

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 199  
„Flurstraße-Ost“**

**Begründung  
– Vorentwurf –**

Stadt Haan



<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b>	<b>3</b>	<b>Inhaltsverzeichnis</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung des Verfahrensablaufes</b>	<b>3</b>	
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>	<b>4</b>	
3.1	Regionalplan	4	
3.2	Flächennutzungsplan	4	
3.3	Landschaftsplan	4	
3.4	Bebauungspläne	4	
3.5	Sonstige informelle Planungen	4	
<b>4</b>	<b>Plangebiet und derzeitige Nutzung</b>	<b>5</b>	
4.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5	
4.2	Derzeitige Nutzung	5	
4.3	Derzeitige Erschließung	5	
<b>5</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	<b>5</b>	
<b>6</b>	<b>Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>	
6.1	Art der baulichen Nutzung	6	
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
6.3	Bauweise	7	
6.4	Überbaubare Flächen	7	
6.5	Bauliche Gestaltung	8	
6.6	Verkehrsflächen	8	
6.7	Grünflächen	9	
6.8	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9	
6.9	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9	
<b>7</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>9</b>	
7.1	Abwasserentsorgung	9	
7.2	Wasser- und Energieversorgung	10	
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>10</b>	
<b>9</b>	<b>Altlasten und Kampfmittelvorkommen</b>	<b>10</b>	
<b>10</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>10</b>	
<b>11</b>	<b>Biotop- und Artenschutz</b>	<b>10</b>	
11.1	NATURA 2000	10	
11.2	Eingriffsregelung	10	
11.3	Biotop- und Artenschutz	11	
11.4	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	11	
<b>12</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>12</b>	

## 1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist der Antrag der Nöcker Grundbesitz GmbH & Co. KG auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens mit dem Ziel, innerhalb des südlich der Flurstraße gelegenen 0,6 ha großen Plangebietes drei Mehrfamilienhäuser mit ca. 20 - 25 Wohneinheiten in II-III-geschossiger Bauweise zu errichten. Von den geplanten Wohneinheiten soll ein Anteil von 30 % für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Das Vorhaben leistet somit auch einen wichtigen Beitrag zur Deckung des nach wie vor bestehenden dringenden Bedarfs nach bezahlbarem Wohnraum im Stadtgebiet Haans. Die im südlichen Teil des Grundstücks vorhandenen Gehölzstrukturen sollen dabei in ihrem Bestand gesichert werden.

## 2 Darstellung des Verfahrensablaufes

Da sich das Plangebiet innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB mit dem Ziel der Innenbereichsverdichtung vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

- Mit einer Größe des Plangebietes von ca. 0,6 ha und der damit zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm erfüllt der Bebauungsplan die in § 13a (1) Nr. 1 BauGB genannte Größenbeschränkung.
- Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist nicht zu befürchten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung soll das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird von der Erstellung des Umweltberichtes und einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a (2) Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 11.02.2020 die Verwaltung damit beauftragt, den Aufstellungsbeschluss für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 199 auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Konzeptes vorzubereiten.

### **3 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **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 2018 (Regionalplan Düsseldorf RPD).

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

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haan stellt für den Änderungsbereich „Wohnbauflächen“ dar.

Die vorliegende Planung ist damit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **3.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

#### **3.4 Bebauungspläne**

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

#### **3.5 Sonstige informelle Planungen**

Im Rahmen des Anfangs der 1990er Jahre von der Stadt Haan erarbeiteten Grünflächengutachtens wird dem Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Freiraum- und Biotopvernetzung zugewiesen, ohne dass dies jedoch in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden wäre.

## **4 Plangebiet und derzeitige Nutzung**

### **4.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Flurstraße und ca. 150 m westlich der Bahnstrecke Gruiten – Haan – Köln Deutz.

Das ca. 6.800 qm große Plangebiet umfasst das Flurstück 1164, Flur 42 in der Gemarkung Haan.

Die exakte Festlegung der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt durch die Planzeichnung.

