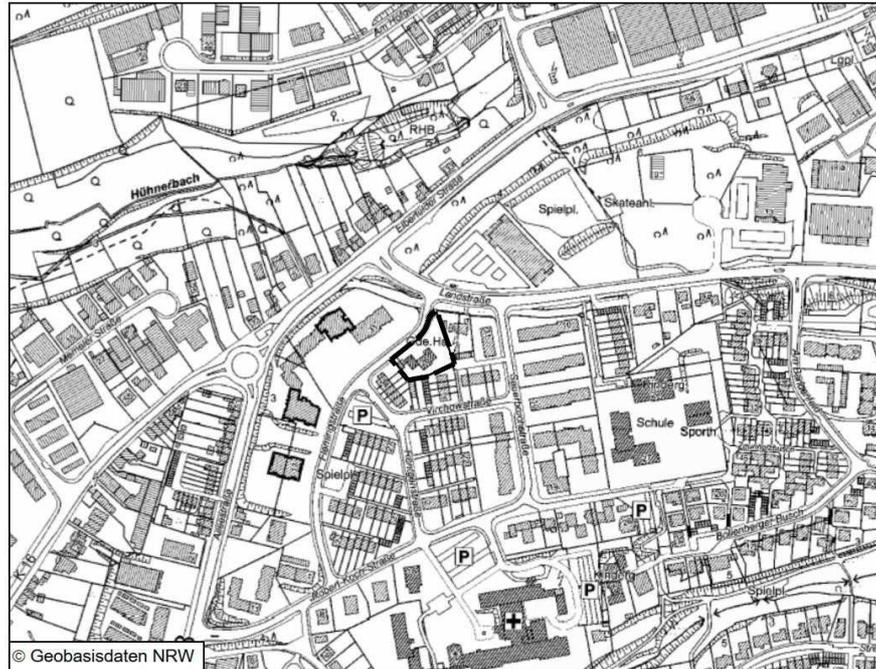


STADT HAAN

6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“



BEGRÜNDUNG

Stand 08.10.2020



ISR Innovative Stadt- und
Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fon: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16

Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele	3
1.1	Erfordernis der Planung, Planverfahren	3
1.2	Ziel und Zweck der Planung	3
2	Darstellung des Verfahrensablaufes	4
3	Situationsbeschreibung	4
3.1	Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung	4
3.2	Bestandssituation	4
4	Vorgaben und Bindungen.....	5
4.1	Regionalplan	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Landschaftsplan / Naturschutzrecht.....	5
4.4	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH- Gebiete)	6
4.5	Störfallbetriebe	6
4.6	Bestehendes Planungsrecht	6
5	Städtebauliche Konzeption	7
5.1	Bebauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen	7
5.2	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr	8
5.3	Wasser- und Energieversorgung	8
5.4	Entwässerungskonzept	8
6	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	9
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen.....	10
6.4	Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen	11
6.5	Grünordnerische Festsetzungen	11
6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	12
6.7	Örtliche Bauvorschriften	12
7	Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	13
7.1	Schutzgut Mensch.....	13
7.2	Schutzgut Boden und Fläche	16
7.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
7.4	Schutzgut Wasser	18
7.5	Schutzgut Klima und Luft	18
7.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	19
7.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
7.8	Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard	21
8	Soziale Belange.....	21
9	Hinweise	22
10	Sonstiges.....	22
10.1	Inhalte des städtebaulichen Vertrages.....	22
10.2	Kosten	22
10.3	Städtebauliche Kenndaten	22

1 Erfordernis der Planung und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Erfordernis der Planung, Planverfahren

In der Stadt Haan ist eine Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in innerstädtischer Lage sowohl durch Zuwanderung von außen als auch aus der ansässigen Bevölkerung heraus nach wie vor gegeben.

Das hier in Rede stehende Grundstück der Flemingstraße 26 knapp 1 km nordöstlich des Haaner Stadtkerns ist im Bestand mit einem I-II-geschossigen Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Haan sowie der zugehörigen Garagen und Stellplätze bebaut. Die Umgebung des Plangebietes ist vorwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt. Die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke südöstlich der Flemingstraße weisen vorwiegend eine klassische zweigeschossige Reihenhausbauung auf. Der angrenzende Bereich nordwestlich der Flemingstraße ist durch einen ausgedehnten, III- bis VIII-geschossigen Mehrfamilienhauskomplex aus den 1970er Jahren geprägt.

Die evangelische Kirchengemeinde Haan plant, die bisherige Nutzung im Plangebiet zeitnah aufzugeben. Somit bietet sich die Möglichkeit einer wohnbaulichen Entwicklung in zentraler Lage der Stadt Haan.

Der für das Plangebiet rechtsgültige Bebauungsplan (BP) Nr.16 wird als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB geändert. Die dafür geltenden Voraussetzungen (Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung und festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unter 20.000 m²) sind vorliegend als erfüllt anzusehen. Für den Bebauungsplan wird daher auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Haan wird gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst, um die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorzu- bereiten.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Die evangelische Kirchengemeinde Haan plant, das bestehende Gemeindehaus aufzugeben, abzureißen und durch einen Geschosswohnungsbau mit insgesamt 14 geförderten Wohneinheiten zu ersetzen. Hierdurch wird die angrenzende Wohnnutzung mit einer neuen Wohnadresse an der Flemingstraße ergänzt.

Ziel der Planung ist somit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienwohngebäudes zu schaffen.

Um im städtischen Kontext auch ein Angebot an wohnergänzenden und wohnverträglichen Nutzungen zu ermöglichen, soll im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird aufgrund der innerstädtischen Nähe des Plangebietes als

zielführend angesehen, um über das „reine“ Wohnen hinaus auch weitere wohnverträgliche Nutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Umnutzung bereits erschlossener Flächen entspricht dem planerischen Ziel des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a BauGB. Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wird ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet und eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vorbereitet.

2 Darstellung des Verfahrensablaufes

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt, da er dazu dient, Flächen in integrierter Lage einer verdichteten wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, um gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Bevölkerung beizutragen. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die deutlich unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt.

Am 23.06.2020 wurden der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „nördliche Flemingstraße“ durch den zuständigen Fachausschuss gefasst.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen im Zeitraum vom 27.07.2020 bis zum 21.08.2020 im Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Haan.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr der Stadt Haan soll am 08.10.2020 der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 gefasst werden.

3 Situationsbeschreibung

3.1 Lage des Plangebietes und stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet liegt in Haan-Ost, an der Einmündung der Flemingstraße in die Landstraße. Es umfasst die Flurstücke 500 und 501 in der Flur 11, Gemarkung Haan. Die genaue Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt durch die Planzeichnung.

3.2 Bestandssituation

Plangebiet

Das ca. 2.000 m² große Plangebiet befindet sich in zentraler Lage knapp 1 km nordöstlich der Haaner Innenstadt und wird im Bestand von der evangelischen Kirchengemeinde Haan zu Gemeindezwecken genutzt. Auf der Fläche befindet sich ein- bis zweigeschossiges Gemeindehaus mit Satteldach. Der westliche Gebäudeteil steht giebelseitig, der östliche Gebäudeteil traufseitig zur Flemingstraße. Außerdem befinden sich östlich des Gemeindehauses zwei aneinander gebaute Garagen sowie entlang der Flemingstraße die

grundstücksbezogenen Stellplätze. Die übrigen Freiflächen im Plangebiet sind überwiegend durch Zierrasen und einen geringen Bestand an Einzelbäumen geprägt. Hinsichtlich der Topographie weist die Fläche ausgehend von der Flemingstraße in Richtung Südosten einen Anstieg des Höhenniveaus um rund 2 m auf.

Im Plangebiet befinden sich ein Nadelbaum (Atlaszeder) und als nennenswerte Laubgehölze eine solitäre Blutbuche sowie zwei Birken. Ansonsten wird das Plangebiet primär durch Zierrasenflächen geprägt. Zu den Nachbargrundstücken ist das Plangebiet durch eine dichte Hecke umpflanzt.

Umgebung

Die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke weisen eine klassische, zweigeschossige Reihenhausbebauung mit Satteldach und zwei großzügige Garagenhöfe auf. Östlich vom Plangebiet befinden sich zwei aneinandergebaute Einfamilienhäuser sowie ein zweigeschossiger Geschosswohnungsbau. Der angrenzende Bereich nordwestlich der Flemingstraße ist durch einen ausgedehnten, III- bis VIII-geschossigen Mehrfamilienhauskomplex aus den 1970er Jahren geprägt. Auch im weiteren städtebaulichen Umfeld des Plangebietes dominieren wohnbauliche Nutzungen, im Süden vorwiegend weitere Reihenhäuser sowie im Osten maximal viergeschossige Geschosswohnungsbauten mit Flachdach. Wenige hundert Meter nördlich des Plangebietes an der Landstraße sind zwei Lebensmitteldiscounter angesiedelt.

4 Vorgaben und Bindungen

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan aus dem Jahr 1994 (FNP 1994) ist das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) dargestellt. Die direkt umgebenden Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Nördlich des Plangebietes an der Landstraße stellt der FNP ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ gemäß (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) dar.

Für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung zugunsten der Darstellung von Wohnbauflächen angepasst, um die geplante städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

4.3 Landschaftsplan / Naturschutzrecht

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes

des Kreises Mettmann.

Etwa 150 m nördlich vom Plangebiet befinden sich die im Landschaftsplan festgesetzten Landschaftsschutzgebiete A 5.1-111 „Feldhecke oberhalb des Hühnerbaches“ und A 2.3-19 „Oberlauf des Hühnerbaches“.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes sowie auch das Landschaftsschutzgebiet werden durch die Planung nicht berührt.

4.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / europäische Vogelschutzgebiete (FFH- Gebiete)

Das Plangebiet steht nach Auswertung des Umweltinformationssystems „NRW Umweltdaten vor Ort“ nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder einem europäischen Vogelschutz-Gebiet. Der Abstand zu den nächstgelegenen Schutzgebieten (FFH Gebiet Düsseltal und FFH-Gebiet Hildener Heide) beträgt mindestens 2,3 bzw. 2,9 km; deren 300 m-Wirkzonen werden somit nicht tangiert.

4.5 Störfallbetriebe

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB ist die Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem beschleunigten Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bestehen.

