nicht erreicht werden.

Für den Grundwasserkörper 27_17 ist eine Zielerreichung bis 2027 hinsichtlich des mengenmäßigen Zustands „wahrscheinlich“. Für den chemischen Zustand ist eine Zielerreichung unwahrscheinlich.

3.2.2. Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.3. Klima und Luft

Der Planungsraum gehört dem atlantischen Klimabereich „Niederrheinische Bucht“ an. Als kennzeichnende Faktoren dieses Großraumes sind relativ niederschlagsreiche Sommer und milde, schneearme Winter zu nennen.

Die vom LANUV bereitgestellten Klimadaten²⁰ für das Plangebietes sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 1: Klimadaten im Plangebiet

Parameter	Ergebnisse	
	1981-2010	1991-2020
Lufttemperatur		
Minimum im Jahresmittel (Januar)	2,9 °C	3,5 °C
Maximum im Jahresmittel (Juli)	19,1 °C	19,4 °C
Mittlerer Temperatur im Jahresmittel	10,6 °C	11,1 °C
Niederschlag		
Niederschlagssumme im Jahresmittel	895 - 912 mm	854 mm
Starkniederschlagstage > 10 mm im Jahresmittel	25 Tage	22,6 Tage

²⁰ URL vom 23.05.2022: <https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas>

Parameter	Ergebnisse	
	1981-2010	1991-2020
Starkniederschlagstage > 20 mm im Jahresmittel	5 Tage	5,5 Tage
Starkniederschlagstage > 30 mm im Jahresmittel	1 Tag	1,5 Tage
Schneedeckentage im Jahresmittel	11 Tage	6,7 Tage
Sonnenschein		
Sonnenscheindauer im Jahresmittel	1515 h	1583 h
Wind		
Windgeschwindigkeit (1981-2000) im Jahresmittel	2,9 m/s 10 m über Grund	

Das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW²¹ gibt für das Plangebiet zudem das Klimatop Vorstadtklima an und führt für die hitzeangepasste Quartiersplanung (für das Areal in dem sich das Plangebiet befindet) den Bebauungs- und Flächentyp „Ein- und Zweifamilienhäuser“ und den Umgebungstyp „Bebauung mittlerer Dichte“ an. Der Versiegelungsgrad im Gebiet (58,5%) ist höher als der NRW Durchschnitt (37,3%) für den Bebauungs- und Flächentyp.

Die Stadt Hilden hat in einem das Stadtgebiet umfassenden Gutachten das Klima untersuchen lassen. Ziel hierbei war es Bereiche anhand ihrer klimatischen Funktion abzugrenzen und für das Klima relevante und schützenswerte Bereiche zu identifizieren. Gleichzeitig wurde die verkehrsbedingte Luftbelastung untersucht. Die Ergebnisse der Analyse²² für das Plangebiet sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

²¹ URL vom 23.05.2022: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>

²² GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2009): Klima- und immissionsökologische Funktionen im Stadtgebiet Hilden mit Revision vom 25.09.2018

