



# Rechtsgrundlagen

## Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)~~ 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

## Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

## Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);

## Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch ~~Art + Art. IV des Gesetzes vom 30.06.2008 (GV. NRW. S. 380)~~ 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950);

## Bauordnung (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000; (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom ~~28.10.2008 (GV. NRW. S. 644)~~ 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

# Legende zur Planzeichnung

## I. Bestandsangaben

(Planzeichen ohne Rechtscharakter)

	Flurgrenze		vorhandene Böschung
	Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer		Höhenpunkt vorhandenes Gelände
	Bestandsgebäude, bestehende Nebenanlagen / Garagen (mit Hausnummer und Geschosszahl)		vorhandene Straße
			vorhandener Weg

## II. Festsetzungen des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

**GE 5**  
**0,8 6,0**  
**a**  
**GH<sub>max</sub> 191 m ü. NN**

Art der baulichen Nutzung mit der Nummer des Gebiets  
Grundflächenzahl (GRZ) | Baumassenzahl (BMZ)  
Bauweise  
maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen

### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. **0,8** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO (siehe Einschrieb in Nutzungsschablone)

z.B. **6,0** Baumassenzahl (BMZ) gem. § 16 Abs. 2 BauNVO (siehe Einschrieb in Nutzungsschablone)

z.B. **GH<sub>max</sub> 191 m ü. NN** maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen in Metern über Normal Null (siehe Einschrieb in Nutzungsschablone)

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB

**a** abweichende Bauweise gem. ergänzender textlicher Festsetzung

 Baugrenze gem. § 23 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen und verkehrsbezogene Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

 Fuß- und Radweg mit Begrenzungslinie

 Bereich ohne Ein und Ausfahrt

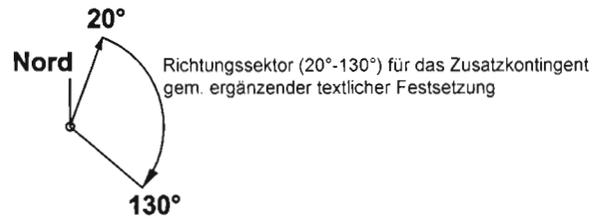
### 5. Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

**6. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

z.B.  $\leftarrow IV \rightarrow$  Lärmpegelbereich gemäß textlicher Festsetzung



**7. Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung des aufzuhebenden Teilbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten  
gem. § 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO

**9. Bemaßungen**

z.B.  $\uparrow^{6.5}\uparrow$  Abstand in Metern

z.B. # 3,0 Parallelabstand in Metern

**III. Nachrichtliche Übernahme**



Fuß- und Radweg nach anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 9 Abs. 6 BauGB

# Ergänzende textliche Festsetzungen

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4, Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 Bau NVO

#### 1.1 Gliederung des Gewerbegebietes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007) wie folgt untergliedert:

#### Gewerbegebiet GE 1

Im GE 1 sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII und Betriebe ähnlichen Störungsgrads nicht zulässig.

#### Gewerbegebiete GE 2-9

In den Gewerbegebieten GE 2 bis GE 9 sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis VI und Betriebe und Anlagen ähnlichen Störungsgrades nicht zulässig. Zusätzlich sind folgende Geruchsemitenten aus der Abstandsklasse VII ausgeschlossen:

- lfd. Nr. 204 Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
- lfd. Nr. 207 Autolackierereien
- lfd. Nr. 216 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- lfd. Nr. 221 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen

Abweichend hiervon sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI in den Gewerbegebieten GE 3 - GE 7 ausnahmsweise zulässig, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Dies kann z. B. der Fall sein durch über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz oder durch eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise.

#### 1.2 Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 9 sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten und Spielhallen,
- Einzelhandelsbetriebe aller Art,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet sein.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

## 2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

In den GE-Gebieten ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Sie wird definiert als offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

## 3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht innerhalb der Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze, ~~Garagen~~ und Einfriedungen.

## 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die im Westen des Plangebietes festgesetzte private Pflanzfläche ist mit standortgerechten und heimischen Arten des Waldsaums in durchmischter Anordnung *und artgerechtem Abstand* zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## 5. Festsetzungen zum Schutz gegen Lärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### 5.1 Festsetzung von Emissionskontingenten

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes werden für die Gewerbegebiete des Bebauungsplangebietes die folgenden Emissionskontingente  $L_{EK}$  gemäß ~~EN~~ DIN 45691 festgesetzt, die weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschritten werden dürfen:

Gewerbegebiet	Emissionskontingente	
	$L_{EK,tags}$ dB(A)	$L_{EK,nachts}$ dB(A)
GE 1	45	30
GE 2	56	41
GE 3	63	51
GE 4	60	45
GE 5	62	47
GE 6	64	49
GE 7	61	51
GE 8	56	46
GE 9	57	47

Die Prüfung der Einhaltung muss nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Rahmen des bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonstigen Einzelgenehmigungsverfahrens erfolgen. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist nicht zulässig.

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um ein Zusatzkontingent ( $L_{EK,zus,k}$ ) von 10 dB. Die Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens muss ebenfalls nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

## 5.2 Passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden

Zum Nachweis eines ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm sind in den Gewerbegebieten folgende Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (siehe Tabelle) einzuhalten:

- Für die nicht gekennzeichneten Bereiche in den Gewerbegebieten gilt der Lärmpegelbereich III.
- Für die im Plan entlang der Grundstücksgrenzen festgesetzten Bereiche gilt der Lärmpegelbereich IV. Alle Gebäudefassaden die zu diesen festgesetzten Bereichen orientiert sind müssen den Lärmpegelbereich IV einhalten.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tab. 8 DIN 4109:

Lärmpegelbereiche	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	resultierendes Schalldämmmaß, erf. $R'_{w,res}$ in dB Aufenthaltsräume in Wohnungen / in Büroräumen
III	61 - 65	35 / 30
IV	66 - 70	40 / 35

Das resultierende bewertete Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  stellt das Schalldämmmaß aller Außenbauteile einer Fassade zusammen dar. Zur Berechnung des resultierenden bewerteten Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  kann das Beiblatt 1 zur DIN 4109 und die DIN EN 12354-3 herangezogen werden

Grundsätzlich sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten. Die schallgedämmten Lüftungsanlagen sind so auszulegen, dass eine ausreichende Raumbelüftung bei geschlossenem Fenster gewährleistet ist.

Ausnahme: Von den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm unberührt bleibt die Möglichkeit, im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass unter Berücksichtigung der konkreten Bauvorhaben geringere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse genügen.

## II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

### 1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Baugrenzen der Straße "Champagne" und dem Fuß- und Radweg "Hochstraße" sind soweit sie nicht als Grundstückszufahrten oder Stellplätze genutzt werden gärtnerisch anzulegen (Begrünung/Bepflanzung).

### 2. Einfriedigungen

Im gesamten Gewerbegebiet sind nur offene Einfriedigungen bis zu 2 m über Geländeneiveau zulässig.

### 3. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Firmen- und Hinweisschilder bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>. Wechselwerbe- und Blinklichtanlagen sind im gesamten Baugebiet unzulässig.

## Hinweise

### 1. Zufahrten

Zu Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der Straße „Champagne“ entfernt sind, kann eine Feuerwehzufahrt oder -umfahrt mit einer Straßenbreite von mindestens 3,00 m sowie eine Feuerwehrebewegungsfläche im Bereich der Gebäude verlangt werden.

### 2. Löschwasser

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 800 L / min gegeben. Betriebe mit einem höheren Löschwasserbedarf sind verpflichtet, im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen für einen ausreichenden Brandschutz vorzunehmen.

### 3. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege aufmerksam zu machen.

### 4. Bodenschutz

Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Bauarbeiten unter Einhaltung der DIN ~~49495~~ 18915 sicherzustellen und für die Anlage von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Bodenbelastende Maßnahmen sind vorwiegend auf die für bauliche Anlagen vorgesehenen Flächen zu beschränken. Bodenverdichtungen im Bereich baubedingt in Anspruch genommener Freiflächen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu beseitigen.

### 5. Kampfmittel

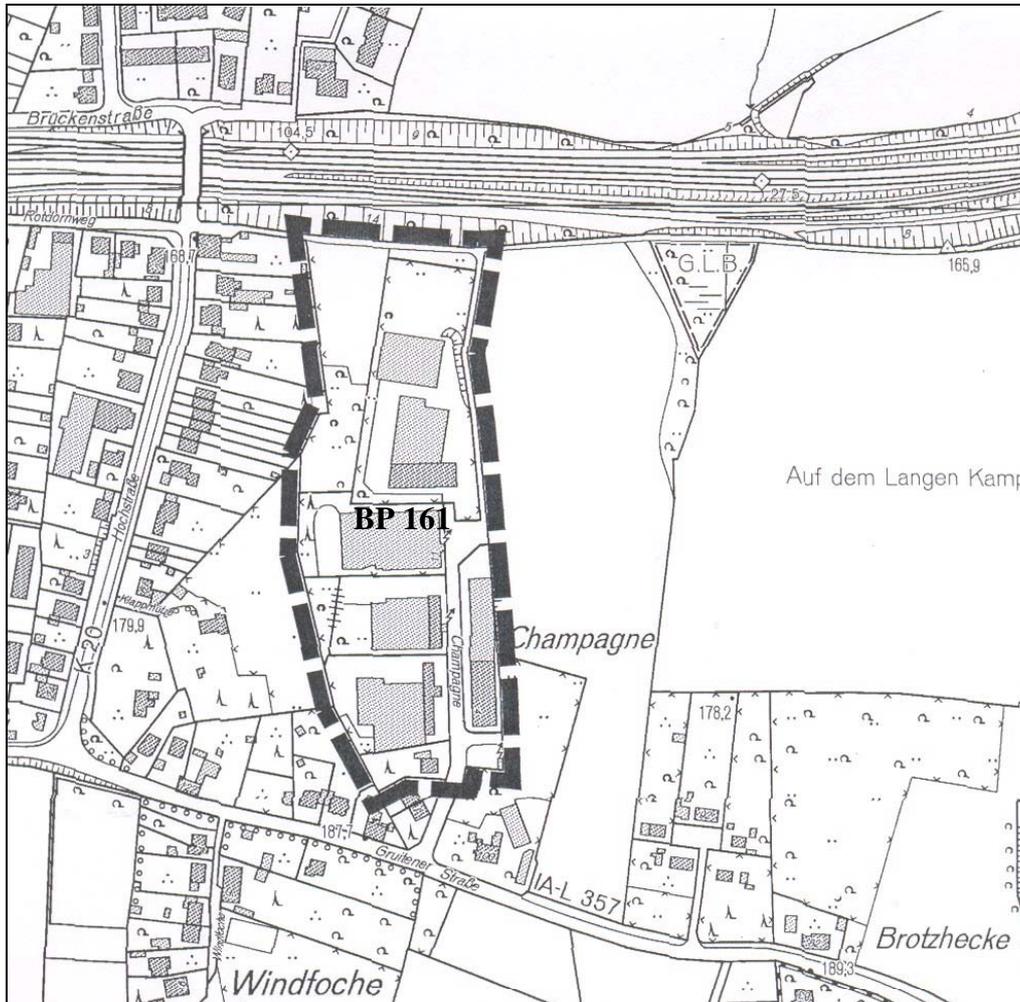
*Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die Stadt Haan, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.*

### 6. Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 'Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen' ist bei der Planung zu beachten. ~~Baumstandorte im Straßenraum sind mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen.~~

# Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“

## Begründung



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1: 5000  
© Geobasisdaten Kreis Mettmann

# **Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“**

## **Begründung in der Fassung vom 20.05.2010**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich und allgemeine städtebauliche Ziele .....</b>	<b>3</b>
1.1 Lage des Plangebietes und Situation vor Ort .....	3
1.2 Bestehendes Planungsrecht .....	3
1.3 Anlass der Planung .....	4
1.4 Städtebauliche Ziele .....	4
1.5 Erforderliches Planverfahren .....	4
1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
<b>2. Begründung der Planinhalte .....</b>	<b>5</b>
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	5
2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	6
2.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise .....	7
2.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen .....	7
2.5 Verkehrsflächen .....	7
2.6 Pflanz- und Erhaltungsflächen .....	8
2.7 Aufhebung einer Teilfläche .....	8
<b>3. Landschaftspflegerische Belange und Umweltschutz .....</b>	<b>8</b>
3.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Umweltprüfung .....	8
3.2 Artenschutz .....	10
3.3 Immissionsschutz .....	12
3.4 Altlasten / <i>Kampfmittel</i> / Bodenschutz .....	12
3.5 Bodendenkmäler .....	13
<b>4. Gestalterische Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange .....</b>	<b>13</b>
5.1 Entwässerung .....	13
5.2 Trink- und Löschwasserversorgung .....	13
<b>6. Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Finanzierung .....</b>	<b>14</b>
<b>8. Städtebauliche Kennwerte .....</b>	<b>14</b>
<b>Anlagen .....</b>	<b>14</b>

# 1. Räumlicher Geltungsbereich und allgemeine städtebauliche Ziele

## 1.1 Lage des Plangebietes und Situation vor Ort

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

Der Planungsraum wird im Wesentlichen durch die bestehenden I-II-geschossigen Gewerbehallen im Bereich der Straße Champagne geprägt. Nur im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine eher kleinteilige Bebauung mit Wohnnutzung (Champagne 5). Die westlich angrenzenden städtischen Flächen sind mit Ausnahme einer Teilfläche, die zwischenzeitlich für ein Übergangswohnheim genutzt wurde, mit Bäumen und Sträuchern bestockt bzw. als Rasenfläche ausgebildet. *Hier befinden sich auch 14 Kopfweiden, sowie mehrere nicht als Kopfbäume kultivierte Weiden beträchtlichen Alters.* Ein Teilbereich der städtischen Flächen wird von den befestigten Flächen eines angrenzenden Gewerbebetriebs eingenommen. Das Plangebiet ist ca. 3,4 ha groß.

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

Das Plangebiet wird von den Bussen der Linien 742 und O1 mit der Haltestelle „Millrather Straße“ bedient.

## 1.2 Bestehendes Planungsrecht

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

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

### **1.3 Anlass der Planung**

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

### **1.4 Städtebauliche Ziele**

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

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

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

### **1.5 Erforderliches Planverfahren**

Um die städtischen Flächen als gewerbliche Erweiterungsflächen nutzen zu können, ist zwingend eine Überplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 6 Gruiten, 2. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 111 erforderlich. Aufgrund der Überplanung zweier Bebauungsplangebiete erhält das Planverfahren als neue Ordnungsnummer die Nr. 161. Die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 161 überplanten Bereiche der bestehenden Bebauungspläne bleiben rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 161 wird im Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt, da er der Nachverdichtung dient. Zudem begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. In dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 24.600 m<sup>2</sup> festgesetzt. Aufgrund dessen musste im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB geprüft werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (vgl. hierzu Anlage 3). Da der Bebauungsplan primär der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient, finden im Rahmen des Planverfahrens auch die Anforderungen des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB ausreichende Berücksichtigung. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben.

