

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/027/2020

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in:	Datum: 08.10.2020 Az.: 61-3
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	11.11.2020	Anhörung

Bebauungsplan Nr. 153M „Pfungsterfeld West“ und 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monheim am Rhein, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung D 1.1-13
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet
 Naturdenkmal
 Landschaftsschutzgebiet
 Geschützter Landschaftsbestandteil
 Brachfläche
 Sonstiges
- FFH-Gebiet
 300m Zone zum FFH-Gebiet

Beschlussvorschlag:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153M "Pfungsterfeld West" der Stadt Monheim am Rhein keine Bedenken abzugeben, aber die Anregung gemäß Punkt 7 dieser Vorlage geltend zu machen.

Fachbereich: Planungsamt	Datum: 08.10.2020
Bearbeiter/in:	Az.: 61-3

Bebauungsplan Nr. 153M „Pfungsterfeld West“ und 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monheim am Rhein, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Anlass der Vorlage

Anlass für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153M „Pfungsterfeld West“ ist laut Aussage der Stadt Monheim am Rhein die „nach wie vor hohe Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau. Dieser Bedarf resultiert aus der stark gestiegenen Anzahl der Arbeitsplätze, der Attraktivität des Wohnstandorts sowie der positiven Einwohnerentwicklung in Monheim am Rhein. Die Lage der Stadt zwischen den Großstädten Köln und Düsseldorf sorgt zusätzlich für Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, ebenso wie die weiter angestrebte positive Entwicklung der Arbeitsplätze.“

In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es dazu: „Dies versucht die Stadt Monheim am Rhein zu großen Teilen durch eine Innen- und Nachverdichtung zu kompensieren. Dies allein reicht jedoch nicht aus, den hohen Bedarf zu decken. Aus diesem Grund muss die letzte Fläche im Außenbereich, welche sich für eine Bebauung eignet, mobilisiert werden.“

Die östlich von der Wohnsiedlung an der Nikolaus-Kopernikus-Straße gelegene Freifläche konnte bisher noch nicht zur städtebaulichen Entwicklung genutzt werden, da der Trassenbereich der Hochspannungsfreileitung, die sich quer durch den Monheimer Süden zieht, eine Bebauung verhindert hat.

Allerdings wird der Planbereich im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) schon als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt und eine Erweiterung von diesem ist in der 1. Änderung des RPD geplant. Um diese Möglichkeit nutzen zu können, wird eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Monheim Süd“, die eine Erweiterung der gewachsenen Wohnbausiedlung östlich des Heerweges ermöglichen soll, angestrebt. In diesem Zusammenhang soll das in der Innenstadt gelegene Umspannwerk an den Stadtrand verlegt werden, sodass die Freileitung künftig entfällt und die so gewonnenen Flächen städtebaulich genutzt werden können.

In der Begründung zum FNP wird ausgeführt: „Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in diesem Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und die Fläche darauf (wohn)baulich zu entwickeln. Ergänzend zu der Wohnnutzung sind die Schaffung einer Schule, einer Kita sowie einer östlich gelegenen gemischten Nutzung vorgesehen.“

Des Weiteren soll die Hochspannungsleitung nicht mehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt werden. Die Stadt befindet sich in weit fortgeschrittenen Gesprächen mit dem Leitungseigentümer/-betreiber. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Leitung in den kommenden Jahren abgebaut wird. Eine grundsätzliche technische Möglichkeit der Verlegung wurde der Stadt Monheim am Rhein bereits in einem Schreiben vom 17.03.2020 bestätigt. Die dafür notwendigen Mittel sind bereits im städtischen Haushalt abgebildet.“

2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens

Die Plangebiete liegen im Monheimer Süden (siehe Anlage 1 und 2). Die FNP Änderung umfasst eine Fläche von 17 ha. Die Fläche des Bebauungsplans beläuft sich auf ca. 7,7 ha.

3. Beschreibung des derzeitigen Zustands

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut und als Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich in den rückwärtigen Bereichen vier wohnbaulich genutzte Gebäude sowie landwirtschaftliche Anlagen / Lagerstellen (Gewächshaus, ehem. Hühnerfarm, etc.). Im Westen des Gebiets ist eine ehemalige landwirtschaftliche Verkaufsstätte vorhanden.

Im westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohnsiedlungen mit Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Reihenhausbauungen. Weiter nördlich befinden sich die Wohnbebauung der Treptower Straße sowie das Heinrich-Häck-Stadion.

Nordöstlich befindet sich der Kleingartenverein „Grüner Grund“.