### **4.2 Derzeitige Nutzung**

Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht ein Wohngebäude mit Garage und angrenzenden Gartenflächen. Der südliche Teil des Plangebietes ist überwiegend durch dichten Gehölzbestand geprägt. In der Mehrzahl handelt es sich um alte Kiefern, aber auch Eichen und Obstbäume finden sich hier. Die Umgebung des Plangebietes entlang der Flurstraße sowie an der Deller Straße und Am Kauerbusch ist durch Wohnbebauung mit teilweise tiefen Gartengrundstücken geprägt.

### **4.3 Derzeitige Erschließung**

Das Plangebiet ist derzeit durch den direkten Anschluss an die Flurstraße erschlossen. Im Südwesten besteht über einen Erschließungsstich (Flurstück 1075, Flur 42) die Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung an die Straße Am Kauerbusch. Das Plangebiet ist über die auf der Flurstraße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen. Der Bahnhof Haan befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m südöstlich des Plangebietes.

## **5 Städtebaulicher Entwurf**

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung mit drei Mehrfamilienhäusern, die im nördlichen Teil des Plangebietes verortet sind, vor. Das unmittelbar an der Flurstraße gelegene Gebäude wird als dreigeschossiger Baukörper errichtet und schließt die Baulücke entlang der Flurstraße. Die beiden südlich daran anschließend gelegenen Baukörper sind als zweigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss geplant. Während in dem an der Flurstraße gelegenen Baukörper nach dem derzeitigen Stand der Planung 8-10 Wohneinheiten vorgesehen sind, sind die beiden übrigen Baukörper mit jeweils 6-7 Wohneinheiten geplant. Im Zusammenhang mit der Integration geförderten Wohnraums in das Bebauungskonzept, ist unter Umständen von gegenüber dem bisherigen Planungskonzept abweichenden

Wohnungsgrößen auszugehen, sodass ggf. von bis zu 25 Wohneinheiten im Plangebiet auszugehen ist.

Alle Gebäude besitzen ein Flachdach, welches begrünt werden soll. Die Erschließung der Gebäude erfolgt direkt von der Flurstraße. Sämtliche Gebäude sind durch eine Tiefgarage verbunden, deren Zufahrt im östlichen Teil des Gebäudes an der Flurstraße liegt, sodass innerhalb des Blockinnenbereichs kein motorisierter Verkehr entsteht. Alle Gebäude besitzen einen direkten Zugang zur geplanten Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen (abhängig von der konkreten Wohnungsanzahl). Die im Blockinnenbereich gelegenen Gebäude sind fußläufig und mit Fahrrädern durch eine Wegeverbindung von der Flurstraße auf kurzem Wege zu erreichen. Zwischen den Gebäuden weitet sich der Weg zu einer kleinen Platzfläche auf, die als gemeinsamer kommunikativer Ort des Wohnquartiers genutzt werden kann. Daran anschließend befindet sich zwischen den Wohngebäuden eine Spielplatzfläche. Die Freiraumgestaltung bezieht den vorhandenen Baumbestand soweit es geht in die Planung ein. Mit Ausnahme der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen wird der Baumbestand erhalten. Insbesondere bleibt der südliche Teil des Grundstücks, in dem der Schwerpunkt der Gehölzstrukturen liegt, von baulichen Eingriffen unberührt.

## **6 Planungsinhalte und beabsichtigte Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Plangebiet werden entsprechend der geplanten Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 sowie 3 - 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen, um innerhalb des Plangebietes keine Nutzungen anzusiedeln, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen erzeugen und damit zu einer übermäßigen Belastung der Erschließungssituation führen. Die gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe werden als Ausnahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit soll der aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung steigenden Zahl von gewerblichen Nutzungen Rechnung getragen werden, die vergleichbar zu freien Berufen auch vom eigenen Wohnsitz aus betrieben werden, ohne damit größere Publikumsverkehre anzuziehen. Voraussetzung für eine Zulässigkeit ist im vorliegenden Fall, der Nachweis, dass mit einer gewerblichen Nutzung keine Beeinträchtigung der Erschließungssituation einhergeht.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

### • Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird innerhalb des Plangebietes entsprechend der Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit 0,4 festgesetzt, um so für die Bauflächen im Plangebiet im Sinne des oben formulierten Planungszieles und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten angemessene Ausnutzung zu ermöglichen.