## 1.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

*Im Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist die beabsichtigte Planung bereits dargestellt worden. So weist der Flächennutzungsplan sowohl für das bestehende Gewerbegebiet Champagne als auch für die als Kleingartenanlage festgesetzten Flächen bereits heute eine gewerbliche Baufläche aus. Geringfügige Abweichungen resultieren aus der nicht vorhandenen Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.*

*Der überwiegende Bereich des Bebauungsplanes ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.*

## 2. Begründung der Planinhalte

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Primäres städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung und Erweiterung der gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet Champagne. Entsprechend wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung im gesamten Plangebiet Gewerbegebiet festgesetzt.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den angrenzenden Wohnnutzungen im Bereich der Hochstraße und Grutener Straße wird das Gewerbegebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO unter Zugrundelegung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen (RdErl. des Ministeriums für Umwelt Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz- V-3 - 8804.25.1 v. 06.06.2007) gegliedert. Dieser gibt für bestimmte, in sieben Abstandsklassen aufgeführte Betriebsarten die auf Grundlage der Immissionsschutztechnik ermittelten Abstände an. Bei Einhaltung dieser Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb bzw. die Anlage in umliegenden schutzwürdigen Gebieten.

Da diese Abstände im vorliegenden Bebauungsplan aufgrund vorhandener schutzwürdiger Nutzungen für bestimmte Betriebsarten nicht einzuhalten sind, erfolgt der Ausschluss dieser Abstandsklassen. Im Einzelnen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Aufgrund des unmittelbaren Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe werden im Gewerbegebiet GE 1 sämtliche gewerbliche Nutzungen der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen. Somit sind in diesem Bereich primär nur Verwaltungs- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.
- In den Gewerbegebieten GE 2-9 werden die Gewerbebetriebe der Abstandsklasse I-VI sowie einzelne Geruchsemittenten der Abstandsklasse VII ausgeschlossen.
- In den zu der Wohnbebauung am weitesten entfernten Gewerbegebieten GE 3-7 können ausnahmsweise auch Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn im Genehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass in den angrenzenden schutzwürdigen Wohngebieten keine unzulässigen Störungen hervorgerufen werden. Dies kann z. B. der Fall sein durch über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz oder durch eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise. Durch diese Festsetzung soll einzelfallbezogen Betrieben und Anlagen eine Ansiedlungsmöglichkeit in den geplanten Gewerbegebieten eingeräumt werden, deren Betriebsart im Abstandserlass von 2007 typisierenderweise ein unzulässiger Störungsgrad zugeordnet wurde. Somit kann z. B. aufgrund der fortschreitenden technischen Entwicklung oder anderer spezifischer Gegebenheiten die Feststellung der Verträglichkeit des jeweiligen Betriebes mit den benachbarten Nutzungen, und damit die Zulassungsfähigkeit des jeweiligen Betriebes in der Einzelfallentscheidung erfolgen. Hierdurch wird auch einem im Plangebiet angesiedelten Betrieb zum Räuchern von Fleischwaren eine Möglichkeit zur betrieblichen Erweiterung eröffnet, da dieser der Abstandsklasse VI zuzuordnen ist und somit sonst durch den Bebauungsplan auf den reinen Bestandsschutz festgelegt würde.

Da aufgrund des geringen Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung (zum Teil geringer als 100 m) die Anwendung des Abstandserlasses als alleiniges Instrument der Gliederung nicht sinnvoll ist, erfolgt zusätzlich eine Untergliederung des Gewerbegebiets auf der Grundlage der Ergebnisse

der zu dem Bebauungsplan durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (vgl. hierzu Kapitel 3.3 Immissionsschutz).

Des Weiteren werden im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO folgende Nutzungsfestsetzungen und Nutzungsausschlüsse vorgenommen:

In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen. Tankstellen sind sehr verkehrsintensive Nutzungen. Im Kreuzungsbereich „Polnische Mütze“ ist bereits eine Tankstelle in räumlicher Nähe vorhanden. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung und zur Sicherung des produzierenden Gewerbes werden Tankstellen daher im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten und Spielhallen sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Dies entspricht der Zielvorstellung der Stadt Haan, dass vorhandene Gewerbe im Plangebiet zu sichern und ggf. zu erweitern. Zudem werden durch diese Nutzungen primär in den Abendstunden zusätzliche Verkehre hervorgerufen, die mit dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzung kollidieren.

Die Einzelhandelsnutzung wird ebenfalls im gesamten Plangebiet ausgeschlossen. Es ist Ziel der Stadt Haan, die Einzelhandelsentwicklung auf die Ortskerne und Nahversorgungsbereiche zu konzentrieren. Außerdem sollen die gewerblichen Bauflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe bereitgehalten werden. Ein Flächenverbrauch durch den Einzelhandel, der auch an anderen Standorten zulässig ist, soll verhindert werden. Eine Ausnahmeregelung wird für denjenigen Einzelhandel getroffen, dessen Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder in direktem Zusammenhang mit handwerklichen Leistungen steht. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Diese Ausnahmeregelung wird an die Bedingung geknüpft, dass die Verkaufsfläche den sonstigen Betriebsteilen hinsichtlich der Grund- und Nutzfläche deutlich untergeordnet sein muss. Damit soll verhindert werden, dass der Einzelhandelsbetrieb zur Hauptnutzung wird. Kioskartige Verkaufsstellen, die lediglich der Nahversorgung der Beschäftigten im Gewerbegebiet dienen, widersprechen aufgrund ihres geringen Flächenbedarfs nicht der o. g. Zielsetzung, die Flächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe vorzuhalten. Sie stellen auch aufgrund ihrer in der Regel kleinen Verkaufsfläche keine Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar. Auf eine entsprechende Ausnahmeregelung in den textlichen Festsetzungen muss allerdings verzichtet werden, da hierfür keine Rechtsgrundlage existiert. Eine solche kleine Verkaufsstätte kann aber ohne weiteres im Wege einer Befreiung genehmigt werden.

Im Plangebiet sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke nicht zulässig, da das geplante Gewerbegebiet hauptsächlich für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe vorgehalten werden soll. Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind hingegen ausnahmsweise zulässig, da diese untergeordneten Nutzungen nicht dem vorgenannten Planungsziel widersprechen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind ausnahmsweise zulässig, sofern dies zur Überwachung der Produktionsabläufe oder aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlich ist. Um Missbrauch zu verhindern – vor allem zum Schutz der Gewerbebetriebe vor Schallschutzansprüchen der Wohnnutzung – wird festgesetzt, dass diese Wohnungen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauvolumen untergeordnet sein müssen.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 BauNVO für das gesamte Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 Gruitzen, 2. Änderung und üblichen Festsetzungen in Haaner Gewerbegebieten. Die Festsetzung orientiert sich an den Obergrenzen nach BauNVO, um eine gute Ausnutzbarkeit der gewerblichen Baugrundstücke zu ermöglichen. Die Baumassenzahl wird auf 6,0 festgelegt.

Zur Begrenzung der baulichen Höhen wird im Bebauungsplan zudem die maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normal Null festgesetzt. Hierdurch soll ein verträglicher Übergang der Hö-

henentwicklung der gewerblichen Nutzungsbereiche zur Wohnbebauung und zum Außenbereich sichergestellt werden. Aufgrund der Hanglage des Plangebiets (ca. 13 m Höhendifferenz auf ca. 340 m Nord-Süd-Ausdehnung) wurden die festgesetzten Werte gemittelt. Durch die Festsetzungen werden im Mittel maximale Baukörperhöhen von ca. 11 m vorgegeben. Eine Gebäudehöhe von 11 m ermöglicht die Errichtung von dreigeschossigen Bürogebäuden und ist für den Bau von Gewerbehallen ebenfalls ausreichend.

### **2.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO durch die Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen wurden angelehnt an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 Gruiten, 2. Änderung in 3 m Entfernung zu den Erschließungsflächen festgesetzt. Hierdurch soll den Gewerbetreibenden ein möglichst großer Planungsspielraum gegeben werden, um den jeweils betrieblichen Erfordernissen gerecht werden zu können.

Für die Gewerbegebiete wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Sie wird definiert als offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind. Hierdurch wird ermöglicht, das zwar größere Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden können, aber gleichzeitig durch die erforderlichen Grenzabstände und Abstände der Gebäude untereinander die Gliederung und Durchlüftung des Gebietes gesichert ist.

### **2.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen fest. Für Stellplätze und Garagen wird die Zulässigkeit gemäß § 12 BauNVO wie folgt differenziert: Stellplätze sind sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass im Bereich der Erschließungsstraßen und entlang der Grundstücksgrenzen nicht unmittelbar bauliche Anlagen errichtet werden.

### **2.5 Verkehrsflächen**

Das Gewerbegebiet wird über die Straße Champagne erschlossen und über diese an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Straße ist bereits vollständig ausgebaut. Eine Anbindung von Gewerbegebiet GE 9 über den vorhandenen Stichweg südlich der Eisenbahn ist nicht vorgesehen, da dieser nicht geeignet ist, den Quell- und Zielverkehr des geplanten Gewerbegebiets aufzunehmen. Ein Ausbau zur Erlangung der erforderliche Straßenbreite ließe sich nur mit aufwendigen Bodenordnungsmaßnahmen realisieren. Der Weg soll ausschließlich als Fuß- und Radwegeverbindung ins Gewerbegebiet Champagne bzw. zukünftig zur K 20 n dienen. Entsprechend wird dieser Bereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß-/Radweg ausgewiesen.

Das nördlich des Gewerbegebiets GE 7 liegende Flurstück 1223 ist im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 Gruiten, 2. Änderung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zur Kreisstraße 20n (K 20n) werden zukünftig Teile dieser Fläche für die Anbindung des Stichweges an die K 20n benötigt. Diese nach anderen rechtlichen Vorschriften getroffene Festsetzung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, da sie zum Verständnis des Bebauungsplans beiträgt.

Zu Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 in von der Straße „Champagne“ entfernt sind, kann nach Landesbaurecht eine Feuerwehrezufahrt oder -umfahrt mit einer Straßenbreite von mindestens 3,00 m sowie eine Feuerwehrebewegungsfläche im Bereich der Gebäude verlangt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus Sicht der Haaner

Feuerwehr ist aufgrund der bei der Stadt Haan eingesetzten Fahrzeuge eine Straßenbreite von mindestens 3,50 m notwendig, um die Belange des Brandschutzes zu wahren.

## **2.6 Pflanz- und Erhaltungsflächen**

Entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 die Anlage bzw. in Teilen die Ergänzung eines ~~3,0~~ 8,0 m bzw. 5,0 m breiten Pflanzstreifens festgesetzt. *Die dort vorhandenen 14 Kopfweiden mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm fallen in den Anwendungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Haan vom 30.07.1991. In dieser Satzung ist geregelt, dass geschützte Bäume zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen sind.* Zudem wird eine Fläche zur Erhaltung der dort vorhandenen Bäume festgesetzt. Primäres städtebauliches Ziel dieser Flächen ist es, das Gewerbegebiet von der angrenzenden Wohnbebauung optisch zu trennen und einzugrünen. Zusätzlich hat der Grünzug durch seine Vernetzungsfunktion und als (Teil-) Habitat für Vögel und bodengebundene Tiere auch eine ökologische Qualität für das Plangebiet und findet im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Berücksichtigung.

Die Festsetzung der Pflanzflächen erfolgt nicht auf Flächen, die unmittelbar an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen.

## **2.7 Aufhebung einer Teilfläche**

Der entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Fußweg ist gemäß dem Planfeststellungsbeschluss zur K 20n aufgegeben und entsiegelt, da der nördlich entlang der Bahn verlaufende Fuß-/Radweg zukünftig an die K 20n angebunden wird und von dieser auch ein Abzweig in das Gewerbegebiet Champagne führt. Dieser Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 111 soll daher im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des BP 161 aufgehoben werden.

# **3. Landschaftspflegerische Belange und Umweltschutz**

Mit Schreiben vom 04.08.2009 teilt die untere Landschaftsschutzbehörde des Kreises Mettmann mit, dass das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt. Natur oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Ebenso kommen im Plangebiet keine geschützten Biotop nach § 62 LG vor.

## **3.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Umweltprüfung**

Für diesen Bebauungsplan wird das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) angewendet.

Die geplante maximale Grundfläche beträgt 24.600 m<sup>2</sup>, so dass nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt wurde. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Kriterien in Anlage 2 des BauGB durch die Planung voraussichtlich mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist (vgl. hierzu Anlage 3). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2009 gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Aus den Stellungnahmen gehen keine Anregungen oder Hinweise hervor, welche die Vermutung erheblicher Umweltauswirkungen begründen.

Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 161 sind unter Bezugnahme auf die bestehende planungsrechtliche Situation als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen.

Die im wesentlichen eingriffsrelevante Fläche ist der westlich hinter den Gewerbebetrieben gelegene städtische Geländestreifen: Dieser ist durch den Bebauungsplan Nr. 111 als öffentliche Grünflä-

che mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ überplant. Nachdem die geplante Nutzung nicht zustande kam, ist seitens der Stadt eine nördliche Teilfläche bereits für die Anlage eines Übergangswohnheims genutzt worden. Die Nutzung wurde zwischenzeitlich jedoch aufgegeben und die beiden Gebäude wurden abgerissen. Ein weiterer Teil des Geländes wird bereits heute im Rahmen eines Gestattungsvertrages durch einen Betrieb als Firmenparkplatz genutzt. Die übrigen, nicht durch andere Nutzungen in Anspruch genommenen Teile des Geländes haben sich zu strukturreichen Gehölzkomplexen entwickelt.

Der Maßstab für die ökologische Beurteilung von Bereichen, welche bereits von einem Bebauungsplan überzogen sind, ist gesetzlich im § 1a Abs. 3 BauGB vorgegeben. Demnach ist für eine erneute Überplanung dieser Bereiche, auch wenn sie im Rahmen des „alten Baurechts“ noch nicht bebaut worden sind und somit eventuell ökologisch hochwertige Strukturen enthalten können, nicht der gegenwärtige Bestand, sondern der ökologische Wert der bisherigen Festsetzung anzusetzen. Ausgleichbar ist demnach nur der ökologische Wert, der sich nach Verwirklichung des bisherigen Baurechts eingestellt hätte. Dem gemäß ist für die im Rahmen der Aufstellung des BP Nr. 161 vorgesehenen gewerblichen Erweiterungsflächen die ökologische Wertigkeit der vormals festgesetzten Kleingartenanlage anzusetzen.