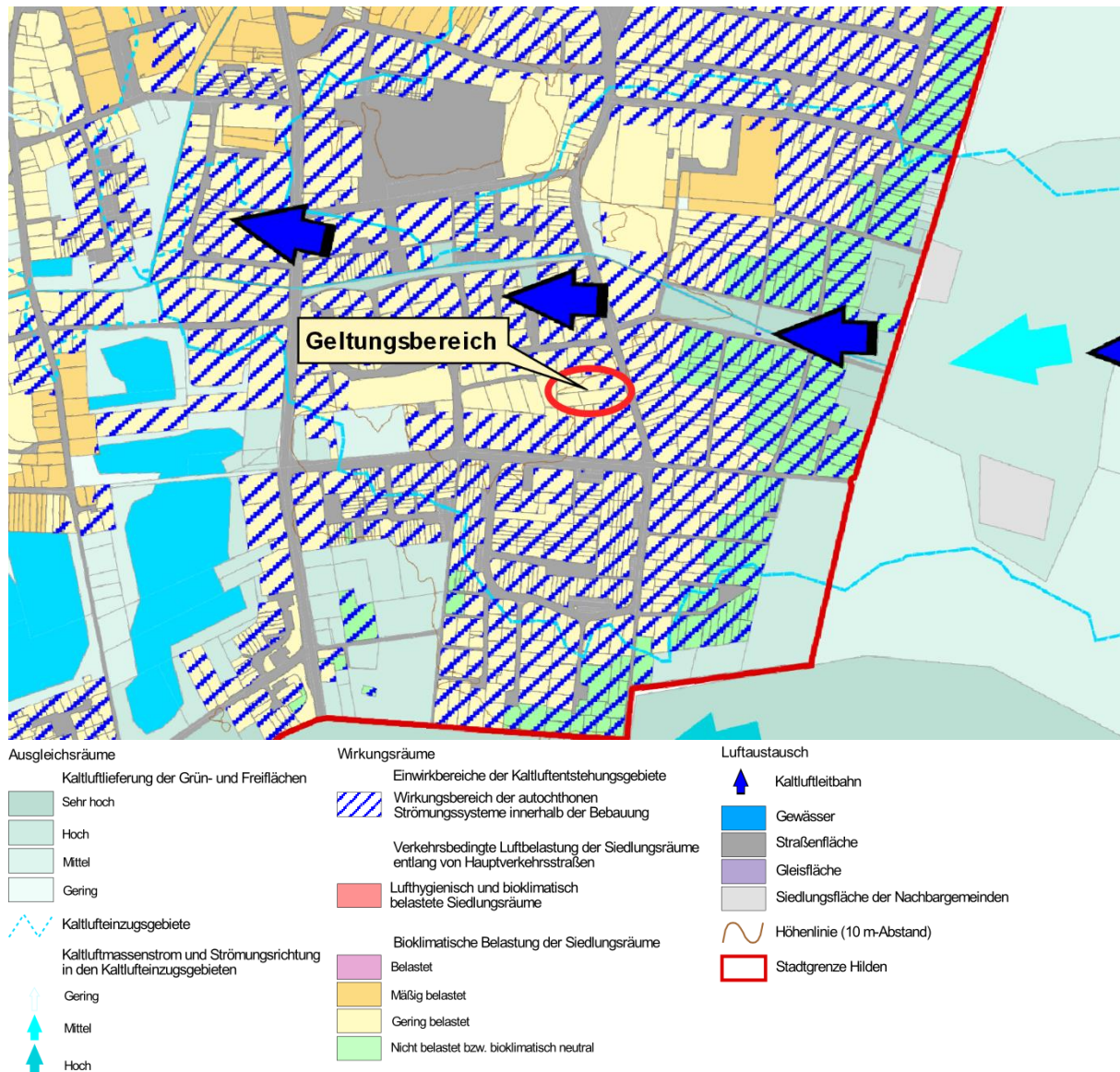


Abb. 11: Auszug aus der Klimafunktionskarte Hilden

Das Plangebiet liegt in einem bioklimatisch gering belasteten Bereich südliche einer Kaltluftbahn (vgl. Abb. 11). Für den betroffenen Bereich besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegen Nutzungsintensivierung (vgl. Abb. 12), sodass eine maßvolle Verdichtung unter den folgenden planerischen Aspekten erfolgen soll:

- Neubauten sollen sich möglichst parallel zur Kaltluftströmung ausrichten
- Es sollen nur geringe Bauhöhen entstehen
- Die Versiegelung soll möglichst gering sein