Im Stadtgebiet von Haan ist derzeit nur ein Betrieb gemeldet, welcher mit Gefahrstoffen umgeht und welcher deshalb unter die Störfallverordnung fällt (Gefahrstoffbetriebe nach der Störfallverordnung – sogenannte Störfallbetriebe). Nach dem Kenntnisstand der Stadt Haan, der auf Angaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sowie auf Angaben der Bezirksregierung Düsseldorf basiert, ergibt sich bei diesem Störfallbetrieb ein betriebsbezogener Achtungsabstand von 500 m ab der Grundstücksgrenze, der von heranrückenden Nutzungen in der Umgebung, wie Wohngebäuden oder öffentlich genutzten Gebäuden, einzuhalten ist. Das Plangebiet des der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 liegt in ca. 2,1 km Entfernung (Luftlinie) zu diesem Betrieb und somit deutlich außerhalb des 500 m-Bereichs. Eine Relevanz für die Bauleitplanung ist somit nicht gegeben.

4.6 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 16 (rechtskräftig seit dem 07.01.1971), durch welchen seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung großflächiger Baugebiete östlich der Haaner Innenstadt geschaffen wurden.

Im Rahmen der 1. Änderung (noch innerhalb des Aufstellungsverfahrens des BP 16) wurde die für den Gemeinbedarf vorgesehene Fläche dem heutigen Umfang entsprechend

vergrößert.

Für den Bereich des in Rede stehenden Plangebietes setzt der rechtsgültige Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet fest – überlagert mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude, kirchliche Anlagen (evangelisch)“. Es werden zudem eine GRZ von maximal 0,4, eine GRZ von maximal 0,8, die offene Bauweise sowie maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine flexible Anordnung der Gebäude im Plangebiet. Des Weiteren ermöglicht der Bebauungsplan entlang der Flemingstraße die Anordnung von bis zu elf Pkw-Stellplätzen.

Östlich, südöstlich sowie südwestlich sind angrenzend an das hiesige Plangebiet reine Wohngebiete (WR 2, WR 3, WR 4) mit einer GRZ von $\leq 0,4$, einer GFZ von $\leq 0,8$ und einer maximal zulässigen Geschossigkeit von II Vollgeschossen festgesetzt. Nordwestlich ist ein allgemeines Wohngebiet (WA 1) mit einer GRZ von $\leq 0,4$, einer GFZ von $\leq 1,2$ und maximal VIII Vollgeschossen in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Aufgrund der Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kirchlichen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude, kirchliche Anlagen (evangelisch)“ ist auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans die Realisierung des projektierten, wohnbaulichen Vorhabens ohne die zusätzliche Umsetzung kirchlicher Nutzungen nicht möglich.

5 Städtebauliche Konzeption

5.1 Bauungskonzept und beabsichtigte Nutzungen

Das städtebauliche Konzept sieht den Abriss der Bestandsbebauung zugunsten der Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung und Ergänzung der im Umfeld bereits bestehenden Wohnstrukturen durch eine Neubebauung vor. Entlang der Flemingstraße ist ein zwei-geschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss und Flachdach geplant. Der Baukörper ist unterteilt in einen Dreispänner (Haus A) mit acht Wohneinheiten sowie einen Zweispänner (Haus B) mit sechs Wohneinheiten. Alle Wohneinheiten werden als öffentlich geförderter Wohnungsbau konzipiert.

Beide Gebäudeteile erhalten eine gemeinsame Tiefgarage. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich südwestlich des Wohngebäudes und wird über die Flemingstraße angedient. Im Tiefgaragengeschoss sind zudem private Kellerräume für die zu errichtenden Wohneinheiten vorgesehen, um die oberirdischen Flächen im Sinne der Wohnraumschaffung effizient nutzen zu können.

Aufgrund des im Plangebiet vorhandenen Höhengefälles ragt das Untergeschoss entlang der Flemingstraße z. T. leicht über die Geländeoberfläche hinaus. Gleichwohl sind die Hauseingänge barrierefrei zugänglich. Ebenso erhalten die Erdgeschosswohnungen einen ebenerdigen Ausgang auf die südöstliche Gartenseite.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Höhe und Kubatur in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

5.2 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist bereits im Bestand über die Flemingstraße erschlossen. Durch das Vorhaben ist kein nennenswerter Anstieg des Verkehrsaufkommens gegenüber der Bestandsnutzung zu erwarten. Maßnahmen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur sind somit nicht erforderlich. Das Haaner Stadtzentrum, der Haaner Bahnhof sowie die Nachbarstädte Wuppertal und Hilden können zügig erreicht werden. Die Autobahnanschlussstellen der Bundesautobahn A 46 Haan West und Haan Ost sind ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Plangebiet ist durch die Bushaltestelle „Nordstraße“ (rund 70 m Fußweg) mit den Linien 742 (Haan-Gruiten – Mettmann Jubiläumsplatz), 784 (Haan Bahnhof – Düsseldorf Josef-Kürten-Platz), 01 (Richtung Hülsberger Busch) und DL5 (Haan, Markt – Hilden Süd) gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (u. a. Bahnhöfe Haan und Haan-Gruiten) angebunden.

Insgesamt werden im Plangebiet 16 private Stellplätze vorgesehen, davon zehn in Form nicht überdachter, oberirdische Stellplätze entlang der Flemingstraße und sechs Tiefgaragenstellplätze. Es werden somit zwei Stellplätze mehr geschaffen, als nach dem üblicherweise anzusetzenden Schlüssel von einem Stellplatz je Wohneinheit erforderlich wäre. Die Anzahl und die Anordnung der im öffentlichen Straßenraum bestehenden, öffentlichen Parkplätze bleiben durch das Vorhaben unberührt. Großzügige Fahrradabstellanlagen, welche dem Leitfaden zur Musterstellplatzsatzung NRW entsprechen, werden ebenfalls im Untergeschoss sowie oberirdisch im Bereich zwischen den beiden Zugängen zu den Hauseingängen angeordnet. Dies wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger gesichert.

Aufstellflächen für Abfallsammelbehälter werden ebenfalls im Bereich zwischen den beiden Zugängen zu den Hauseingängen angeordnet.

5.3 Wasser- und Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Trinkwasser und Kommunikationsinfrastruktur ist durch die Nutzung bzw. Erweiterung der vorhandenen Versorgungsstrukturen gewährleistet.

5.4 Entwässerungskonzept

Das Plangebiet wurde bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, versiegelt bzw. an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt über den Schmutzwasser- und den Regenwasserkanal in der Flemingstraße, welche gemeinsam in das Regenüberlaufbecken Bollenberg münden. Eine Beseitigungspflicht der im Plangebiet anfallenden Niederschläge nach den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) entfällt.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt entsprechend der Planungsintention, das Grundstück einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Somit können weitere Wohnbauflächen im Sinne der Innenentwicklung bereitgestellt und der Siedlungsdruck gemindert werden.

Der Bebauungsplan soll neben dem „reinen“ Wohnen auch sonstige wohnergänzende, wohnverträgliche Nutzungen ermöglichen.

Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind dies der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden damit auch Nutzungen ermöglicht, die über das „reine“ Wohnen hinausgehen, um eine zukunftsgerechte Entwicklung des Gebiets planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO wird daher als zielführend angesehen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt aus Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft der zentralen städtischen Lage, da diese Nutzungen aufgrund des damit verbundenen Flächenbedarfs, der Verkehrssteigerung und des Immissionsverhaltens nicht mit den Planungszielen vereinbar sind. Der Gebietstyp „allgemeines Wohngebiet“ bleibt auch mit diesen Einschränkungen gewahrt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 sowie §§ 18, 19 und 20 BauNVO über die maximale Gebäudehöhe, die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die maximale Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt. Um einen eindeutigen unteren Bezugspunkt zu definieren, beziehen sich alle Höhenangaben auf Normalhöhennull (NHN).

Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Es wird eine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse von II festgesetzt. Zusätzlich wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 192,0 m ü NHN begrenzt. Bezogen auf das vorhandene Geländeniveau entspricht dies einer absoluten Gebäudehöhe von rund 11 m. Somit wird – bei Umsetzung einer im Wohnungsbau üblichen Geschosshöhe – die Errichtung von zwei Vollgeschossen zzgl. eines Staffelgeschosses ermöglicht. Diese Festsetzungen orientieren sich an der ebenfalls überwiegend durch zweigeschossige Bebauung geprägten unmittelbaren Umgebung.

Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist als oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) die Oberkante der Attika des obersten Geschosses maß-

gebend. Bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern ist als oberer Bezugspunkt bei der Bestimmung der (maximalen) Gebäudehöhe (GH) der oberste Punkt der baulichen Anlage maßgebend.

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) durch untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen ist bis zu einer Höhe von 1,5 m auf insgesamt maximal 20% des darunter liegenden Geschosses zulässig. Untergeordnete Bauteile und technische Gebäudeeinrichtungen sind z. B. Aufzugsüberfahrten, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, Schornsteine, Sicherungseinrichtungen für Arbeiten am Dach und Antennen oder Satellitenschüsseln. Diese Festsetzung sichert die Voraussetzungen zur Errichtung gegebenenfalls erforderlicher technischer Anlagen und Bauteile, sofern diese nicht in den Gebäuden untergebracht werden können. Zugleich verhindert die Festsetzung eine unverhältnismäßige Dominanz der genannten Bauteile und Anlagen.

Zulässige Grundfläche und Geschossfläche

Im Bebauungsplan wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und folgt dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Korrespondierend mit der maximal zulässigen zweigeschossigen Ausbildung der Bebauung und der festgesetzten GRZ von 0,4 wird im Plangebiet eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

Insgesamt ermöglichen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine dem Standort angemessene bauliche Dichte und bereiten ein behutsames Einfügen der Bebauung in die städtebauliche Umgebung vor.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so angelegt, dass durch die Umsetzung einer Bebauung insgesamt die städtebauliche Qualität im Plangebiet gewahrt und eine straßenbegleitende Bebauung ermöglicht wird, die sich in das städtebauliche Bild der Nachbarbebauung einfügt. Gleichzeitig kann das Plangebiet im Sinne der Innenentwicklung optimal genutzt werden.