Als Bewertungsmethode zur ökologischen Bilanzierung wurde die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, Stand März 2008, angewendet. Die sich aus den geschilderten Rahmenbedingungen ergebende Bilanzierung ist den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

#### **Biotopwerte bei maximaler Ausnutzung des vorhandenen Baurechts**

**(BP 6 Gruitzen und BP 111, reduziert um den Aufhebungsbereich und den Bereich der nachrichtlichen Übernahme)**

Beschreibung	Code	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Flächenwert (Punkte)
GE versiegelt (GRZ 0,8)	1.1	<del>10.857</del> 10.591	0	0
GE versiegelt (GRZ 0,6)	1.1	<del>5.491</del> 5.458	0	0
GE unversiegelt	4.5	<del>4.658</del> 4.782	2	<del>9.316</del> 9.564
Straßenfläche	1.1	<del>2.451</del> 2.619	0	0
Pflanzstreifen	7.2	<del>1.716</del> 1.505	5	<del>8.580</del> 7.525
Grünfläche	4.3	<del>207</del> 425	2	<del>414</del> 850
Kleingarten	4.3	7.497	2	14.994
<b>Summe</b>				<del><b>33.304</b></del> <b>32.933</b>

#### **Biotopwerte bei maximaler Ausnutzung des geplanten Baurechts**

**(BP 161 ohne Aufhebungsbereich und Bereich der nachrichtlichen Übernahme)**

Beschreibung	Code	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Flächenwert (Punkte)
GE versiegelt (GRZ 0,8)	1.1	24.600	0	0
GE unversiegelt	4.5	<del>4.468</del> 3.906	2	<del>8.944</del> 7.812
Pflanzstreifen	7.2	<del>1.677</del> 2.124	5	<del>8.385</del> 10.620
<del>Erhaltungstreifen</del>	<del>7.2</del>	<del>119</del>	<del>5</del>	<del>595</del>
Straßenfläche	1.1	<del>1.920</del> 1.916	0	0
Wegfläche	1.1	212	0	0
<b>Summe</b>				<del><b>17.329</b></del> <b>19.027</b>

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von ~~33.304-17.329 = 15.975~~ **32.933-19.027 = 13.906** Wertpunkten.

~~Bei einem maximalen Steigerungswert von 3 Punkten / m<sup>2</sup> auf hierfür vorgesehenen ökologisch geringwertigen Flächen (0-1 bis 3 Wertpunkte / m<sup>2</sup>) resultiert eine Ersatzfläche von rd. 5.325.~~

Da die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht realisierbar sind, werden diese in Abstimmung mit den Fachbehörden des Kreises Mettmann auf geeigneten Flächen realisiert.

*Lage und Art der externen Kompensationsmaßnahmen werden in der Anlage zur Begründung beim Satzungsbeschluss dokumentiert.*

*Als externe Kompensation sollen bisher als Weideland genutzte Teilflächen des Flurstücks 10 in Flur 19, Gemarkung Haan (siehe Anlage 4) mit alten Obstbaumarten bepflanzt werden. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie gehört zum Entwicklungsraum „südöstlich Kamp“ des Landschaftsplans des Kreises Mettmann, in dem Anreicherungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Eingrünung der Siedlungsränder erzielt werden sollen. In der näheren Umgebung (westlich des Regenrückhaltebeckens) wurden bereits Teile einer ökologisch gestalteten Grünzone realisiert. Die Kompensationsfläche bildet damit einen sinnvollen ökologischen Zusammenhang mit der sonst vorhandenen ökologischen Vernetzung und deren geplanter Entwicklung.*

**Biotopwerte vor Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen**

<b>Beschreibung</b>	<b>Code</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert A</b>	<b>Flächenwert (Punkte)</b>
Weideland	3.4	4.636	3	13.908
<b>Summe</b>				<b>13.908</b>

**Biotopwerte nach Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen**

<b>Beschreibung</b>	<b>Code</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Grundwert P</b>	<b>Flächenwert (Punkte)</b>
Obstwiese	3.8	4.636	6	27.816
<b>Summe</b>				<b>27.816</b>

***Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen steigt der Biotopwert der externen Fläche um 27.816 – 13.908=13.908 Wertpunkte.***

Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen bewirkt gemäß der dargestellten Bilanzierung eine vollständige Kompensation der Plan bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft. *Die externen Ausgleichsflächen sind als städtische Flächen dauerhaft in ihrer Funktion gesichert.*

**3.2 Artenschutz**

Mit Schreiben vom 04.08.2009 wird seitens der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann darauf hingewiesen, dass ihr das Vorkommen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt ist. *Es wird jedoch angeregt Die Behörde regt jedoch an, zu untersuchen*, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gem. § 10 Abs. 2 Ziffer 11 BNatschG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG – Vogelschutzrichtlinie - betroffen sind.

Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde mittels der „*Naturschutz-Fachinformationssysteme NRW*“ geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Mess-tischblattes 4708 (Wuppertal-Elberfeld, Anlage 2) wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen verglichen. Die örtliche in Augenscheinnahme des Plangebiets erbrachte keine Vorkommen von streng geschützten Arten. Die vorgefundenen Biotopstrukturen rechtfertigen jedoch die folgenden Aussagen zu potentiellen Vorkommen der in der Anlage 2 aufgeführten planungsrelevanten Arten:

## **Reptilien und Amphibien**

Insgesamt ist festzustellen, dass das Plangebiet mit dem Bau der K 20n im Osten durch stark befahrene Verkehrswege und bebauten Flächen von allen Seiten eingegrenzt und somit weitgehend verinselt ist. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass über die Böschungsflächen der Bahnlinie, welche hier tief in das Gelände eingeschnitten ist, auch anspruchsvolle, bodengebundene Tierarten (hier: Zauneidechse) in das Plangebiet gelangen können. Eine Eignung für diese Art ist aber auf Grund der Strukturarmut des Plangebiets zu verneinen; gleiches gilt umso mehr für die aufgeführten Amphibienarten, so dass eine populationsrelevante Betroffenheit dieser Arten durch die Planung auszuschließen ist.

## **Schmetterlinge, hier: Nachtkerzenschwärmer**

Das Vorkommen dieser Art ist im mitteleuropäischen Raum auf klimatisch begünstigte Standorte beschränkt; im betreffenden Messtischblatt also auf sonnenexponierte Böschungen, Steilwände und sonstige Offenlandstrukturen, jeweils in Kombination mit Feuchtbereichen. Durch den bereits bestehenden hohen Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad des Plangebiets und des damit verbundenen erhöhten Temperaturniveaus ist ein Auftreten dieser mobilen und wenig standorttreuen Art nicht gänzlich auszuschließen. Allerdings ist das Vorhandensein der bevorzugten Raupenfutterpflanzen (hier: Nachtkerzen, Weidenröschen und Blutweiderich) in der Umgebung des Plangebiets eine notwendige Voraussetzung. Die genannten Pflanzen besiedeln vorzugsweise bodenfeuchte bzw. Ruderalstandorte, welche außerhalb oder auch innerhalb des Plangebietes immer wieder neu entstehen aber auch wieder verschwinden können. In Bezug auf die genannten Kriterien wird somit im Rahmen der Planung keine nennenswerte Änderung bewirkt, so dass der Erhaltungszustand dieser Art durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

## **Säugetiere, hier: Fledermausarten**

Auf Grund der Beschaffenheit des Geländes ist eine Eignung als Fledermaus-Habitat, insbesondere für anspruchsvollere Arten als Winterquartier, als Wochenstube oder als Tagesruhestätte nicht gegeben. Eine populationsrelevante Betroffenheit der potentiell vorkommenden Arten ist somit auszuschließen. Lediglich für die in NRW ungefährdete Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Maueröffnungen, Spaltenverstecke der baulichen Anlagen und Baumhöhlen in Anspruch genommen werden. Diese Art gilt jedoch als äußerst anpassungsfähig, insbesondere auch an den menschlichen Siedlungsraum so dass sie gegenüber Störungen entsprechend tolerant ist und problemlos auf andere in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandene Habitate ausweichen kann.

Die generelle Eignung des Geländes als Jagd- und Nahrungsrevier für Fledermäuse wird im Rahmen der Planung durch die geringfügige Zunahme an versiegelten / bebauten Flächen nicht wesentlich verändert. Beide „Biotoptypen“, sowohl die strukturreiche Gartenlandschaft, als auch der bebauten Bereich (Beleuchtungsanlagen als Insektenfangplätze!) kommen hierfür in Frage.

## **Vogelarten**

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass das Gelände, insbesondere der Baumbestand im Westen des Plangebiets (evtl. vorhandene Astlöcher für Höhlenbrüter geeignet) ggfs. Nist- und Brutstätten für die in Anlage 2 genannten europäischen Vogelarten enthält. Gleichmaßen besteht eine grundsätzliche Eignung des Geländes als Nahrungs- und Jagdhabitat. Allerdings ist durch die geringe Größe der Teilhabitate, sowie durch die unmittelbare Nähe anthropogener Nutzungen (Gewerbe mit Betriebsgeräuschen, Wohnen mit Hausgärten, Schienen- und Straßenverkehr, Verinselung des Geländes usw.) von dauerhaft andauernden Störungen auszugehen, die eine Attraktivität insbesondere für anspruchsvolle Arten ausschließen.

Die auf dem Gelände potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Vogelarten gelten als an den menschlichen Siedlungsraum angepasst (z. B. Grünspecht, Sperber). Ihre möglichen Aktionsräume werden entweder bereits heute schwerpunktmäßig nach Westen in die angrenzenden Wiesen- und Gartenstrukturen ausgerichtet sein. Sofern andererseits die östlich vorhandene Gebäude- und Flächenstruktur des Gewerbegebiets Eignung als Nahrungs- und Jagdrevier für einige der aufgeführten Vogelarten aufweist, wird sich nach Durchführung der Planung hieran nichts ändern. Der planbedingt mögliche Verlust von Einzelbäumen betrifft nicht den Gesamtbestand an geeigneten Brutplätzen, da ein Großteil der vorhandenen Bäume auch innerhalb des neu festgesetzten Pflanzstreifens steht, so dass für diese Arten geeignete Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

Insgesamt ist festzuhalten, dass eine populationsrelevante Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden, planungsrelevanten Vogelarten durch die Planung nicht zu erwarten ist.

### **3.3 Immissionsschutz**

Eine wesentliche Aufgabe des Bebauungsplanes ist, das verträgliche Nebeneinander des Gewerbegebietes Champagne zu der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Bereich der Hochstrasse und Gruitener Strasse zu regeln.

Neben einer Gliederung des Gewerbes in Anlehnung an den Abstandserlass NW wurde im Rahmen eines Lärmgutachtens geklärt, welche aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung im Gewerbegebiet nachgewiesen werden müssen. Des Weiteren wurden im Rahmen dieses Gutachtens mögliche Beeinträchtigungen durch die Bahnstrecke im Norden des Plangebietes sowie durch den Verkehrslärm von der Gruitener Strasse geprüft (Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Andreas Rehm vom 08.04.2009). Im Gutachten – das entsprechend des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses zwar für ein abweichendes Plangebiet erstellt wurde, aber trotzdem weiterhin aussagekräftig ist – sind Empfehlungen für Plankennzeichnungen und ergänzende textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 enthalten. Die Empfehlungen des Gutachtens wurden in den Bebauungsplan übernommen. Hierbei konnte auf den im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 Gruitener, 2. Änderung festgesetzten 15 m breiten Streifen verzichtet werden, in dem die nach Westen ausgerichteten Gebäudeteile nur als geschlossene Wand ausgeführt werden dürfen.

Den Belangen des Geruchsmissionsschutzes wird ebenfalls durch die Gliederung des Gewerbes in Anlehnung an den Abstandserlass NW Rechnung getragen, indem bestimmte Geruchsemissionen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist für ein Unternehmen im Genehmigungsverfahren ggf. zu überprüfen, ob eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Geruchsbelästigungen auftreten kann. Eine Beurteilungshilfe für die Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit von Geruchsmissionen bietet die Geruchsmissionsrichtlinie der Bund-/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (GIRL). Hier werden Immissionswerte (IW) als Maßstab für höchstzulässige Geruchsmissionen genannt. Für Wohn-/Mischgebiete bzw. sonstige Gebiete, die entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechts diesen zuzuordnen sind, ist ein IW 0,10 festgelegt. Für Gewerbe-/Industriegebiete ist ein IW 0,15 festgelegt. Bei diesen IW handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden eines Jahres. So bedeutet z. B. IW 0,10, dass in 10 % der Jahresstunden anlagenspezifische Gerüche eindeutig wahrnehmbar sind. Die GIRL lässt in begründeten Ausnahmefällen auch eine von dieser Regelfallbewertung abweichende einzelfallbezogene Beurteilung der Größenordnung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung zu.

### **3.4 Altlasten / *Kampfmittel* / Bodenschutz**

Mit Schreiben vom 04.08.2009 teilte die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann mit, dass sich im Plangebiet keine Flächen befinden, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Es liegen für den Geltungsbereich der Planung keine konkreten Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingte Beeinträchtigungen vor. Im

Verzeichnis von Altablagerungen und Altstandorten aus der multitemporalen Karten- und Luftbilddauswertung ist im Norden des Plangebiets lediglich eine neue Aufschüttung verzeichnet.

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf teilt in seinem Schreiben vom 30.12.2009 mit, dass eine Luftbilddauswertung im Planbereich möglich war. Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die Stadt Haan, der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, im nutzbaren Zustand zu erhalten oder vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

### **3.5 Bodendenkmäler**

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NRW wird hingewiesen.

## **4. Gestalterische Festsetzungen**

Um eine Beeinträchtigung des Stadtbildes zu verhindern, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel und in Stufen schaltbaren Anlagen sind im Bebauungsplan insgesamt nicht zulässig, da sie vor allem aufgrund der Ortsrandlage das Stadt- und Landschaftsbild stark beeinträchtigen würden. Aus gestalterischen Gründen sind alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für Zu- bzw. Umfahrten benötigt werden, gärtnerisch anzulegen sowie nur offene Einfriedigungen bis zu 2 m über Geländeneiveau zulässig.