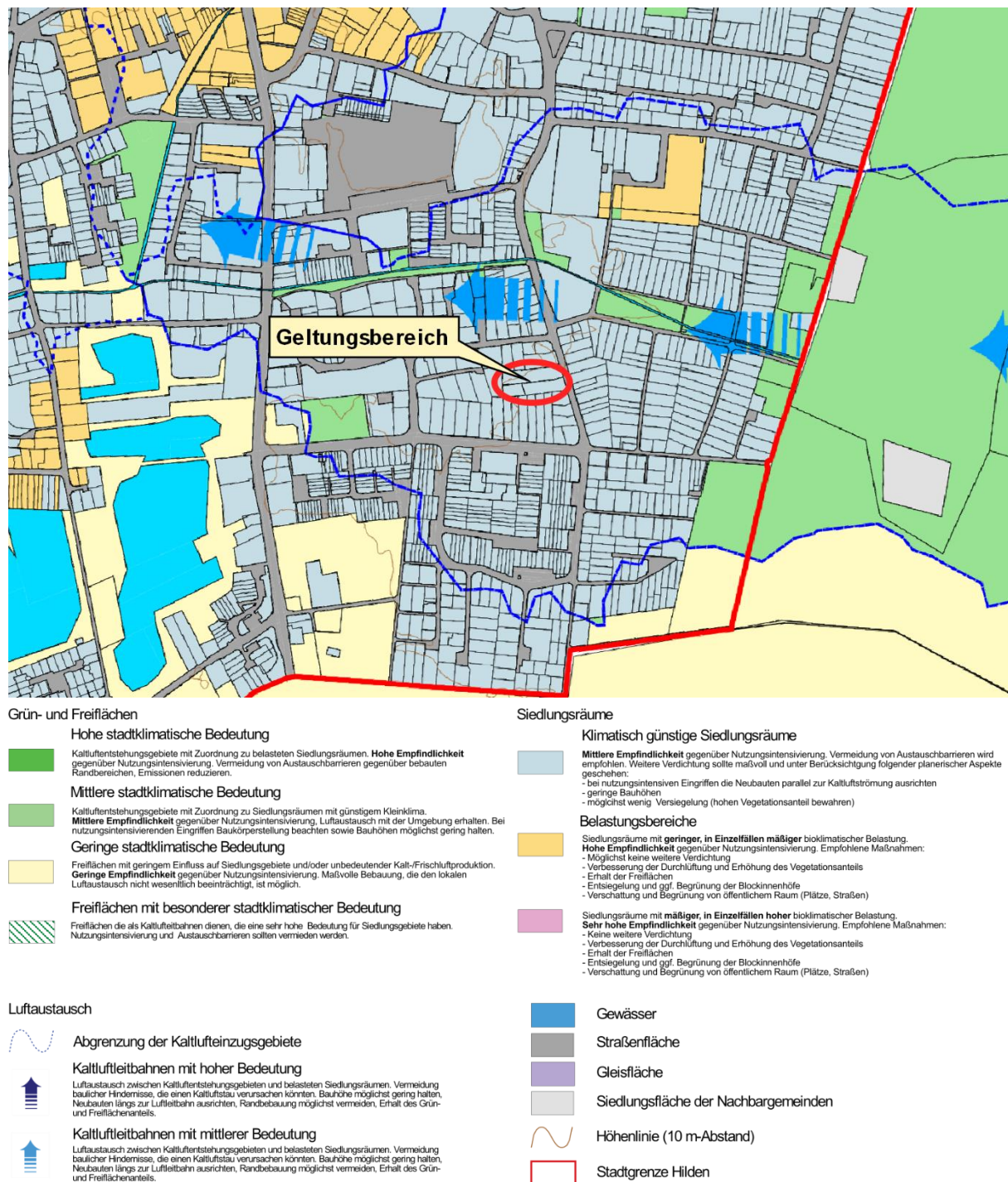


Abb. 12: Auszug aus der Karte der Planungshinweise Stadtklima der Stadt Hilden

Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem klimatisch günstigen Siedlungsraum und profitiert von der nördlich verlaufenden Kaltluftströmung. Zum Erhalt der günstigen Situation ist es empfehlenswert Bebauung, die durch ihre Höhe und Baukörperstellung eine Barrierefunktion ausübt zu vermeiden. Aktuell ist über die Hälfte des Plangebietes versiegelt.

Aufgrund ihrer geringen Größe ist die Bedeutung der Vorhabenfläche für das Stadtklima von untergeordneter Bedeutung.

3.4. Flora und Biotoptypen

Zur Erfassung des Ausgangszustandes wurde am 23.03.2022 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Zusätzlich wurden folgende Daten ausgewertet:

- Landschaftsinformationssystem des LANUV
- Aktuelle Luftbilder

Als Grundlage der Biotoptypenzuordnung findet das Verfahren der LANUV (2021)^{23,24,25} Anwendung. Gleichzeitig ist das LANUV-Verfahren Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen. Die Bewertung erfolgt anhand einer Skala von 0 – 10, wobei 0 den naturschutzfachlich niedrigsten und 10 den höchsten Wert ergibt. Basis für die numerische Bewertung sind folgende naturschutzfachlich anerkannte Kriterien:

- Natürlichkeit
- Gefährdung / Seltenheit
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit
- Vollkommenheit

Bei der Einstufung wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine Gleichgewichtung dieser Wertkriterien vorgenommen. Die Ermittlung des Gesamtwertes des Biotoptyps wird durch arithmetische Mittelwertbildung (gerundet) vier Kriterien bestimmt.

In einem zweiten Schritt wird die Fläche des Biotops mit dem ermittelten Biotopwert multipliziert. Hieraus ergeben sich die ökologischen Werteinheiten der jeweiligen Biotope. Diese Bewertung wurde sowohl für den Ist- als auch den Soll-Zustand durchgeführt und kartographisch dargestellt (vgl. Kap. 8 - Anhang).

Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 222) sind nahezu vollständig versiegelt. Es finden sich lediglich an den Rändern des Innenhofes und in einer Nische an der Gaststätte einige teils heimische Sträucher und junge Bäume.

Der südliche Teil des Plangebietes ist nicht versiegelt und stellt eine gepflegte, als Garten genutzte Rasenfläche mit einer Randbepflanzung aus Ziergehölzen dar. Ein Großteil der Gehölze ist nicht heimisch.

²³ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2021): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen.

²⁴ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Referenzliste der Biotoptypen NRW mit Definitionen (Stand: 29.02.2020).

²⁵ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2020): Liste der Zusatzcodes NRW (Stand: 29.04.2020).



Abb. 13: Gebäude „Haus Erika“ - Straßenansicht



Abb. 14: versiegelter vorderer Teil des Innenhofs mit Fassade der Kegelbahn (links), Blickrichtung: von der Straße aus



Abb. 15: versiegelter hinterer Teil des Innenhofs, Blickrichtung: zur Straße hin



Abb. 16: Fugenvegetation im hinteren Innenhof



Abb. 17: Nordseite des hinteren Innenhofes mit Gehölzstreifen und Garagen (links)



Abb. 18: Südseite des Innenhofes mit Blick auf die südliche Vorhabenfläche - Gartengrundstück



Abb. 19: östlicher Teil des Gartengrundstücks



Abb. 20: westlicher Teil des Gartengrundstücks



Abb. 21: Nische an der Gaststätte mit Gebüsch im hinteren Bereich, Bodengrund aus Kies im vorderen Bereich

3.5. Fauna

Zur Beurteilung einer Beeinträchtigung und Gefährdung planungsrelevanter Arten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.²⁶ Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde als „worst-case Szenario“ Betrachtung mit ergänzender Ortsbegehung durchgeführt. Eigene systematische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Die Gebäude der Gaststätte sind potentiell Habitat gebäudebewohnender Fledermausarten. Ebenso dienen die Gehölze auf dem Grundstück als potentielles Nisthabitat für Vögel.

²⁶ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erikaweg 44-46. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

3.6. Landschaftsbild

Die Vorhabenfläche liegt im Stadtgebiet von Hilden. Die umliegende Bebauung ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern mit Gärten. Ein Blick in die freie Landschaft ist von der Vorhabenfläche aus nicht möglich.

4. Auswirkungen des Vorhabens

4.1. Grundlagen und Methoden

Die Durchführung der Baumaßnahme ist mit möglichen Konflikten verbunden. Zu berücksichtigen sind alle relevanten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen bzw. Wirkfaktoren des Projektes entsprechend ihrer maximalen Einflussbereiche auf die Arten und Schutzgüter.