Die Abmessungen der festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche sind so gewählt, dass für Mehrfamilienhäuser typische Gebäudeabmessungen und Grundrisstypologien realisiert werden können. Die überbaubaren Grundstücksflächen halten gegenüber den Nachbargrenzen einen Abstand von $\geq 3,0$ m ein, sodass der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3,0 m bereits auf Ebene des Bebauungsplanes gewährleistet wird.

Gemäß § 22 BauNVO wird für das allgemeine Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Der geplante Hochbau orientiert sich an den umliegenden, aufgelockerten Bebauungsstrukturen und wird mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

Um eine dem Standort angemessene Flexibilität hinsichtlich der Ausgestaltung der

Baukörper zu gewähren, wird festgesetzt, dass in dem allgemeinen Wohngebiet die festgesetzten Baugrenzen durch an Gebäude angebaute Terrassen und Balkone um bis zu maximal 2,5 m überschritten werden können.

Es wird gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zudem festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet bis auf Zufahrten zu Tiefgaragen inklusive Einhausung, Kinderspielplätze, Gemeinschaftsanlagen z.B. zur Unterbringung von Abfallbehältern oder Fahrradabstellanlagen nicht zulässig sind. Ziel der Beschränkungen ist es, ein städtebaulich geordnetes Bild zu gewährleisten, ein auch aus dem Straßenraum heraus erkennbar attraktives Quartier zu entwickeln sowie gleichzeitig eine soziale und infrastrukturelle Nutzung und Erschließung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu ermöglichen.

6.4 Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Im Sinne eines geordneten und attraktiven städtebaulichen Erscheinungsbildes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass oberirdische Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig sind. Entsprechend dem zugrundegelegten städtebaulichen Konzept werden oberirdische Stellplätze im Bereich vor dem geplanten Baukörper entlang der Flemingstraße ermöglicht. Südwestlich der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine Fläche für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) festgesetzt. Die Festsetzung wird zur Sicherung der gegenwärtigen Nutzung – einer im Bestand vorhandenen Garage (Flurstück 500) – getroffen.

6.5 Grünordnerische Festsetzungen

Ausgehend von der Bestandssituation (s. Kapitel 3) werden die folgenden städtebaulichen Festsetzungen getroffen:

- Die ortsbildprägende Atlaszeder wird als zu erhaltender Baum gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Das Abgehen des Baumes ist durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Flächen, je angefangene 600 m² Grundstücksfläche, mindestens ein mittelkroniges Laubgehölz z. B. als Hochstämme (Stammumfang 20-25 cm), oder vergleichbarer Größenklasse zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erfolgt zum Erhalt des gegenwärtig durch die Atlaszeder geprägte städtebauliche Erscheinungsbild. Der Ersatz im Falle eines Abganges soll das städtebauliche Erscheinungsbild durch einen gleichwertigen Baum sicherstellen.

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB erfolgt auf Grundlage der Haaner Baumschutzsatzung als Ersatz für die vorhandene, das Erscheinungsbild des Grundstücks ebenfalls prägende Blutbuche. Für die vorhandenen Birken ist ggfs. – mangels vorhandener Grundstücksfläche – gemäß § 5 Abs. 1 & 2 der Satzung Ersatz auf sonstigen Flächen des Vorhabenträgers oder gemäß § 5 Abs. 3 eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Die Festsetzungen tragen insgesamt zur ökologischen und freiraumplanerischen Durchgrünung des Plangebietes bei und leisten einen positiven Beitrag zum Mikroklima und zur Retention des Niederschlagswassers. Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses (Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung) die Klimaanpassung. Darüber hinaus wird mit den Festsetzungen ein Mindestmaß an Sichtschutz gegenüber den benachbarten Wohngrundstücken gewährleistet.

6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Dächer der jeweils obersten Geschosse von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen.
- Private Stellplätze, Wege und sonstige befestigte Flächen sind entweder wasserdurchlässig anzulegen oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist im Falle einer wasserundurchlässigen Befestigung über die jeweiligen Seitenränder zur Versickerung zu bringen.

Dachbegrünungen und die wasserdurchlässige Gestaltung von befestigten Oberflächen leisten – neben artenschutzrechtlich positiven Effekten – einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels. Im Hinblick auf die zunehmende Häufigkeit von Starkregenereignissen und Dürreperioden können solche Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenwasserabflusses beitragen und durch Retention bzw. ortsnahe Verdunstung des Niederschlagswassers einen positiven Einfluss auf das Klima ausüben. Die Festsetzungen dienen somit gem. § 1a Abs. 5 BauGB auch als Maßnahmen der Klimaanpassung.

6.7 Örtliche Bauvorschriften

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines attraktiven Ortsbildes werden gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei sind die Festsetzungen so getroffen, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild gewährleistet wird, gleichzeitig aber auch der individuellen Gestaltung angemessene Möglichkeiten verbleiben.

Als Dachform werden Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° festgesetzt. Mit der getroffenen Festsetzung zur Dachneigung kann Bauherren, Planern und auch der Bauaufsichtsbehörde eine eindeutige Definition vorgegeben werden, da planungsrechtlich oder bauordnungsrechtlich keine einheitliche Definition von Flachdächern existiert. Diese Festsetzung erfolgt aus gestalterischen Gründen und in Anlehnung an die vorhandene Bestandsbebauung sowie die angrenzende Umgebungsbebauung, die u. a. durch Geschosswohnungsbauten mit Flachdächern geprägt ist.

Aus nachbarschützenden Gründen (Rücksichtnahmegebot) werden glänzende, stark reflektierende Materialien, von denen eine Blendwirkung ausgehen kann, weitestgehend ausgeschlossen. Von dieser Festsetzung nicht betroffen sind Glas für Fenster sowie Anlagen für Solarkollektoren und Fotovoltaik-Anlagen.

Werbeanlagen dürfen ausnahmsweise an der Stätte der Leistung bis zur Höhe der

Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe einzufügen. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind unzulässig. Diese Regelungen zu Werbeanlagen im Plangebiet werden aus städtebaulichen Gründen erforderlich. Da die Nutzungen im Plangebiet aufgrund der innerstädtischen Lage nicht auf eine reine Wohnnutzung begrenzt werden sollen (s. hierzu die Ausführungen unter Pkt. 6.1) müssen im Bebauungsplan entsprechende Regelungen getroffen werden. Zum Schutz der angrenzenden Reinen Wohngebiete und zur Gestaltung des Stadt- und Straßenraums sind diese Regelungen daher erforderlich.

Einfriedungen sind nur in Form von Heckenpflanzungen bis zu einer Höhe von 2 m oder in Form einer Kombination aus Zäunen (nur Draht- oder Stabgitterzäunen) und Hecken ebenfalls bis zu einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Hierdurch soll auf der einen Seite dem planerischen Ziel einer offenen Bebauungsstruktur Rechnung getragen, auf der anderen Seite jedoch auch eine ausreichende Sicherung der Privatsphäre in den Gartenbereichen gesichert werden.

Die oberirdischen Standorte zur dauerhaften Unterbringung von Abfallsammelbehältern (außerhalb von Gebäuden) sind durch Sichtschutz in Form von Rankgerüsten mit geeigneter Berankung oder durch Hecken mindestens zweiseitig einzugrünen, sodass die Abfallsammelbehälter selbst von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einzusehen sind. Die Berankung von Standorten für Abfallsammelbehälter verfolgt das Ziel der optischen und gestalterischen Aufwertung des Plangebietes und um ein geordnetes städtebauliches Bild zu generieren.

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans nicht für sonstige, zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden, als geschlossene Vegetationsflächen anzulegen und als solche auf Dauer zu erhalten.

Diese getroffenen gestalterischen Festsetzungen tragen zur Steigerung der Attraktivität des privaten Raums bei und gewährleisten den Grüncharakter des Gebiets.

7 Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung der relevanten Umweltbelange und Auswirkungen der Planung.

7.1 Schutzgut Mensch

Lärm

Das Plangebiet liegt südlich der Landesstraße und in der Nähe eines Lebensmitteldiscounters. Im Rahmen einer durchgeführten schalltechnischen Untersuchung zur Ansiedlung des Lebensmittelmarktes (Brilon, Bondzio, Weiser 07.2013) wurden der Verkehrslärm des öffentlichen Straßenverkehrs und die Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen ermittelt und bewertet. Die hier ermittelten Ergebnisse können auch im vorliegenden Planverfahren im Rahmen der Abwägung herangezogen werden. Eine Veränderung des Lebensmittelmarktes ist seither nicht ergangen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass sich das Verkehrsaufkommen auf der Landesstraße und damit die verkehrsbedingten Schallimmissionen seither relevant verändert haben könnten.

Straßenverkehrslärm

Die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wird auf Grundlage des Beiblattes 1 zur DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“ durchgeführt. Die Orientierungswerte für die allgemeinen Wohngebiete (WA) können der nachfolgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 für WA

Gebietsausweisung	Schalltechnischer Orientierungswert	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	45 dB(A)

Grundsätzlich handelt es sich beim vorliegenden Plangebiet um einen innerstädtischen und bereits durch Lärm vorbelasteten Standort. Städtebauliche Missstände sind anzunehmen, wenn der Beurteilungspegel von Verkehrsgeräuschen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschreitet.

Gemäß einer zum Bebauungsplan Nr. 177 „Aldi Landstraße“ durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (Brilon, Bondzio, Weiser 07.2013) werden im Großteil des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts eingehalten. Lediglich in einem kleinen Bereich im Norden des Plangebietes liegen die festgesetzten Baugrenzen in einem Bereich der gemäß der in der schalltechnischen Untersuchung dargelegten Isophonen-Darstellung (Anlagen 14 und 15 der Untersuchung) im Tages- und Nachtzeitraum eine geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu 3 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete aufweist. In der gutachterlichen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass die Isophonen-Darstellung den Geräuschpegel im Freien inklusive Reflexion an den Fassaden zeigt. Es ist daher davon auszugehen, dass die Beurteilungspegel vor dem geöffneten Fenster um bis zu 3 dB(A) niedriger sind als die dargestellten Isophonen-Werte. Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und / oder 60 dB(A) nachts und damit Pegel, bei denen städtebauliche Missstände anzunehmen sind, werden deutlich unterschritten.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an das Schalldämmmaß von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (2018-01) zum Schutz vor einwirkendem Lärm so ausgeführt werden, dass sie die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-1 (2018-01) erfüllen.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der

Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes, des Fensterflächenanteils und des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a nach DIN 4109-2 (2018-01) aus der nachfolgenden Tabelle.

Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01)	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Für Büroräume und Ähnliches
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	La – 30	La - 35

Die maximalen, ermittelten Beurteilungspegel betragen im Bereich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauung bis zu 58 dB(A) tags. Damit würden sich zunächst rechnerisch Anforderungen für das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile für zum Beispiel eine Wohnnutzung von maximal 28 dB ergeben. Da als Mindestanforderung für das Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile gemäß DIN 4109 grundsätzlich bei Wohnnutzungen 30 dB, bei Büroräumen und ähnlichen 35 dB in Ansatz zu bringen sind, liegen aufgrund der vorliegenden Lärmsituation keine zusätzlichen Anforderungen vor.

Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz auf Ebene der Bauleitplanung ist somit vorliegend nicht erforderlich.

Das mit der Planung einhergehende Verkehrsaufkommen ist bereits heute aufgrund des vorliegenden Planungsrechts zulässig. Auch die heutige Nutzung des Plangrundstücks durch ein Gemeindehaus ist mit einem geringen Verkehrsaufkommen verbunden, welches im vorgenannten Schallgutachten des Büros BBW im Rahmen der in Ansatz gebrachten Verkehrszahlen bereits berücksichtigt wurde. Durch Entfall der bisherigen Nutzung und Umsetzung der geplanten Wohnbebauung sind keine nachweisbaren Veränderungen in Bezug auf Verkehrslärmeinwirkungen zu erwarten.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wird die technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) herangezogen. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) können der nachfolgenden Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA

Gebietsausweisung	Immissionsrichtwerte	
	Tag	Nacht
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

Von der Stellplatzanlage des nördlich gelegenen Lebensmittelmarktes wirken keine relevanten Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) werden im gesamten

Plangebiet eingehalten.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich einwirkender Schallimmissionen im Rahmen der Baugenehmigungsplanung bewältigt werden können, sodass diesbezüglich kein weiterer Regelungsbedarf im Bebauungsplan entsteht.

Lichtimmissionen

Geringe Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr, die Straßenbeleuchtung sowie auf die ansässigen Wohnnutzungen zurückzuführen.

Verkehr

Mit Umsetzung des Bebauungsplans wird es zu keiner erheblichen Veränderung des Verkehrsaufkommens kommen. Bereits heute wäre am Standort planungsrechtlich ein Bauvorhaben mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen zulässig. Auch ein wesentlicher Anstieg der Luftschadstoffbelastung wird demnach nicht zu verzeichnen sein.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

7.2 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß der digitalen Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW stehen im Plangebiet meist Pseudogley-Braunerden an. Der Boden wird aus stark tonigem Schluff und schluffigem Lehm und vereinzelt mittel sandigem Lehm aus Hochflächenlehm als Verwitterungsbildung über Festgestein (vorwiegend Sandstein, Tonstein und Schluffstein) gebildet.

In der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (2012) wird das gesamte Plangebiet als Bodenbereich mit anthropogener Beeinflussung ausgewiesen und in Bezug auf die Bodenteilfunktionen (z. B. Bodenfruchtbarkeit, Reglungsfunktionen) versiegelte und stark beeinflusste Böden beschrieben. Mit dieser Ausweisung wird den weitgehenden Bodenveränderungen durch die bereits bestehende Besiedlung und Bebauung Rechnung getragen und eine Relevanz für die Bauleitplanung ausgeschlossen.

Erkenntnisse über Altlastverdachtsflächen bzw. Altlasten liegen nicht vor.

Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung von Flächen für eine Wohnbebauung im Siedlungsgefüge vor, sodass diese Flächen anstatt einer Neuzuweisung von Baugebieten am Siedlungsrand im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden vorgezogen werden.

Mit Umsetzung der Planung kommt es im Plangebiet zu keiner wesentlichen Zunahme der Versiegelungen. Im Bestand und in der Planung ist eine Grundflächenanzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Hierdurch können bis zu 40% des Untersuchungsgebietes überbaut und somit teil- oder vollversiegelt werden.

Grundsätzlich sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, jedoch sind durch die im Bestand vorhandenen anthropogenen Veränderungen und teilweisen Versiegelungen die natürlichen Funktionen des Bodens bereits beeinträchtigt, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

7.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Fauna

Im 3. Quadrant des Messtischblattes 4708 (Wuppertal-Elberfeld) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) sind für die im Plangebiet relevanten Lebensraumtypen „Gärten“ und „Gebäude“ insgesamt 24 planungsrelevante Arten verzeichnet (Anlage 2). Die artenschutzrechtliche Prüfung des Büros für Faunistik, Köln (Anlage 1) hat ergeben, dass im Plangebiet keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gebäude und Gehölzstrukturen) vorhanden sind, deren Inanspruchnahme zu artenschutzrechtlichen Konflikten führen würde.

Auf Grund der seit Jahrzehnten bestehenden, intensiven baulichen und gärtnerischen Überprägung / Nutzung des Plangebiets und seiner Umgebung können Vorkommen anspruchsvoller Arten aus der Messtischblattabfrage der potentiell vorkommenden Arten und somit auch artenschutzrelevante Störungstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein in Bezug auf das allgemein vorhandene Lebensrisiko signifikant erhöhtes Tötungsrisiko durch den Bau bzw. den Betrieb der geplanten Nutzung ist für solche Arten deshalb ebenfalls nicht zu erwarten.

Bei den im Plangebiet tatsächlich vorkommenden bzw. zu erwartenden Arten handelt es sich um an Siedlungsbereiche angepasste „Allerweltsarten“ mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Toleranz gegenüber Störungen. Dies betrifft die in der Liste aufgeführte *Zwergfledermaus* und allenfalls die Vogelart *Star*. Für alle anderen gelisteten Säugetier- und Vogelarten gilt, dass ein gelegentliches Auftreten im Plangebiet zwar nicht gänzlich auszuschließen ist, dieses jedoch nur als Irr-, oder gelegentlicher Nahrungsgast. Für alle sonstigen gelisteten Tierarten (Amphibien, Wirbellose) stellt das Plangebiet kein geeignetes Habitat dar, sodass deren Vorkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Bauleitplanung somit nicht begründet.

Flora

Das Plangebiet ist geprägt durch ein ein- bis zweigeschossiges Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Haan sowie durch Zierrasen mit einem geringen Bestand an Einzelbäumen, unter anderem einer zum Erhalt festgesetzte Atlaszeder.

So ist das Gebiet als relativ struktur- und artenarm zu bezeichnen, die ökologisch wertvollsten Teilflächen stellen die Freiflächen (Zierrasen) und die vereinzelt Bäume dar.

Die Vegetation des Umfeldes ist durch Siedlungsflächen mit Ziergärten charakterisiert.

Durch die vorhandene Nutzung des Plangebietes und die intensive wohnbauliche Nutzung im Umfeld besteht eine anthropogene Vorbelastung.

7.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine dauerhaften oder temporären Gewässer vorhanden. Nördlich, in ca. 232 Metern Entfernung, verläuft der Hühnerbach. Südlich, in ca. 377 Metern Entfernung, verläuft der Haaner Bach. Das Wasser fließt in westliche Richtung ab.

Grundwasser

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes. Gemäß den großräumigen Grundwasserkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) liegen keine Grundwassermessstellen im Plangebiet.

Hochwasser

Gemäß den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MULNV) befindet sich das Plangebiet in keinem Hochwassergefahrengebiet oder Hochwasserrisikogebiet.

Entwässerung

Das Plangebiet wurde bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, versiegelt bzw. an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Somit hat die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge nicht nach den Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m.

§ 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) zu erfolgen.

Es sind mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

7.5 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung der Flächenversiegelungen kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten ist aufgrund der Art der Nutzung nicht zu erwarten.

Klima

Das Klima in Haan wird als gemäßigt klassifiziert. Das maritim geprägte Klima zeichnet sich durch milde, schneearme Winter und relativ regenreiche, kühle Sommer aus. Großräumig gesehen liegt Haan im Übergangsbereich zwischen dem atlantisch geprägten Klima des Niederrheinischen Tieflandes und dem zunehmend kontinentalen Klima des Süderberglandes. Mit den vorgenannten Klimaeigenschaften ist das Haaner Klima nach Köppen-Geiger als Cfb-Klima klassifiziert, d.h. ein warmgemäßigtes, immer feuchtes Klima mit warmen Sommern.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,4 °C; innerhalb eines Jahres fallen im Mittel 881 mm Niederschlag. Mit 58 mm ist der Februar der Monat mit dem geringsten Niederschlag im Jahr. Im Gegensatz dazu ist der Juni mit 89 mm der niederschlagsreichste Monat. Im Juli ist es mit durchschnittlichen Temperaturen von 17,6 °C am wärmsten. Im Januar sind die Temperaturen mit durchschnittlich 1,2 °C am niedrigsten.

Fachinformationssystem (FIS)

Im Fachinformationssystem (FIS) Klimaanpassung des LANUV wird für das Plangebiet das Klimatop „Vorstadtklima“ dargestellt. Dieses ist durch dichter stehende, maximal dreigeschossige Einzelgebäude, Reihenhäuser oder Blockbebauung mit Grünflächen gekennzeichnet. Die nächtliche Abkühlung ist stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde und Kaltluftströme werden behindert; Regionalwinde werden stark gebremst.

Luft

Die lufthygienische Situation wird im Bestand durch die verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen der nordwestlich verlaufenden Bundesstraße B 228 belastet.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes, der geringen Flächengröße und der geplanten Begrünung der unversiegelten Flächen ergeben sich für das Schutzgut Klima/Luft keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Planung.

7.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch das bestehende, ein- bis zweigeschossige Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde Haan mit den dazugehörigen Parkplatzflächen sowie durch eine Garage versiegelt und wird zur Gemeindezwecken genutzt. Der westliche Gebäudeteil steht giebelseitig zur Flemingstraße, der östliche Gebäudeteil steht traufseitig zur Flemingstraße.

Durch die benachbarte wohnbauliche Nutzung sind zahlreiche Gebäudekomplexe im Umfeld des Plangebietes vorhanden. Aufgrund der bestehenden Bebauung sind weite Sichtbeziehungen nur eingeschränkt möglich.