## **5. Technische Ver- und Entsorgung, wasserwirtschaftliche Belange**

### **5.1 Entwässerung**

Die Entwässerung des Gewerbegebietes Champagne erfolgt über einen Mischwasserkanal, der vom Wendehammer der Straße Champagne in Richtung Bahntrasse und von dort in die Hochstrasse geführt wird. Die Ableitung erfolgt zu dem vom Bergisch-Rheinischen Wasserverband (BRW) betriebenen Klärwerk Gruiten. Der Kanal ist in 2003 im Bereich der Straße Champagne saniert und zwischen Wendehammer und Hochstrasse komplett ausgetauscht worden. Der vorhandene Kanal mit einem Durchmesser von 400 mm wurde durch einen Kanal mit 600 mm ersetzt, da der alte bereits für das bestehende Gewerbe unterdimensioniert war. Im Rahmen der hierzu erfolgten Entwurfsplanung wurden bereits die städtischen Erweiterungsflächen mit berücksichtigt, so dass aus entwässerungstechnischer Sicht die geplante Gewerbegebietserweiterung unbedenklich ist.

### **5.2 Trink- und Löschwasserversorgung**

Mit Schreiben vom 04.08.2009 teilte der Kreis Mettmann mit, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone befindet. Oberirdische Gewässer sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.

Laut Mitteilung der Stadtwerke Haan vom 20.10.2009 ist die Trinkwasserversorgung des Gewerbegebietes Champagne sichergestellt. Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 800 L / min

gegeben. Um die Belange des Brandschutzes zu wahren, ist jedoch je nach Art der Gewerbebetriebe eine höhere Löschwasserversorgung sicherzustellen. Vor diesem Hintergrund sind Betriebe mit einem höheren Löschwasserbedarf verpflichtet, im Rahmen der Baugenehmigung geeignete Maßnahmen für einen ausreichenden Brandschutz vorzunehmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind innerhalb des Plangebiets nicht erforderlich.

## 7. Finanzierung

Durch die Bebauungsplanaufstellung sind für Vermessung und Lärmgutachten Kosten in Höhe von 5.763 Euro angefallen. *Hinzu kommen ca. 15.000 Euro für die Anlage der Kompensationsmaßnahmen, die beim Verkauf der Gewerbeflächen über den Bodenpreis refinanziert werden können.* Demgegenüber stehen jedoch die Erlöse aus dem Verkauf von insgesamt ca. 7.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.

## 8. Städtebauliche Kennwerte

Nettobauland GE:	ca.	30.750m <sup>2</sup>
Straßen-/ Wegeflächen:	ca.	2.360 m <sup>2</sup>
Aufhebungsbereich K 20 n:	ca.	500 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>ca.</b>	<b>33.610 m<sup>2</sup></b>

## Anlagen

- 1./ Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ in Haan-Gruiten (Stand: 08.04.2009)
- 2./ Auszug aus dem „Naturschutzfachinformationssystem NRW“, hier: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4708 (Wuppertal-Elberfeld)
- 3./ Vorprüfung des Einzelfalls zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>
- 4./ *Lage der externen Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ in Haan*

Andreas Rehm

Dipl.-Ing. (FH) • Staatl. anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz

Ingenieurbüro

Sedanstraße 14 • 42781 Haan  
Telefon 02129.34 67 34  
Fax 02129. 34 67 36  
Mobil 0170.38 515 92  
eMail IngenieurbueroRehm@gmx.de

[www.schallprognose.de](http://www.schallprognose.de)  
[www.waermeschutznachweis.de](http://www.waermeschutznachweis.de)  
[www.schallschutznachweis.de](http://www.schallschutznachweis.de)

## Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ in Haan-Gruiten

Untersuchung nach DIN 45691, DIN 18005 und TA Lärm

Auftraggeber: Stadt Haan – Planungsamt  
Alleestraße 8  
42781 ~~Hilden~~ Haan

Objekt: Bebauungsplan Nummer 161  
Gewerbegebiet „Champagne“

Bearbeitung: Ingenieurbüro Andreas Rehm  
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rehm  
Sedanstraße 14  
42781 Haan

Datum: 08. April 2009

Umfang: 19 Seiten und  
4 Anlagen (12 Seiten)

Zeichen: 040311G03-Haan-Champagne

Staatlich anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz  
Ingenieurkammer-Bau NRW (336514)

Nachweisberechtigt für Schallschutz und  
Wärmeschutz gem. § 4 Abs. 3 NBVO  
Ingenieurkammer des Landes Hessen  
(Sc-490A-IngKH und W-636A-IngKH)

Energieberater „Vor-Ort-Beratung“  
des BAFA (Beraternr. 106981)

Zugelassener Aussteller von  
Energieausweisen für Wohn- und  
Nichtwohngebäude

Schallmessstelle.de Hansen • Rehm  
Messstelle nach § 26 BImSchG



Inhalt

Abschnitt	Seite
<b>0. Zusammenfassung .....</b>	<b>3</b>
0.1. Emissionskontingente	3
0.2. Baulicher Schallschutz auf dem Plangebiet	6
<b>1. Objekt.....</b>	<b>9</b>
<b>2. Aufgabenstellung .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Schallschutz in der städtebaulichen Planung – Verfahren .....</b>	<b>10</b>
3.1. Emissionskontingentierung im Plangebiet	10
3.2. Schallschutz für Gebäude auf dem Plangebiet	11
<b>4. Beurteilungsgrundlagen .....</b>	<b>13</b>
4.1. Immissionsorte	13
4.2. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm	13
4.3. Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1	15
<b>5. Berechnungsgrundlagen (Emissionsansätze) .....</b>	<b>16</b>
5.1. Schiene	16
5.2. Straßen	18
<b>6. Quellennachweis .....</b>	<b>19</b>

Diesem Bericht liegt eine CD-ROM in Anlage bei. Auf der CD-ROM ist dieser Bericht für Acrobat Reader® (pdf-Format) gespeichert.  
Der Acrobat Reader® 7.0 kann auf eigene Verantwortung als Freeware von der CD-ROM geladen werden.  
Die Vervielfältigung der CD-ROM ist vom Ingenieurbüro Andreas Rehm gewünscht, kann jedoch nur mit Erlaubnis des Auftraggebers erfolgen.



## 0. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der Verkehrsemissionen Straße und Schiene wurde eine schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Champagne“ durchgeführt. Ziel und Ergebnis der Untersuchung ist:

### 0.1. Emissionskontingente

Festsetzung von **Emissionskontingenten**  $L_{EK}$  [dB(A)] nach DIN 45691<sup>1</sup> (ehemals Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel – IFSP).

Die Emissionskontingentierung erfolgt auf Teilflächen des Plangebietes BP Nr. 161. Es wird gewährleistet, dass bei Ausschöpfung der Emissionskontingente die Immissionsrichtwerte (ISR) nach TA Lärm<sup>2</sup> ausreichend weit unterschritten werden, so dass eine Überschreitung der ISR durch das Plangebiet BP Nr. 161 bei einer Gesamtbetrachtung gemäß TA Lärm auszuschließen ist.

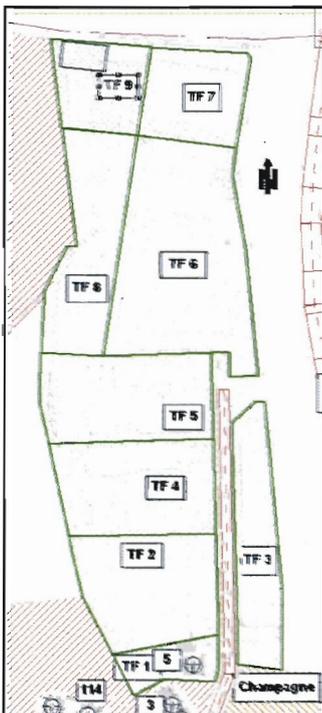


Bild 01: Teilflächeneinteilung

Teilfläche	Emissionskontingente		Größe S m <sup>2</sup>
	$L_{EK, tags}$ dB(A)	$L_{EK, nachts}$ dB(A)	
TF 1	45	30	1.019
TF 2	56	41	3.877
TF 3	63	51	2.826
TF 4	60	45	3.900
TF 5	62	47	3.943
TF 6	64	49	7.118
TF 7	61	51	2.167
TF 8	56	46	3.591
TF 9	57	47	2.074

<sup>1</sup> DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – Dezember 2006

<sup>2</sup> TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm 1998, sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz



Die zu berücksichtigenden Immissionsorte (Wohnnachbarschaft) befinden sich ausschließlich im Westen, Süden und im Weiteren im Norden des Plangebietes. In östlicher Richtung befindet sich die neu geplante Kreisstraße (im Bau) und Ackerland. Die nächste Wohnbebauung (Außenbereich) in östlicher Richtung befindet sich erst in einem Abstand von 580 m. Aus diesem Grund kann gemäß Anhang A der DIN 45691 das Emissionskontingent in östliche Richtung erhöht werden.

Hierfür wird im Plangebiet ein Bezugspunkt festgelegt, von dem ausgehend ein Richtungssektor festgelegt wird. Für den Richtungssektor erfolgt die Festsetzung eines Zusatzkontingentes von  $L_{EK,zus,k} = 10$  dB. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.

Die Ausschöpfung der Emissionskontingente auf dem „eigenen“ Grundstück, also auf dem Grundstück, wo auch die zu beurteilenden Immissionsorte stehen, kann zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm führen. Dies tritt bei so genannten „Betriebswohnungen“ auf und ist in der Art und dem Standort der Schallquellen, also der Nähe zum Immissionsort und der Lautstärke der einzelnen Quelle begründet. Nach TA Lärm sind die „eigenen“ Immissionsorte, also so genannte „Betriebswohnungen“ bei der Beurteilung, der von der „eigenen“ Anlage verursachten Schallimmissionen nicht zu berücksichtigen. Aus diesem Grund erfolgt die Lärmkontingentierung für die Immissionsorte im Plangebiet BP Nr. 161 ohne Berücksichtigung von möglichen Betriebswohnungen (siehe auch Abschnitt 3.2 Seite 11).



Die bei der Berechnung der Emissionskontingente berücksichtigte nächstgelegene Wohnnachbarschaft sind die Gebäude:

Immissionsort und Gebietseinstufung	
Champagne 1	WA
Champagne 3	WA
Champagne 5 <sup>3</sup>	GE
Gruitener Str. 100 / 102	MI
Gruitener Straße 112	WA
Gruitener Straße 114	WA
Gruitener Straße 116	WA
Gruitener Straße 122	WA
Gruitener Straße 124	WA
Gruitener Straße 126	WA
Hochstraße 1	WA
Hochstraße 11a / 11b	WA

Immissionsort und Gebietseinstufung	
Hochstraße 13 / 13a	WA
Hochstraße 15	WA
Hochstraße 17	WA
Hochstraße 17a / 17b	WA
Hochstraße 19	WA
Hochstraße 3	WA
Hochstraße 5	WA
Hochstraße 7	WA
Hochstraße 9	WA
Hochstraße 9a / 11	WA
Klappmütze 1	WA
Klappmütze 3 / 4	WA

Der Immissionsorte Champagne 1 – 5 befinden sich innerhalb des Plangebietes. In Anlage 02 ist eine Empfehlung zu textlichen Festsetzungen dargestellt.

<sup>3</sup> Das Gebäude Champagne 5 wird zum Schutz der außerhalb des Plangebietes angrenzenden Wohnbebauung („Pufferzone“) und der eigenen Nutzung immissionsschutzrechtlich im weiteren als schutzbedürftiges Gebäude im MI-Gebiet betrachtet. Diese Auslegung auf der sicheren Seite erfolgt in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Haan.



## 0.2. Baulicher Schallschutz auf dem Plangebiet

Angaben zum **baulichen Schallschutz** auf dem Plangebiet.

Für das Plangebiet sind Angaben zum Schallschutz hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu machen. Unter Berücksichtigung des Straßen- und Schienenlärms ist festzustellen, dass die Orientierungswerte nach Beiblatt 1<sup>4</sup> zu DIN 18005 Teil 1 in Teilbereichen überschritten werden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile sind sehr stark von der Nutzung sowie der Geometrie der Räume abhängig. Der Lärmpegelbereich nach DIN 4109<sup>5</sup> stellt eine Planungsgrundlage für den erforderlichen Schallschutz gegen Außenlärm dar. Der Lärmpegelbereich ist nach Tabelle 8 der DIN 4109 aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel im Tageszeitraum herzuleiten. Die Festsetzungen erfolgen für die Teilflächen der GE-Gebiete unter Berücksichtigung einer Büronutzung im Tageszeitraum. Die Ausweisung der Lärmpegelbereiche erfolgt an den Grundstücksgrenzen als Planungssicherheit für weitere Entwicklungen. Für die Wohnhäuser Champagne 1 und 3 sowie Hochstraße 1 wird der Geltungsbereich des BP Nr. 161 aufgehoben, so dass hier keine Beurteilung erfolgt.

Gebäude / Teilfläche	Ausrichtung <sup>1)</sup> der Fassade	Beurteilungspegel (tags) dB(A)	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegelbereich nach DIN 4109
Teilfläche TF 1	Nord	58	61	III
	Ost	60	63	III
	Süd	58	61	III
	West	55	58	II
Teilfläche TF 2	Nord	58	61	III
	Ost	61	64	III
	Süd	58	61	III
	West	58	61	III

<sup>4</sup> Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – 05.1987

<sup>5</sup> DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise – 11.1989



Gebäude / Teilfläche (Fortsetzung)	Ausrichtung <sup>1)</sup> der Fassade	Beurteilungs- pegel (tags) dB(A)	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Lärmpegel- bereich nach DIN 4109
Teilfläche TF 3	Nord	64	67	III
	Ost	63	66	IV
	Süd	61	64	III
	West	62	65	III
Teilfläche TF 4	Nord	60	63	III
	Ost	61	64	III
	Süd	60	63	III
	West	57	60	II
Teilfläche TF 5	Nord	60	63	III
	Ost	62	65	III
	Süd	60	63	III
	West	57	60	III
Teilfläche TF 6	Nord	62	65	III
	Ost	64	67	IV
	Süd	62	65	III
	West	59	62	III
Teilfläche TF 7	Nord	66	69	IV
	Ost	66	69	IV
	Süd	62	65	III
	West	61	64	III
Teilfläche TF 8	Nord	59	62	III
	Ost	59	62	III
	Süd	58	61	III
	West	59	62	III
Teilfläche TF 9	Nord	66	69	IV
	Ost	63	66	IV
	Süd	59	62	III
	West	60	63	III

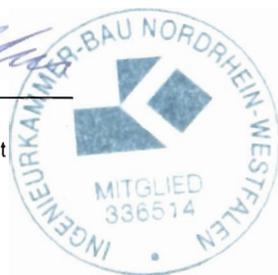
<sup>1)</sup> Die Ausrichtung gilt für die angegebene Himmelsrichtung  $\pm 45^\circ$ . Bei den Teilflächen der GE-Gebiete erfolgen die Angaben für die Ränder der Teilflächen.