Die potentiellen Wirkungen der Bauphase sind in der Regel zeitlich begrenzt. Die Reichweite der Wirkungen erstreckt sich weitgehend nur auf den Nahbereich. Durch eine sachgerechte Bauausführung lassen sich Auswirkungen weitgehend vermeiden oder vermindern

4.2. Auswirkungen auf den Boden

Im Bereich der aktuell versiegelten Flächen hat der Boden seine natürliche Bodenfunktion bereits im Rahmen früherer Baumaßnahmen verloren. Durch die teilweise Entsiegelung des Bodens im nördlichen Plangebiet besteht das Potential, dass die natürliche Bodenfunktion sich wieder entwickelt.

Im südlichen, unbebauten Plangebiet wird durch die geplante Bebauung das Schutzgut beeinträchtigt. Es kommt bau- und anlagebedingt zu Bodenabtrag, -verdichtung und -versiegelungen. Hiermit einher geht der Verlust der natürlichen Bodenfunktion.

Weitere Wirkfaktoren sind das Auftragen bzw. Überdecken mit Materialien/Böden, die häufig andere Eigenschaften besitzen wie der Ausgangsboden und daher auch zu einer Veränderung von Bodenfunktionen führen können.

Zudem besteht die Möglichkeit von baubedingten aber auch betriebsbedingten (Verkehr) Schadstoffeinträgen.

Allerdings kann durch die Lage im Siedlungsbereich und die bereits bestehende Bebauung von erheblichen Vorbelastungen und einer geringen Wahrscheinlichkeit auf Naturnähe der Böden ausgegangen werden.

Aufgrund des niedrigen Grundwasserspiegels sind Grundwasserabsenkungen im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind aufgrund der bestehenden Versiegelung und Vorbelastung der Böden als nicht erheblich einzustufen.

4.3. Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser

Aufgrund der Überbauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung festzuhalten. Die natürlichen Wasserverhältnisse werden durch die Versiegelung gestört.

Im Bereich des aktuell versiegelten Grundstücksbereiches findet eine teilweise Entsiegelung statt. Hier ist von einer Erhöhung der Oberflächenversickerung auszugehen. Die natürlichen Wasserverhältnisse können sich zumindest teilweise wieder entwickeln.

4.4. Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Vorhabenfläche hat nur eine untergeordnete Bedeutung für das Stadtklima. Sie stellt keine Fläche zur Kaltluftentstehung dar und liegt auch nicht direkt innerhalb einer der Kaltluftleitbahnen. Darüber hinaus hat die geplante Bebauung aufgrund der geringen Bauhöhen, der offenen Bauweise und der Ausrichtung der Baukörper parallel zur Kaltluftströmung keine Barrierewirkung auf die umliegenden Kaltluftströmungen. Es ist somit davon auszugehen, dass sich das lokale Klima nicht relevant verändern wird.

Das Mikroklima auf dem nördlichen Grundstück hingegen wird sich durch die Entsiegelung und damit einhergehende geringere Aufheizung verbessern.

4.5. Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt

4.5.1. Biotope

Eine zusätzliche Bodenversiegelung durch die Überbauung ist ein Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und auch Pflanzen entzogen wird. Die Planung führt zu einer Beanspruchung vorwiegend geringwertiger Biotoptypen – Gartenflächen mit teils nicht heimischen Schnitthecken. Gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

4.5.2. Fauna

Vom Vorhaben sind potentiell einige Fledermausarten und Vogelarten der Siedlungsbereiche betroffen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag²⁷ kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Gesetzgebung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), sowie geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten

²⁷ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 265 (VEP Nr. 25) für den Bereich Erikaweg 44-46. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

ausgeschlossen werden kann. Zudem können bei Bedarf in den Neubauten durch geeignete Maßnahmen neue Habitate für gebäudebewohnende Fledermausarten geschaffen werden.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die durchzuführenden Maßnahmen.

Tab. 2: Zusammenfassung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Art / Artengruppe	Art(engruppen)spezifische Maßnahmen
Abendsegler / Zwergfleder- maus / Fledermäuse spec.	<u>Abbruch:</u> ▪ Bauzeit für die Dachabnahme und der Verkleidungen: Mitte August bis Ende September eines Jahres ▪ Verkleidungen und Dachziegel werden als erste Abbruchmaßnahme vorsichtig entfernt. ▪ Können diese Arbeiten nicht während der festgesetzten Bauzeit erfolgen, so muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden. ▪ <u>Neubauten / Neugestaltung:</u> ▪ Bei einem Nachweis des Abendseglers: Anbringen von 5 fassadenintegrierten Fledermauskästen an den neuen Gebäuden ▪ Bei einem Nachweis der Zwergfledermaus: Anbringen von 5 fassadenintegrierten Fledermauskästen an den neuen Gebäuden <u>Für die gesamte Eingriffsfläche zu beachten:</u> ▪ Installation „fledermausfreundlicher“ Beleuchtung (Die Leuchtmittel sollten einen geringen Ultraviolett- und Blauanteil im Spektrum verwenden. Um eine Fernwirkung auf Tiere zu vermeiden, ist die Höhe der Lichtpunkte möglichst gering zu halten und sollte nie über die Horizontale strahlen. Der Lichtstrahl der Lampen sollte immer nach unten gerichtet sein und die Lampen sich in einem geschlossenen nach oben abgeschirmten Gehäuse befinden. ▪ Verwendung transparenter oder spiegelnder Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe die für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt- oder sonstige Muster). Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8%, bei Isolierverglasung auf max. 15% zu reduzieren. ▪ Naturnahe Bepflanzung und Gestaltung der Vorgärten / Gärten. Keine Schottergärten
Brutvögel allg.	• Gehölzentfernungen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar.

