

STADT HAAN

Bebauungsplan Nr. 180

„Kampheider Straße“

BEGRÜNDUNG



Begründung:

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung	4
1.1 Anlass	4
1.2 Ziele	4
2 Darstellung des Verfahrensablaufes	4
3 Übergeordnete Planungen	5
3.1 Regionalplan	5
3.2 Landschaftsplan	5
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	5
3.4 Bebauungsplan	6
4 Plangebiet und derzeitige Nutzung	6
4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
4.2 Derzeitige Nutzung	6
4.3 Derzeitige Erschließung	7
5 Städtebaulicher Entwurf	8
6 Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
6.1 Art der baulichen Nutzung	8
6.2 Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Bauweise	8
6.4 Überbaubare Grundstücksflächen	9
6.5 Verkehrsflächen	9
6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Natur und Landschaft	9
6.7 Flächen zur Anpflanzung	9
7 Ver- und Entsorgung	10
7.1 Schmutzwasser	10
7.2 Niederschlagswasser	10
7.3 Wasser- und Energieversorgung	11
8 Immissionen	11
8.1 Gewerbelärm	11
8.2 Verkehrslärm	12
9 Altlasten	13
10 Bodendenkmale	13
11 Biotop- und Artenschutz	14
11.1 NATURA 2000	14
11.2 Eingriffsregelung	14
11.3 Artenschutz	14
11.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18

12 Hinweise	18
13 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen	19
14 Flächenbilanz.....	19

Umweltbericht:

1 Einleitung	20
2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele..	20
2.1 Vorhabensbeschreibung.....	20
2.2 Umweltschutzziele	21
3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	22
4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	25
4.1 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umfang mit Energien.....	25
4.2 NATURA 2000	25
4.3 Artenschutz.....	25
4.4 Eingriffsregelung.....	25
5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26
6 Zusätzliche Angaben.....	26
6.1 Datenerfassung	26
6.2 Monitoring	26
7 Zusammenfassung.....	27

Anhang

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass

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.

1.2 Ziele

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

Der Standort weist Vorteile gegenüber anderen potenziellen Standorten im Stadtgebiet auf. Zudem entspricht der Standort – im Vergleich zu anderen heutigen oder potenziellen Standorten – den Anforderungen bezüglich der Anbindung an die Infrastruktur.

Ziel des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes Nr. 180 "Kampheider Straße" sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Kampheider Straße" erforderlich.

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

2 Darstellung des Verfahrensablaufes

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat am 25.11.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 180 „Kampheider Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben 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.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung auf regionaler Ebene. Für die Stadt Haan gilt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 2011 (Gebietsentwicklungsplan GEP 99).

Im Regionalplan sind die entsprechenden Flächen als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Die Planung folgt damit den Zielen der Regionalplanung.

3.2 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan (FNP 1994) wird das Plangebiet bisher als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Die Flächen südlich, westlich und unmittelbar nördlich des Plangebietes sind ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" festsetzt.

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.

Die entsprechende Änderung wird als 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3.4 Bebauungsplan

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

Es handelt sich um eine Reservefläche für die nördlich und westlich des Plangebietes befindliche Kleingartenanlage des Kleingärtnervereins Haan 69 e.V.

4 Plangebiet und derzeitige Nutzung

4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt südlich der Autobahn BAB 46 in Haan-Ost.

Es umfasst in der Gemarkung Haan in Flur 10 die Flurstücke 646 und 647 sowie in Teilen die Flurstücke 253 und 285. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 0,7 ha.

Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

4.2 Derzeitige Nutzung

In der tatsächlichen Nutzung stellt sich das Plangebiet zum Großteil als Wiesenfläche dar. Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um städtische Flächen, die planungsrechtlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten ausgewiesen sind.