Ein erforderliches resultierendes bewertetes Schalldämmmaß von erf.  $R'_{w,res} \leq 35$  dB stellt keine „wirklichen“ Schallschutzanforderungen an die Außenbauteilkonstruktionen dar. Übliche, aufgrund der Energieeinsparverordnung erforderliche Wärmeisolierfenster erfüllen in aller Regel diese Anforderungen. Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß von erf.  $R'_{w,res} \leq 35$  dB wird bei üblichen Raumgrößen für Wohnräume des Lärmpegelbereichs III und für Büroräume des Lärmpegelbereichs IV gefordert. Aus diesem Grund sollte der Lärmpegelbereich III für das Bebauungsgebiet als Grundsätzlichkeit festgesetzt und in gekennzeichneten Flächen/Grenzen der Lärmpegelbereich IV entsprechend gekennzeichnet werden. Höhere Lärmpegelbereiche als IV sind im Plangebiet nicht vorhanden. Einen Vorschlag zu textlichen Festsetzungen ist in Anlage 03 dargestellt.

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Rehm

Unterschriftskopie im pdf-Format





## 1. Objekt

Das zu betrachtende Plangebiet entspricht den Grenzen des Bebauungsplans Nr. 161 in Haan. Die Grenzen des Gebiets sind annähernd zu beschreiben mit der Gleisanlage im Norden, der Gruitener Straße im Süden, dem WA-Gebiet der Hochstraße im Westen und der K 20n im Osten. Das Plangebiet beschreibt das Gewerbegebiet Champagne im Ortsteil Gruitener. Die bisher im BP Nr. 161 enthaltenden Geltungsbereich für die Grundstücke und Gebäude Champagne 1 - 3 und Hochstraße 1 wird aufgehoben.

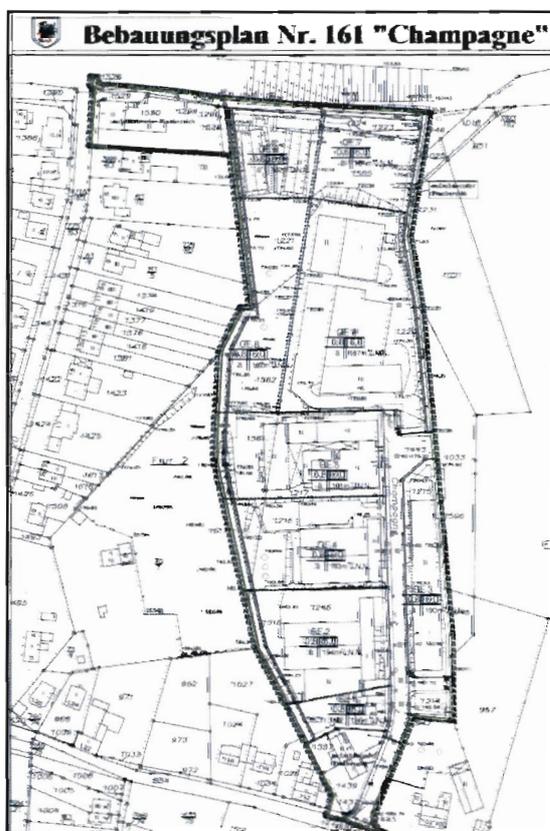


Bild 02: Bebauungsplan Entwurf

## 2. Aufgabenstellung

Das Ingenieurbüro Andreas Rehm wurde von der Stadt Haan zur Erstellung der schalltechnischen Untersuchung beauftragt.

„Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zur Festsetzung der Lärmemissionskontingente auf den Teilflächen des Gewerbegebietes und Beurteilung nach DIN 18005 Teil 1.“



### 3. Schallschutz in der städtebaulichen Planung – Verfahren

#### 3.1. Emissionskontingentierung im Plangebiet

Durch die Festsetzungen von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan wird das Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile rechtlich umgesetzt.

Die Geräuschemissionskontingente definieren die auf den Teilflächen zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Tages- und Nachtzeitraum. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel weisen Schalleistungspegel je m<sup>2</sup>-Fläche aus. D.h., dass mit zunehmender Fläche auch die zulässige Gesamtschalleistung aller Geräuschquellen auf der betrachteten Fläche zunimmt.

Über die festgesetzten Emissionskontingente mit der zugehörigen Teilflächengröße kann das für die Teilfläche zulässige Immissionskontingent an einem beliebigen Immissionsort ausgerechnet werden. Die Anwendung der Festsetzungen im Genehmigungsverfahren ist in Abschnitt 5 DIN 45691 geregelt. Hiernach darf der Beurteilungspegel der auf der Teilfläche befindlichen Anlage das zu dieser Fläche gehörende Immissionskontingent an einem Immissionsort nicht überschreiten.

$$L_{r,j} \leq L_{EK,j} + 10 \cdot \lg \left( \sum_k \frac{S_k}{4\pi \cdot s_{k,j}^2} \right) \text{ dB(A)}$$

- mit:
- $L_r$  Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm [dB(A)]
  - $L_{EK}$  Emissionskontingent für die Teilfläche j gemäß Bebauungsplan [dB(A)]
  - $s$  horizontaler Abstand des Immissionsortes j vom Schwerpunkt der Teilfläche i (oder des Flächenelements k) in Meter [m]
  - $S$  Flächengröße der Teilfläche j (oder des Flächenelements k;  $\sum_k S_k = S_j$ ) in Quadratmeter [m<sup>2</sup>]

Durch dieses Verfahren ist gewährleistet, dass jede Teilfläche nur einen bestimmten Anteil an der Gesamtgeräuschbelastung hat. Die sich ergebenden Immissionskontingente können niedriger sein als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm.

In besonderen Fällen kann die nach DIN 45691 vorgeschlagene Relevanzgrenze ausgeschlossen werden. Die Relevanzgrenze lässt Geräuschimmissionen auch dann zu, wenn unabhängig vom Geräuschkontingent der Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB je Teilfläche unterschritten wird. Der Ausschluss der Relevanzgrenze ist für das Plangebiet BP 161 hinsichtlich späterer unterschiedlicher Nutzungen auf den Teilflächen TF 1 bis 9 zu empfehlen.



### 3.2. Schallschutz für Gebäude auf dem Plangebiet

Das Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 gibt Orientierungswerte für die städtebauliche Planung an. Diese Orientierungswerte sollten auf dem Plangebiet eingehalten werden. Häufig lassen sich diese Orientierungswerte aber nicht einhalten. Dies ist meist in vorbelasteten Gebieten der Fall. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte ist ein Ausgleich durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen und planungsrechtlich abzusichern.

In Gewerbegebieten ist die Berücksichtigung durch eigene oder angrenzende gewerbliche Anlagen kaum möglich. Schutzbedürftige Räume innerhalb von Gebäuden im Plangebiet BP 161 ist ausschließlich am Immissionsort Champagne 5 bei der Emissionskontingentierung berücksichtigt worden. Eine weitergehende Berücksichtigung von möglichen so genannten „Betriebswohnungen“ in Gewerbegebieten erfolgt bei der Bestimmung von zulässigen Emissionskontingenten nicht. Die gemäß § 8 (3) BauNVO<sup>6</sup> nur ausnahmsweise zulässige Wohnbebauung dient dem betrieblichen Ablauf und ist beschränkt auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter. Dies ist hinsichtlich des Schutzes der Freiflächen von Bedeutung. Ein besonderer Schutz der Freiflächen der genannten „Betriebswohnungen“ in GE-Gebieten ist nicht herzuleiten.

Aufenthaltsräume und Büroräume können durch die Auslegung der Außenbauteile Wände, Dächer, Türen, Fenster und deren Nebeneinrichtungen ausreichend gegen Lärm von außen geschützt werden. Auslegungsgrundlage zur Festlegung eines geeigneten Schallschutzes bieten die DIN 4109 oder auch die VDI 2719<sup>7</sup>. Als Erkenntnisquelle sollte der Entwurf DIN 4109-1<sup>8</sup> beachtet werden.

Durch den Hinweis auf zu erwartende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 im Plangebiet können die Planer der schutzbedürftigen Gebäude eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile erarbeiten. Der Nachweis des ausreichenden Schutzes gegen Außenlärm erfolgt als Schallschutznachweis im Genehmigungsverfahren. Da die Angabe eines Lärmpegelbereiches von der Geräuschquelle abhängt und bei Mittelungspegeln auch von der Häufigkeit, ist die Genauigkeit der Berechnungsgrundlage zeitlich begrenzt. Durch Veränderungen der Häufigkeit können erhebliche Unterschiede zur Schallprognose auftreten.

<sup>6</sup> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 1993

<sup>7</sup> VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen – August 1987

<sup>8</sup> DIN 4109-1 Entwurf – Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Anforderungen – Oktober 2006



Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Tab. 8 DIN 4109:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumart		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und Ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ <sup>3)</sup> des Außenbauteils [dB]		
I	bis 55	35	30	--
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier auf Grund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

<sup>3)</sup> In Abhängigkeit der Raumgeometrien ist eine Korrektur der Anforderung erforderlich.

Das resultierende bewertete Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  stellt das Schalldämmmaß aller Außenbauteile einer Fassade zusammen dar. Zur Berechnung des resultierenden bewerteten Schalldämmmaß  $R'_{w,res}$  kann das Beiblatt 1 zur DIN 4109<sup>9</sup> und die DIN EN 12354-3<sup>10</sup> herangezogen werden.

<sup>9</sup> Beiblatt 1 zu DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren – 11. 1989

<sup>10</sup> DIN EN 12354-3 – Bauakustik; Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften; Teil 3: Luftschalldämmung gegen Außenlärm – September 2000



## 4. Beurteilungsgrundlagen

### 4.1. Immissionsorte

Als nächstgelegene Immissionsorte sind sämtliche Geschosse der Wohnhäuser (Immissionsorte) zu betrachten.

Immissionsort und Gebietseinstufung	
Champagne 1	WA
Champagne 3	WA
Champagne 5	GE
Gruitener Str. 100 / 102	MI
Gruitener Straße 112	WA
Gruitener Straße 114	WA
Gruitener Straße 116	WA
Gruitener Straße 122	WA
Gruitener Straße 124	WA
Gruitener Straße 126	WA
Hochstraße 1	WA
Hochstraße 11a / 11b	WA

Immissionsort und Gebietseinstufung	
Hochstraße 13 / 13a	WA
Hochstraße 15	WA
Hochstraße 17	WA
Hochstraße 17a / 17b	WA
Hochstraße 19	WA
Hochstraße 3	WA
Hochstraße 5	WA
Hochstraße 7	WA
Hochstraße 9	WA
Hochstraße 9a / 11	WA
Klappmütze 1	WA
Klappmütze 3 / 4	WA

### 4.2. Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Gemäß TA Lärm sind die Immissionsrichtwerte durch alle Gewerbebetriebe als so genannte Gesamtbelastung an den Immissionsorten einzuhalten. Der Immissionsort ist definiert 50 cm vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums. Die Schutzbedürftigkeit von Räumen ist in der DIN 4109 definiert:

„Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume ...

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen,
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien,
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.“

Zur Vereinfachung des Nachweisverfahrens erfolgt eine Betrachtung als maximaler Beurteilungspegel je Fassadenfläche, unterteilt in Geschosse.



Eine Vorbelastung durch andere Gewerbebetriebe ist an den Immissionsorten überwiegend auszuschließen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe an der Hochstraße (Gastronomie und Tapetenfabrik) liegen auf der zum betrachtenden Gewerbegebiet Champagne abgewandten Gebäudeseite. Auf den, dem außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbes, zugewandten Fassaden ist von einer Vorbelastung im Sinne der TA Lärm auszugehen. Aus diesem Grund erfolgt die Auslegung der Lärmkontingente für die Teilflächen über die Festlegung eines Planwertes unter Berücksichtigung der TA Lärm. Gemäß 4.2c der TA Lärm kann auf eine Berücksichtigung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die zu beurteilende Anlage nicht relevant im Sinne von 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm ist. Dies ist der Fall, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreitet. Dies bedeutet, dass der von allen Teilflächen des Plangebietes BP 161 verursachte Beurteilungspegel an den Fassaden der Immissionsorten mit Orientierung zur Hochstraße mindestens 6 dB unter dem jeweiligen Immissionsrichtwert liegen muss.

Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm stellen sich wie folgt dar:

Uhrzeit	Beurteilungszeit	Gewerbegebiet (GE-Gebiet)	Mischgebiet (MI-Gebiet)	allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	reines Wohngebiet (WR-Gebiet)
06:00 Uhr 22:00 Uhr	16 Stunden	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	50 dB(A)
22:00 Uhr 06:00 Uhr	1 Stunde lauteste Nachtstunde	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Hierbei sind bei allgemeinen und reinen Wohngebieten gemäß 6.5 TA Lärm die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

an Werktagen

von 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr

von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen

von 06:00 Uhr bis 09:00 Uhr

von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

von 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

mit einem Zuschlag von 6 dB (Ruhezeitzuschlag) auf den Wirkpegel zu berücksichtigen.

In Mischgebieten und Gewerbegebieten entfällt dieser Zuschlag.



Kurzzeitige **Geräuschspitzen** dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sind von der Art der Geräuschquelle abhängig und werden aus diesem Grund erst bei einer detaillierten Schallprognose im Genehmigungsverfahren zu Einzelanlagen/Betrieben betrachtet.

### 4.3. Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1

Die Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgt nach Beiblatt 1<sup>11</sup> zu DIN 18005 Teil 1 mit den Orientierungswerten:

Orientierungswerte<sup>A)</sup> nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1:

reines Wohngebiet (WR)	tags	50 dB(A)	nachts	35 ÷ 40 dB(A)
allgemeines Wohngebiet (WA)	tags	55 dB(A)	nachts	40 ÷ 45 dB(A)
Mischgebiet (MI)	tags	60 dB(A)	nachts	45 ÷ 50 dB(A)
Kerngebieten (MK)	tags	65 dB(A)	nachts	50 ÷ 55 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	tags	65 dB(A)	nachts	50 ÷ 55 dB(A)

<sup>A)</sup> Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Der Tageszeitraum ist definiert von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Bereits auf dem Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen sollten die Orientierungswerte eingehalten werden.

<sup>11</sup> Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – 05.1987



## 5. Berechnungsgrundlagen (Emissionsansätze)

Im Folgenden erfolgen die Erläuterungen für die Emissionsansätze (Geräuschquellen).