4.6. Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch das Vorhaben werden eine leerstehende Gaststätte und Gartenflächen durch Wohnbebauung mit Gartenflächen ersetzt. Diese fügt sich in die umliegende Bebauung ein. Das Vorhaben hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Landschaftsbild.

4.7. Zusammenfassende Darstellung der Konflikte

Nicht alle Beeinträchtigungen lassen sich durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen völlig ausschließen. In der nachfolgenden Auflistung werden diese relevanten Einflüsse bzw. Konflikte unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zusammenfassend aufgeführt. Die Auflistung gibt ebenfalls Auskunft, ob bestimmte Beeinträchtigungen durch gezielte Maßnahmen vermeidbar bzw. bedingt vermeidbar sind.

Die Benennung der Konflikte erfolgt schutzgutbezogen, mit folgender Zuordnung:

- Bo Boden
- W Wasser
- K Klima
- B Biotope, Pflanzen, Tiere
- L Landschaft

Bo1**baubedingte Gefahr von Bodenverdichtungen und Veränderungen der Bodenfunktion auf temporär beanspruchten Flächen (Lagerflächen etc.)**

Auf temporär beanspruchten Flächen (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen) kann es trotz Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Befahren der Flächen zu Bodenverdichtungen kommen. Mögliche Bodenverdichtungen werden nach Beendigung der Baumaßnahme durch Auflockern des Bodens beseitigt.

Bo2**baubedingte Gefahr von Bodenverunreinigungen durch austretende Betriebsstoffe der Baumaschinen**

Während der Bauphase besteht die Gefahr, dass es bei unsachgemäßer Handhabung zu einer Verunreinigung des Bodens durch Öl- oder Dieselmrückstände oder der Baumaterialien kommen kann.

Bo3**bau- und anlagenbedingter Abtrag des Oberbodens in der Eingriffszone**

Durch die Entfernung des Bodens kommt es zu einer Störung der natürlichen Lagerung und des Gefüges des Bodens. Durch die anschließende Versiegelung wird die natürliche Bodenstruktur zerstört.

Die Eingriffe in den Boden finden überwiegend auf Flächen statt, die hinterher versiegelt werden bzw. bleiben.

Bo4**anlagenbedingte Bodenversiegelung durch die Bebauung**

Die Errichtung der Gebäude und Straßen führen zu einer dauerhaften Versiegelung. Dadurch wird die Bodenstruktur stark verändert.

W1**baubedingte Gefahr der Verunreinigung von Grund- und Oberflächen-wasser durch austretende Betriebsstoffe der Baumaschinen**

Während der Bauphase besteht die Gefahr, dass es bei unsachgemäßer Handhabung zu einer Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers durch Öl- oder Dieselmrückstände oder der Baumaterialien kommen kann.

K1**temporäre Beeinträchtigung des Lokalklimas durch baubedingte Staub- und Abgasemissionen**

Durch erhöhte Emissionen (Abgase, Staub etc.) kann es im Umfeld der Baumaßnahme zu Beeinträchtigungen kommen. Diese können jedoch als gering eingestuft werden.

K2**anlagenbedingte Veränderung des Lokalklimas durch zusätzlich versiegelte Flächen**

Versiegelte Flächen erwärmen sich schneller und stärker als mit Pflanzen bewachsene Flächen. Die Auswirkungen können jedoch als gering eingestuft werden.

B1**temporäre, baubedingte Störungen der Tierwelt durch den Baubetrieb**

Während der Bauphase kommt es zu visuellen und akustischen Störungen sowie zu Störungen durch Erschütterungen. Störeffekte ergeben sich insbesondere durch eine verstärkte optische Präsenz von Personen. Diese Präsenz kann für sensible Fauna-Arten (vor allem Vögel und auch Säugetiere) einen ernstzunehmenden und relevanten Störfaktor darstellen, während die Tiere in Bezug auf Fahrzeugbewegungen oder Maschinen deutlich toleranter reagieren. Von weiterer Bedeutung sind die Häufigkeit der Störungen (Störfrequenz), der Umfang (Anzahl der Personen) und die Dauer der Störreize sowie die optische Präsenz (Exposition) der Menschen. Hinzu kommt die spezifische Störanfälligkeit der betroffenen Arten, welche im jahreszeitlichen Verlauf (z.B. Brutzeit) stark variieren kann.

B2**Verlust von Gehölzen und Rasenflächen**

Das Vorhaben führt zu einem Verlust an Gehölzen. Es handelt sich überwiegend um kleinere, nicht heimische Ziergehölze.

Weiterhin geht eine regelmäßig gemähte Rasenfläche verloren.

B3**Habitatverlust gebäudebewohnender Tierarten durch den Abriss von Gebäuden**

Durch den Abriss von Gebäuden gehen potenzielle Lebensräume gebäudebewohnender Tierarten verloren.

L1**Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung zusätzlicher Gebäude**

Die Errichtung neuer Gebäude verändert das Ortsbild.

Mit dem Vorhaben wird der Siedlungsbereich nachverdichtet. Die neuen Gebäude passen sich der Umgebung an.