Die im Zuge des Bebauungsplanes vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den zu überbaubaren Grundstücksflächen erfolgen im Rahmen eines angemessenen Einfügens neuer Baukörper in die baulich geprägte Umgebung. Dem entsprechend sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Im Untersuchungsgebiet kommen weder geschützte Flächen (geschützte Biotop, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher europäischer Bedeutung wie FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete), noch schutzwürdige Flächen des Biotopkatasters NRW oder Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie vor. In der Umgebung des Plangebietes können folgende Schutzgebiete verortet werden:

Landschaftsschutzgebiete

In ca. 170 m Entfernung nordwestlich zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG -Oberlauf des Hühnerbaches Raumeinheit A“ (Objektkennung LSG-4707-0016) mit einer Fläche von ca. 73 ha.

In ca. 1,1 km Entfernung östlich zum Plangebiet befindet sich das LSG „Zentrale Höhenrücken und Bachtäler“ (Objektkennung LSG-4708-0032) mit einer Fläche von ca. 1.852 ha.

In ca. 890 m Entfernung südlich zum Plangebiet befindet sich das LSG „Itter/Haanerbach Raumeinheit A“ (Objektkennung LSG-4807-0001) mit einer Fläche von ca. 61 ha.

Naturschutzgebiete

In ca. 1,7 km Entfernung westlich zum Plangebiet befindet sich das Naturschutzgebiet (NSG) „NSG Mahnerter Bachtal A“ (Objektkennung ME-040) mit einer Fläche von ca. 29 ha. Schutzziel ist u.a. die Erhaltung des naturnah mäandrierenden Bachlaufes.

Verbundflächen

In ca. 200 m Entfernung nordwestlich zum Plangebiet befindet sich die Verbundfläche „Hühnerbachtal“ (Objektkennung VB-D-4807-026) mit einer Fläche von ca. 39.3800 ha. Schutzziel ist die Erhaltung eines in Teilen naturnahen Bachtals mit feuchtem Grünland und naturnahen Waldbeständen.

In ca. 1,2 km Entfernung östlich zum Plangebiet befindet sich die Verbundfläche „Oberes und mittleres Itterbachtal“ (Objektkennung VB-D-4807-029) mit einer Fläche von ca. 192.6549 ha. Schutzziel ist die Erhaltung naturnaher Bachabschnitte und naturnaher Hangwälder.

FFH-Gebiete

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine FFH-Gebiete vorhanden.

Vogelschutzgebiete

Im wirkungsrelevanten Umfeld sind keine Vogelschutzgebiete vorhanden.

Mit Umsetzung der Planung sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen.

7.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine Hinweise für das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Es sind mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

7.8 Klimaschutz / Energieeffizienz-Standard

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden Aspekte des Klimaschutzes berücksichtigt und in die Planung mit einbezogen. Für die Errichtung von Gebäuden im Plangebiet ist der Energiestandard gemäß der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen EnEV einzuhalten. Zudem muss sich der Vorhabenträger im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zur Überprüfung der das Vorhaben betreffenden Anforderungen des „10-Punkte-Klimaschutzprogramms“ der Stadt Haan verpflichten.

8 Soziale Belange

Als soziale Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes sind die Kindertageseinrichtung / Familienzentrum der Stadt Haan (Robert-Koch-Straße 29), die Kindertageseinrichtung der Arbeiterwohlfahrt Familienzentrum "Haan-Ost-Haus für Familien" (Am Bandenfeld 110), die Kindertageseinrichtung der Arbeiterwohlfahrt Integrative Kindertagesstätte "Bollenberger Busch" (Bollenberger Busch 29), die Evangelische Kindertageseinrichtung "Am Nachbarsberg" (Kampstraße 70) zu nennen.

Als schulische Einrichtung liegt die Gemeinschaftsgrundschule Bollenberg (Offene Ganztagschule, Robert-Koch-Straße 27) ebenfalls im Umfeld des Plangebiets. Weiterführende Schulen im Stadtgebiet sind die Freie Waldorfschule Haan-Gruiten (Prälat-Marschall-Str. 34), die Hauptschule "Zum Diek" (offene Ganztagschule), die Emil-Barth-Realschule, die Städtische Gesamtschule Haan (die drei letztgenannten jeweils im Schulzentrum Walder Straße 15) sowie das Gymnasium Haan (Adlerstraße 3).

Im Plangebiet sollen 14 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Hierdurch sollen primär Wohnungsbedarfe der Haaner Bevölkerung gedeckt werden. Es ist daher zu erwarten, dass kein belastender Effekt für die Schulentwicklungsplanung und kein wesentlicher zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen in den Kindertagesstätten entsteht.

Aus der Planung heraus ergibt sich nicht das Erfordernis zur Errichtung von öffentlichen Spielplätzen. Die nächsten öffentlichen Spielflächen befinden sich in der Flemingstraße und im Haaner Bachtal, für welches derzeit zudem Planungen angelaufen sind, die zu einer weiteren Qualifizierung und zu einem Ausbau der Spielangebote führen werden. Für ältere Kinder stehen zudem der Bolzplatz und die Skateranlage im Bereich der Landstraße zur Verfügung. Auf dem Grundstück ist für die geplanten Geschosswohnungen gemäß der

Landesbauordnung und der Spielplatzsatzung der Stadt Haan ein privater Kleinkinderspielplatz anzulegen.

9 Hinweise

Im Bebauungsplan werden Hinweise zu Kampfmitteln und zu geologischen Gegebenheiten gegeben. Die Hinweise dienen dem Schutz der Allgemeinheit und tragen der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren im Plangebiet Rechnung.

10 Sonstiges

10.1 Inhalte des städtebaulichen Vertrages

Zu dem Bebauungsplan wird mit dem Bauträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen. Hierin werden u.a. Regelungen zu folgenden Aspekten getroffen:

- Verpflichtung zur Prüfung des 10-Punkte-Klimaschutzprogramms
- Übertragung der Nutzungsrechte an allen Planunterlagen
- Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradstellplätzen in ausreichender Anzahl
- Sicherung der Errichtung von Wohnflächen im sozialen Wohnungsbau

10.2 Kosten

Der Verwaltung entstehen durch die Erarbeitung der Planung keine Kosten.

10.3 Städtebauliche Kenndaten

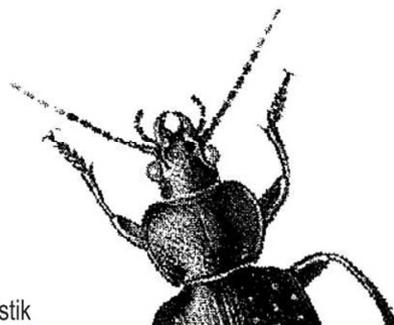
Plangebiet	ca. 2.000 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.000 m ²
Wohneinheiten	14 (davon 100% öffentlich gefördert)
Anzahl Stellplätze	ev. Kirchengemeinde.: 16 (davon 6 in einer Tiefgarage) privat: 2 (1 ebenerdig, 1 Garagenplatz)

Anlage 1: artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 2: Messtischblattabfrage der planungsrelevanten Arten (Quadrant 3 des Messtischblatts 4708)

**Rückbau des Gemeindehauses der Ev.
Kirchengemeinde
Flemingstraße 26,
42781 Haan**

**Artenschutzrechtliche Prüfung
Stufe I**



**Rückbau des Gemeindehauses der Ev.
Kirchengemeinde
Flemingstraße 26,
42781 Haan**

**Artenschutzrechtliche Prüfung
Stufe I**

Gutachten im Auftrag von:

Evangelische Kirchengemeinde Haan

Kaiserstraße 8

42781 Haan

Bearbeiter:

Dr. Thomas Esser

Dr. Claus Albrecht

Katharina Unterberg, B.Sc.

KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK

Gottesweg 64

50969 Köln

www.kbff.de

Köln, im Juli 2020

Inhalt

1. Anlass und Rechtsgrundlagen.....	3
1.1 Anlass	3
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)	4
1.2.2 Begriffsdefinitionen	6
1.2.3 Schlussfolgerung	9
2. Beschreibung des Vorhabenbereiches	10
3. Vorgehensweise und Methodik.....	12
4. Beschreibung des Vorhabens und seiner Auswirkungen	13
4.1 Vorhabenbeschreibung	13
4.2 Mögliche Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten	13
5. Ergebnisse der Begehung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Eignung der vorgefundenen Strukturen	16
5.1 Außenbereich	16
5.2 Innenbereich	19
5.2.1 Wohngebäude	19
5.2.2 Gemeindehaus	21
6. Artenschutzrechtliche Bewertung und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich relevanter Konflikte.....	23
7. Literatur und sonstige verwendete Quellen.....	24
8. Anhang - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll.....	25

1. Anlass und Rechtsgrundlagen

1.1 Anlass

§ 44 des BNatSchG enthält Schutzbestimmungen für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Diese gelten für Pflanzen- und Tierarten, die nach § 7 BNatSchG besonders und/oder streng geschützt sind, und zwar sowohl für die Individuen bzw. Populationen der Arten als auch für ihre Lebensräume bzw. wichtige Bestandteile der Lebensräume.

Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen einer Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange, wenn eine Betroffenheit bestimmter geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, wildlebende Vogelarten sowie Arten, die nach einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind) nicht von vorneherein auszuschließen ist (siehe hierzu auch Kapitel 1.2). Zu prüfen sind dabei die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, nach denen eine Tötung oder Verletzung von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten (§, 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), eine erhebliche Störung der Lokalpopulation (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sowie eine Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) verboten sind. Nähere Bestimmungen zu Eingriffen im Falle der Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und im Hinblick auf damit verbundene Tötungen von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten finden sich in § 44 Abs. 5 BNatSchG (siehe Kapitel 1.2). Die Anforderungen des Artenschutzes sind in der Verwaltungsvorschrift des Landes NRW zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) (VV-Artenschutz, MKULNV 2016) näher beschrieben.