### 5.1. Schiene

Die Zugzahlen der nördlich des Plangebietes befindlichen Gleisanlage wurden von der Stadt Haan zur Verfügung gestellt und sind wie folgt anzugeben:

Strecke 2550 – Düsseldorf – Schwelm, Ferngleis, Bereich Gruiten					
Zugtyp	Anzahl		Scheibenbrems- anteil	Geschwindigkeit	Zuglänge
	tags	nachts			
Personenbeförderung RegionBahn	61	5	60 %	140 km/h	200 m
Güterzüge ExpressCargo o.ä.	2	5	0 %	100 km/h	700 m
Güterzüge KomplettCargoZug o.ä.	--	1	0 %	80 km/h	700 m

Strecke 2525 – Düsseldorf – Schwelm, Ortsgleis, Bereich Gruiten					
Zugtyp	Anzahl		Scheibenbrems- anteil	Geschwindigkeit	Zuglänge
	tags	nachts			
Personenbeförderung S-Bahn	114	23	100 %	120 km/h	140 m
Güterzüge ExpressCargo o.ä.	--	1	0 %	100 km/h	700 m
Güterzüge KomplettCargoZug o.ä.	--	1	0 %	80 km/h	700 m



Strecke 2730 – Gruiten – K-Mülheim, Bereich Gruiten					
Zugtyp	Anzahl		Scheibenbrems- anteil	Geschwindigkeit	Zuglänge
	tags	nachts			
Personenbeförderung ICE, IC	60	4	100 %	120 km/h	350 m
Personenbeförderung D, IR	1	4	100 %	120 km/h	350 m
Personenbeförderung SE, RE	31	4	60 %	120 km/h	200 m
Personenbeförderung RegionBahn	62	10	60 %	120 km/h	120 m
Güterzüge ExpressCargo o.ä.	35	21	0 %	100 km/h	700 m
Güterzüge KomplettCargoZug o.ä.	3	4	0 %	80 km/h	700 m

Es ergeben sich folgende Emissionsansätze nach Schall 03<sup>12</sup> für die verschiedenen Gleise:

Bezeichnung	L <sub>m,E</sub>	
	tags dB(A)	nachts dB(A)
2550	67,4	65,9
2525	65,6	62,1
2730	72,2	71,7

<sup>12</sup> Schall 03 - Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03, Akustik 03, Ausgabe 1990, Deutsche Bundesbahn, Bundesbahn-Zentralamt München



## 5.2. Straßen

Zur Berücksichtigung der Schallemissionen, verursacht durch die Straßen wurden in Absprache mit der Stadt Haan (Planungsamt) folgende Ansätze berücksichtigt:

Bezeichnung	L <sub>m,E</sub>		Zähldaten DTV Kfz/d	Lkw-Anteil		Geschwindigkeit. Pkw / Lkw km/h	Straßen- oberfl. D <sub>stro</sub> (dB)
	tags dB(A)	nachts dB(A)		tags %	nachts %		
Gruitener Straße Hochstraße - Champagne	65,6	54,6	9.600	20	10	50	0,0
Gruitener Straße Champagne – K 20n	65,7	54,7	9.800	20	10	50	0,0
Gruitener Straße K 20n – Elberfelder Straße	66,7	55,7	12.200	20	10	50	0,0
Hochstraße	60,5	50,3	5.000	10	3	50	0,0
K 20n	67,6	56,7	9.600	20	10	50	0,0
Champagne	48,8	41,5	200	20	20	50	0,0

Die Berechnung der Emissionsansätze erfolgt nach RLS-90. Die Straßensteigungen entsprechen der vorhandenen Topografie. Die Anzahl der Kfz je Tag ist der Verkehrsuntersuchung<sup>13</sup> zur südlichen Milrather Straße als Prognosezahlen für 2015 für den Planfall A21 entnommen.

<sup>13</sup> Verkehrsuntersuchung Südliche Milrather Straße in Haan; Oktober 2004; Ingenieure für Verkehrsplanung Darmstadt und Düsseldorf, R+T Topp Skoupil Küchler und Partner

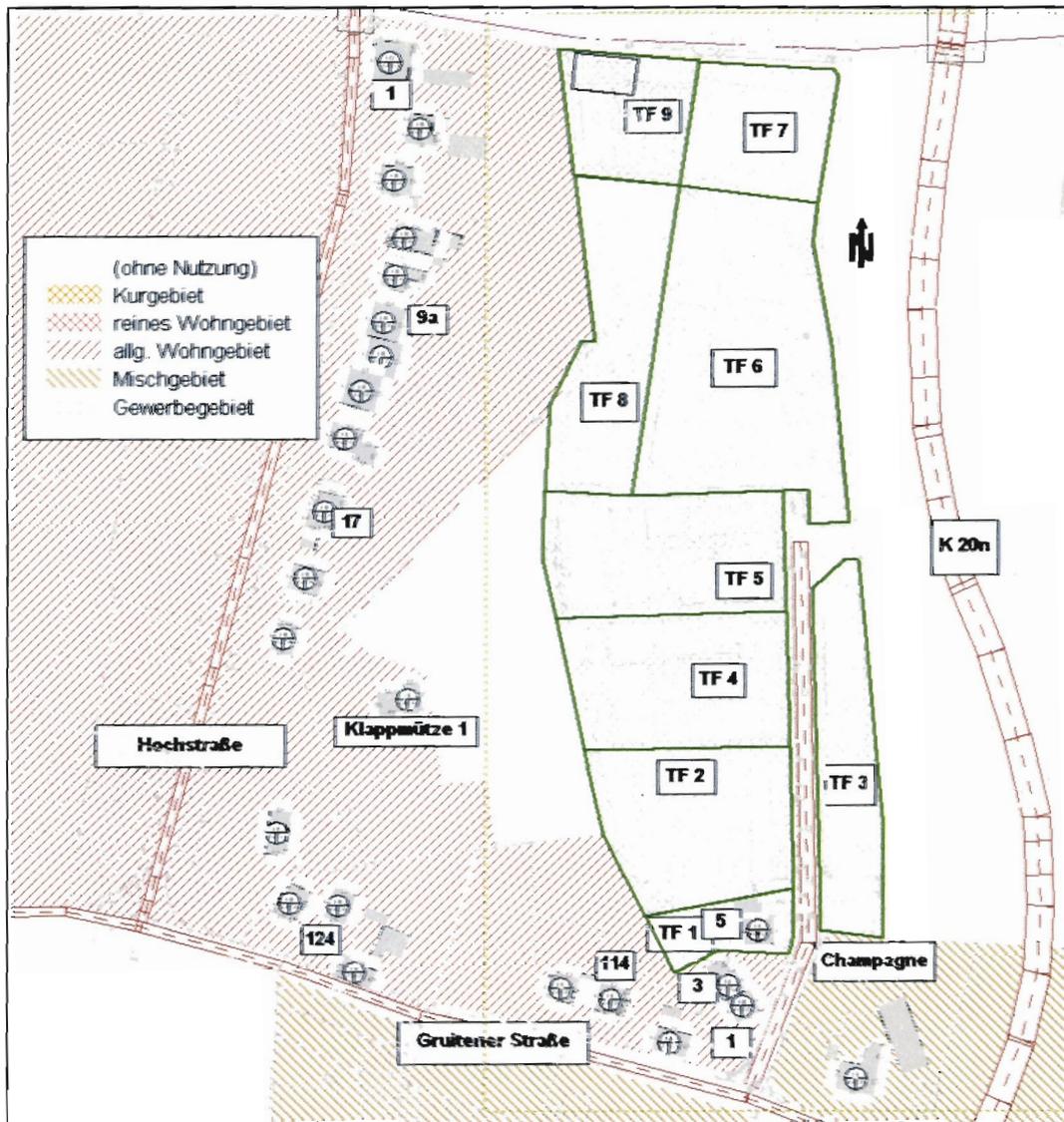


## 6. Quellennachweis

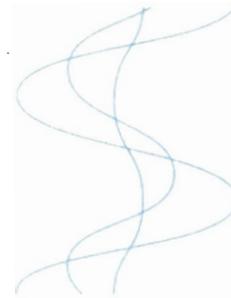
- a) TA Lärm - 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift (Sechste AVwV) zum Bundesimmissionsschutzgesetz Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998
- b) DIN ISO 9613-2-Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- c) LUA Empfehlungen zur Bestimmung der meteorologischen Dämpfung, 1999
- d) Richtlinie VDI 2571 – Schallabstrahlung von Industriebauten Ausgabe August 1976
- e) DIN EN 12354-3 – Bauakustik; Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften; Teil 3: Luftschalldämmung gegen Außenlärm – September 2000
- f) DIN EN 12354-4 – Bauakustik; Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften; Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie – April 2004
- g) Richtlinie VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, August 1987
- h) DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise – November 1989
- i) Beiblatt 1 zu DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren, November 1989
- j) DIN 4109-1 Entwurf – Schallschutz im Hochbau; Teil 1: Anforderungen – Oktober 2006
- k) DIN 4109 Beiblatt 1/A1 zu DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau; Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren; Änderung A1 – September 2003
- l) DIN 45645-1: Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen; Teil 1: Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft – Juli 1996
- m) DIN 45691 – Geräuschkontingentierung – Dezember 2006
- n) Planzeichnungsverordnung, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I, S. 58), BGBl. III/FNA 213-1-2
- o) DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002
- p) Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 – Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987
- q) RLS-90, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 1990
- r) Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990
- s) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) – 26.09.2002
- t) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) 1993
- u) Schall 03 - Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen - Schall 03, Akustik 03, Ausgabe 1990, Deutsche Bundesbahn, Bundesbahn-Zentralamt München
- v) Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz-V-5-8827-(V Nr.)-v. 23.10.2006, MBL. NRW 2006 S. 566
- w) Verkehrsuntersuchung Südliche Milrather Straße in Haan; Oktober 2004; Ingenieure für Verkehrsplanung Darmstadt und Düsseldorf, R+T Topp Skoupil Küchler und Partner



ANLAGE 01 - Lageplanskizze



Skizze ohne Maßstab



ANLAGE 02 - Festsetzungen zur Emissionskontingentierung im Bebauungsplan

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen gemäß der Planzeichnungsverordnung<sup>14</sup> festzusetzen. In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen:

---

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingente	
	$L_{EK, tags}$ dB(A)	$L_{EK, nachts}$ dB(A)
TF 1	45	30
TF 2	56	41
TF 3	63	51
TF 4	60	45
TF 5	62	47
TF 6	64	49
TF 7	61	51
TF 8	56	46
TF 9	57	47

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Anwendung der Relevanzgrenze ist nicht zulässig.

Für den im Plan dargestellten Richtungssektor A erhöhen sich die Emissionskontingente  $L_{EK}$  um folgenden Zusatzkontingent:

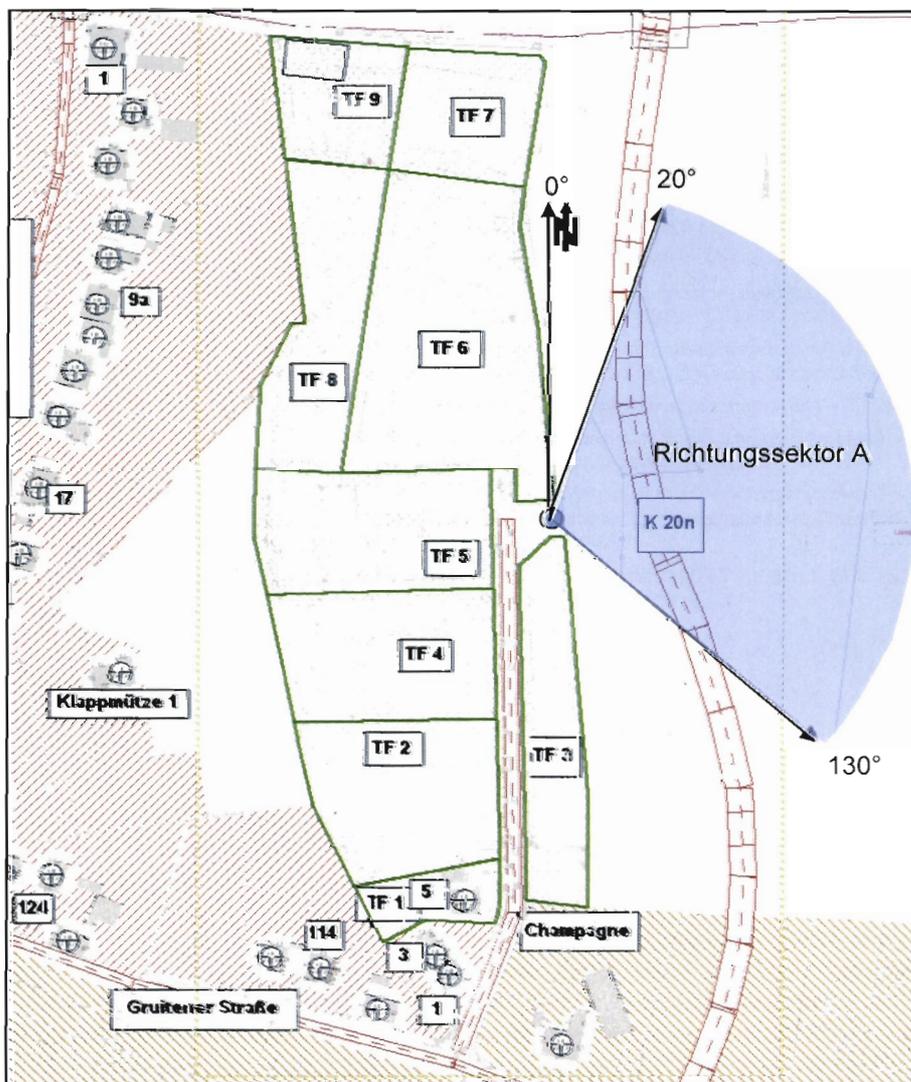
<sup>14</sup> Planzeichnungsverordnung, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 – PlanZV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1990 I, S. 58), BGBl. III/FNA 213-1-2

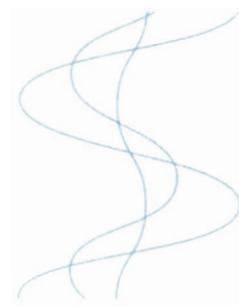


Richtungssektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,k}$ dB
A	10

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,j}$  durch  $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Die Einteilung und Festsetzung der Teilflächen erfolgte in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Haan. Die Lage des Bezugspunktes (Koordinate  $x$  2571130,  $y$  5675798) und der Richtungssektor A ( $20^\circ$ - $130^\circ$ ) ist unten einskizziert:

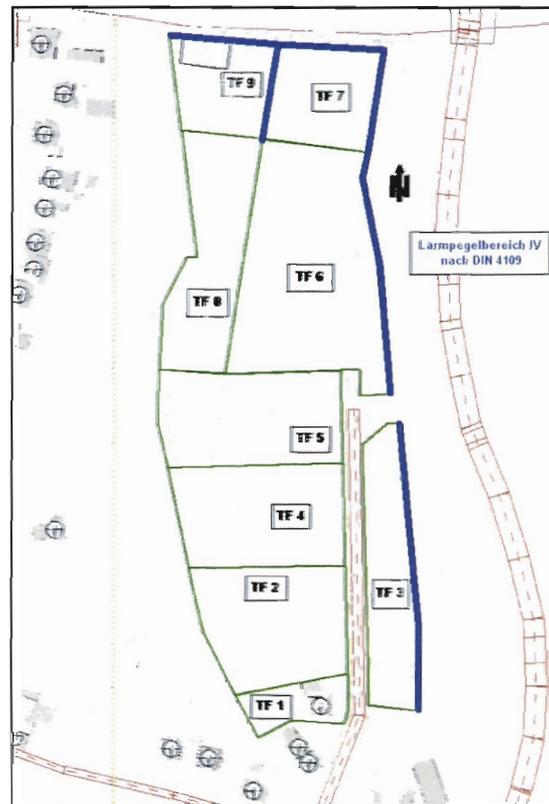




ANLAGE 03 - Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan

Im Plangebiet BP 161 sind Angaben zum Schallschutz hinsichtlich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu machen. Hierzu sind folgende textliche Festsetzungen und Plankennzeichnungen zu empfehlen:

Der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm ist für Büroräume und Wohnräume nach DIN 4109 zu führen. Liegen keine aktuellen Erkenntnisse zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln im Sinne der DIN 4109 vor, so ist für ungekennzeichnete Bereiche der Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen. In Teilbereichen (Kennzeichnung im Plan) ist der Lärmpegelbereich IV zu berücksichtigen. Hierbei ist die Orientierung der Gebäudefassade ausschlaggebend und nicht der Abstand zur Grundstücksgrenze. Grundsätzlich sind Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten. Die schallgedämmten Lüftungsanlagen sind so auszulegen, dass die Anforderungen an die Außenbauteile nach VDI 2719 eingehalten werden und eine ausreichende Raumbelüftung bei geschlossenem Fenster gewährleistet ist. Alternative Nachweise nach Stand der Technik sind zulässig.



