

Stadt Dormagen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
Anhang II Einzelflächenbewertung / Prüfflächensteckbriefe

Prüffläche-Nr.: G 16.8 – Erweiterung Top West				
Größe: 12,1 ha 4,7 ha (West); 7,4 ha (Ost)	Stadtteil / Lage: Horrem	Status FNP neu: Gewerbliche Baufl.	Status Regionalplan: ASB-GE (ASB mit Zweckbindung Gewerbe)	Status FNP alt: Grünfläche
Darstellung FNP alt		Darstellung FNP neu		
				
Luftbild		Foto		
				
<p>Kurzbeschreibung der Fläche: Grünfläche zwischen Friedhof und A 57 sowie Gewerbegebiet "Top West" im Norden und Holzweg im Süden. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 527 - Beiderseits Alte Heerstraße - hat das Büro "Hamann & Schulte, Gelsenkirchen" einen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASP 1 und 2) erstellt.</p>				
Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen (Konfliktdichte)				Erheblich
<p>Im Rahmen der Gesamtbewertung und -gewichtung der Umweltauswirkungen ist schutzgutübergreifend eine erhebliche Konfliktdichte zu erwarten. Besonders relevant ist die Inanspruchnahme naturnaher Waldflächen und parkartiger Bereiche mit lokalklimatischer Ausgleichs- und Pufferfunktion.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der angrenzenden Verbindungsachse entlang des Holzweges sowie eine Störung des benachbarten Friedhofes ist zudem möglich.</p> <p>Allgemein ist zu beachten, dass auf der nachfolgenden Planungsebene vielfach Konflikte durch die Beachtung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Teilerhalt der Gehölzbestände) reduziert werden können.</p>				

Stadt Dormagen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
Anhang II Einzelflächenbewertung / Prüfflächensteckbriefe

Schutzgut FLORA, FAUNA, BIODIVERSITÄT				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Östliche Teilfläche: Lagerplatz (Friedhof) und ruderaler Grünlandbrache mit Einzelbäumen; teilweise parkartige Struktur Westliche Teilfläche: ca. 20-30 jähriger Eschen-Berg-Ahorn Bestand; teilweise Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (Stufe 2) Südlich angrenzende Wegeverbindung (Holzweg) mit Lindenallee ist geschützte Allee (§47a LG NW) und geschützter Landschaftsbestandteil sowie Biotopkatasterfläche Nachweise von Höhlenbäumen, Fledermäusen (Großer und Kleiner Abendsegler, Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus) und planungsrel. Vogelarten (Mäusebussard, Nachtigall, Waldlaubsänger, Nachtigall, Star) sowie der Haselmaus (Hamann & Schulte, 2017) 		<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von Laubwald mit mittlerem bis hohem Biotopwert sowie von heterogenen Brachflächen mit mittlerem Biotopwert (erhöhter Kompensationsbedarf inkl. Waldersatz) Erhalt der angrenzenden Lindenallee zu erwarten Artenschutzrechtliche Konflikte absehbar; auf Bebauungsplanebene wurden weitere Prüfungen vorgenommen und erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für die Haselmaus und das Braune Langohr fachgutachterlich erarbeitet 		
Sehr erheblich				
Schutzgut BODEN & FLÄCHE				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Parabraunerde im westlichen Teilbereich Braunerde Östliche Teilfläche mit veränderten bzw. gestörten Bodenverhältnissen durch Bodenablagerungen und -umlagerungen Westliche Teilfläche vermutlich weitgehend ungestörte Bodenverhältnisse mit Bewaldung Keine Bewertung gem. Bodenfunktionskarte RKN 		<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von teilweise überprägten sowie weitgehend ungestörten Böden Inanspruchnahme von teilweise ungestörten (jungen) Waldböden 		
<ul style="list-style-type: none"> Bislang weitgehend unversiegelte, jedoch teilweise vorgenutzte Freifläche im Siedlungsraum 		<ul style="list-style-type: none"> Inanspruchnahme von teilweise vorgenutzten Flächen im Siedlungsraum Keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Freiraum 		
		Mittel		
Schutzgut WASSER				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen bzw. angrenzend Boden ungeeignet für die vollständige dezentrale Niederschlagswasser-Versickerung (gem. Erstbewertung BK 50 NRW) 		<ul style="list-style-type: none"> Erhöhter Oberflächenabfluss; Verringerung der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versiegelung, teilweise auf Waldstandort mit guter Filterfunktion Geringe Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch großflächige Versiegelung möglich Niederschlagsbewirtschaftung mit Mulden-Rigolen-Systemen und gedrosselter Ableitung möglich (gem. BK 50 NRW) 		
			Gering	