Abb. 1: **Luftbild der Plangebiete**, rot umrandet: Geltungsbereich BP 153 M, blau umrandet: Geltungsbereich 61. FNP Änderung (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

4. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet zu größten Teilen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), dargestellt. Der nordöstliche Rand (s. Abb. 2) ist bisher nicht als ASB ausgewiesen. Durch die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des RPD („Mehr Wohnbauland am Rhein“) soll dies aber geändert werden.

Der Bereich südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionaler Grünzug sowie als Fläche zum Schutz der Landschaft und zur landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans folgt daher zu großen Teilen den Darstellungen des Regionalplans. Die restlichen Teile werden in der 1. Änderung des RPD mit der FNP-Änderung kongruent gehen. Die Rechtskraft der 1. Änderung wird zeitnah erwartet.

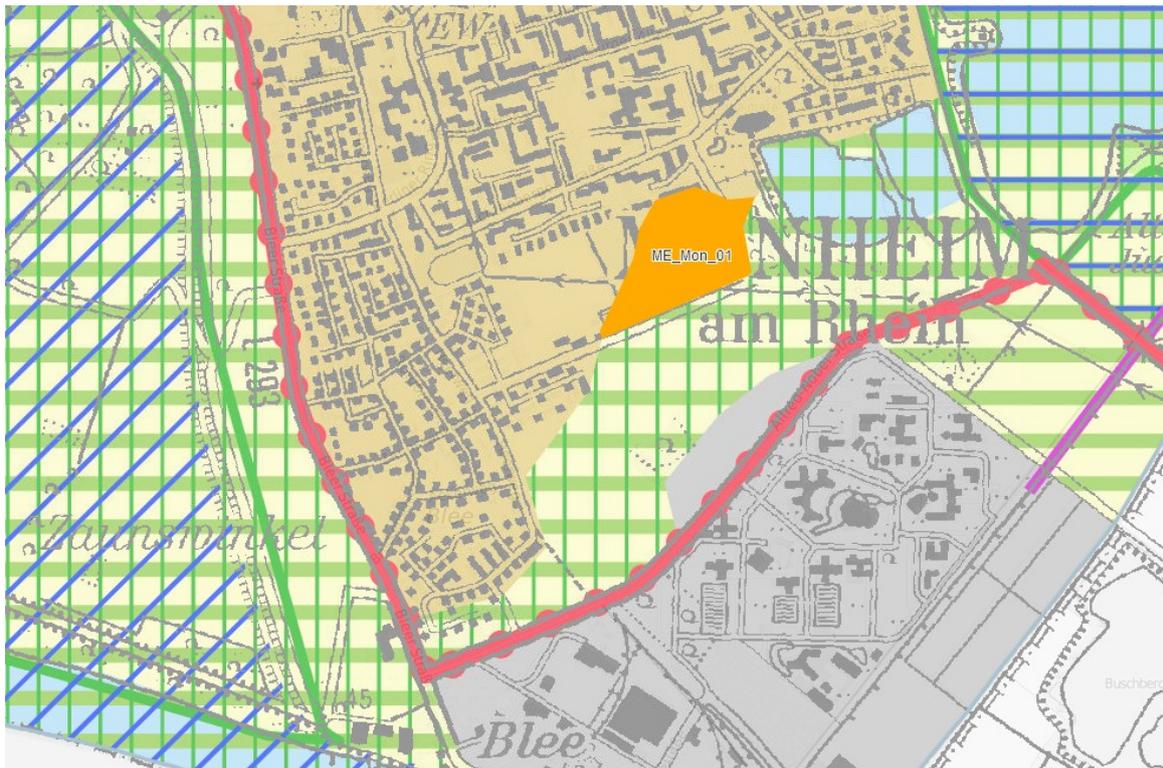


Abb. 2: **Darstellung des Regionalplans Düsseldorf** (orange hervortretend die Fläche ME_Mon_01, die im Zuge der 1. Änderung des Regionalplans „Mehr Wohnbauland am Rhein“ als ASB dargestellt wird). (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Regionalplans kann die 61. Änderung des FNP und der Bebauungsplan 153 M aus dem Regionalplan entwickelt werden.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein ist der nördliche Teil des Plangebiets als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Der Teil südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Im Westen ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die geplante Nord-Süd-Spange ist als örtliche Hauptverkehrsstraße nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird innerhalb der 61. Änderung den städtischen Zielen im Bereich Monheim Süd angepasst.