Im Hinblick auf die tatsächliche Nutzung werden die Flächen zwar für die Landwirtschaft genutzt. Aufgrund der zweckfremden Nutzung werden die Flächen jedoch lediglich im Rahmen kurzfristig kündbarer Pachtverträge zur landwirtschaftlichen Nutzung überlassen. Es findet daher nur ein sehr eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (Wiesennutzung zur Mahd, kein Ackerbau) statt.

Im Norden des Plangebietes führt ein Weg von der Kampheider Straße zu den Kleingärten, der auch die vom Verein genutzte Stellplatzanlage nördlich des Plangebietes erschließt (letztere auf Flurstück 253, Flur 10, Gemarkung Haan). Weiterhin befindet sich im Nordosten des Plangebietes eine Fläche mit Gehölzbestand (Weiden).

Nördlich der Landstraße und östlich der Kampheider Straße, die im Osten an das Plangebiet angrenzt, befinden sich gewerbliche Nutzungen innerhalb von Industriegebiets- bzw. Sondergebietsauswei-

sungen. Hierzu gehört u. a. der Möbelmarkt Ostermann / Trends mit seiner zum Plangebiet hin ausgerichteten Stellplatzanlage östlich des Plangebietes.

Auf rd. 3 ha befinden sich nördlich und westlich des Plangebietes Kleingärten eines Kleingärtnervereins, ein Vereinsheim und eine Stellplatzanlage. Zwischen dem Plangebiet und den westlich anschließenden Kleingärten liegt eine weitere Reservefläche, die bisher noch nicht in Anspruch genommen wurden und derzeit als Ackerfläche genutzt wird.

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

4.3 Derzeitige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kampheider Straße, über die die Anbindung an die Innenstadt sowohl durch den Anschluss an die Landstraße als auch an die Kampstraße 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 Plangebiet 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 Plangebiet 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.

5 Städtebaulicher Entwurf

Die geplanten Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende mit insgesamt rund 60 Plätzen sollen voraussichtlich in Form von zwei Wohnheimen errichtet werden. Die derzeitige Planung sieht vor, die Einzelzimmer und Gemeinschaftsräume gegebenenfalls in Modulgebäuden unterzubringen. Für Nutzungen mit starker Beanspruchung ist in Teilen eine massive, konventionelle Bauweise geplant.

Im Norden des Plangebietes wird eine Straßenverkehrsfläche mit Anschluss an die Kampheider Straße festgesetzt. Diese dient zur Erschließung des Plangebietes sowie der Stellplatzanlage des Kleingärtnervereins. Auf dem Gelände sollen ca. 8 Stellplätze vorgehalten werden.

6 Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 5 BauGB bestimmt. Entsprechend des Planungsziels wird eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Flüchtlingsunterkünfte“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

• Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Entsprechend des § 19 (4) BauNVO ist für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl um bis zu 50 % zulässig, das heißt bis zu einer GRZ von 0,6.

• Geschossigkeit

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in den baulichen Kontext der näheren Umgebung – vor allem bezogen auf das Wohngebiet am Kampheider Feld – einfügt.

6.3 Bauweise

Entsprechend des konkreten Bauvorhabens wird eine „offene Bauweise“ festgesetzt.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend des geplanten Vorhabens im zentralen Teil des Plangebietes festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt dabei mit einem gewissen Spielraum bezogen auf den Bebauungsentwurf, um so eine Flexibilität für die spätere Realisierung sicherzustellen. Außerhalb der überbaubaren Flächen können Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen realisiert werden. In der Planzeichnung ist außerhalb der überbaubaren Flächen eine Stellfläche für die Müllbehälter festgesetzt. Diese ist in drei Richtungen einzuzäunen und zu begrünen.

6.5 Verkehrsflächen

Am nördlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit 5,0 m Breite festgesetzt. Diese dient der Erschließung des Plangebietes sowie der Kleingärten und des nördlich angrenzenden Parkplatzes der Kleingartenanlage. Hierfür wird der vorhandene Erschließungsweg verbreitert. Die interne Erschließung sowie die Unterbringung der Stellplätze erfolgt auf dem Grundstück. Die Planung sieht dabei u.a. eine Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr von der Kampheider Straße auf das Plangebiet vor.