5. Landschaftspflegerische Maßnahmen

5.1. Einführung

Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

5.2. Normen

Für einige der in der Folge vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen DIN-Normen, nach denen Art und Ablauf der notwendigen Tätigkeiten fachinhaltlich festgelegt sind. Im vorliegenden Fall sind die folgenden Normen von Bedeutung:

- **DIN 18915:** Bodenarbeiten
- **DIN 18916:** Pflanzen und Pflanzarbeiten
- **DIN 18917:** Rasen und Saatarbeiten
- **DIN 18920:** Schutz und Sicherung vorhandener Gehölze bzw. Gehölzstrukturen
- **DIN 19639:** Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten,
- **DIN 19731:** Verwertung von Bodenmaterial

5.3. Maßnahmen

5.3.1. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffsfolgen werden im Folgenden aufgeführt (siehe auch Karten im Anhang).

V01**Schutz des Grund- und Oberflächenwassers vor Verunreinigungen**

Bei der Verwendung wassergefährdender Stoffe (Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe) ist eine Verunreinigung des Grundwassers oder eines Gewässers zu verhindern. Alle auf der Baustelle zu betreibenden Geräte sind regelmäßig auf mögliche Öl- und Treibstoffverluste zu kontrollieren. Ölbindemittel werden in ausreichendem Maße auf der Baustelle vorgehalten.

Zur Verringerung des Risikos für einen Ölunfall können die folgenden Maßnahmen formuliert werden:

- Betriebs- und Schmierstoffe wie Dieselöl, Hydrauliköl etc. sind sachgerecht zu lagern und zu verwenden (z.B. Lagerung von Tanks in dichten Auffangwannen).
- Es sind nach Möglichkeit umweltverträgliche bzw. biologisch leicht abbaubare Betriebs- und Schmierstoffe zu verwenden.

V02**Maßnahmen zum Bodenschutz**Allgemein

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorgabe zu Dachbegrünungen
- Flächensparendes Bauen durch verdichtete Bauweise
- Keine Bodenbearbeitung (Befahren, Abschieben etc.) im nassen Zustand
- Möglichst kein Befahren oder Abschieben von Bereichen, die später als Grünfläche (Gartenfläche) genutzt werden soll
- In Bereichen, in denen ein Bodenabtrag erforderlich ist, sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzuschleppen
- Bodenmieten sind trocken zu schütten und dürfen nicht befahren werden. Eine Oberbodenmiete sollte nicht höher als 2 m und eine Unterbodenmiete nicht höher als 4 m sein
- Bei einer längeren Lagerung ist eine Begrünung durch Einsaat von Senf, Luzerne oder Lupine sinnvoll.
- Horizontweise Aufbau des „neuen Bodens“ (Erst Unterboden, dann Oberboden); kein Befahren des Bodens
- Der Erdaushub sollte möglichst auf der Baustelle zur Auffüllung und Geländegestaltung verwertet werden. Bei notwendigen Auffüllungen durch externes Material darf nur unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden
- Verwendung von natürlichem Material für die Herrichtung als Baustelleneinrichtungsfläche und späterer Rückbau. Bei Verwendung von Recycling-Material ist eine Abgrenzung nach unten durch eine Textilschicht notwendig.
- Bei ungünstiger Witterung: Einsatz von Baggermatratzen bei geringem Befahren, die direkt auf den Oberboden aufgebracht werden.
- Staubemissionen, die durch Tätigkeiten im Rahmen des Vorhabens entstehen können, sind möglichst zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind das Befeuchten des trockenen Bodens zwecks Staubbindung.

V03**Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt**

Durch folgende Maßnahmen kann die Artenvielfalt unterstützt werden:

- Pflanzung von standortgerechten, heimischen Strauch- und Baumarten
- Minimierung versiegelter Flächen

- Keine Schottergärten

V04**Angepasste Beleuchtung**

Künstliche Lichtquellen führen für viele Tiere (Insekten, Fledermäuse etc.) zu gravierenden Änderungen in ihrem Lebensumfeld und stellen damit ein ernstzunehmendes Umweltproblem dar. Die Beleuchtung des Wohngebietes bzw. der Baustellen zu Nachtzeiten wird deshalb auf ein Minimum reduziert (z. B. durch Einsatz von Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren). Der Lichtstrahl der Lampen sollte immer nach unten gerichtet sein und die Lampen müssen sich in einem geschlossenen nach oben abgeschirmten Gehäuse befinden. Die Leuchtmittel sollten einen geringen Ultraviolett- und Blauanteil im Spektrum verwenden. Um eine Fernwirkung auf Tiere zu vermeiden, ist die Höhe der Lichtpunkte möglichst gering zu halten und sollte nie über die Horizontale strahlen.

V05**Art(engruppen)spezifische Maßnahmen****Abbruch**

- **Bauzeit** für die Dachabnahme und der Verkleidungen: **Mitte August bis Ende September eines Jahres**
- Verkleidungen und Dachziegel werden als erste Abbruchmaßnahme vorsichtig entfernt.
- Können diese Arbeiten nicht während der festgesetzten Bauzeit erfolgen, so muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden.
- **Bei Nachweis von Fledermäusen**
5 fassadenintegrierte Fledermauskästen werden in den neuen Gebäuden eingebaut.

Allgemein

- Verwendung transparenter oder spiegelnder Glaselemente (Glaswände, Absturzsicherungen, Fenster) oder anderer Baustoffe diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind (z.B. opake Materialien, Ornamentglas, Streifen- /Punkt- oder sonstige Muster). Zusätzlich ist der Außenreflexionsgrad sämtlicher Glaselemente auf max. 8%, bei Isolierverglasung auf max. 15% zu reduzieren.
- Brutvögel: Gehölzentfernungen nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar.