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.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) ist vor dem Hintergrund der festgesetzten maximal zweigeschossigen Bebauung zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung entbehrlich. Die Einhaltung der Obergrenzen gem. § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Geschossflächenzahl ist in jedem Fall auch ohne Festsetzung der Geschossflächenzahl gewährleistet.

### • Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird entlang der Flurstraße auf maximal drei und im Blockinnenbereich auf max. zwei Vollgeschosse begrenzt.

Entsprechend dem konkreten hochbaulichen Entwurf besitzen die Gebäude sowohl in der zwei- als auch in der dreigeschossigen Bauweise jeweils grundsätzlich eine Baukörperhöhe von ca. 10,50 m. Im Sinne der rechtlichen Eindeutigkeit und aufgrund der innerhalb des Plangebietes bewegten und Richtung Osten ansteigenden Topographie wird die Baukörperhöhe mit 137,5 m über NHN für jeden Baukörper festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass sich das Bauvorhaben in den baulichen Kontext der näheren Umgebung einfügt.

## 6.3 Bauweise

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

## 6.4 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen werden entsprechend des geplanten Vorhabens im nördlichen Teil des Plangebietes festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt dabei mit einem geringen Spielraum bezogen auf den Bebauungsentwurf, um so die notwendige Flexibili-

tät für die spätere Realisierung der Gebäude sicherzustellen. Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Tiefgaragen, d.h. baulichen Anlagen durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, wird soweit sie außerhalb der überbaubaren Flächen liegen auf die hierfür festgesetzten Flächen beschränkt. Lediglich Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen weiterhin zulässig, um einen Spielraum für die Gestaltung der Freianlagen, z.B. im Hinblick auf die Gestaltung der Platz- und Spielflächen offenzuhalten.

### **6.5 Bauliche Gestaltung**

Festsetzungen zur baulichen Gestaltung der Gebäude sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Gestaltung der Gebäude wird im Vorhaben- und Erschließungsplan hinsichtlich der wesentlichen Aspekte wie Dachform, Außenwandmaterialien und Fassadengliederung festgelegt und durch den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert.

### **6.6 Verkehrsflächen**

Die Festsetzung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Die Bauflächen sind über die Flurstraße erschlossen. Von hier aus erfolgt die direkte Zufahrt in die nach derzeitiger Planung mit 30 Plätzen für die geplante Bebauung auch unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen ausreichend dimensionierte Tiefgarage. Die exakte Dimensionierung der Tiefgarage erfolgt im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung. Die Flächen der Tiefgarage werden, wie oben beschrieben, soweit sie über die Gebäude hinausgehen im Bebauungsplan festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die verkehrliche Situation im Bereich der Zufahrt zur Flurstraße wurde bereits im September 2019 gutachterlich\* untersucht, um den Nachweis einer leistungsfähigen Erschließung des Plangebietes zu erbringen.

Die Verkehrsuntersuchung geht entsprechend dem damaligen Planungsstand noch von einer Bebauung mit vier Gebäuden und insgesamt 41 Wohneinheiten aus. Selbst unter diesen Bedingungen, die im Vergleich zu dem aktuellen Konzept eine deutlich höhere Verkehrsbelastung aus dem Plangebiet besitzen, kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass gegen die Erschließung des Plangebietes aus Sicht der Mobilitäts- und Verkehrsplanung keine Bedenken bestehen. Insofern ist davon auszugehen, dass auch die vorliegende Planung mit max. 20 - 25 Wohneinheiten leistungsfähig über die Flurstraße erschlossen ist. Das Gutachten wird derzeit an die aktualisierte Planung angepasst. Die Ergebnisse werden im weiteren Planungsverlauf ergänzt.

\* Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung vom 25.09.2019:  
Verkehrstechnische Stellungnahme zum Bauvorhaben Flurstraße 25, Bebauungsplan Nr. 199 der Stadt Haan

## **6.7 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Wie oben bereits erläutert, werden die im südlichen Teil des Plangebietes stockenden Gehölze entsprechend der vorliegenden Einmessungen als zu erhalten festgesetzt, um die ökologische Qualität des Blockinnenbereichs trotz der im Norden geplanten Nachverdichtung weiterhin zu erhalten und somit die Eingriffe in diesen für den Siedlungsbereich wichtigen Grünraum zu begrenzen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine konkrete Festsetzung formuliert, welche sich auf die zu erhaltenden Gehölzstrukturen, erforderliche Neupflanzungen und sonstige erforderliche Nutzungsregelungen bezieht. Zudem erfolgen Festsetzungen für die geschützten Einzelbäume.

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

Um die Auswirkungen auf das Kleinklima zu begrenzen bzw. zu minimieren wird festgesetzt, dass die Dachflächen der geplanten Wohngebäude soweit sie nicht für die Errichtung von Terrassen genutzt werden, zu begrünen sind. Ebenso ist die Tiefgarage - soweit sie außerhalb der überbaubaren Flächen liegt und nicht als Wegefläche oder durch Nebenanlagen genutzt wird - zu begrünen. Konkrete Formulierungen erfolgen im Rahmen des weiteren Verfahrens.

## **7 Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Abwasserentsorgung**

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Mischwasserkanal der Stadt Haan. Die Leitungstrasse ist mit ihrem Schutzstreifen entsprechend im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert.

- **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser kann in die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Kanalisationsanlagen in der Flurstraße eingeleitet werden.

- **Niederschlagswasser**

Ein Konzept zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ist derzeit in Arbeit. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **7.2 Wasser- und Energieversorgung**

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

## **8 Immissionsschutz**

Das Plangebiet unterliegt Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf der Flurstraße. Ein entsprechendes Gutachten zur Prüfung, ob und in welchem Umfang Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse im Plangebiet erforderlich sind, ist derzeit in der Bearbeitung. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

## **9 Altlasten und Kampfmittelvorkommen**

Kenntnisse über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Plangebiet liegen nicht vor.

## **10 Denkmalschutz**

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 nördlich in einer Entfernung von ca. 2,5 km.

### **11.2 Eingriffsregelung**

Aufgrund der Vorschriften des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 13a (2) Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung ist im vorliegenden Fall daher nicht erforderlich.

### 11.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß der Handlungsempfehlung des Landes NRW\* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) notwendig. Dabei ist festzustellen, ob im Plangebiet Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erfolgreich abwenden.

Eine entsprechende Prüfung ist derzeit in Arbeit. Nach Abschluss der erforderlichen Kartierungen werden die Ergebnisse der Prüfung ergänzend in die Planunterlagen aufgenommen.

\* 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

### 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 Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. 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. Durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen kann zudem eine weitere bauliche Nutzung von Flächen im Außenbereich mit allen damit verbundenen negativen Folgen für den Naturhaushalt und das Klima vermieden werden.

Die Innenverdichtung ist dabei abzuwägen mit den Auswirkungen einer weiteren Versiegelung in klimatisch belasteten Bereichen im Siedlungszusammenhang. Im vorliegenden Fall ist durch die Beschränkung der Bebauung auf den nördlichen Teil des Plangebietes und des Erhalts des überwiegenden Teils des Gehölzbestands ein angemessener Kompromiss zwischen beiden Belangen gefunden worden.

Die geplanten Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergie-

bedarf sichergestellt.

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

## 12 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,59 ha	–	100 %
davon:			
– Allgemeines Wohngebiet	0,34 ha	–	57,4 %
– Private Grünfläche	0,25 ha	–	42,6 %

Bearbeitet im Auftrag des Vorhabenträgers  
für die Stadt Haan  
Coesfeld, im Juni 2020

WOLTERS PARTNER  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