6.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Natur und Landschaft

Die im Nordosten des Plangebietes gelegenen Weiden werden festgesetzt. Ein Pflegeschnitt der hier vorhandenen Gehölze ist zulässig.

6.7 Flächen zur Anpflanzung

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Bebauungsplangebietes werden Flächen zur Anpflanzung festgesetzt, um die geplanten Bauflächen in die entsprechenden Richtungen einzugrünen.

Im Bebauungsplan werden hierfür gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Gehölzstreifen als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Im Süden erfolgt diese Festsetzung in Form eines 10,0 m breiten Gehölzstreifens mit Baum- und Strauchpflanzungen, im Westen variiert die Breite und Art der Anpflanzungen. Im Nordwesten wird ein 2,0 m breiter Streifen mit Strauchpflanzungen festgesetzt, im Südwesten schließt daran ein zunächst 4,0 m breiter, im weiteren Verlauf 5,0 m breiter Gehölzstreifen mit Baum- und Strauchpflanzungen an.

Zudem werden im Südosten entlang der Kampheider Straße drei anzupflanzende Einzelbäume festgesetzt.

6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Süden wird eine Fläche in einer Tiefe von 13,8 m als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen ist. Diese dient dem internen Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten Eingriffs.

Die über den internen Eingriff hinaus noch verbleibenden Ökopunkte können zu einem späteren Zeitpunkt seitens der Stadt Haan für Eingriffe durch andere Bebauungsplanverfahren herangezogen werden.

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann in den vorhandenen Schmutzwasserkanal der Kampheider Straße eingeleitet werden. Das vorhandene Leitungsnetz ist ausreichend dimensioniert, um die anfallenden Schmutzwässer aufzunehmen.

7.2 Niederschlagswasser

Da das Plangebiet erstmalig bebaut und an die Kanalisation angebunden wird, muss das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 51a Landeswassergesetz vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Hierzu wurde ein Hydrogeologisches 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 innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Norden des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet 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

7.3 Wasser- und Energieversorgung

Der Anschluss des Plangebietes an das Netz der öffentlichen Versorgungsanlagen (Wasser, Erdgas, Telekommunikation) kann sichergestellt werden.

8 Immissionen

Mit der Festsetzung des Plangebietes als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Flüchtlingsunterkünfte“ sieht der Bebauungsplan eine spezielle Nutzung des Plangebietes vor, 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 Plangebietes 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.

8.1 Gewerbelärm

Die mit dem nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebiet sowie dem östlich gelegenen Möbelhaus verbundenen Immissionen wurden im Rahmen eines Schallgutachtens* 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. Unter Berücksichtigung des oben dargelegten Immissionsschutzanspruchs der geplanten Nutzung ist eine Einschränkung der nördlich der Landstraße gelegenen gewerblich / industriellen Nutzungen nicht zu befürchten.

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

8.2 Verkehrslärm

Als Emittent wurde der Verkehrslärm der nördlich des Plangebietes verlaufenden Landstraße sowie der östlich des Plangebietes verlaufenden Kampheider Straße gutachterlich untersucht*.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit in Teilbereichen des Plangebietes überschritten werden. Diese Überschreitungen betreffen vor allem die östliche Hälfte des Plangebietes.

Die Anordnung einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalles zwischen den geplanten Baukörpern und der Kampheider Straße als aktive Schallschutzmaßnahme wird als städtebaulich nicht verträglich bewertet.

Daher sind alleinig passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Festsetzung von Lärmpegelbereichen zu betrachten.

Der Gutachter empfiehlt, sogenannte „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ in Form einer Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 an den Fassaden zu treffen.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung eingetragen.

Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DIN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten:

Lärmpegelbereich in dB(A)	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Erforderliches R'w.res des Außenbauteils in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40

Bei Teilen der vorgeschlagenen Gebäude liegen Anforderungen entsprechend Lärmpegelbereich IV vor, in weiten Teilen wird der Lärmpegelbereich III erreicht. Auch wenn im südwestlichen Bereich des Plangebietes Fassaden in den Lärmpegelbereichen II und I liegen, empfiehlt der Gutachter aus Gründen der Vorsorge für das gesamte Plangebiet die Festsetzung des Lärmpegelbereiches III als Mindestanforderung, um auch die gewerblichen Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

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

sichtigen. Die Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ hat nach der DIN 4109 zu erfolgen. Bei der Anordnung von Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen ist deren Schalldämmmaß bei der Berechnung des resultierenden Schalldämmmaßes $R'_{w, res}$ zu berücksichtigen.

Bei Schlafräumen mit einer Außenlärmbelastung von über 45 dB(A) sollte zudem eine ausreichende Luftwechselrate bei geschlossenen Fenstern und Türen durch fensterunabhängige Lüftungen sichergestellt werden, z.B. durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen.

Der Entwurf sieht aufgrund der Ergebnisse der Schalluntersuchung vor, die ggf. nicht-massiven Bauteile (Modulgebäude), in denen die Schlaf- und Aufenthaltsräume untergebracht werden sollen, so anzuordnen, dass diese nicht innerhalb des Lärmpegelbereiches IV liegen.

9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.

Da Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Bereich des Plangebietes liefern, wird seitens des Dezernates 22 – Kampfmittelbeseitigung – der Bezirksregierung Düsseldorf eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Dabei sind, falls nach 1945 Aufschüttungen stattgefunden haben, diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Sofern Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen durchgeführt werden (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten) wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

10 Bodendenkmale

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Sofern bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) auftreten, ist dies der Stadt Haan und dem Landschaftsverband Rheinland, Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

11 Biotop- und Artenschutz

11.1 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.

11.2 Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Die aktuelle Bilanzierung befindet sich im Anhang. Der Ausgleich erfolgt durch Flächen zur Anpflanzung und über die im Süden des Plangebietes befindliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

11.3 Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

• Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Grünlandfläche dar. Sie wird entlang der westlichen Grenze sowie von Süden durch gleichwertiges Grünland eingerahmt. Im Norden des Plangebietes führt ein Weg von der Kampheider Straße zu den Kleingärten, der auch die vom Verein genutzte Stellplatzanlage nördlich des Plangebietes erschließt (letzte auf Flurstück 253, Flur 10, Gemarkung Haan). Weiterhin befindet sich im Nordosten des Plangebietes eine Fläche mit Gehölzbestand (Weiden). Die Kopfweiden werden als zu erhalten festgesetzt. Einzelne Gehölze stocken am Rand des Plangebietes.

Nördlich der Landstraße und östlich der Kampheider Straße, die im Osten an das Plangebiet angrenzt, befinden sich gewerbliche Nutzungen innerhalb von Industriegebiets- bzw. Sondergebietsausweisungen.

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

• **Artenvorkommen**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) (Abfrage am 20.05.2015) kommen im Bereich des Plangebietes, Messtischblatt 4708 (Quadrant 3) 29 planungsrelevante Arten vor; dazu gehören 4 Fledermaus-, 20 Vogelarten, 1 Schmetterling, 1 Reptil und 3 Amphibien (s. Tab. 1).

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4708, 20. Mai 2015. WS = Wochenstube, WQ = Winterquartier, XX = Hauptvorkommen, X = Vorkommen, (X) = potentielles Vorkommen.