6. Bewertung von Eingriff und Kompensation**6.1. Grundlagen**

Zur quantitativen Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Ermittlung des Ausgleichbedarfs wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Bei diesem Verfahren wird das Potenzial eines Eingriffsgebietes im Ausgangs- und im Planzustand miteinander verglichen. Sofern das Potenzial im Ausgangszustand größer ist als im Planzustand, werden zusätzliche Ausgleich- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig. Im umgekehrten Fall gilt der Eingriff als ausgeglichen bzw. ersetzt. In der Bilanz werden die zur Vermeidung und zum Ausgleich aufgeführten Maßnahmen, berücksichtigt.

Als Bewertungsgrundlage findet das Bewertungsverfahren der LANUV zur Eingriffsregelung²⁸ Anwendung. Zusätzlich wurde sich bei der Bewertung der Garagen-Dachbegrünung des Soll-Zustandes an der Bewertung der LANUV für die Bauleitplanung²⁹ orientiert.

6.2. Bilanzierung des Ausgangszustandes

Grundlage für die Bewertung des Ausgangszustandes ist die Biotoptypenkartierung. Beeinträchtigungen der Biotopfunktion finden innerhalb des Geltungsbereichs statt. In der nachfolgenden Tabelle werden die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Biotoptypen nach dem LANUV-Verfahren bewertet. Betroffen sind versiegelte Flächen und Gartenflächen. Insgesamt wurde eine Fläche von 3.476 m² erfasst. Eine kartographische Darstellung des IST-Zustandes befindet sich im Anhang.

Tab. 3: Biotopbewertung im Istzustand

Code, lang	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche [m ²]	Flächenwert
Feldgehölze, Gebüsche, Hecken, Baumgruppen, Baumreihen, Alleen, Einzelbäume und Sträucher				
BB,70	Gebüsche mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50-70 %	5	73	365
BB2,0	Einzelstrauch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	4	5	20
BB2,100	Einzelstrauch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	6	27	162
BD5,0	Schnithecke (jährlicher Formschnitt) mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	2	105	210
BD7,70,kb	Gebüschstreifen, Strauchreihe mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 - 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	4	54	216
BF2,30,ta2	Baumgruppe lebensraumtypischer Baumanteil < 70%, geringes Baumholz (BHD 14 -38 cm)	4	12	48
BF3,30,ta2	Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch, geringes Baumholz (BHD 14 -38 cm)	4	14	56
BF3,70,ta3	Einzelbaum, lebensraumtypisch, Stangenholz (BHD 7 - 14 cm)	6	23	138
Anthropogen bedingte Grünflächen, Freiflächen und Gehölzbestände				
HJ0,mc1	Garten, Rasenfläche, intensiv genutzt	2	1212	2424
Versiegelte und teilversiegelte Flächen				
HN2	Mauer	0	19	0

²⁸ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2021): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen

²⁹ LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

Code, lang	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche [m²]	Flächenwert
HT,me2	Hofplätze, Lagerplätze, Asphalt- und Betonflächen	0	1258	0
HT, me5	Hofplätze, Lagerplätze, Pflastertrittengesellschaften	1	30	30
HT,mf1	Hofplätze, Lagerplätze, Bodenbedeckungen aus Kies, Grobsand, Schotter, Schlacke	1	14	14
HV3, me2	Parkplatz, Asphalt- und Betonflächen	0	127	0
HV3,mf1	Parkplatz, Bodenbedeckungen aus Kies, Grobsand, Schotter, Schlacke	1	35	35
HW,neo6	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrachen, mit Neo-, Nitrophytenanteil < 50 % und Gehölzanteil ≤ 50 %	3	21	63
Versiegelte Flächen (Gebäude)				
HN1	Gebäude	0	447	0
Gesamt			3.476	3.781

6.3. Bilanzierung des Planzustandes

Für die Bilanzierung des Planzustandes wird wiederum der Geltungsbereich, der identisch mit dem Geltungsbereich im Ausgangszustand ist, zugrunde gelegt. Der Bebauungsplan legt die zukünftigen Nutzungsstrukturen fest. Die als Freiflächen verbleibenden Flächenanteile innerhalb des WA-Gebietes werden aufgrund der Vorgaben (naturnahe Gestaltung und Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Pflanzen) demnach als Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten (HJ0,ka6; Bewertung mit 4 Wertpunkten) bzw. als Rasenflächen (HJ0,mc1; Bewertung mit 2 Wertpunkten) genutzt. Da im Bebauungsplan keine exakte Flächenvorgabe für diese beiden Nutzungstypen vorgenommen wird, werden beide Nutzungstypen zusammengefasst und mit 3 Wertpunkten berücksichtigt.

Die Bewertung geht aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Tab. 4: Biotopbewertung im Sollzustand

Code, lang	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche [m²]	Flächenwert
Anthropogen bedingte Grünflächen, Freiflächen und Gehölzbestände				
HJ0, ka6,mc1	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten, Rasenfläche, intensiv genutzt	3	1285	3855
BD5,100	Schnithecke (jährlicher Formschnitt) mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 70 %	4	146	584
Versiegelte und teilversiegelte Flächen				
HT,me1	Hofplätze, Lagerplätze, Pflaster- und Plattenbeläge	0	145	0
HV3, me1	Parkplatz, Pflaster- und Plattenbeläge	0	20	0
VA7,me1	Wohn-, Erschließungsstraße, Pflaster- und Plattenbeläge	0	790	0
VA7b,me1	Gebäudezufahrt, Pflaster- und Plattenbeläge	0	169	0

Code, lang	Biotoptyp	Bio- topwert	Fläche [m ²]	Flächenwert
Versiegelte Flächen (Gebäude)				
HN1	Gebäude	0	745	0
HN1, mi2	Gebäude, Dachbegrünung	0,5	176	88
Gesamt			3.476	4.527

6.4. Ermittlung der Gesamtbilanz

Die rechnerische Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand gibt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation an. Damit wird verdeutlicht, in welcher Höhe den Eingriffen eine Kompensation durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübersteht.

