

# STADT HAAN

## 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kampheider Straße“

### BEGRÜNDUNG



<b>1</b>	<b>Vorgaben</b> .....	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
1.1	Geltungsbereich.....	3	
1.2	Darstellung des Verfahrensablaufes.....	3	
1.3	Derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches .....	4	
1.4	Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung .....	4	
1.5	Vorhandenes Planungsrecht .....	4	
1.6	Ziel und Zweck der Planung .....	5	
<b>2</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>6</b>	
2.1	Inhalt des Flächennutzungsplanes .....	6	
2.2	Verkehrliche Erschließung.....	6	
2.3	Lärmimmissionen.....	7	
2.4	Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung.....	8	
2.5	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel .....	9	
<b>3</b>	<b>Umwelt- und Artenschutz</b> .....	<b>9</b>	
<b>4</b>	<b>Anlagenverzeichnis</b> .....	<b>10</b>	

## **1 Vorgaben**

### **1.1 Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich befindet sich in der Stadt Haan/Rheinland in Nordrhein-Westfalen. Haan übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums und gehört dem Regierungsbezirk Düsseldorf an. Die Stadt Haan liegt rd. 20 km östlich des Oberzentrums Düsseldorf, rd. 9 km südöstlich des Oberzentrums Solingen und rd. 15 km südöstlich des Oberzentrums Wuppertal.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in Haan-Ost südlich der Landstraße und westlich der Kampheider Straße. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 10 die Flurstücke 646 und 647 sowie in Teilen die Flurstücke 253 und 285. Die Gesamtgröße des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,7 ha. Die Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **1.2 Darstellung des Verfahrensablaufes**

#### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat am 25.11.2014 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kampheider Straße“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Kampheider Straße“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die vorgenannten Beschlüsse wurden am 02.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 02.07.2015 der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Unterrichtung der Einwohnerinnen und Einwohner gemäß § 23 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) fand am 10.06.2015 statt.

In der Zeit vom 10.06.2015 bis 26.06.2015 konnten die Unterlagen zudem im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan eingesehen werden.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 22.06.2015 mit der Frist zur Stellungnahme bis zum 24.07.2015.

### Öffentliche Auslegung und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung der 34. Flächennutzungsplanänderung im Bereich "Kampheider Straße" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_.\_\_.2015 bis zum \_\_.\_\_.2015.

### **1.3 Derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches**

Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Es handelt sich hierbei jedoch lediglich um Reserveflächen, die bisher nicht in Anspruch genommen wurden. Derzeit sind die entsprechenden Flächen als Wiesenfläche ausgebildet.

### **1.4 Derzeitige Nutzung in der näheren Umgebung**

Nördlich der Landstraße und östlich der Kampheider Straße, die im Osten an den Änderungsbereich angrenzt, befinden sich gewerbliche Nutzungen innerhalb von Industriegebiets- bzw. Sondergebietsausweisungen. Hierzu gehört u. a. der Möbelmarkt Ostermann / Trends mit seiner zum Änderungsbereich hin ausgerichteten Stellplatzanlage und Andienung östlich des Änderungsbereiches.

Die Flächen südlich, westlich und unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches sind – wie der Änderungsbereich selbst – als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" festsetzt. Auf rd. 3 ha befinden sich hier tatsächlich Kleingärten eines Kleingärtnervereins, ein Vereinsheim und eine Stellplatzanlage (letztere auf Flurstück 253, Flur 10, Gemarkung Haan), die im Norden an den Änderungsbereich angrenzt. Bei den übrigen Flächen für Dauerkleingärten handelt es sich ebenfalls um Reserveflächen, die bisher noch nicht in Anspruch genommen wurden.

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches in Richtung Süden befindet sich das Wohngebiet am Kampheider Feld.

Zur detaillierteren Beschreibung des derzeitigen ökologischen Zustandes im Änderungsbereich wird auf den Umweltbericht verwiesen.

### **1.5 Vorhandenes Planungsrecht**

#### **1.5.1 Regionalplan**

Der Regionalplan Düsseldorf (GEP 99) stellt für die Flächen im Änderungsbereich „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Eine Änderung des Regionalplans ist somit nicht notwendig.