Art		KIGehoel	Saeu	FettW
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			
Säugetiere				
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	X		(X)
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	XX	(X)	
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	WS/WQ	(X)	(X)
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	XX		(X)
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	X		(X)
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	X	X	(X)
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche		X	XX
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	X		(X)
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	XX	(X)	(X)
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	X	X	(X)
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe		X	(X)
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	X		(X)
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	X	X	(X)
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	X	X	
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	X	X	X
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		X	X
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	XX	XX	X
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	X	(X)	(X)
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	X	X	X
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	X	X	(X)
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	X		
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	X	(X)	(X)
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	X	XX	X
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz			X
Amphibien				
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtsheiferkröte		(X)	X
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte		(X)	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	(X)		(X)
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	X	XX	
Schmetterlinge				
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzen-Schwärmer		XX	

- **Vorkommen planungsrelevanter Arten**

- **Fledermäuse**

Die Wasserfledermaus kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da keine strukturreiche Landschaft mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorzufinden ist.

Die kleine Bartfledermaus kann im Plangebiet als Nahrungsgast auftreten. Die Grünlandfläche, die als Jagdhabitat genutzt werden könnte, wird überplant. Insgesamt wird aber kein essenzielles Jagdhabitat in Anspruch genommen, da sich im Umfeld adäquate Ausweichmöglichkeiten befinden. Eine Quartiersfunktion des Plangebietes ist aufgrund der nicht vorhandenen Bebauung auszuschließen. Ebenfalls kann eine Quartiersfunktion des Plangebietes für den großen Abendsegler ausgeschlossen werden. Lediglich als Nahrungsgast kann dieser angetroffen werden. Aufgrund der Ausweichmöglichkeiten ist von keiner essenziellen Funktion auszugehen. Gleiches gilt für die Zwergfledermaus mit dem Unterschied, dass die Zwergfledermaus die vorhandenen Weiden im Plangebiet als Sommerquartier nutzen könnte.

- **Vögel**

Eine Nutzung als Jagdhabitat für Greifvögel (Habicht, Sperber, Mäusebussard, Baumfalke, Turmfalke, Rotmilan, Wespenbussard) ist an dieser Stelle nicht auszuschließen; jedoch finden sich im direkten Umfeld ausreichend große Flächen, die als Ausweichhabitat dienen können. Eine Funktion als Bruthabitat ist aufgrund fehlender Horstbäume und Bruthabitatstrukturen ausgeschlossen.

Der Schleiereule sowie Schwalben finden im Plangebiet keine geeigneten Bruthabitate. Sie könnten aber als Nahrungsgast angetroffen werden. Da im Umfeld ähnliche Strukturen wie im Plangebiet vorzufinden sind, kann von keiner essentiellen Bedeutung als Nahrungshabitat ausgegangen werden.

Die einzelnen Gehölze am westlichen und östlichen Rand, sowie die im Norden befindlichen könnten Gebüschbrütern, wie Feldsperling, eine Brutmöglichkeit bieten. Die umliegenden Bereiche, hier dann auch die Flächen des Plangebietes, können als Nahrungshabitat genutzt werden, sind aber nicht von essentieller Bedeutung aufgrund der umliegenden gleichen Habitatstrukturen.

Für die Feldvogelarten, wie den Kiebitz oder die Feldlerche ist die Fläche ungeeignet. Aufgrund der für die genannten Bodenbrüter charakteristischen Effektdistanzen zu Vertikalstrukturen und Störungsquellen, wie z.B. Straßen oder der bestehenden, hohen Freizeitnutzung (frei laufende Hunde) scheidet das Plangebiet als Bruthabitat aus. Als Nahrungshabitat könnte das Plangebiet genutzt werden, ist aber aufgrund der angrenzenden ähnlichen Strukturen

von nicht essentieller Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastungen (Lärm, Verkehr, Licht) kann ein Brutvorkommen des Feldsperlings im Plangebiet ausgeschlossen werden. Als Nahrungshabitat könnte diese Fläche vom Feldsperling genutzt werden, ist aber aufgrund der umliegenden ähnlichen Strukturen von nicht essentieller Bedeutung.