Durch die geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von + 746 Werteeinheiten. Es sind keine Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich notwendig.

7. Zusammenfassung

Zielsetzung der Planung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 265 (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25) für den Bereich der Grundstücke Erikaweg 44-46 beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Süden von Hilden. Es handelt sich um die Flurstücke 222 und den unbebauten westlichen Teil des Flurstücks 221 der Flur 21 in der Gemarkung Hilden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.500 m².

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO planungsrechtlich festgesetzt. Die Bestandgebäude am Erikaweg 44 werden abgebrochen.

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Neubau von vier Doppelhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten am Erikaweg 44. Der auf Teilflächen vorhandene Gebäudebestand (ehemalige Gaststätte sowie Garagen) wird abgerissen. Aktuell vorhandene Gehölze müssen ebenfalls entfernt werden. Somit entstehen 11 neue Wohneinheiten in der Randlage von Hilden im bestehenden Siedlungsbereich.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 17 BauNVO für das WA2 und WA3 mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Überschreitungen sind bis zu einer GRZ von 0,5 zulässig. Im WA1 und WA4 wird die GRZ mit 0,6 ohne weitere zulässige Überschreitung festgesetzt. Dies entspricht dem Orientierungswert gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Maximalüberschreitung gem. § 19 BauNVO. Somit wird den Anforderungen zum sparsamen Baulandverbrauch entsprochen.

Die öffentliche Erschließung findet über den Erikaweg statt.

Die Festsetzungen für die Gestaltung der Gärten und Vorgärten (Bewuchs und Pflanzbeete) fördern den Artenreichtum. Garagen- und Carportdächer werden begrünt und soweit möglich werden versiegelte Flächen aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt.

Durch die Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches kann eine ausufernde Bebauung in die umliegende freie Landschaft verhindert werden. Gleichzeitig ist das neue Wohnquartier an den Siedlungsraum mit seiner Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen etc.) angebunden.

Die geplante Bebauung orientiert sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit. Daher sollen umwelt- und klimaschonende Materialien und Verfahren zum Einsatz kommen. Bei den Vorgaben für die Gestaltung und Bepflanzung der Vorgärten werden Aspekte des Biotop- und Artenschutzes berücksichtigt.

Mit dem städtebaulichen Konzept entsteht ein neues Wohnquartier, das im nördlichen Teil des Plangebietes die bisherige Nutzung als Gaststätte ablöst. Die unbebaute südliche Teilfläche des Plangebietes wird bisher als Grün- und Abstellfläche genutzt.

Die Gebäude werden so entwickelt, dass sie sich harmonisch in die Höhengestaltung der umliegenden Bebauung einfügen. Auch die Gebäudeform sowie die Farb- und Fassadengestaltung

orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Die Häuser- und Grundstücksgrößen berücksichtigen soziale und familiäre Aspekte.

Beschreibung des Plangebietes und Auswirkungen des Vorhabens

Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 222) sind nahezu vollständig versiegelt. Es finden sich lediglich an den Rändern des Innenhofes und in einer Nische an der Gaststätte einige teils heimische Sträucher und junge Bäume. Der südliche Teil des Plangebietes ist nicht versiegelt und stellt eine gepflegte, als Garten genutzte Rasenfläche mit einer Randbepflanzung aus Ziergehölzen dar. Ein Großteil der Gehölze ist nicht heimisch. Die Beseitigung dieser Biotopstrukturen ist kein erheblicher Eingriff.

Aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der bisherigen Nutzung und des hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes werden die Schutzgüter Boden, Wasser und Orts- / Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Vorhabenfläche hat nur eine untergeordnete Bedeutung für das Stadtklima. Sie stellt keine Fläche zur Kaltluftentstehung dar und liegt auch nicht direkt innerhalb einer der Kaltluftleitbahnen. Darüber hinaus hat die geplante Bebauung aufgrund der geringen Bauhöhen, der offenen Bauweise und der Ausrichtung der Baukörper parallel zur Kaltluftströmung keine Barrierewirkung auf die umliegenden Kaltluftströmungen. Es ist somit davon auszugehen, dass sich das lokale Klima nicht relevant verändern wird.

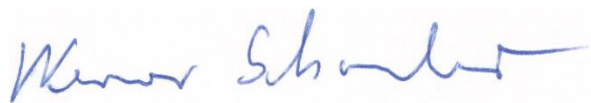
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. Betroffen sind insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere- und Pflanzen. Sollte der Abbruch der Bestandsgebäude außerhalb des vorgegebenen Zeitraumes erfolgen, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Beim Nachweis von Fledermäusen sind zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen (Anbringung von Fledermauskästen) erforderlich.

Kompensation des Eingriffs

Durch die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen kann der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von + 746 Werteinheiten. Es sind keine weiteren Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich notwendig.

Hamminkeln, den 03.04.2023



Werner Schomaker

8. Anhang

Karte 1: Ausgangszustand (IST-Zustand)

Karte 2: Planzustand (SOLL-Zustand)