### **1.5.2 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (FNP 1994) wird der Änderungsbereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Um die Realisierung der geplanten Unterkunft für Flüchtlinge / Asylbewerber planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ notwendig. Zudem wird im Süden eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

### **1.5.3 Landschaftsplan**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

### **1.5.4 Bebauungsplan**

Der Änderungsbereich ist derzeit Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54a „Bollenberg II“ und wird in diesem als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 „Kampheider Straße“ wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

### **1.5.5 NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4707-302 „Neandertal“ befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von ca. 3 km.

## **1.6 Ziel und Zweck der Planung**

Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist der Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsmöglichkeiten für Flüchtlinge / Asylbewerber. In der jüngeren Vergangenheit ist die Zahl der Flüchtlinge nach Deutschland stark angestiegen. Die Kommunen sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen Flüchtlinge / Asylbewerber aufzunehmen und unterzubringen. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen geht davon aus, dass die Zahl der Unterbringungsfälle für Asylbewerber / Flüchtlinge auf hohem Niveau bleiben wird. Für die der Stadt Haan zugewiesenen Personen reichen die vorhandenen Unterkünfte nicht aus.

Der Rat der Stadt Haan hat sich mit Beschluss vom 06.05.2014 für eine bedarfsorientierte Beseitigung des Unterbringungsdefizits unter Einbeziehung einer Entwicklung am Standort Kampheider Straße ausgesprochen. Vorausgegangen war eine das Stadtgebiet umfassende Analyse möglicher Unterbringungsstandorte / Unterbringungsmöglichkeiten durch die Verwaltung\*. Um den Standort Kampheider Straße entsprechend städtebaulich entwickeln zu können, ist die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Kampheider Straße" und des Bebauungsplans Nr. 180 "Kampheider Straße" erforderlich.

\* Stadt Haan: Beschlussvorlage  
Nr. 65/070/2014:  
„Unterbringungskonzept für  
Asylbewerber in der Stadt  
Haan“

## **2 Planungsgrundlagen**

### **2.1 Inhalt des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs.1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet dar.

Entsprechend dem unter Pkt. 1.6 definierten Planungsziel soll für den Änderungsbereich künftig die Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ getroffen werden. Im Süden wird für einen Teil des Änderungsbereiches die Darstellung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ getroffen.

### **2.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Kampheider Straße, über die sowohl durch den Anschluss an die Landstraße als auch an die Kampstraße die Anbindung an die Innenstadt sichergestellt ist. Die Landstraße bietet darüber hinaus in Richtung Osten einen direkten Anschluss an die Bundesautobahn 46 (Anschlussstelle Haan-Ost).

Über den im Norden des Plangebietes verlaufenden Weg, der u.a. die Kleingartenanlage an die Kampheider Straße anbindet, ist zudem eine fußläufige Verbindung – abseits der Straßen – durch das Haaner Bachtal in Richtung der Innenstadt gegeben.

In weniger als 300 m Entfernung zum Änderungsbereich befinden sich drei Bushaltestellen (Rheinische Straße, Kampstraße, Bergische Straße). Über diese Haltestellen besteht eine Direktverbindung zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ und den dort vorhandenen zentralen Infrastruktureinrichtungen (wie z.B. das Rathaus). Die Bushaltestelle „Rheinische Straße“ ist ebenfalls über Wegeverbindungen abseits der größeren Straßen erreichbar.

Zudem ist eine Anbindung an den Bahnhof Haan gegeben, der ca. 3 km von dem Änderungsbereich entfernt auch in Fahrraderreichbarkeit liegt und optimale Anbindungen an die Oberzentren Köln und Wuppertal bietet.

Mit dem ebenfalls in ca. 3 km Entfernung gelegenen Bahnhof Gruiten besteht ein weiterer Anschluss an das regionale und überregionale Schienenverkehrsnetz. Unter anderem ist das Oberzentrum Düsseldorf über diesen Bahnhof ohne Umstieg erreichbar.