Stadt Dormagen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
Anhang II Einzelflächenbewertung / Prüfflächensteckbriefe

Schutzgut KLIMA & LUFT				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen- und Waldklimatop mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion; angrenzend Hauptverkehrsstraßen Waldfläche mit Klima- und Immissionsschutzfunktion gem. Waldfunktionenkarte NRW (Westteil) Lokalklimatischer Ausgleichsbereich im Randbereich eines Gewerbe- und Industrieklimabereichs 		<ul style="list-style-type: none"> Veränderung in Richtung Gewerbe- und Industrieklima; vollständiger Verlust der Grünflächen- und Waldklimafunktionen Verlust des lokalklimatischen Ausgleichsraums Keine erhöhte Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels absehbar, jedoch Ausweitung von Hitze- und Wärmeinseln möglich 		
	Erheblich			
Schutzgut LANDSCHAFTSBILD & ERHOLUNG				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Waldgeprägtes bzw. parkartiges Landschaftsbild am Siedlungsrand Parkartig gestalteter Freiraum im Anschluss an Friedhof sowie angrenzender Waldstandort Landschaftsbildprägende Lindenallee mit Bedeutung für die Erholungsvorsorge unmittelbar südlich angrenzend Erholungswald gem. Waldfunktionenkarte (Westteil) Lindenallee ist attraktive Freizeitwegeverbindung (Holzweg) mit Anbindung an den Freizeitraum Tannenbusch im Westen (Hauptwanderweg X 3) Frequentierte Freiraumachse mit Verbundwirkung zwischen Siedlungsbereich und offener Landschaft Unzerschnittener Landschaftsraum <1 km² Vorbelastung durch Straßenlärm 		<ul style="list-style-type: none"> Hohe Beeinträchtigung durch Beanspruchung eines naturnahen und parkartig gestalteten Landschaftsbildes Verlust eines "Pufferraumes" zwischen Gewerbenutzungen und Friedhof bzw. Freiraum Freiraumverlust innerhalb eines kleinflächigen unzerschnittenen Landschaftsraumes Hohe Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Verlust eines innerstädtischen Erholungs- und Ausgleichsraums und Beeinträchtigung der Freizeitwegeverbindung und attraktiven Freiraumachse entlang des Holzweges 		
	Erheblich			
Schutzgut MENSCH & GESUNDHEIT				
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose		
<ul style="list-style-type: none"> Waldfläche mit Lärm- und Immissionsschutzfunktion gem. Waldfunktionenkarte NRW (Westteil) Vorbelastung durch Straßenlärm der westlich liegenden A 57, der südlich verlaufenden K 18 und der Alten Heerstraße sowie in geringerem Umfang durch Bahnlärm der östlich verlaufenden Verbindung Neuss-Köln: L_{DEN} >55 bis <=70 dB(A) in Abhängigkeit vom Abstand zur A 57 L_{Night} >50 bis <=65 dB(A) in Abhängigkeit vom Abstand zur A 57 		<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Lärm- und Immissionsschutzfunktion und Puffereigenschaften des Waldes (Westteil) Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch Lärmimmissionen (teilw. Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete in Randbereichen) Hinweis: ggf. Lärmschutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich (Hinweis: Festsetzungen zur Lärmkontingentierung im BP 527 sind vorgesehen) 		

