

- [Start](#)
- [Kontakt](#)
- [Impressum](#)
- [LANUV](#)
- [Intern](#)

Geschützte Arten in NRW

Suchbegriff

- [Aktuelles](#)
- [Einleitung](#)
- [Liste der geschützten Arten NRW](#)
- [Downloads](#)
- [weitere Angebote](#)

Sie sind hier: [Liste der geschützten Arten NRW](#) >
[Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen](#)

Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4708

in den Lebensraumtypen, **Säume**, **Hochstaudenfluren (Saeu)**, **Gärten**, **Parkanlagen**,
Siedlungsbrachen (Gaert), **Gebäude (Gebaeu)**, **Deiche und Wälle (Deich)**.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Saeu	Gaert	Gebaeu	Deich
Säugetiere							
Großer Abendsegler	Art vorhanden	U		(X)	X	(WQ)	
Großes Mausohr	Art vorhanden	U			(X)	WS/WQ	
Kleine Bartfledermaus	Art vorhanden	G		(X)	XX	X/WS/WQ	
Kleiner Abendsegler	Art vorhanden	U			X	(WS/ WQ)	
Rauhhauffledermaus	Art vorhanden	G				(WS/ WQ)	
Wasserfledermaus	Art vorhanden	G			X	(WQ)	
Zwergfledermaus	Art vorhanden	G			XX	WS/WQ	

Amphibien

			Säume	Gärten	Gebäude	Böschungen
Geburtshelferkröte	Art vorhanden	U	(X)	X	(X)	
Kammolch	Art vorhanden	U	(X)	(X)		
Kreuzkröte	Art vorhanden	U	(X)	XX		(X)
Reptilien						
Zauneidechse	Art vorhanden	G↓	XX	X	(X)	X
Schmetterlinge						
Nachtkerzen-Schwärmer	Art vorhanden	G	XX	X		X
Vögel						
Eisvogel	sicher brütend	G		(X)		
Gartenrotschwanz	sicher brütend	U↓		X		
Grünspecht	sicher brütend	G	X	X		
Habicht	sicher brütend	G		X		
Mäusebussard	sicher brütend	G	X			
Rauchschwalbe	sicher brütend	G↓	X	X	XX	
Sperber	sicher brütend	G	X	X		
Teichhuhn	sicher brütend	G	X	X		
Turmfalke	sicher brütend	G	X	X	X	
Uhu	sicher brütend	U↑			(X)	
Waldkauz	sicher brütend	G	(X)	X	X	
Waldohreule	sicher brütend	G	(X)	X		
Wanderfalke	sicher brütend	S↑			XX	

Krebse**Farn- und Blütenpflanzen**

XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen

Vögel: **B** kommt als Brutvogel vor, **D** kommt als Durchzügler vor, **W** kommt als Wintergast vor, **()** potentielles Vorkommen

Fledermäuse: **WS** Wochenstube, **ZQ** Zwischenquartier, **WQ** Winterquartier, **()** potentielles Vorkommen

- [Artengruppen](#)
- [Naturräume in Nordrhein-Westfalen](#)
- [Messtischblätter in Nordrhein-Westfalen](#)

- [MTB-Abfrage](#)

- MTB-Namen (z.B. Muenster)

-

- MTB-Nummer (z.B. 4011)

-

-

-

-

-

-

-

-

Stadt Haan - Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“

Vorprüfung des Einzelfalls zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Planungsrechtliche Ausgangssituation und bestehende Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Gruitzen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die gewerblich genutzten Flächen und eine zu Wohnzwecken genutzte Fläche entlang der Straße Champagne, zwischen der Bahnlinie im Norden und der Gruitener Straße im Süden. Im Westen umfasst das Plangebiet die städtischen Flurstücke Nr. 1221, 1517 und 1582 in Flur 2 der Gemarkung Obgruitzen.