### **2.3 Lärmimmissionen**

Mit der Festsetzung des Änderungsbereiches als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist eine spezielle Nutzung des Gebietes vorgesehen, welcher in der DIN 18005 keine Orientierungswerte zugeordnet sind. Auch in der TA Lärm sind keine verbindlichen Richtwerte für eine derartige Nutzung verankert.

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um Gemeinschaftsunterkünfte, die keine dauerhafte Wohnnutzung im Sinne des bauplanungsrechtlichen Begriffs des „Wohnens“ begründen, da es sich um eine zeitlich begrenzte Unterbringung handelt, der es u.a. aufgrund der fehlenden Freiwilligkeit des Aufenthalts und der Zahl der Bewohner an den für ein Wohngebiet charakteristischen Merkmalen fehlt.

Vor dem Hintergrund der Lage des Änderungsbereiches im Übergangsbereich zwischen den gewerblichen Flächen an der Landstraße und der Wohnbebauung südlich des Kampheider Feldes wird daher für die vorliegende Bauleitplanung davon ausgegangen, dass die geplante Nutzung der Flüchtlingsunterkunft einen Immissionsschutzanspruch entsprechend dem eines „Mischgebietes“ gem. § 6 BauNVO besitzt, in dem gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Ein höherer Immissionsschutzanspruch als der eines „Mischgebietes“ ist vor dem Hintergrund der oben dargestellten besonderen Nutzungscharakteristik nicht gegeben.

#### Gewerbelärm

Im Zuge des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 180 „Kampheider Straße“ wurden im Rahmen eines Schallgutachtens\* die mit dem nördlich des Änderungsbereiches gelegenen Gewerbegebietes sowie dem östlich gelegenen Möbelhaus verbundenen Immissionen untersucht.

Die Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärmimmissionen erfolgte anhand der Vorgaben der TA Lärm. Im Ergebnis ist festzustellen, dass unter den getroffenen Emissionsansätzen die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet an allen Immissionsorten sowohl zum Tages- als auch zum Nachtzeitraum eingehalten werden.

\* Peutz Consult GmbH  
Beratende Ingenieure VBI:  
Schalluntersuchung zum  
Bebauungsplan Nr. 180  
„Kampheider Straße“ in Haan.  
Bericht-Nr. F 7702-1,  
Düsseldorf, 20.08.2015

### Verkehrslärm

Das im Zuge des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 180 „Kampheider Straße“ erstellte Schallgutachten (s.o.) trifft ebenfalls eine Aussage zu dem Verkehrslärm, der von der Landstraße (nördlich des Änderungsbereiches) und der Kampheider Straße (östlich des Änderungsbereiches) auf den Änderungsbereich einwirkt. Da das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, dass in Teilbereichen die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit überschritten werden, werden auf Ebene des Bebauungsplanes passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

### **2.4 Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung**

Im Änderungsbereich soll die Versorgung mit Wasser und Energien durch die Ausweitung der vorhandenen Netze der Stadtwerke Haan erfolgen.

Die Versorgung mit Leitungen zur Telekommunikation soll ebenfalls über die Ausweitung vorhandener Netze innerhalb des öffentlichen Straßenraums erfolgen.

### Schmutzwasser

Das Schmutzwasser des Änderungsbereiches kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Kampheider Straße eingeleitet werden.

### Niederschlagswasser

Aufgrund der erstmaligen Befestigung und Anbindung der Flächen an die Kanalisation ist das Niederschlagswasser nach den gesetzlichen Vorgaben zwingend örtlich zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten.

Im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde hierzu ein Gutachten erstellt\*, das im Ergebnis aufzeigte, dass der festgestellte Durchlässigkeitskoeffizient deutlich kleiner ist als der Durchlässigkeitskoeffizient, der zum Erzielen einer ausreichenden Versickerungsleistung vorausgesetzt wird. Somit ist eine Versickerung in dem hier anstehenden Boden nach den einschlägigen Regelwerken bzw. Gesetzesvorgaben nicht möglich. Es würde sich ein Wasserstau in der Versickerungsanlage bilden, so dass eine Schädigung bzw. Beeinträchtigung der Nachbargelände nicht ausgeschlossen werden könnte. Aus diesem Grund wird auf Ebene des Bebauungsplanes ein Regenrückhaltebecken eingeplant. Das Niederschlagswasser aus dem Änderungsbereich wird dann nach Rückhaltung in den Haaner Bach eingeleitet, das Oberflächenwasser von der Kampheider Straße wird vorgereinigt und anschließend ebenfalls nach Rückhaltung in den Haaner Bach eingeleitet.