Stadt Dormagen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
Anhang II Einzelflächenbewertung / Prüfflächensteckbriefe

<ul style="list-style-type: none"> • Bereich mit vermehrten Nachweisen von Bombentrümmern • Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands mit Detailkenntnissen von Störfallbetriebsbereichen des Chemparks Dormagen sowie der INEOS Manufacturing Deutschland GmbH¹ 		<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung auf nicht bekannte Kampfmittelreste (Fliegerbomben) vor Tiefbauarbeiten ggf. erforderlich • Hinweis: keine relevanten Gefährdungen bei Ausschluss schutzbedürftiger bzw. publikumsintensiver Nutzungen auf nachfolgender Planungsebene (Hinweis: entsprechende einschränkende Festsetzungen sind im BP 527 vorgesehen) 	
		Mittel	
Schutzgut KULTUR & SACHGÜTER			
Bestand / Bewertung Ist-Zustand		Auswirkungen / Prognose	
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Denkmäler vorhanden oder angrenzend • Liegt in archäologischem Bereich / potenziellem Erwartungsraum "Römischer Limes und Limesstraße" • Forstwirtschaftlich nutzbarer Waldstandort (Westteil) 		<ul style="list-style-type: none"> • Keine Auswirkungen zu erwarten • Hinweis: bodenarchäologische Prospektion wurde durchgeführt; es wurden keine die vorgesehene Nutzung einschränkenden Befunde erbracht • Verlust einer eingeschränkt forstwirtschaftlich nutzbarer Waldfläche 	
		Mittel	
Räumliche Zielvorgaben			
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan Entwicklungsziel: Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche naturnahe Elemente (mit Abstimmungserfordernis aufgrund bauleitplanerischer Vorgaben) für westliche Teilfläche • Entwicklungsplan Kulturlandschaft Rhein-Kreis Neuss: - 			
Kumulative Wirkungen			
Es sind derzeit keine Planungen oder Vorhaben im Umfeld der Prüffläche bekannt, die zu zusätzlichen bzw. kumulativen Wirkungen auf die Umweltschutzgüter führen könnten.			
Nullvariante			
Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zunächst von einem Erhalt der Waldflächen bzw. Parkanlagen auszugehen. Gemäß FNP-alt wäre eine Nutzung des Geländes als Grünfläche (Friedhofserweiterungsbereich im Osten) zulässig.			
Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz			
<ul style="list-style-type: none"> • Teilerhalt von Waldflächen / Wald- bzw. Grünflächenpuffer in Richtung Holzweg sowie Friedhof vorsehen • Erhalt der Lindenallee und der wichtigen Freizeitwegeverbindung in einem grünen Korridor • Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die Haselmaus und das Braune Langohr (s. Hamann & Schulte, 2017) • Naturnahe Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers (ggf. Versickerung, Retention) • Berücksichtigung von Dachbegrünungen bei Errichtung großflächiger Gebäude zur Verbesserung des Kleinklimas, Pufferung von Niederschlagswasser sowie zur naturnahen Gestaltung • ggf. Beachtung von Lärmschutz bzw. -vorsorgemaßnahmen; (Lärmkontingentierung im BP 527 vorgesehen) • Ausschluss schutzbedürftiger bzw. publikumsintensiver Nutzungen (entsprechende einschränkende Festsetzungen sind im BP 527 vorgesehen) • Prüfung auf bislang nicht bekannte Kampfmittelreste 			

¹ TÜV-SÜD (2017): Gesamtstädtisches Seveso-III-Gutachten Dormagen zur Festlegung der Verträglichkeit der Störfallbetriebsbereiche in der Stadt Dormagen. Stand 09.11.2017.