Lageplanskizze mit eingezeichneten Lärmpegelbereichen IV

ANLAGE 04 – Berechnungsergebnisse in Tabellenform – Beurteilungspegel  
(Immissionskontingente) nach TA Lärm, verursacht durch die  
Emissionskontingente der Teilflächen TF 1 bis TF 9

Adresse	Immissionspunkte / Berechnungspunkte				Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{K,2-9}$	
	Nr.	Fassade Himmelsr.	Stockwerk	Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
Champagne 5	1	S	EG	MI <sup>3</sup>	60	45	43	31
Champagne 5	1	S	1.OG	MI <sup>3</sup>	60	45	47	34
Champagne 5	2	O	EG	MI <sup>3</sup>	60	45	55	43
Champagne 5	2	O	1.OG	MI <sup>3</sup>	60	45	56	44
Champagne 5	3	N	EG	MI <sup>3</sup>	60	45	54	41
Champagne 5	3	N	1.OG	MI <sup>3</sup>	60	45	57	44
Champagne 5	4	W	EG	MI <sup>3</sup>	60	45	50	36
Champagne 5	4	W	1.OG	MI <sup>3</sup>	60	45	53	38
Champagne 3	1	SW	EG	WA	55	40	47	31
Champagne 3	1	SW	1.OG	WA	55	40	50	34
Champagne 3	2	NO	EG	WA	55	40	54	38
Champagne 3	2	NO	1.OG	WA	55	40	55	40
Champagne 3	3	NW	EG	WA	55	40	53	38
Champagne 3	3	NW	1.OG	WA	55	40	55	40
Champagne 3	4	NO	EG	WA	55	40	54	38
Champagne 3	4	NO	1.OG	WA	55	40	55	40
Champagne 3	5	NW	EG	WA	55	40	54	38
Champagne 3	5	NW	1.OG	WA	55	40	55	39
Klappmütze 1	1	S	EG	WA	55	40	49	33
Klappmütze 1	1	S	1.OG	WA	55	40	51	35
Klappmütze 1	2	O	EG	WA	55	40	53	37
Klappmütze 1	2	O	1.OG	WA	55	40	54	38
Klappmütze 1	3	N	EG	WA	55	40	53	36
Klappmütze 1	3	N	1.OG	WA	55	40	53	37
Klappmütze 1	4	W	EG	WA	55	40	45	29
Klappmütze 1	4	W	1.OG	WA	55	40	49	33
Klappmütze 1	5	N	EG	WA	55	40	50	34
Klappmütze 1	5	N	1.OG	WA	55	40	52	36
Klappmütze 1	6	W	EG	WA	55	40	43	26
Klappmütze 1	6	W	1.OG	WA	55	40	46	30
Klappmütze 1	7	S	EG	WA	55	40	46	30
Klappmütze 1	7	S	1.OG	WA	55	40	49	33
Klappmütze 1	8	W	EG	WA	55	40	40	24
Klappmütze 1	8	W	1.OG	WA	55	40	47	31
Hochstraße 9	1	S	EG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 9	1	S	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 9	1	S	2.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 9	2	W	EG	WA	55	40	35	20
Hochstraße 9	2	W	1.OG	WA	55	40	36	21
Hochstraße 9	2	W	2.OG	WA	55	40	43	29
Hochstraße 9	3	N	EG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 9	3	N	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 9	3	N	2.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 9	4	O	EG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 9	4	O	1.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 9	4	O	2.OG	WA	55	40	54	40
Hochstraße 9	5	S	EG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 9	5	S	1.OG	WA	55	40	54	38
Hochstraße 9	5	S	2.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 9	6	O	EG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 9	6	O	1.OG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 9	6	O	2.OG	WA	55	40	54	39

<sup>3</sup> siehe Abschnitt 01 Seite 5

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2-9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Champagne 1	1	SW	EG	WA	55	40	39	23
Champagne 1	1	SW	1.OG	WA	55	40	41	25
Champagne 1	1	SW	2.OG	WA	55	40	46	30
Champagne 1	2	SO	EG	WA	55	40	39	25
Champagne 1	2	SO	1.OG	WA	55	40	40	26
Champagne 1	2	SO	2.OG	WA	55	40	44	30
Champagne 1	3	NO	EG	WA	55	40	53	38
Champagne 1	3	NO	1.OG	WA	55	40	54	39
Champagne 1	3	NO	2.OG	WA	55	40	55	40
Hochstraße 15	1	S	EG	WA	55	40	43	27
Hochstraße 15	1	S	1.OG	WA	55	40	49	33
Hochstraße 15	2	W	EG	WA	55	40	36	20
Hochstraße 15	2	W	1.OG	WA	55	40	45	29
Hochstraße 15	3	N	EG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 15	3	N	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 15	4	O	EG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 15	4	O	1.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 15	5	N	EG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 15	5	N	1.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 15	6	O	EG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 15	6	O	1.OG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 15	7	S	EG	WA	55	40	49	33
Hochstraße 15	7	S	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 15	8	W	EG	WA	55	40	38	22
Hochstraße 15	8	W	1.OG	WA	55	40	46	31
Hochstraße 11a / 11b	1	W	EG	WA	55	40	33	18
Hochstraße 11a / 11b	1	W	1.OG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 11a / 11b	1	W	2.OG	WA	55	40	43	28
Hochstraße 11a / 11b	3	O	EG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 11a / 11b	3	O	1.OG	WA	55	40	54	38
Hochstraße 11a / 11b	3	O	2.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 9a / 11	1	W	EG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 9a / 11	1	W	1.OG	WA	55	40	35	20
Hochstraße 9a / 11	1	W	2.OG	WA	55	40	44	28
Hochstraße 9a / 11	2	N	EG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 9a / 11	2	N	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 9a / 11	2	N	2.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 9a / 11	3	O	EG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 9a / 11	3	O	1.OG	WA	55	40	54	38
Hochstraße 9a / 11	3	O	2.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 7	1	S	EG	WA	55	40	47	32
Hochstraße 7	1	S	1.OG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 7	1	S	2.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 7	2	SW	EG	WA	55	40	38	23
Hochstraße 7	2	SW	1.OG	WA	55	40	40	24
Hochstraße 7	2	SW	2.OG	WA	55	40	45	30
Hochstraße 7	3	W	EG	WA	55	40	36	22
Hochstraße 7	3	W	1.OG	WA	55	40	37	23
Hochstraße 7	3	W	2.OG	WA	55	40	44	29
Hochstraße 7	4	NW	EG	WA	55	40	36	21
Hochstraße 7	4	NW	1.OG	WA	55	40	37	22
Hochstraße 7	4	NW	2.OG	WA	55	40	44	30

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2.9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Hochstraße 7	5	W	EG	WA	55	40	37	23
Hochstraße 7	5	W	1.OG	WA	55	40	38	24
Hochstraße 7	5	W	2.OG	WA	55	40	44	30
Hochstraße 7	6	N	EG	WA	55	40	48	35
Hochstraße 7	6	N	1.OG	WA	55	40	49	36
Hochstraße 7	6	N	2.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 7	7	W	EG	WA	55	40	41	27
Hochstraße 7	7	W	1.OG	WA	55	40	42	28
Hochstraße 7	7	W	2.OG	WA	55	40	48	33
Hochstraße 7	8	N	EG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 7	8	N	1.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 7	8	N	2.OG	WA	55	40	53	39
Hochstraße 7	9	O	1.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 7	9	O	2.OG	WA	55	40	54	40
Hochstraße 7	10	S	1.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 7	10	S	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 7	11	O	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 7	11	O	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 13 / 13a	1	W	EG	WA	55	40	34	18
Hochstraße 13 / 13a	1	W	1.OG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 13 / 13a	1	W	2.OG	WA	55	40	43	27
Hochstraße 13 / 13a	2	N	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 13 / 13a	3	O	EG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 13 / 13a	3	O	1.OG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 13 / 13a	3	O	2.OG	WA	55	40	54	38
Hochstraße 13 / 13a	4	S	EG	WA	55	40	49	34
Hochstraße 13 / 13a	4	S	1.OG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 13 / 13a	4	S	2.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 114	1	W	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 114	2	N	EG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 114	2	N	1.OG	WA	55	40	53	37
Gruitener Straße 114	3	O	EG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 114	3	O	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 114	4	NO	EG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 114	4	NO	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 114	5	O	EG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 114	5	O	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 114	6	SO	EG	WA	55	40	44	28
Gruitener Straße 114	6	SO	1.OG	WA	55	40	48	33
Gruitener Straße 114	7	O	EG	WA	55	40	46	31
Gruitener Straße 114	7	O	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 114	8	S	EG	WA	55	40	40	24
Gruitener Straße 114	8	S	1.OG	WA	55	40	45	30
Gruitener Straße 114	9	S	EG	WA	55	40	36	21
Gruitener Straße 114	9	S	1.OG	WA	55	40	44	28
Gruitener Straße 114	10	SW	EG	WA	55	40	35	19
Gruitener Straße 114	10	SW	1.OG	WA	55	40	43	28
Gruitener Straße 114	11	S	EG	WA	55	40	34	19
Gruitener Straße 114	11	S	1.OG	WA	55	40	43	27
Gruitener Straße 114	12	SO	EG	WA	55	40	34	18
Gruitener Straße 114	12	SO	1.OG	WA	55	40	43	28
Gruitener Straße 114	13	S	EG	WA	55	40	34	18
Gruitener Straße 114	13	S	1.OG	WA	55	40	43	27
Gruitener Straße 114	14	SW	EG	WA	55	40	34	18
Gruitener Straße 114	14	SW	1.OG	WA	55	40	44	28

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2-9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Hochstraße 17	1	S	1.OG	WA	55	40	47	32
Hochstraße 17	1	S	2.OG	WA	55	40	49	33
Hochstraße 17	2	W	EG	WA	55	40	33	18
Hochstraße 17	2	W	1.OG	WA	55	40	35	20
Hochstraße 17	2	W	2.OG	WA	55	40	42	27
Hochstraße 17	3	N	EG	WA	55	40	34	18
Hochstraße 17	3	N	1.OG	WA	55	40	35	19
Hochstraße 17	3	N	2.OG	WA	55	40	45	30
Hochstraße 17	4	W	EG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 17	4	W	1.OG	WA	55	40	35	20
Hochstraße 17	4	W	2.OG	WA	55	40	43	27
Hochstraße 17	5	N	EG	WA	55	40	35	19
Hochstraße 17	5	N	1.OG	WA	55	40	37	21
Hochstraße 17	5	N	2.OG	WA	55	40	46	31
Hochstraße 17	6	W	EG	WA	55	40	37	21
Hochstraße 17	6	W	1.OG	WA	55	40	38	22
Hochstraße 17	6	W	2.OG	WA	55	40	44	29
Hochstraße 17	7	N	EG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 17	7	N	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 17	7	N	2.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	8	O	EG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	8	O	1.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	8	O	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	9	N	EG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	9	N	1.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 17	9	N	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	10	O	EG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	10	O	1.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	10	O	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	11	S	EG	WA	55	40	48	32
Hochstraße 17	11	S	1.OG	WA	55	40	49	33
Hochstraße 17	11	S	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 17	12	O	EG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	12	O	1.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17	12	O	2.OG	WA	55	40	53	37
Hochstraße 17	13	S	EG	WA	55	40	47	31
Hochstraße 17	13	S	1.OG	WA	55	40	48	31
Hochstraße 17	13	S	2.OG	WA	55	40	49	33
Hochstraße 17	14	O	EG	WA	55	40	48	32
Hochstraße 17	14	O	1.OG	WA	55	40	48	32
Hochstraße 17	14	O	2.OG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 100 / 102	1	W	EG	MI	60	45	49	36
Gruitener Straße 100 / 102	1	W	1.OG	MI	60	45	50	37
Gruitener Straße 100 / 102	2	S	EG	MI	60	45	32	18
Gruitener Straße 100 / 102	2	S	1.OG	MI	60	45	40	27
Gruitener Straße 100 / 102	3	O	EG	MI	60	45	35	22
Gruitener Straße 100 / 102	3	O	1.OG	MI	60	45	41	28
Gruitener Straße 100 / 102	4	O	EG	MI	60	45	39	26
Gruitener Straße 100 / 102	4	O	1.OG	MI	60	45	45	32
Gruitener Straße 100 / 102	5	N	EG	MI	60	45	51	38
Gruitener Straße 100 / 102	5	N	1.OG	MI	60	45	51	39
Gruitener Straße 100 / 102	6	W	EG	MI	60	45	52	40
Gruitener Straße 100 / 102	6	W	1.OG	MI	60	45	54	41
Gruitener Straße 100 / 102	7	N	EG	MI	60	45	50	37
Gruitener Straße 100 / 102	7	N	1.OG	MI	60	45	51	38
Gruitener Straße 100 / 102	8	W	EG	MI	60	45	52	39
Gruitener Straße 100 / 102	8	W	1.OG	MI	60	45	53	40
Gruitener Straße 100 / 102	9	N	EG	MI	60	45	50	37
Gruitener Straße 100 / 102	9	N	1.OG	MI	60	45	51	38