\* F.G.M. Ingenieurgesellschaft  
Müller: Hydrogeologisches  
Gutachten zum Bauvorhaben  
B-Plan 180 „Kampheider  
Straße“. Projekt-Nr. A 3813,  
Hilden, 14.09.2015



## **2.5 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Der Rat der Stadt Haan hat am 20.06.2007 das „10-Punkte-Klimaschutzprogramm für Haan – Energie sparen, effizient nutzen und umweltfreundlich produzieren“ beschlossen. Die Bauleitpläne sollen ferner gemäß § 1 Abs. 5 BauGB den „Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Dabei können im Rahmen der Bauleitplanung nur bodenrechtliche Regelungen getroffen werden.

Mit der Planung erfolgt die Entwicklung einer unmittelbar an den bestehenden Siedlungsraum angrenzenden Fläche. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen werden die aus der Planung künftig resultierenden Verkehrsbewegungen und die damit verbundenen Emissionen soweit als möglich reduziert.

Zur Erleichterung der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen sind verschiedene rechtliche Vorgaben geändert worden. Durch diese werden Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Standards ermöglicht. So hat das Bundeskabinett am 29. September 2015 unter anderem punktuelle Erleichterungen bei den energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) an Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften beschlossen. Auch das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz wurde entsprechend – temporär – geändert. Die Änderungen betreffen den Einsatz erneuerbarer Energien und die energetischen Anforderungen an Wärmeschutz bzw. Anlagentechnik in Gebäuden für Asylbewerber und Flüchtlinge und sind bis Ende 2018 befristet. Die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik sind auch weiterhin einzuhalten.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Vorhaben weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt werden, noch Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen sind.

## **3 Umwelt- und Artenschutz**

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein separater Umweltbericht erstellt (s. Anlage 1 zur Begründung). Die detaillierten Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden.

Im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 180 wurde zudem eine separate Artenschutzprüfung erarbeitet (s. Anlage 2 zur Begründung). Mittels Informationsabfrage der LANUV Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW I @Linfos I Messtischblatt 4708 (Quadrant 3) wurde das potenzielle Artenspektrum in Bezug auf

bereits registrierte Vorkommen planungsrelevanter Arten im Untersuchungsraum geprüft.

Ergebnis der Artenschutzprüfung ist es, dass zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig sind.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Die detaillierten Ergebnisse können dem Gutachten entnommen werden.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haan  
Coesfeld, 06.11.2015

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

#### **4 Anlagenverzeichnis**

Anlage 1: Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kampheider Straße“, Wolters Partner GmbH, Coesfeld, 06.11.2015

Anlage 2: Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 180 „Kampheider Straße“, Wolters Partner GmbH, Coesfeld, 06.11.2015

# STADT HAAN

## 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Kampheider Straße“

### UMWELTBERICHT (als separater Teil der Begründung)



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Anlass, Inhalt und Ziele der Änderung</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Umweltschutzziele</b>	<b>4</b>	
<b>4</b>	<b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens</b>	<b>5</b>	
<b>5</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)</b>	<b>8</b>	
<b>6</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b>	<b>8</b>	
6.1	NATURA 2000	8	
6.2	Artenschutz	8	
6.3	Eingriffsregelung	8	
6.4	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	8	
<b>7</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>9</b>	
<b>8</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>9</b>	
8.1	Datenerfassung	9	
8.2	Monitoring	9	
<b>9</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>10</b>	

## 1 Einleitung

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist der Focus der Untersuchung auf die flächenbezogene Zielplanung zu lenken. Detailfragen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsplanung erörtert. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

## 2 Anlass, Inhalt und Ziele der Änderung

In der jüngeren Vergangenheit ist die Zahl der Flüchtlinge nach Deutschland stark angestiegen. Die Kommunen sind verpflichtet, die ihnen zugewiesenen ausländischen Flüchtlinge / Asylbewerber aufzunehmen und unterzubringen. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen geht davon aus, dass die Zahl der Unterbringungsfälle für Asylbewerber / Flüchtlinge auf hohem Niveau bleiben wird. Für die der Stadt Haan zugewiesenen Personen reichen die vorhandenen Unterkünfte nicht aus. Seitens der Verwaltung wurde bis Ende des Jahres 2016 ein Defizit von rd. 150 Unterbringungsplätzen ermittelt.