Die Evangelische Kirchengemeinde Haan beabsichtigt den Rückbau des Gemeindehauses in der Flemingstraße 26 in Haan. Das Betroffene Grundstück soll mit einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit Staffelgeschoss, Tiefgarage und 14 Wohneinheiten neu bebaut werden. Da für den Neubau sowohl die Vegetation als auch das Gebäude entfernt werden müssen, soll mit der vorliegenden Artenschutzprüfung bewertet werden, ob im Zuge der Realisierung des Vorhabens Betroffenheiten von Arten, die unter die o.a. Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen, anzunehmen sind. Hierzu wurden das Gebäude und alle betroffenen Gebäudeteile sowie deren Umgebung durch zwei Biologen im Juni 2020 begangen und im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen kontrolliert. Mit der nachfolgenden Beschreibung werden die Ergebnisse dieser Begehung vorgestellt und bewertet, ob und wann es zu Konflikten mit dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG (Zugriffsverbote) kommen könnte. In diese Bewertung werden ggf. Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Konflikte einbezogen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Grundlage der Artenschutzprüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG, wonach es nicht zu einer Tötung oder Verletzung von Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), zu einer erheblichen Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) oder zu einer Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) dieser Arten kommen darf. Bei zulässigen Eingriffen gelten hinsichtlich der Tötung von Individuen und Zerstörung der Fortpflanzungs-/Ruhestätten ergänzende Vorgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG (siehe nachfolgendes Kapitel). Im Falle eines Verstoßes gegen ein Zugriffsverbot darf das Vorhaben dennoch zugelassen werden, wenn entsprechend der Vorgaben von § 45 Abs. 7 BNatSchG die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vorliegen.

Für die Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG sind zunächst sämtliche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebende Vogelarten relevant, darunter auch Arten, die in Nordrhein-Westfalen nur als Irrgäste oder sporadische Zuwanderer auftreten sowie (bei den Vogelarten) häufige, verbreitete und ungefährdete Arten, die einen günstigen Erhaltungszustand haben. Vor diesem Hintergrund wurde für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten getroffen, die in einer Artenschutzprüfung einzeln zu bearbeiten sind (planungsrelevante Arten, vgl. KIEL 2005). Im Falle der nicht-planungsrelevanten Arten (z.B. ungefährdeten Vogelarten) kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten, sofern eingriffsbedingte Tötungen vermieden werden, so dass Einzelbetrachtungen nicht erforderlich sind (vgl. MKULNV 2016).

Die Vorgaben der §§ 44 und 45 BNatSchG werden im Folgenden näher erläutert.

1.2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Die artenschutzrechtlichen Regelungen des BNatSchG finden sich in § 44. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

(Zugriffsverbote)

In § 44 Absatz 5 BNatSchG werden die Zugriffsverbote für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG (z.B. bei Aufstellung eines Bebauungsplans) eingeschränkt. Im Rahmen der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 15. September 2017 wurde der § 44 Abs. 5 BNatSchG wie folgt neu gefasst:

(5) „Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Falls ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintritt, ist ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, um ein Vorhaben dennoch zulassen zu können. Demnach müssen folgende Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme kumulativ erfüllt sein:

- Vorliegen von zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art,
- Fehlen einer zumutbaren Alternative und
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen einer Art bzw. (Art des Anhangs IV FFH-RL) keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes.

Im Zusammenhang mit der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist zudem die „*Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010*“ zu beachten, die unmittelbar auf artenschutzrechtliche Vorgaben des BNatSchG Bezug nimmt.

1.2.2 Begriffsdefinitionen

Die in § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG verwendeten Begriffe werden im Folgenden unter Berücksichtigung europarechtlicher Vorgaben und neuerer Gerichtsentscheidungen näher erläutert.

Tötungen von Tieren können grundsätzlich baubedingt sowie betriebsbedingt eintreten (betriebsbedingt z.B. bei Straßen). Unvermeidbare baubedingte Tierverluste im Zusammenhang mit der Beseitigung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten verstoßen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Planungs- und Zulassungsverfahren nicht gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, solange die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Demgegenüber betont das BVerwG u.a. im sog. „Freiberg-Urteil“ (Urteil vom 14.7.2011 – 9 A 12.10) die individuenbezogene Ausgestaltung des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Demnach ist von einem Eintreten des Verbotstatbestandes bereits dann auszugehen, wenn einzelne Tiere durch eine Maßnahme getötet werden. Bei bestimmten Artengruppen sind Maßnahmen möglich, mit denen baubedingte Tötungen vollständig vermieden werden können (z.B. Vögel: Inanspruchnahme von Nistbereichen nur außerhalb der Brutzeit).

Betriebsbedingte Tötungen (z.B. an Straßen) verstoßen nicht gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, wenn sie dem allgemeinen Lebensrisiko einer Art entsprechen,

sehr wohl allerdings dann, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko signifikant erhöht. Dies ist ggf. einzelfallbezogen zu prüfen.

Bezugsgröße für die Bewertung der „Störung“ ist laut § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Lokalpopulation der betroffenen Art. Störungen können grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen z.B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen aber auch anlagebedingte Lebensraumbeeinträchtigungen und Störungen des Lebensraumverbundes, z.B. Silhouettenwirkungen von Bauwerken und Zerschneidungen von Leitstrukturen für Wander-/Ausbreitungsbewegungen (vgl. MKULNV 2016). Falls Störungen zu einer Aufgabe von Brutplätzen, Quartieren oder sonstigen Fortpflanzungs-/Ruhestätte führen, ergeben sich Überschneidungen mit dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (siehe unten).

Verbotstatbestände sind Störungen, die sich erheblich auf die Lokalpopulation auswirken, d.h. zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art führen. Dies ist der Fall, wenn sie sich auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der Arten auswirken. Die Bewertung der Erheblichkeit einer Störung hängt von Dauer und Zeitpunkt der Störwirkung ab, weiterhin auch von der „Empfindlichkeit“ der betroffenen Lokalpopulation. Empfindlichkeiten gegenüber störenden Einflüssen sind zunächst arten- bzw. artengruppenbezogen sehr unterschiedlich. Weiterhin hängt die Empfindlichkeit einer Lokalpopulation auch von ihrer Größe und dem Verbreitungsbild ab: So führen Wirkungen auf kleine Restpopulationen und Vorkommen am Rand des Verbreitungsgebietes eher zu erheblichen Störungen als Wirkungen auf größere Populationen in zentralen Bereichen des Verbreitungsraumes (vgl. MKULNV 2016).

Als lokale Population im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann in Anlehnung an § 7 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG eine Gruppe von Individuen einer Art definiert werden, die eine Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen. Da Lokalpopulationen in der Praxis kaum nach populationsbiologischen Kriterien definiert werden können, müssen alternativ pragmatische Kriterien für die Abgrenzung herangezogen werden. So können bei bestimmten Arten mit punktueller bzw. zerstreuter Verbreitung oder mit lokalen Dichtezentren kleinräumige Landschaftseinheiten (z.B. Waldgebiete, Grünlandkomplexe, Bachläufe) oder Schutzgebiete (NSG, Natura 2000-Gebiet) als Lebensraum einer Lokalpopulation benannt werden. Bei Arten mit flächiger Verbreitung kann die Definition anhand von naturräumlichen Landschaftseinheiten erfolgen, hilfsweise auch anhand von Verwaltungsgrenzen (Gemeinden, Kreise) (MKULNV 2016).

Zu den Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gehören alle Bestandteile des Lebensraumes, die für die Fortpflanzung benötigt werden, z.B. Balz- und Paa-

rungsplätze, Neststandorte, Eiablageplätze, Wurfbaue/-plätze, Wochenstubenquartiere (von Fledermäusen), Verpuppungs-/Schlupfplätze (von Libellen, Schmetterlingen) (vgl. des MKULNV 2015, 2016). Ruhestätten sind Bereiche, die von Tieren zum Ruhen, Schlafen oder bei längerer Inaktivität (z.B. Überwinterung) aufgesucht werden. Hierzu gehören Schlaf-, Mauser- und Rastplätze, Sonnplätze oder Winterquartiere z.B. von Fledermäusen.

Weitere Teilhabitate wie z.B. Nahrungsräume, Flugrouten und Wanderkorridore gehören nicht zu den Fortpflanzungs-/Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Beeinträchtigungen solcher Teilhabitate können aber in bestimmten Fällen (wenn es sich um essenzielle Habitatelemente handelt) dazu führen, dass Lebensstätten (Brutplätze, Quartiere, ...) aufgegeben werden bzw. dass keine Reproduktion mehr erfolgen kann. Ein solcher vollständiger Funktionsverlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte erfüllt den Schädigungstatbestand.

Die Definition der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist jeweils artbezogen durchzuführen. Dabei lassen sich grundsätzlich 2 Fälle unterscheiden, und zwar erstens bei Arten mit relativ kleinen Aktionsräumen (z.B. Singvogelarten mit geringen Raumansprüchen) eine Definition unter Einbeziehung des weiteren Umfelds des jeweiligen Niststandortes, Eiablageplatzes, Versteckes u.ä. (weite Auslegung) sowie zweitens bei Arten mit großem Aktionsraum die Beschränkung auf die als Fortpflanzungs-/Ruhestätte genutzte kleinflächige bzw. punktuelle Örtlichkeit (z.B. Horststandort einer Greifvogelart, Fledermausquartier) (enge Auslegung) (EUROPEAN COMMISSION 2007, MKULNV 2016).

Hinsichtlich des Schutzes von Fortpflanzungs-/Ruhestätten ist weiterhin zu beachten, dass eine Zerstörung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit durch die jeweilige Art den Verbotstatbestand nicht erfüllt, wenn es sich um eine nicht-standorttreue Art handelt, die ihre Lebensstätte ständig wechselt, dass der Verbotstatbestand allerdings sehr wohl erfüllt wird, wenn es sich um eine standorttreue Art handelt, die die betroffene Fortpflanzungs-/Ruhestätte regelmäßig nutzt bzw. auf die Wiederverwendung der Fortpflanzungsstätte angewiesen ist und keine Ausweichmöglichkeit hat (MKULNV 2016).

Bei der Beschädigung einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte kann es sich um eine unmittelbare materielle Schädigung eines Nestes, Quartieres o.ä. oder um eine mittelbare Funktionsbeeinträchtigung, etwa durch Veränderung abiotischer Faktoren (z.B. Veränderung des Wasserhaushalts mit Auswirkung auf die Lebensraumeignung für eine an Feuchtgebiete gebundene Tierart). Entscheidend ist die Frage, ob durch die Wirkung die Reproduktion oder die Ruhemöglichkeiten beeinträchtigt werden können (MKULNV 2016).