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{JK,2-9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Hochstraße 17a / 17b	1	S	EG	WA	55	40	44	28
Hochstraße 17a / 17b	1	S	1.OG	WA	55	40	45	29
Hochstraße 17a / 17b	1	S	2.OG	WA	55	40	47	31
Hochstraße 17a / 17b	2	W	EG	WA	55	40	35	19
Hochstraße 17a / 17b	2	W	1.OG	WA	55	40	36	20
Hochstraße 17a / 17b	2	W	2.OG	WA	55	40	42	26
Hochstraße 17a / 17b	3	N	EG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 17a / 17b	3	N	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 17a / 17b	3	N	2.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17a / 17b	4	O	EG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 17a / 17b	4	O	1.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 17a / 17b	4	O	2.OG	WA	55	40	52	36
Hochstraße 3	1	W	EG	WA	55	40	36	21
Hochstraße 3	1	W	1.OG	WA	55	40	37	22
Hochstraße 3	1	W	2.OG	WA	55	40	44	29
Hochstraße 3	2	N	EG	WA	55	40	45	33
Hochstraße 3	2	N	1.OG	WA	55	40	46	34
Hochstraße 3	2	N	2.OG	WA	55	40	49	36
Hochstraße 3	3	O	1.OG	WA	55	40	53	39
Hochstraße 3	3	O	2.OG	WA	55	40	53	39
Hochstraße 3	4	N	EG	WA	55	40	49	36
Hochstraße 3	4	N	1.OG	WA	55	40	49	36
Hochstraße 3	4	N	2.OG	WA	55	40	51	38
Hochstraße 3	5	O	EG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 3	5	O	1.OG	WA	55	40	53	39
Hochstraße 3	5	O	2.OG	WA	55	40	54	39
Hochstraße 3	6	S	EG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 3	6	S	1.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 3	6	S	2.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 3	7	W	EG	WA	55	40	37	22
Hochstraße 3	7	W	1.OG	WA	55	40	38	23
Hochstraße 3	7	W	2.OG	WA	55	40	45	29
Gruitener Straße 116	1	S	EG	WA	55	40	33	18
Gruitener Straße 116	1	S	1.OG	WA	55	40	43	27
Gruitener Straße 116	2	W	EG	WA	55	40	46	30
Gruitener Straße 116	2	W	1.OG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 116	3	NW	EG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 116	3	NW	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 116	4	N	EG	WA	55	40	51	36
Gruitener Straße 116	4	N	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 116	5	W	EG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 116	5	W	1.OG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 116	6	N	EG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 116	6	N	1.OG	WA	55	40	52	36
Gruitener Straße 116	7	O	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 5	1	S	EG	WA	55	40	43	27
Hochstraße 5	1	S	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 5	1	S	2.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 5	2	O	EG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 5	2	O	1.OG	WA	55	40	53	38
Hochstraße 5	2	O	2.OG	WA	55	40	53	39
Hochstraße 5	3	N	EG	WA	55	40	49	35
Hochstraße 5	3	N	1.OG	WA	55	40	50	36
Hochstraße 5	3	N	2.OG	WA	55	40	50	37
Hochstraße 5	4	O	EG	WA	55	40	50	36
Hochstraße 5	4	O	1.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 5	4	O	2.OG	WA	55	40	52	38

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2-9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Hochstraße 5	5	N	EG	WA	55	40	50	36
Hochstraße 5	5	N	1.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 5	5	N	2.OG	WA	55	40	50	36
Hochstraße 5	6	W	EG	WA	55	40	37	22
Hochstraße 5	6	W	1.OG	WA	55	40	38	24
Hochstraße 5	6	W	2.OG	WA	55	40	44	30
Hochstraße 5	7	N	EG	WA	55	40	46	31
Hochstraße 5	7	N	1.OG	WA	55	40	47	32
Hochstraße 5	7	N	2.OG	WA	55	40	46	33
Hochstraße 5	8	W	EG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 5	8	W	1.OG	WA	55	40	35	21
Hochstraße 5	8	W	2.OG	WA	55	40	43	28
Hochstraße 5	9	S	EG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 5	9	S	1.OG	WA	55	40	36	21
Hochstraße 5	9	S	2.OG	WA	55	40	46	31
Hochstraße 5	10	W	EG	WA	55	40	34	20
Hochstraße 5	10	W	1.OG	WA	55	40	36	22
Hochstraße 5	10	W	2.OG	WA	55	40	44	29
Gruitener Straße 124	1	S	EG	WA	55	40	38	23
Gruitener Straße 124	1	S	1.OG	WA	55	40	41	26
Gruitener Straße 124	1	S	2.OG	WA	55	40	43	28
Gruitener Straße 124	2	W	EG	WA	55	40	44	28
Gruitener Straße 124	2	W	1.OG	WA	55	40	39	24
Gruitener Straße 124	2	W	2.OG	WA	55	40	43	28
Gruitener Straße 124	3	N	EG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 124	3	N	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 124	3	N	2.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 124	4	O	EG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 124	4	O	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 124	4	O	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	1	W	EG	WA	55	40	34	18
Hochstraße 19	1	W	1.OG	WA	55	40	35	19
Hochstraße 19	1	W	2.OG	WA	55	40	41	26
Hochstraße 19	2	N	EG	WA	55	40	48	32
Hochstraße 19	2	N	1.OG	WA	55	40	49	32
Hochstraße 19	2	N	2.OG	WA	55	40	50	35
Hochstraße 19	3	W	EG	WA	55	40	42	26
Hochstraße 19	3	W	1.OG	WA	55	40	42	26
Hochstraße 19	3	W	2.OG	WA	55	40	46	30
Hochstraße 19	4	N	EG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 19	4	N	1.OG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 19	4	N	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	5	O	EG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 19	5	O	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	5	O	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	6	N	EG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 19	6	N	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	6	N	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	7	O	EG	WA	55	40	50	34
Hochstraße 19	7	O	1.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	7	O	2.OG	WA	55	40	51	35
Hochstraße 19	8	S	EG	WA	55	40	39	23
Hochstraße 19	8	S	1.OG	WA	55	40	40	25
Hochstraße 19	8	S	2.OG	WA	55	40	45	29

Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2-9}$	
Adresse	Nr.	Fassade		Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
		Himmelsr.	Stockwerk					
Gruitener Straße 112	1	S	EG	WA	55	40	34	18
Gruitener Straße 112	1	S	1.OG	WA	55	40	42	26
Gruitener Straße 112	2	O	EG	WA	55	40	42	27
Gruitener Straße 112	2	O	1.OG	WA	55	40	47	32
Gruitener Straße 112	3	N	EG	WA	55	40	50	33
Gruitener Straße 112	3	N	1.OG	WA	55	40	51	35
Gruitener Straße 112	4	W	EG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 112	4	W	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 122	1	S	EG	WA	55	40	32	16
Gruitener Straße 122	1	S	1.OG	WA	55	40	33	17
Gruitener Straße 122	1	S	2.OG	WA	55	40	39	24
Gruitener Straße 122	2	O	EG	WA	55	40	48	32
Gruitener Straße 122	2	O	1.OG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 122	2	O	2.OG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 122	3	N	EG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 122	3	N	1.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 122	3	N	2.OG	WA	55	40	50	34
Gruitener Straße 122	4	W	EG	WA	55	40	38	24
Gruitener Straße 122	4	W	1.OG	WA	55	40	41	26
Gruitener Straße 122	4	W	2.OG	WA	55	40	44	29
Hochstraße 1	1	S	EG	WA	55	40	48	34
Hochstraße 1	1	S	1.OG	WA	55	40	49	35
Hochstraße 1	1	S	2.OG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 1	1	S	3.OG	WA	55	40	52	37
Hochstraße 1	2	W	EG	WA	55	40	33	19
Hochstraße 1	2	W	1.OG	WA	55	40	34	19
Hochstraße 1	2	W	2.OG	WA	55	40	34	20
Hochstraße 1	2	W	3.OG	WA	55	40	41	26
Hochstraße 1	3	N	EG	WA	55	40	39	26
Hochstraße 1	3	N	1.OG	WA	55	40	40	27
Hochstraße 1	3	N	2.OG	WA	55	40	40	27
Hochstraße 1	3	N	3.OG	WA	55	40	44	30
Hochstraße 1	4	O	EG	WA	55	40	51	36
Hochstraße 1	4	O	1.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 1	4	O	2.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 1	4	O	3.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 1	5	S	EG	WA	55	40	50	36
Hochstraße 1	5	S	1.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 1	5	S	2.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 1	5	S	3.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 1	6	O	1.OG	WA	55	40	51	37
Hochstraße 1	6	O	2.OG	WA	55	40	52	38
Hochstraße 1	6	O	3.OG	WA	55	40	52	38
Klappmütze 3 / 4	1	S	EG	WA	55	40	38	23
Klappmütze 3 / 4	1	S	1.OG	WA	55	40	44	28
Klappmütze 3 / 4	2	O	EG	WA	55	40	49	33
Klappmütze 3 / 4	2	O	1.OG	WA	55	40	50	34
Klappmütze 3 / 4	3	N	EG	WA	55	40	48	32
Klappmütze 3 / 4	3	N	1.OG	WA	55	40	49	33
Klappmütze 3 / 4	4	W	EG	WA	55	40	33	18
Klappmütze 3 / 4	4	W	1.OG	WA	55	40	41	26



Immissionspunkte / Berechnungspunkte (Fortsetzung)					Immissionsrichtwerte nach TA Lärm		Beurteilungspegel $L_r = L_{IK,2-9}$	
Adresse	Fassade			Nutz	tags dB(A)	nachts dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
	Nr.	Himmelsr.	Stockwerk					
Gruitener Straße 126	1	SW	EG	WA	55	40	32	16
Gruitener Straße 126	1	SW	1.OG	WA	55	40	33	17
Gruitener Straße 126	1	SW	2.OG	WA	55	40	38	23
Gruitener Straße 126	2	S	EG	WA	55	40	37	21
Gruitener Straße 126	2	S	1.OG	WA	55	40	38	22
Gruitener Straße 126	2	S	2.OG	WA	55	40	42	26
Gruitener Straße 126	3	SO	EG	WA	55	40	47	31
Gruitener Straße 126	3	SO	1.OG	WA	55	40	47	31
Gruitener Straße 126	3	SO	2.OG	WA	55	40	48	32
Gruitener Straße 126	4	NO	EG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 126	4	NO	1.OG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 126	4	NO	2.OG	WA	55	40	49	33
Gruitener Straße 126	5	NW	EG	WA	55	40	43	28
Gruitener Straße 126	5	NW	1.OG	WA	55	40	44	28
Gruitener Straße 126	5	NW	2.OG	WA	55	40	45	30
Gruitener Straße 126	6	W	EG	WA	55	40	35	20
Gruitener Straße 126	6	W	1.OG	WA	55	40	36	20
Gruitener Straße 126	6	W	2.OG	WA	55	40	40	24

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

## Geschützte Arten in NRW

Suchbegriff

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

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

### Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4708

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

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

### Amphibien

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

**Krebse****Farn- und Blütenpflanzen**

XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potentielles Vorkommen

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

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

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

- [MTB-Abfrage](#)

- MTB-Namen (z.B. Muenster)

- 

- MTB-Nummer (z.B. 4011)

- 

- 

- 

- 

- 

- 

- 

-

## Stadt Haan - Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“

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

#### 1. Planungsrechtliche Ausgangssituation und bestehende Nutzung

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

Der Planungsraum wird im Wesentlichen durch die bestehenden I-II-geschossigen Gewerbehallen im Bereich der Straße Champagne geprägt. Nur im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine eher kleinteilige Bebauung mit Wohnnutzung (Champagne 5). Die westlich angrenzenden städtischen Flächen sind mit Ausnahme einer Teilfläche, die zwischenzeitlich für ein Übergangswohnheim genutzt wurde, mit Bäumen und Sträuchern bestockt bzw. als Rasenfläche ausgebildet. *Hier befinden sich auch 14 Kopfweiden, sowie mehrere nicht als Kopfbäume kultivierte Weiden beträchtlichen Alters.* Ein Teilbereich der städtischen Flächen wird von den befestigten Flächen eines angrenzenden Gewerbebetriebs eingenommen. Das Plangebiet ist ca. 3,4 ha groß.

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

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

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

## 2. Anlass der Planung

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

## 3. Ziele der Planung

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

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

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

## 4. Herleitung der anzurechnenden Grundfläche

Die Gesamtfläche des zur Aufstellung ~~zu beschließenden~~ *beschlossenen* Plangebietes beträgt **33.608 m<sup>2</sup>**. Hiervon sind die zur Aufhebung vorgesehene Fläche und die Straßenverkehrsflächen abzuziehen:

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

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

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

Durch den Bebauungsplan Nr. 161 „Champagne“ wird nach den getroffenen Festsetzungen voraussichtlich eine Grundfläche von rd. **24.600 m<sup>2</sup>** ermöglicht.

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

## 5. Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durch den Bebauungsplan werden ca. 7.400 m<sup>2</sup> bisher als Kleingartenanlage ausgewiesene Flächen als Gewerbegebiet überplant. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind diese Flächen mit dem ökologischen Wert ihrer planerisch vorbereiteten Nutzung zu bemessen.

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

In Anlehnung an das Verfahren nach Adam/Nohl/Valentin ergibt sich ein

Kompensationsdefizit von ~~15.975 Wertpunkten~~ 13.906 Wertpunkten

Dies entspricht einem **externen Kompensationsbedarf von ~~5.325 m<sup>2</sup>~~ 4.636 m<sup>2</sup>** (Aufwertung um 3 Werteinheiten pro m<sup>2</sup>), welcher im Rahmen der Bauleitplanung auf externen städtischen Flächen ~~nachzuweisen ist~~ *nachgewiesen wird.*

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG werden nicht berührt.

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

Nationalparke gem. § 24 BNatSchG werden nicht berührt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Zusammenfassung / Ergebnis der Vorprüfung**

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

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

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

Lage der externen Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 161 "Champagne" in Haan

R 2572124 m

H 5674244 m



H 5673543 m

© Geobasisdaten Kreis Mettmann, © Stadt Haan

R 2571629 m

Maßstab 1: 2000