Der Rat der Stadt Haan hat sich mit Beschluss vom 06.05.2014 für eine bedarfsorientierte Beseitigung des Unterbringungsdefizits unter Einbeziehung einer Entwicklung am Standort Kampheider Straße ausgesprochen. Vorausgegangen war eine das Stadtgebiet umfassende Analyse möglicher Unterbringungsstandorte / Unterbringungsmöglichkeiten durch die Verwaltung\*.

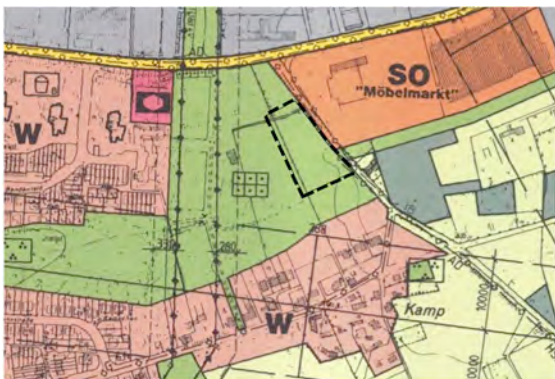
Ziel des Bebauungsplans ist es, an der Kampheider Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende mit insgesamt rund 60 Plätzen zu schaffen.

Um den Standort Kampheider Straße entsprechend städtebaulich entwickeln zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 180 "Kampheider Straße" sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Kampheider Straße" erforderlich. Der ca. 0,7 ha große Änderungsbereich wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“

\* Stadt Haan: Beschlussvorlage  
Nr. 65/070/2014:  
„Unterbringungskonzept für  
Asylbewerber in der Stadt  
Haan“

dargestellt. Um die Realisierung der geplanten Unterkunft für Flüchtlinge / Asylbewerber planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ notwendig. Zudem wird im Süden eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Auszug aus dem bisher gültigen  
Flächennutzungsplan



34. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

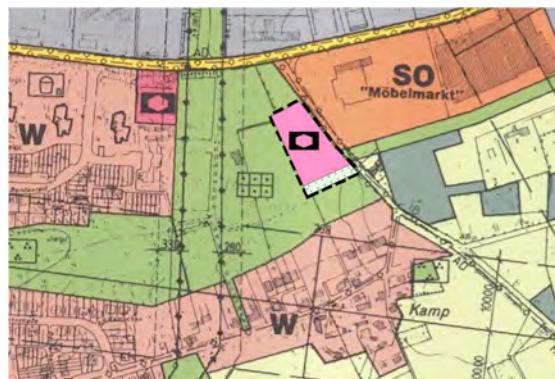


Abb. 1: FNP-Bestand / 34. Änderung des FNP im Bereich  
„Kampheider Straße“

### 3 Umweltschutzziele

Nachfolgend werden die gesetzlich zu beachtenden Ziele zum Schutz der Umwelt aufgeführt. Diese werden je nach Planungsrelevanz bei der Analyse der Schutzgüter berücksichtigt.

Die auf den genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für den Änderungsbereich werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter abgehandelt.

Tab.1: Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
<b>Mensch</b>	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
<b>Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz</b>	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) vorgegeben.