Die übrigen im Messtischblatt aufgeführten Arten (z.B. Spechte, Waldschnepfe, Waldohreule, Feldschwirl, Waldkauz, Baumpieper) können an dieser Stelle ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine geeigneten Strukturen wie Wald, Lichtungen, Waldränder, Heideflächen, Gebäude o.ä. aufweist.

- Amphibien

Im Messtischblatt 4708 werden die Geburtshelferkröte, die Kreuzkröte und der kleine Wasserfrosch aufgelistet. Ein Vorkommen der Amphibien kann ausgeschlossen werden, weil im Plangebiet keine Wasserflächen vorhanden sind. Die Fläche im Norden des Plangebietes ist feucht, aber nicht wasserführend.

- Reptilien

Die aufgeführte Zauneidechse kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da die kleinräumigen Mosaikstrukturen (Wechsel aus vegetationsfreien Flächen, grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren) im Plangebiet nicht vorzufinden sind.

- Schmetterling

Der Nachtkerzen-Schwärmer kann aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen ebenfalls ausgeschlossen werden, da keine feuchten Hochstaudenfluren an Bächen, niedrigwüchsige Röhrichte, Kies- und Schuttfluren sowie lückigen Unkrautgesellschaften an größeren Flussläufen vorliegen.

• **Maßnahmen**

Die Weiden im Norden des Plangebietes werden als zu erhalten festgesetzt.

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.

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

11.4 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.

12 Hinweise

Im Bebauungsplan wird auf Vorgaben hingewiesen, die nach anderen rechtlichen Bestimmungen geregelt sind. Die Hinweise dienen dazu, Eigentümer, Nutzer und Bauherren zu informieren und z. B. die Notwendigkeit von bestimmten Maßnahmen, Behördenabstimmungen, Genehmigungen und möglichen Nutzungseinschränkungen im Zusammenhang mit einem Vorhaben zu verdeutlichen.

13 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Für das Plangebiet gelten derzeit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 54a „Bollenberg II“. Mit der Rechtskraft des hiesigen Bebauungsplanes als Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54a für den Bereich, der innerhalb des Verfahrensgebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt, aufgehoben.

14 Flächenbilanz

Gesamtfläche		0,68 ha	100 %
davon	Fläche für den Gemeinbedarf	0,56 ha	82,4 %
	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,10 ha	14,7 %
	Verkehrsfläche	0,02 ha	2,9 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Haan
Coesfeld, 06.11.2015

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

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

Für das Vorhaben ist gem. §§ 2 Abs. 4 i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten folgt der Umweltbericht den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplanes. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraumes.

2 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

2.1 Vorhabensbeschreibung

An der Kampheider Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylsuchende mit insgesamt rund 60 Plätzen geschaffen werden.

Um den Standort Kampheider Straße entsprechend städtebaulich entwickeln zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Kampheider Straße" sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Kampheider Straße" erforderlich.

Entsprechend des Planungsziels wird eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Flüchtlingsunterkünfte“ festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Planbereich mit 0,4 festgesetzt.

Gemäß des § 19 (4) BauNVO ist für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl um bis zu 50 % zulässig, das heißt bis zu einer GRZ von 0,6. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Plangebiet dadurch geregelt, dass maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in den baulichen Kontext der näheren Umgebung – vor allem bezogen auf das Wohngebiet am Kampheider Feld – einfügt.

Entsprechend des konkreten Bauvorhabens wird eine „offene Bauweise“ festgesetzt.

Die im Nordosten des Plangebietes gelegenen Weiden werden planungsrechtlich gesichert.

2.2 Umweltschutzziele

Mit der Planung sind die Ziele zum Schutz der Umwelt zu beachten. Die auf den nachfolgend aufgeführten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der Schutzgüter auf den einzelnen Teilflächen konkretisiert. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Tab. 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	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.
Tiere und Pflanzen, Arten- und Biotopschutz	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) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Landschafts- und Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden und Wasser	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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima / Klimaschutz	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.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbildes ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der nachfolgenden Tabelle wird der vorhandene Bestand im Plan-
 gebiet sowie im auswirkungsrelevanten Umfeld betrachtet und die mit
 der Planung zu erwartenden Wirkungen aufgeführt.