Die Frage der „Absichtlichkeit“ artenschutzrechtlicher Beeinträchtigungen ist durch den EuGH im so genannten „Caretta-Caretta-Urteil“ vom 30.01.2002, Rs. C-103/00 (siehe unter <http://curia.europa.eu>) thematisiert worden. Danach ist eine Handlung dann als absichtlich zu

bezeichnen, wenn sie in Kenntnis aller Umstände, folglich im Bewusstsein des Vorkommens der geschützten Arten und der beeinträchtigenden Wirkung der Handlung vorgenommen wird. Eine unmittelbare Absicht des Tötens von Anhang IV – Arten oder der Störung derselben muss nicht vorhanden sein. Das Wissen um die voraussichtliche Wirkung des eigenen Handelns im Zusammenhang mit dem ebenfalls bekannten Vorkommen von Anhang IV – Arten reicht aus, um dieses als absichtlich zu bezeichnen (siehe EUROPEAN COMMISSION 2006, 2007, Kapitel II.3.).

1.2.3 Schlussfolgerung

Ein Vorhaben ist somit unter folgenden Voraussetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig:

- a. Es entstehen keine Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen prüfrelevanter Arten mit artenschutzrechtlicher Relevanz oder
- b. es entstehen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen mit artenschutzrechtlicher Relevanz, diese können aber mit Hilfe geeigneter Maßnahmen vermieden, gemindert oder vorgezogen funktional ausgeglichen werden, so dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten oder
- c. es verbleiben auch bei Berücksichtigung von Maßnahmen Beeinträchtigungen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllen. Das Vorhaben erfüllt aber die in § 45 Abs. 7 BNatSchG formulierten Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme.

Falls Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eintreten und die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht unzulässig.

2. Beschreibung des Vorhabenbereiches

Die Lage und Abgrenzung des Vorhabenbereichs für den Rückbau des Gemeindehauses der Evangelischen Kirchengemeinde in der Flemingstraße 26 in Haan kann Abbildung 1 entnommen werden.



Abbildung 1: Vorhabenbereich zum Rückbau des Gemeindehauses in der Flemingstraße 26 (Quelle: GeobasisNRW)

Der Vorhabenbereich liegt im Nordosten der Stadt Haan. Das Grundstück ist weitgehend von Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern umgeben, die mit grünen Hinterhöfen oder kleinen Gärten ausgestattet sind. Nordwestlich des Wohngebietes jenseits der Bundesstraße 228 findet sich das Landschaftsschutzgebiet Oberlauf des Hühnerbachs.

Auf dem Grundstück befindet sich das Gemeindehaus, sowie direkt angrenzend das ehemalige Wohnhaus des Pfarrers. Das Wohnhaus des Pfarrers verfügt sowohl über einen Keller, als auch einen Dachboden. Über dem Gemeindehaus befindet sich ebenfalls ein großer Dachboden, jedoch ist es nicht unterkellert. Der Rest des Grundstücks wird von einem sehr gepflegten Garten mit großer Rasenfläche, Obstbäumen und einigen Sträuchern und Bäumen belegt.

Die folgenden Abbildungen vermitteln einen Eindruck vom aktuellen Zustand des Grundstücks mit der Bebauung.



Abbildung 2: Gemeindehaus, Wohnhaus und Garten des Grundstücks

3. Vorgehensweise und Methodik

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Betroffenheiten im Sinne des § 44 BNatSchG wurden durch eine Begehung des Grundstücks in der Flemingstraße 26 in Haan am 23.06.2020 durch 2 Biologen überprüft. Dabei wurden insbesondere folgende Aspekte berücksichtigt:

1. Untersuchung der Gebäudeteile auf mögliche Quartiernutzungen durch **Fledermäuse**. Verdachtsbereiche sind z.B. Spalten, Ritzen und Hohlräume in Fassaden und Mauerwerk, Rollladenkästen, Keller, Dächer, der Übergangsbereich von der Fassade zum Dach oder Zwischendächer. In solchen Bereichen wurde nach tatsächlichen Vorkommen und Spuren von Fledermäusen, wie Nahrungsresten etwa in Form von Chitinstücken oder auch nach Kotspuren gesucht.
2. Untersuchung der Gebäudeteile und des Gartens mit Hecken und Bäumen auf Hinweise auf eine Nutzung durch gebäudebewohnende bzw. gartenbewohnende **Vogelarten** (z.B. Mauersegler, Schwalben, Hausrotschwanz, Sperlinge). Hier wurde auf singende bzw. warnende Vögel geachtet und insbesondere nach Nestern und anderen Spuren einer aktuellen bzw. zurückliegenden Brutansiedlung (alte Nester, Eierschalen, Federn) sowie nach Hinweisen auf eine Nutzung von Ruheplätzen (z.B. Kotspuren) gesucht.

Rodung von Gehölzen, welche für einzelne Arten als Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder wichtigen Nahrungsraum dienen könnten. Auch wenn dies im vorliegenden Fall nur eine kleine Flächenkulisse betrifft, sind die geplanten Veränderungen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Lebensraumeignung für artenschutzrechtlich relevante Arten näher zu betrachten.

- **Stoffeinträge**

Die Bautätigkeiten sind mit Erdbewegungen verbunden. In bestimmten Fällen kann es in diesem Zusammenhang zu Veränderungen von Lebensräumen im Umfeld der Baustellen durch Einträge von Nährstoffen kommen (Ruderalisierung).

Im vorliegenden Fall sind derartige Veränderungen nicht zu erwarten, da im Bereich und im Umfeld des Vorhabens keine diesbezüglich empfindlichen Lebensräume vorkommen. Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen über diesen Wirkfaktor treten daher nicht ein.

- **Akustische und optische Störwirkungen**

Die Bautätigkeit ist mit Maschinenbetrieb und daraus resultierenden Lärmemissionen verbunden, weiterhin mit visuellen Störwirkungen auf Lebensräume bzw. bestimmte empfindliche Arten im Umfeld der Baustelle, durch Fahrzeuge und Maschinen sowie die Anwesenheit von Baupersonal. Bei der Bewertung der Beeinträchtigungen sind die vorhandenen Vorbelastungen (hier v.a. durch die umgebende Siedlungsstruktur und Straßenverkehr) zu beachten. Auch hier ist nicht mit nachhaltigen Zunahmen von Störwirkungen zu rechnen.

- **Unmittelbare Gefährdung von Individuen**

Bei der Bebauung des Grundstücks könnten Tiere getötet und verletzt oder deren Entwicklungsstadien zerstört werden. Dieses Risiko betrifft Entwicklungsstadien, wie z.B. Vogeleier, weiterhin Individuen, die nicht aus dem Eingriffsbereich flüchten können, z.B. Jungvögel in Nestern sowie Individuen von nicht flugfähigen Arten bzw. Artengruppen wie z.B. Reptilien oder Amphibien.

Weiterhin zu beachten sind mögliche Tötungsrisiken durch Fahrzeugbewegungen. Die Geschwindigkeiten der Fahrzeuge sind i.d.R. zu gering, um zu einem direkten Kollisionsrisiko für flugfähige Tiere (Fledermäuse und Vögel) zu führen. Eine mögliche Betroffenheit besteht allenfalls für Individuen von nicht flugfähigen Arten (z.B. Reptilien, Amphibien), die sich in den Baustellenbereichen aufhalten.

Bei der Bebauung ist bei der Bauart auf die Möglichkeit einer Gefährdung von Individuen durch Vogelschlag zu achten. Hierbei spielt sowohl die Gestaltung der Häuserfassaden

als auch die Umgebung der entstehenden Bebauung eine Rolle. Insbesondere in den Randlagen sind für Vögel attraktive Grünstrukturen vorhanden, aus denen Vögel gegen spiegelnde oder durchsichtige Flächen anfliegen könnten.

Im vorliegenden Fall handelt sich um ein Wohnhaus, bei dem eine typische Lochfassadengestaltung geplant ist. Mit einer Gefährdung von Individuen durch Vogelschlag, die über das siedlungstypische Maß hinausgeht und damit zu einer Erhöhung des allgemeinen Lebensrisikos führen würde, ist bei dieser Gestaltungsweise von vorne herein nicht zu rechnen.

- **Auswirkungen auf Lebensraumvernetzung und -verbund**

Beeinträchtigungen von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten ein, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden, z.B. bei Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart, beim Verlust wichtiger Teilhabitate, z.B. Nahrungsräume oder bei Störwirkungen auf Leitstrukturen, die für Wander-, Ausbreitungsbewegungen genutzt werden. Im vorliegenden Fall sind in diesem Zusammenhang keine relevanten Auswirkungen denkbar, da die innerstädtische Lage des Grundstücks keine relevante Verbundfunktion erkennen lässt.

5. Ergebnisse der Begehung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Eignung der vorgefundenen Strukturen

Nachfolgend werden das Grundstück und die Gebäude beschrieben und hinsichtlich ihrer Eignung für artenschutzrechtlich relevante Arten bewertet.

5.1 Außenbereich

Im Rahmen der Begehung wurden der Außenbereich der Gebäude, und der Garten mit Sträuchern und Bäumen begutachtet.

Bei dem Gemeindehaus handelt es sich um ein eingeschossiges Haus mit Spitzdach. Insbesondere im Bereich der Plattenverkleidungen unterhalb des Daches ergeben sich Ritzen und Spalten, die eine potenzielle Eignung als Fledermausquartier aufweisen (Abbildung 4). Das Wohnhaus ist zweigeschossig und verfügt ebenfalls über ein Spitzdach. Auch hier sind an den Verkleidungen unterhalb des Daches Spalten erkennbar, die sich möglicherweise als Fledermausquartier eignen könnten (Abbildung 5). Während der Begehung konnten im Außenbereich der Gebäude keine Spuren festgestellt werden, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse hindeuten. Es wurden keine Tiere direkt beobachtet und es konnten auch keine indirekten Hinweise, wie z.B. Kotspuren festgestellt werden.