Umweltschutzziele	
<b>Boden und Wasser</b>	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.
<b>Landschaft</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

#### 4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands / Prognose bei Planrealisierung / Nullvariante

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich ein Parkplatz.</li> <li>- Östlich angrenzend bestehen gewerbliche Nutzungen.</li> <li>- Die Fläche unterliegt planungsrechtlich der Dauerkleingartennutzung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf die bestehende Parkplatznutzung oder angrenzende Gewerbebetriebe.</li> <li>- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ geht verloren.</li> <li>- Erforderliche Lärmimmissionsabstände der Bebauung werden eingehalten.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>
<b>Biototypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich ist planungsrechtlich durch die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ geprägt.</li> <li>- Im Norden und Osten grenzen unmittelbar die Siedlungs-/ Industrieflächen an den Änderungsbereich. Weiter südlich und westlich folgen ebenfalls Wohnnutzungen.</li> <li>- Im Norden des Änderungsbereiches befinden sich einige alte Weiden.</li> <li>- Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Flächen nicht erkennbar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Überplanung der Grünlandflächen wird ein Bereich mittlerer ökologischer Qualität überplant. Da in westlicher und südlicher Richtung weitere Grünflächen vorhanden sind, ist nicht davon auszugehen, dass essenzielle Funktion verloren gehen.</li> <li>- Gehölze sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum größten Teil gesichert werden.</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Arten- und Biotopschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 4708, Quadrant 3 29 planungsrelevante Arten vor.</li> <li>- In Kapitel 11 der Begründung zum Bebauungsplan ist erläutert, dass eine essenzielle Funktion der im Plangebiet befindlichen Habitate als Brut- oder Nahrungshabitat für planungsrelevante Arten unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Artenschutzprüfung (Anlage 2 der Begründung) sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig.</li> <li>- Die Bäume im Norden des Plangebietes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden mit der Planung <b>keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG</b> vorbereitet.</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Änderungsbereich findet man Pseudogley-Braunerde (zum Teil typische Braunerde) vor. Der Boden weist mit 50-75 Bodenwertpunkten eine hohe Ertragsfähigkeit auf. Die Gesamtfunktion des Bodens wird vom geologischen Dienst als „mittel“ eingestuft. Dieser Boden ist schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit)</li> <li>- Beeinträchtigung des Bodens bestehen durch Schad- und Nährstoffeinträge / mechanische Beeinträchtigung aus ehemaliger ackerbaulicher Nutzung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich ist Boden ein „nicht vermehrbare Gut“, und jeder Eingriff verändert die natürliche Genese.</li> <li>- Mit der Planung wird ein Boden mittlerer Funktion überplant.</li> </ul> <p>Unter Berücksichtigung des noch festzulegenden Ausgleichs, mit dem i.d.R. auch bodenaufwertende Maßnahmen an anderer Stelle umgesetzt werden, sind auch die mit der Versiegelung verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Es verbleiben <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b>.</p>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor.</li> <li>- Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</li> <li>- Der Änderungsbereich ist laut Geologischem Dienst grundwasserfrei.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine nachhaltige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Lage des Änderungsbereiches nicht erkennbar.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden keine Oberflächengewässer beeinträchtigt. Jedoch werden sich die Niederschlagsverhältnisse kleinflächig ändern. Unter Berücksichtigung der Vorgaben gem. § 51a LWG und der großräumigen Wirkung der Grundwasserströme werden jedoch <b>keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen</b> vorbereitet.</p>



Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
<b>Klima und Luft / Klimaschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen liegen in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) und übernehmen als Offenlandflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.</li> <li>- Hinsichtlich des Klimaschutzes ist festzustellen, dass sich der Änderungsbereich im Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich befindet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Änderung wird planungsrechtlich die Nutzung und Versiegelung einer Fläche mit Kaltluftentstehungsfunktion vorbereitet. Da die geplanten und umgebenden Siedlungsbereiche jedoch nicht als großflächig versiegelte Bereiche einzustufen sind und im nahen Umfeld weitere klimawirksame Freiflächen bestehen, wird kein erheblich nachteiliger Eingriff vorbereitet.</li> <li>- Mit der Lage im Siedlungsbereich an einer bestehenden Straße bestehen zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Änderungsbereich umfasst eine Wiesenfläche inmitten des Siedlungs-/ Industriebereiches.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sowohl innerhalb des Änderungsbereiches als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW). Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter.</li> <li>- Derzeit liegen keine Erkenntnisse über kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde vor – sollten im Zuge der Baumaßnahmen interessante Bodenfunde festgestellt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Änderungsbereich keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine über die unter den vorgenannten Schutzgütern hinausgehenden Beeinträchtigungen von Wirkzusammenhängen.</li> </ul> <p>Mit der Planung werden <b>keine erheblichen Beeinträchtigungen</b> auf das Schutzgut vorbereitet.</p>
<b>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</b>	Bei Nicht-Realisierung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) fortgeführt werden.	