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Parkplatz. - Östlich angrenzend bestehen gewerbliche Nutzungen. - Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich (Grünland) genutzt. Planungsrechtlich ist dies eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es entstehen keine nachteiligen Wirkungen auf die bestehende Parkplatznutzung oder angrenzende Gewerbebetriebe. - Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ gehen verloren. - Erforderliche Lärmimmissionsabstände der Bebauung werden eingehalten. - Es werden keine nennenswerten Erholungsstrukturen in Anspruch genommen. <p>Mit der Planung werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet unterliegt im Wesentlichen der Grünlandnutzung (planungsrechtlich aber Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“). Gleichwohl können diese Standorte Habitate für besonders geschützte Arten darstellen. - Im Norden und Osten grenzen unmittelbar die Siedlungs-/ Industrieflächen an das Plangebiet. Weiter südlich und westlich folgen ebenfalls Wohnnutzungen. - Im Norden des Plangebietes befinden sich einige alte Weiden. - Insgesamt befinden sich wenige hochwertigen Biotopstrukturen im Plangebiet. - Eine essenzielle Funktion der Fläche ist vor dem Hintergrund der angrenzenden Flächen nicht erkennbar. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Funktionen verloren gehen. - Zudem werden die Weiden im Norden des Plangebietes als zu erhalten festgesetzt. - Zudem werden Flächen zur Anpflanzung festgesetzt. <p>Unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 14 BNatSchG mit der Planung keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Laut Abfrage des Fachinformationssystems kommen im Bereich des Messtischblattes 4708, Quadrant 3 29 planungsrelevante Arten vor. - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Die im Norden des Plangebietes vorhandenen Weiden werden festgesetzt. <p>Unter Berücksichtigung dieser Maßnahme werden mit der Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet findet man Pseudogley-Braunerde (zum Teil typische Braunerde) vor. Der Boden weist mit 50-75 Bodenwertpunkten eine hohe Ertragsfähigkeit auf. Die Gesamtfilterfunktion des Bodens wird vom geologischen Dienst als „mittel“ eingestuft. Dieser Boden ist schutzwürdiger fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) - Beeinträchtigung des Bodens bestehen durch Schad- und Nährstoffeinträge / mechanische Beeinträchtigung aus ehemaliger ackerbaulicher Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist Boden ein „nicht vermehrbare Gut“, und jeder Eingriff verändert die natürliche Genese. - Mit der Planung wird ein schutzwürdiger Boden überplant. <p>Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen (bodenaufwertende Maßnahmen) innerhalb der Plangebietes (Anlage von Gehölzstrukturen), sind auch die mit der Versiegelung verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Es verbleiben keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.</p>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. - Das Plangebiet ist laut Geologischem Dienst grundwasserfrei. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine nachhaltige Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ist aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erkennbar. - Es wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Norden des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird dann nach Rückhaltung in den Haaner Bach eingeleitet, das Oberflächenwasser von der Kampheider Straße wird vorgereinigt und anschließend ebenfalls in den Haaner Bach eingeleitet. <p>Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.</p>

Schutzgut	Bestand	Auswirkungsprognose
Klima und Luft / Klimaschutz	- Die Flächen liegen in einem, durch atlantisches Klima geprägten Bereich (Hauptwindrichtung um Südwest) und übernehmen als Offenlandflächen eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet.	- 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. - Mit der Lage im Siedlungsbereich an einer bestehenden Straße bestehen zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur. Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Landschaft	- Das Plangebiet umfasst eine Wiesenfläche inmitten des Siedlungs-/Industriebereiches.	- Mit der Planung erfolgt eine Ausdehnung des bestehenden Siedlungsbereiches. Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Kultur- und Sachgüter	- Sowohl innerhalb des Plangebietes als auch im planungsrelevanten Umfeld liegen keine Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchGNW). Auch bestehen keine Blickbeziehungen zu Baudenkmälern.	- Keine Inanspruchnahme von Kulturgütern oder Sachgütern Dritter. - Derzeit liegen keine Erkenntnisse über kulturhistorisch bedeutsame Bodenfunde vor – sollten im Zuge der Baumaßnahmen interessante Bodenfunde festgestellt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu informieren. Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).	- Keine über die unter den vorgenannten Schutzgütern hinausgehenden Beeinträchtigungen von Wirkzusammenhängen. Mit der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	Bei Nicht-Realisierung der Planung würde planungsrechtlich die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ bestehen bleiben.	