Der Planungsraum wird im Wesentlichen durch die bestehenden I-II-geschossigen Gewerbehallen im Bereich der Straße Champagne geprägt. Nur im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine eher kleinteilige Bebauung mit Wohnnutzung (Champagne 5). Die westlich angrenzenden städtischen Flächen sind mit Ausnahme einer Teilfläche, die zwischenzeitlich für ein Übergangswohnheim genutzt wurde, mit Bäumen und Sträuchern bestockt bzw. als Rasenfläche ausgebildet. Ein Teilbereich der städtischen Flächen wird von den befestigten Flächen eines angrenzenden Gewerbebetriebs eingenommen.

Das Plangebiet ist ca. 3,4 ha groß.

An das Plangebiet schließen sich im Westen die tiefen Gärten der Wohnbebauung im Bereich der Hochstraße an. In dem Gebäude Hochstraße 1 befindet sich eine Gaststätte. Im Osten grenzen die Flächen der im Bau befindlichen Kreisstraße 20n an, welche den Ortsteil Gruitzen zum Außenbereich hin abgrenzt. Im Einmündungsbereich Champagne befindet sich ebenfalls eine eher kleinteilige Wohnbebauung (Champagne Nr. 1 und 3).

Der gewerblich genutzte Bereich des Plangebietes, die Wohnbebauung Champagne Nr. 5, sowie die an das Plangebiet anschließende Wohnbebauung Champagne Nr. 1 und 3 werden planungsrechtlich durch den seit dem 15.05.1985 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 Gruitzen, 2. Änderung bestimmt. Dieser setzt im ganzen Planbereich Gewerbegebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung ist für die Flächen südlich des Wendehammers Champagne eine Grundflächenzahl von 0,8, eine Geschossflächenzahl von 1,2 und eine höchstens II-geschossige, geschlossene Bebauung festgesetzt worden. Im Bereich nördlich des Wendehammers ist mit einer Grundflächenzahl von 0,6 eine weniger dichte Bebauung ausgewiesen. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt hier jedoch III (Höchstgrenze) und die Geschossflächenzahl ist mit 1,6 etwas höher als im südlichen Plangebiet. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen. Im Norden des Plangebietes ist zur Bahn hin eine kleine öffentliche Grünfläche ausgewiesen worden.

Die westlich angrenzenden städtischen Flächen sowie die an das Plangebiet anschließende Bebauung Hochstraße 1 werden planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 111 bestimmt, der ebenfalls am 15.05.1985 rechtskräftig wurde. Der Plan setzt im Wesentlichen eine private Kleingartenanlage mit Zufahrt über die Hochstraße fest. Nur im Nordwesten, im Bereich der Bebauung Hochstraße 1, wurde ein Allgemeines Wohngebiet zur Regelung des Stellplatzbedarfes der dort vorhandenen Gaststätte ausgewiesen. Hier wurde als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,8 und eine geschlossene Bauweise mit Satteldach festgesetzt.

2. Anlass der Planung

Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Champagne werden bis auf eine im Bereich der Bahn liegende Fläche baulich genutzt. Seitens der im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe sind wiederholt Erweiterungsabsichten vorgetragen worden. Die angedachten Erweiterungen liegen jedoch nicht mehr im Planbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Gruitzen, sondern betreffen die westlich angrenzenden städtischen Flurstücke 1582, 1517 und 1221, die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 111 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ festgesetzt sind. Diese im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung ist nie umgesetzt worden, da der Gruitener Kleingartenverein diese Fläche als ungeeignet bewertet hat. Seitens der Stadt ist daher eine Teilfläche des Flurstücks 1221 bereits für die Anlage eines Übergangswohnheimes genutzt worden. Die Nutzung wurde zwischenzeitlich jedoch aufgegeben und die beiden Gebäude wurden abgerissen. Ein Teil des Flurstückes 1582 wird bereits heute im Rahmen eines Gestattungsvertrages durch einen Betrieb als Firmenparkplatz genutzt.

3. Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 161 ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Champagne um die bisher als Kleingartenanlage ausgewiesenen städtischen Flächen. Bei der Ausweisung handelt es sich um betriebliche Erweiterungsflächen, da die Grundstücke nicht selbstständig zu erschließen sind. Die Erweiterungsflächen sind ca. 0,7 ha groß.

Das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung an die aktuellen Erfordernisse anzupassen. Insbesondere die Festsetzung von Vollgeschossen und der Geschossflächenzahl machen aus heutiger Sicht im Bereich von Gewerbegebieten keinen Sinn mehr, da die bauliche Höhenentwicklung hierdurch nicht abschließend gesteuert werden kann.

Das Gewerbegebiet muss zur Vermeidung von Immissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Anlehnung an den Abstandserlass Nordrhein-Westfalen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden.

4. Herleitung der anzurechnenden Grundfläche

Die Gesamtfläche des zur Aufstellung zu beschließenden Plangebietes beträgt **33.608 m²**. Hiervon sind die zur Aufhebung vorgesehene Fläche und die Straßenverkehrsflächen abzuziehen:

33.608 m ² Gesamtfläche
- 1.916 m ² Straßenfläche Champagne
- 212 m ² Fuß- und Radweg Hochstraße
- 228 m ² nachrichtlicher Fuß- und Radweg Hochstraße
- <u>503 m² Aufhebungsbereich K 20n</u>
30.749 m² Grundfläche

Für die Ermittlung der anzurechnenden Grundfläche ist die Grundfläche noch mit der geplanten Grundflächenzahl zu multiplizieren:

$$30.749 \text{ m}^2 \times 0,8 = \underline{\underline{24.600 \text{ m}^2 \text{ anzurechnende Grundfläche.}}}$$

Durch den Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ wird nach den getroffenen Festsetzungen voraussichtlich eine Grundfläche von rd. **24.600 m²** ermöglicht.

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird demnach durch den Bebauungsplan überschritten. Der obere Schwellenwert von 70.000 m² zulässiger Grundfläche, der die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB ausschließt, wird deutlich unterschritten. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist somit eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien erforderlich. Die Prüfung soll überschlägig abschätzen, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB abwägungserheblich wären.

5. Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 161 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete (in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannte Schutzgüter) werden durch die Planung nicht berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb zweier rechtskräftiger Bebauungspläne und ist zu einem großen Teil bebaut oder durch andere naturferne Nutzungen (hier: Kleingärten) planerisch vorbelastet. Streng geschützte Arten wurden in der Örtlichkeit nicht aufgefunden.

Dennoch kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass (Teil-) Lebensräume streng geschützter Arten auch Flächen innerhalb des Plangebiets umfassen. Dies kann jedoch wegen der o. g. bestehenden Gebietsvorbelastungen nur auf Arten zutreffen, welche an von Menschenhand geschaffene Lebensräume angepasst, in diesen allgemein weit verbreitet und in Bezug auf Störungen ihres Lebensraums entsprechend tolerant sind (z. B. *Zwergfledermaus*). Es ist deshalb von einer Toleranz der möglicherweise betroffenen Individuen gegenüber Baumaßnahmen und / oder Gebiets typischer Nutzungen auszugehen.

Verstöße insbesondere gegen die im § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG festgelegten Zugriffsverbote sind deshalb nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung ist daher nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Pflanzen oder Tiere zu rechnen.

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung auf großen Teilen des Plangebiets ist der Versiegelungsgrad bereits relativ hoch. Es liegt demnach eine Vorbelastung des Schutzguts Boden im Plangebiet vor.

Stehende oder Fließgewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Die vorhandenen hydrogeologischen Verhältnisse (dicht gelagerte Sand-, Silt- und Tonsteine unter schwer durchlässigen, lehmigen Deckschichten) bedingen lediglich die Ausbildung von Oberflächen nahen Schicht- bzw. Kluftwasserhorizonten geringer Ergiebigkeit. Mit einem ausgeprägten Grundwasserspiegel ist hingegen nicht zu rechnen. Ein großer Teil der Fläche ist bereits versiegelt und an die örtliche Kanalisation angeschlossen. Hinsichtlich des Schutzguts Wasser ist durch die Planung daher keine nennenswerte Beeinflussung zu verzeichnen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Luft und Klima sind erhebliche Auswirkungen der Planung aufgrund der geringen Flächengröße möglicher zusätzlicher Beanspruchungen, der bisherigen Nutzung des Plangebiets und der Lage im Stadtgebiet unwahrscheinlich.