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung im Änderungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Änderung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

## **6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **6.1 NATURA 2000**

Gebiete des europäischen Netzes NATURA 2000 sind nicht betroffen, da diese in relevanter Entfernung nicht vorliegen. Das nächstgelegene Gebiet DE-4707-302 „Neandertal“ befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von ca. 3 km.

### **6.2 Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die als Anlage 2 der FNP-Begründung beigefügt wurde. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 abs. 1 BNatSchG Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig. Zudem sind die im Norden befindlichen Weiden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

### **6.3 Eingriffsregelung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, ohne dass damit die planungsrechtliche Zulässigkeit begründet würde. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der – sofern erforderlich – die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft festzulegen sind.

### **6.4 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen**

In der verbindlichen Bauleitplanung ist genauer zu prüfen, welche Maßnahmen durchgeführt bzw. angewendet werden können um nachteilige Auswirkungen durch die Ängerung zu vermeiden und zu verringern.

## **7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Seitens der Stadt Haan wurde eine das ganze Stadtgebiet umfassende Analyse potenzieller Unterbringungsstandorte / Unterbringungsmöglichkeiten durchgeführt\*. Dabei wurden verschiedene Kategorien an Unterbringungsmöglichkeiten untersucht und verschiedene Kriterien angesetzt, nach denen die potenziellen Standorte bewertet wurden.

Diverse Standortvorschläge schieden aufgrund verschiedener Ausschlusskriterien von vorneherein von der weiteren Untersuchung aus. Die verbliebenen, näher untersuchten Standorte wurden gesichtet und nach verschiedenen Kriterien beurteilt und bewertet. Demnach stellten sich verschiedene Standorte unter bestimmten, zeitbeanspruchenden Bedingungen, grundsätzlich als geeignet für die dauerhafte Errichtung von Unterkünften heraus.

Die Verwaltung sprach sich nach Würdigung der unterschiedlichsten Beurteilungskriterien deutlich für die Entwicklung des Standortes Kampheider Straße aus. Der Standort weist Vorteile gegenüber anderen Standorten im Stadtgebiet auf. Hierzu zählen z.B.: geringes Baugrund- / Altlasten-, Bauzeit- und Kostenrisiko, geringere Schallschutzaufgaben, schnellere Umsetzbarkeit. Zudem entspricht der Standort – im Vergleich zu anderen heutigen oder potenziellen Standorten – den Anforderungen bezüglich der Anbindung an die Infrastruktur. Die Nutzung der Kindertageseinrichtungen und Schulen ist gesichert.

Der Standort an der Kampheider Straße stellt nur eine von mehreren Standorten für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende dar. Die Standorte sind angemessen über das Stadtgebiet verteilt und erfüllen die Anforderung der möglichst dezentralen Unterbringung.

## **8 Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Datenerfassung**

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandserfassungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

### **8.2 Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bauleitplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten und Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind für den vorliegenden Planbereich nicht zu erkennen und beschränken sich daher auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

\* Stadt Haan: Beschlussvorlage  
Nr. 65/070/2014:  
„Unterbringungskonzept für  
Asylbewerber in der Stadt  
Haan“

## **9 Zusammenfassung**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 180 „Kampheider Straße“ vorbereitet.

Aus der Analyse der Umweltschutzgüter geht hervor, dass mit den Änderungen ein agrarwirtschaftlich genutzter Bereich (Grünland) in Anspruch genommen wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt aus der hervor geht, dass zum Schutz der Vögel und Fledermäuse nach § 44 abs. 1 BNatSchG Baumfällungen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit geschützter Arten, also vom 1. Oktober bis 28. Februar, zulässig sind.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine räumlichen Planungsalternativen vorliegen.

Maßnahmen zum Monitoring werden außer der üblichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haan  
Coesfeld, 06.11.2015

WOLTERS PARTNER  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld