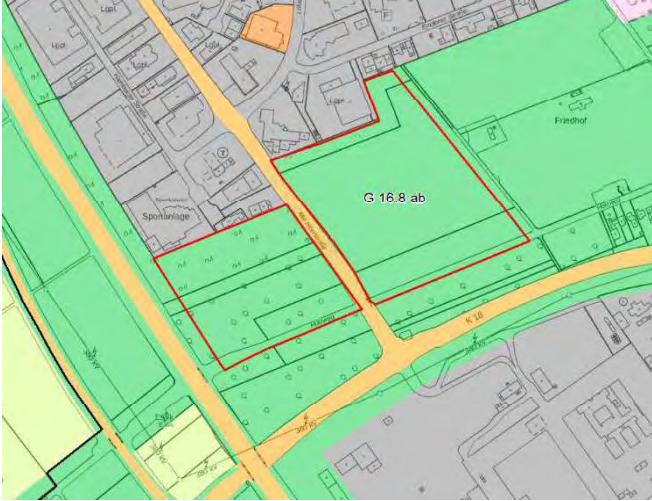





Stadt Dormagen Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
Anhang II Einzelflächenbewertung / Prüfflächensteckbriefe

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, Flughörnchen, Zwerghörnchen, 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 Bbauungsplanebene 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 vorgegenutzte Freifläche im Siedlungsraum 		<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von teilweise vorgegenutzten 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	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	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 einschränkende 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.