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild / Stadtbild) sind ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten, da die bauliche Entwicklung nach innen gerichtet ist und nach außen durch die bestehenden Gewerbebetriebe und dahinter durch die Trasse der z. Zt. im Bau befindlichen Kreisstraße 20n begrenzt wird.

Erkenntnisse über die Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern durch die Planung liegen derzeit nicht vor. Erhebliche negative Auswirkungen werden nicht erwartet.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Menschen durch die Planung sind nicht zu befürchten, da über den Bestand hinaus nur eine ca. 0,7 ha große Fläche für zusätzliche rückwärtige Erweiterungen bereits bestehender Gewerbebetriebe ermöglicht wird. Die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. durch die für Gewerbebetriebe geltenden immissionsschutz-rechtlichen Regelwerke ausreichend gewährleistet werden. Unzulässige Beeinträchtigungen können bei Beachtung der Festsetzungen und Regelwerke nicht entstehen.

Aufgrund der prognostizierten geringen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter insgesamt wird auch eine geringe Kausalität der Planung mit den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander und auf die biologische Vielfalt prognostiziert.

Die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Umgang von Energie ist innerhalb des Plangebiets im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften jederzeit möglich und wünschenswert.

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts werden durch die Planung nach derzeitigen Erkenntnisstand nicht berührt.

6. Überschlägige Prüfung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. 161 anhand der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles wurden nachfolgende abwägungsrelevante Umweltauswirkungen und Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB einer überschlägigen Prüfung unterzogen:

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen i. S. d. § 14 b Abs. 3 UVPG setzt

Der Bebauungsplan setzt keinen Rahmen im Sinne von § 14 b Abs. 3 UVPG. Pläne und Programme, die nach Anlage 3 zum UVPG einer strategischen Umweltprüfung unterliegen, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Es ist nicht bekannt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 andere Pläne und Programme beeinflusst werden.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, in Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung

Die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen wird als gering eingestuft. Durch die im Rahmen des Planverfahrens vorgesehene maßvolle Erweiterung von Bauflächen auf planerisch vorbelastete und teilweise bereits baulich beanspruchte Bereiche trägt der Bebauungsplan zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt Haan bei. Umwelt- oder gesundheitsbezogene Erwägungen stehen bei Förderung einer nachhaltigen Entwicklung in keinem sachlichen oder inhaltlichen Zusammenhang.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist die maßvolle Erweiterung von Bauflächen auf erschließungstechnisch sinnvolle, zum Teil bereits bebaute Flächen. Relevante umweltbezogene

Inhalte sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren die potenziellen gewerblichen Immissionen. Eine Fernwirkung der Baugebiets-Erweiterung auf die umgebende freie Landschaft besteht wegen der innerstädtischen Lage nicht. Der Bebauungsplan trifft weitreichende Festsetzungen, um eine Verträglichkeit zwischen den verschiedenen Nutzungen und Nutzungsansprüchen zu erreichen.

Merkmale des Bebauungsplans in Bezug auf die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltnormen besitzt der Bebauungsplan keinerlei Bedeutung. Es wird davon ausgegangen, dass die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen berücksichtigt werden.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Unumkehrbarkeit der Auswirkungen

Planungsbedingte (erhebliche) Auswirkungen auf andere Gebiete sind nicht zu erwarten. Bei Einhaltung der Festsetzungen sind keine Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im nahräumlichen Umfeld zu erwarten. Weiträumigere, kumulative oder sogar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht erkennbar. Merkmale zum Umfang und räumlicher Ausdehnung von möglichen Auswirkungen lassen sich vor diesem Hintergrund nicht weiter spezifizieren.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen) können unter der Maßgabe eines gesetzeskonformen Verhaltens, Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der einschlägigen technischen Normen und Fachgesetze ausgeschlossen werden.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Durch den Bebauungsplan werden ca. 7.400 m² bisher als Kleingartenanlage ausgewiesene Flächen als Gewerbegebiet überplant. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind diese Flächen mit dem ökologischen Wert ihrer planerisch vorbereiteten Nutzung zu bemessen.