Der Garten des Grundstücks ist zum Teil von Hecken umgeben. Außerdem befinden sich auf dem Grundstück eine größere Birke sowie eine Kiefer. Daneben finden sich auch zwei kleinere Obstbäume und einige Sträucher (Abbildung 6). Die Hecke und die Sträucher wurden auf aktuell bebrütete Nester oder Nester aus den Vorjahren sowie andere Hinweise auf eine Nutzung durch Vögel untersucht. Während der Begehung konnte aber keine aktuelle Nutzung und auch keine älteren Vogelnester nachgewiesen werden. Wegen der grundsätzlich geeigneten Vegetationsstrukturen im Garten (Bäume, Hecke und Sträucher) ist jedoch nicht auszuschließen, dass dort von sogenannten „Allerweltsarten“ Bruten erfolgen.

Die nachfolgenden Abbildungen liefern einen Eindruck der kontrollierten Bereiche.



Abbildung 4: Gemeindehaus mit kontrollierter Plattenverkleidungen an der Außenwand unterhalb des Daches



Abbildung 5: Wohnhaus mit seinen Fassadenbereichen und Dachübergängen.



Abbildung 6: Garten mit Gehölzen, Gebüsch und Hecke.

5.2 Innenbereich

5.2.1 Wohngebäude

Das Wohngebäude stand zum Zeitpunkt der Begehung bereits leer und alle Räume sowie Dachboden und Keller konnten aufgesucht und begutachtet werden.

Fledermäuse suchen für ihren Winterschlaf frostfreie Quartiere, wie zum Beispiel Kellerräume von Gebäuden auf. Diese müssen jedoch auch dunkel sein und eine relativ hohe Luftfeuchtigkeit aufweisen. Im vorliegenden Fall eignet sich der Keller jedoch nicht als Fledermausquartier, da er größtenteils verputzt ist, kaum Spalten aufweist und relativ hell und trocken ist. Außerdem waren alle Fenster fest verschlossen, so dass kein Zugang zum Keller (Abbildung 7) besteht. Im Zuge der Begehung konnten entsprechend auch keine Spuren von Fledermäusen, wie Kotspuren oder Chitinstücke festgestellt werden. Deshalb kann der Keller als Fledermausquartier ausgeschlossen werden.

Die Wohnräume waren in gutem Zustand und alle Fenster waren verschlossen (Abbildung 8). Hier sind keine Ansiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden.

Der Dachboden des Wohnhauses eignet sich ebenfalls nicht als Fledermausquartier, da dieser dicht isoliert ist und somit kaum Zugangsmöglichkeiten bietet. Zudem ist der Dachboden durch das Fenster relativ hell ausgeleuchtet (Abbildung 9). Eine Nutzung durch Fledermäuse ist daher auszuschließen. Auch hier fanden sich keine Spuren von Fledermäusen, wie Kotspuren oder Chitinstücke als Nahrungsreste.



Abbildung 7: Keller des Wohnhauses.



Abbildung 8: Wohnraum und Badezimmer.



Abbildung 9: Blick in den Dachboden des Wohnhauses

5.2.2 Gemeindehaus

Das Gemeindehaus schließt direkt an das Wohnhaus an und verfügt über ebenerdige Räume und einen Dachboden.

Die ebenerdigen Räume des Gemeindehauses befinden sich in einem guten Zustand und alle Fenster sind verschlossen (Abbildung 10). Hier bieten sich keine geeigneten Spalten oder Zugangsmöglichkeiten für Fledermäuse. Auch Spuren einer Fledermausnutzung konnten nicht nachgewiesen werden. Eine Nutzung der ebenerdigen Räume durch Fledermäuse ist daher auszuschließen.

Der Dachboden des Gemeindehauses ist relativ groß und gut zugänglich. Er weist grundsätzlich eine Eignung als Fledermausquartier auf. Im Zuge der Begehung konnten jedoch keine Fledermäuse festgestellt werden. Auf dem Dämmmaterial konnten vereinzelt Kotpellets (verm. von der Zwergfledermaus) festgestellt werden (Abbildung 11). Die geringe Anzahl an Kotpellets lässt auf eine allenfalls sporadische Nutzung von Einzeltieren schließen. Allerdings wurde auch Marderkot nachgewiesen. Der Marder als natürlicher Feind der Fledermause verhindert hier wohl eine regelmäßige Quartiernutzung.



Abbildung 10: Ebenerdige Räume des Gemeindehauses.

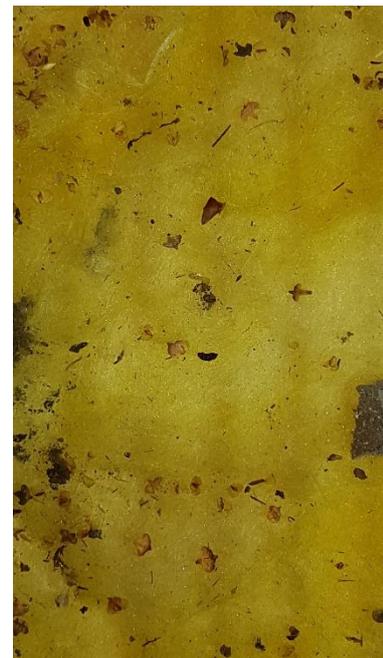


Abbildung 11: Blick in den Dachboden des Gemeindehauses.

6. Artenschutzrechtliche Bewertung und Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlich relevanter Konflikte

Der geplante Rückbau des Gemeindehauses in der Flemingstraße 26 in Haan sowie die dort notwendige Entfernung von Gebüsch und Bäumen ist mit Blick auf mögliche Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wie folgt zu bewerten:

1. In und an dem Gebäude konnte aktuell keine Quartiernutzung durch Fledermäuse festgestellt werden. Es konnten keine Tiere direkt beobachtet oder vorgefunden werden. Lediglich auf dem Dachboden des Gemeindehauses gelang der Nachweis weniger, einzelner Kotpellets (verm. Zwergfledermaus). Der gleichzeitig erfolgte Nachweis von Marderkot spricht gegen eine regelmäßige Nutzung des Dachbodens durch Zwergfledermäuse.
2. Auf dem Grundstück konnte kein aktueller Nachweis von brütenden Vögeln an den Gebäuden erbracht werden und es fanden sich auch keine Spuren von alten Nestern. Die Gebüsche, Hecke und die Bäume des Grundstücks bieten jedoch durchaus Nistmöglichkeiten für typische Gartenvögel.

Bezüglich der potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten lassen sich mögliche artenschutzrechtliche Konflikte durch Einhaltung einer Ausschlusszeit für die Bauarbeiten oder alternativ eine ökologische Baubegleitung vermeiden. Vorzusehen sind folgende Maßnahmen:

- Rodung der Sträucher und Bäume im Zeitraum Oktober bis Ende Februar (also außerhalb der Brutzeit) um eine Gefährdung von Tieren und ihren Brutstätten zu vermeiden. Sollte die Rodung innerhalb der Brutzeit stattfinden ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, bei der die betroffenen Bäume und Sträucher durch einen Experten begutachtet und nur bei Nichtnutzung durch Brutvögel freigegeben werden.
- Empfohlen wird zudem die Installation von 3 Fledermausflachkästen an der Fassade des Neubaus, um den stadttypischen Zwergfledermäusen ein Quartierangebot bereitzustellen.

Für die Richtigkeit:

Köln, 06.08.2020

**KÖLNER BÜRO
FÜR FAUNISTIK**
Gottesweg 64 D-50969 Köln
T.: 0221 9231618 F.: 0221 9231620
www.kbff.de kontakt@kbff.de



Dr. Thomas Esser

7. Literatur und sonstige verwendete Quellen

- EUROPEAN COMMISSION (2006): Guidance on the strict protection of animal species of community interest provided by the 'Habitats' Directive 92/43/EEC. Draft Version 5.
- EUROPEAN COMMISSION (2007): Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under the Habitats Directive 92/43/EEC. Final Version, February 2007.
- KIEL, E.-F. (2005): Artenschutz in Fachplanungen. Anmerkungen zu planungsrelevanten Arten und fachlichen Prüfschritten. LÖBF-Mitteilungen 1/2005, 12-17.
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW) (2019): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start>.
- MKULNV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN, Hrsg.) (2015): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. – Düsseldorf: 266 S.
- MKULNV (MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN) (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 06.06.2016.

8. Anhang - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll

Allgemeine Angaben	
Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Rückbau des Gemeindehauses in der Flemingstraße 26 in Haan Plan-/Vorhabenträger (Name): Evangelische Kirchengemeinde Haan, Kaiserstraße 8, 42781 Haan	
Gegenstand der nachfolgenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist der geplante Rückbau des Gemeindehauses in der Flemingstraße 26 in Haan. Für den geplanten Neubau müssen zudem einige Gehölze entfernt werden.	
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	
Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)	
Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)?	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft werden: <u>Begründung:</u> Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich potenziell um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmenden Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.	
Stufe III: Ausnahmeverfahren	
Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:	
1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei Anhang IV – Arten günstig bleiben?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG	
Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“: <input type="checkbox"/> Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses im Sinne von § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang-IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“: (weil bei einer FFH-Anhang-IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt) <input type="checkbox"/> Für die Erteilung einer Ausnahme sprechen „außergewöhnliche Umstände“. Außerdem wird sich durch die Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern bzw. die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).	
Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“: <input type="checkbox"/> Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.	

Anlage 2 zur Begründung:

Messtischblattabfrage der planungsrelevanten Arten für die Lebensraumtypen "Gärten" und "Gebäude"



Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen

Start LANUV Kontakt

Aktuelles Planungsrelevante Arten Messtischblatt-Abfrage Bestandserfassung Artenschutzmaßnahmen Downloads

Sie sind hier: Planungsrelevante Arten » Messtischblätter

Planungsrelevante Arten im Quadrant 3 des Messtischblatts 4708

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRu
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRuI
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	(Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRuI
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(FoRu)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu), (Na)	
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRuI
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	
Falco tinnunculus	Turnfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRuI
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	Na	FoRuI
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	FoRu
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	FoRuI, Na	
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRuI
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	FoRu
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	FoRuI
Amphibien					
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	(Ru)	(Ru)
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	(Ru)	(Ru)
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)	
Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Nachweis ab 2000 vorhanden	unbek.	(FoRu)	
Reptilien					
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	(FoRu)
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	(FoRu)
Schmetterlinge					
Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-Schwärmer	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	(FoRu)	