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umfang mit Energien

Hinsichtlich des Klimaschutzes wurde im Rahmen der Umweltprüfung festgestellt, dass mit der Planung keine Bereiche mit erhöhter klimatischer Vorbelastung oder besonders schützenswerter lufthygienischer Ausgleichsfunktion in Anspruch genommen wird.

Mit der Lage des Plangebietes an einer bestehenden Straße werden zudem Synergieeffekte der bestehenden Infrastruktur genutzt.

4.2 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.

4.3 Artenschutz

Für das Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Um durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG vorzubereiten, ist folgende Maßnahme notwendig:

- 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.
- Die im Norden des Plangebietes vorhandenen Weiden werden festgesetzt.

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

4.4 Eingriffsregelung

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14ff BNatSchG verbunden, der nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB auszugleichen ist.

Die aktuelle Bilanzierung befindet sich im Anhang. Der Ausgleich erfolgt durch Flächen zur Anpflanzung und über die im Süden des Plangebietes befindliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

5 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 vornherein 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 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.

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

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Datenerfassung

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

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

6.2 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.

7 Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst einen ca. 0,7 ha großen Bereich in der Stadt Haan. Die Fläche wird derzeit überwiegend agrarisch (Grünland) genutzt.

Erheblich nachteilige Wirkungen werden nicht vorbereitet:

- da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen relevanten Umweltschutzziele beachtet werden und
- da der mit der Planung vorbereitete Eingriff die Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden und Biotopstrukturen durch entsprechende ökologische Maßnahmen kompensiert wird bzw.
- sofern der Immissionsschutz im Plangebiet durch geeignete passive Maßnahmen sichergestellt wird.

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Bereich voraussichtlich im derzeitigen Umfang weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeiten hinsichtlich räumlicher oder funktionaler Alternativen, die gegenüber der vorliegenden Planung städtebauliche oder ökologische Vorteile aufweisen, bestehen nicht. Maßnahmen zum Monitoring umweltrelevanter Fragen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Insgesamt werden mit der Bebauungsplanaufstellung keine voraussichtlich erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wird das Biotopwertverfahren des LANUV* angewandt.

Bei der Bewertung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotops multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche.

Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob der Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

* LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes (Festsetzungen alter Bebauungsplan)

Beschreibung	Bewertungsparameter		
	Fläche (qm)	Grundwert	Einzelflächenwert
4.3 Zier- und Nutzgarten	6.854	2,0	13.708
Summe Bestand G1	6.854		13.708

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Beschreibung	Bewertungsparameter		
	Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
Verkehrsfläche			
1.1 Verkehrsfläche	218	0,0	0
Gemeinbedarf			
1.1 versiegelte Flächen (max. 0,6)	2.602	0,0	0
4.3 Gärten	1.735	2,0	3.470
7.4 Erhalt von Kopfweiden*	240	5,0	1.200
7.2 Fläche für Anpflanzung**	1.063	5,0	5.315
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
5.1 Grünlandbrache	996	4,0	3.984
Summe Planung G2	6.854		13.969

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	13.969	-13.708	=	261
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertüberschuss von rund		261	Biotopwertpunkten.	

* 8 Kopfweiden à 30 qm

** Enthält 3 Bäume zur Anpflanzung à 30 qm