Nach der Maßgabe der geplanten GRZ dürfen nur 80 % der Fläche baulich genutzt werden. 20 % der Fläche sind gärtnerisch zu gestalten. Entsprechend sind diese Flächen nicht als Eingriff zu betrachten. Zudem wird die im Nordosten des Plangebietes zur 2. Änderung des BP 6 Gruitzen festgesetzte Grünfläche (425 m²) zur Hälfte und der im Nordwesten dieses Plangebietes festgesetzte Pflanzstreifen als Gewerbegebiet überplant.

In Anlehnung an das Verfahren nach Adam/Nohl/Valentin ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 15.975 Wertpunkten

Dies entspricht einem **externen Kompensationsbedarf von 5.325 m²** (Aufwertung um 3 Werteinheiten pro m²), welcher im Rahmen der Bauleitplanung auf externen städtischen Flächen nachzuweisen ist.

Bei Realisierung der zukünftigen Festsetzungen sind keine unverträglichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen zu erwarten.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Durch die überwiegend gewerbliche Bestandsnutzung besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung aufgrund besonderer natürlicher Merkmale. Ein Baudenkmal oder ein Denkmalschutzbereich sind für die Fläche nicht festgelegt. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Insofern können besondere Bedeutungen und Sensibilitäten auf das kulturelle Erbe ausgeschlossen werden. Die Fläche ist bereits intensiv gewerblich genutzt und der Grad der Bodennutzung sowie der Versiegelungsgrad sind abgesehen von einer Teilfläche im Westen (im aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 111 als *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten* festgesetzt) sehr hoch. Es bestehen die planungsrechtlichen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, hier: der Bebauungspläne Nr. 6 Gruitzen, 2. Änderung und 111). Eine über den derzeitigen Zulässigkeitsmaßstab des § 30 BauGB hinausgehende Bodennutzung ist auf die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 111 festgesetzte Kleingartenfläche beschränkt. Die ausgewiesene Nutzung ist jedoch nie umgesetzt worden, da der Gruitener Kleingartenverein diese Fläche als ungeeignet bewertet hat. Seitens der Stadt ist daher eine Teilfläche des Flurstücks 1221 bereits für die Anlage eines Übergangwohnheimes genutzt worden. Die Nutzung wurde zwischenzeitlich jedoch aufgegeben und die beiden Gebäude wurden abgerissen. Ein Teil des Flurstückes 1582 wird bereits heute im Rahmen eines Gestattungsvertrages durch einen Betrieb als Firmenparkplatz genutzt.

Die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB sind maßgeblich, wonach nicht der faktische, sondern der „planerische“ ökologische Wert für die Fläche anzusetzen ist. Dieser ist nach den einschlägigen Bewertungsmethoden für Kleingartenanlagen als gering anzusetzen.

Insgesamt sind Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten nicht bekannt und werden auch nach Umsetzung der Planung nicht erwartet.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf im Bundesanzeiger gem. § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete

Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Nationalparke gem. § 24 BNatSchG

Nationalparke gem. § 24 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG

Biosphärenreservate sowie Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf gesetzliche geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Gesetzlich gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden nicht berührt.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Wasserschutzgebiete gem. § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31 b WHG

Wasserschutzgebiete gem. § 19 Wasserhaushaltsgesetz oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nach § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG

Die Stadt Haan besitzt die raumordnerische Funktion eines Mittelzentrums. Für das Plangebiet liegt keine Ausweisung eines Gebietes mit hoher Bevölkerungsdichte und kein ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt vor.

Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

7. Zusammenfassung / Ergebnis der Vorprüfung

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Rahmen eines rechtskräftigen Bebauungsplans und die integrierte Lage sind erhebliche Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt bzw. mit anderen, naturfernen Nutzungen überplant.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass der Bebauungsplan erhebliche negative Auswirkungen auf die in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien hat oder diese erwarten lässt.

Die Stadt Haan sieht daher die Anwendungsmöglichkeiten des § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ als erfüllt an.