Zukünftig wird das Plangebiet nördlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf „Schule“/„Kita“ sowie östlich als gemischte Baufläche dargestellt.

Die südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ geplanten Ausgleichsflächen werden als diese dargestellt. Durch die Ausweisung von Offenlandbiotopen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wird der Charakter des Biotopverbunds südlich Monheim weiterhin gewahrt. Der Biotopverbund wird durch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche – im Vergleich zur vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung – dadurch weiter gestärkt und gefestigt.

Die bisherige Ausgleichsfläche im Westen wird als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die Nord-Süd-Spange bleibt in ihrem bisherigen Verlauf und der Ausdehnung unverändert.

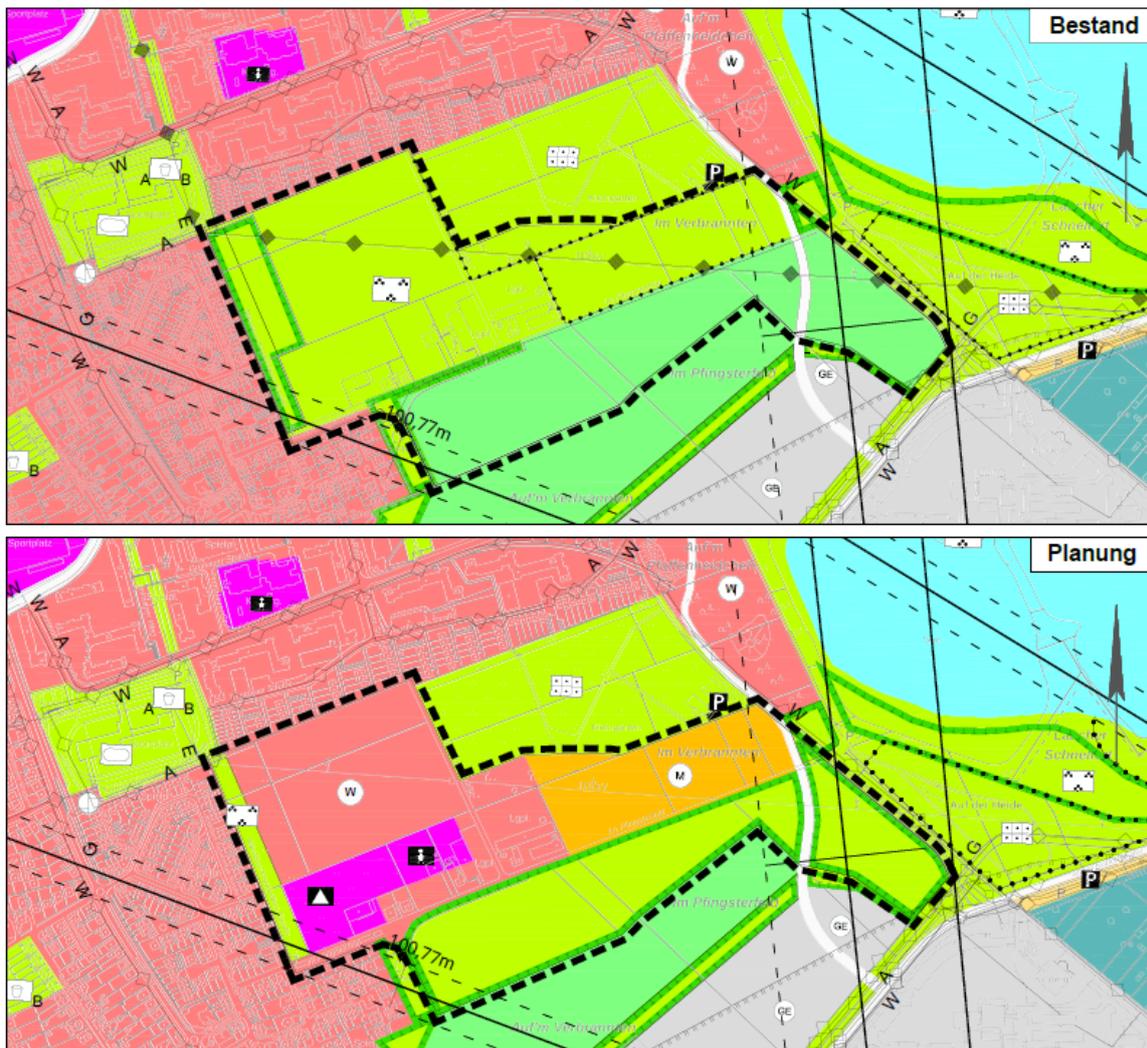


Abb. 3: Bestand und geplante 61. Änderung des FNP Monheim am Rhein (Quelle: Stadt Monheim am Rhein)

6. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan

Die Plangebiete liegen zum großen Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe unten) und im Entwicklungsziel D 1.1-13 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

In § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz heißt es: Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

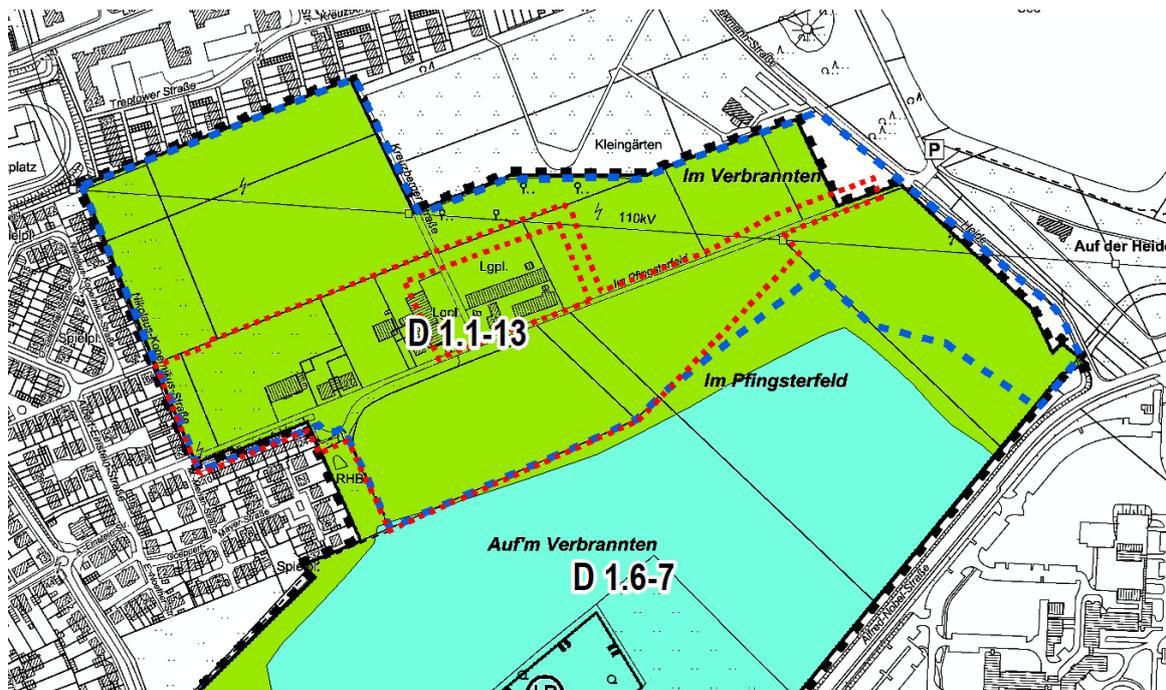


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann, rot umrandet: Geltungsbereich BP 153 M, blau umrandet: Geltungsbereich 61. FNP Änderung (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

Mit dem „Entwicklungsziel Erhaltung“ enthält der Landschaftsplan eine Darstellung, die einigen Darstellungen des Flächennutzungsplans („Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf“, siehe Anlage 1) entgegensteht. Somit müssten mit Inkrafttreten der jeweiligen aus dem FNP entwickelten Bebauungspläne die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten. Für den Bebauungsplan 153 M bedeutet dies, dass die Flächen, die nördlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ liegen, bei Inkrafttreten des Bebauungsplans aus dem Landschaftsplan entlassen werden müssen.

Da die 61. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Regionalplan entwickelt ist, besteht für den Träger der Landschaftsplanung planungsrechtlich keine Möglichkeit, gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW der Bauleitplanung zu widersprechen. Vielmehr ist in einem solchen Fall die Landschaftsplanung gemäß § 20 Abs. 5 LNatSchG an die Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan (hier ASB) anzupassen.

Die in der 61. FNP Änderung im südlichen Teil dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft stehen der Darstellung „Erhaltung“ des Landschaftsplanes nicht entgegen.

Der Bebauungsplan 153 M setzt entsprechend der Darstellung im FNP im südlichen Bereich ebenso Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Auf diese Flächen kann sich der Landschaftsplan gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG NRW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen ausdehnen. Das heißt in diesem Fall, dass die Darstellungen für diese Flächen nicht zurücktreten müssen (s. Abb. 5). Hier ist eine sog. „Doppeldeckung“ möglich.

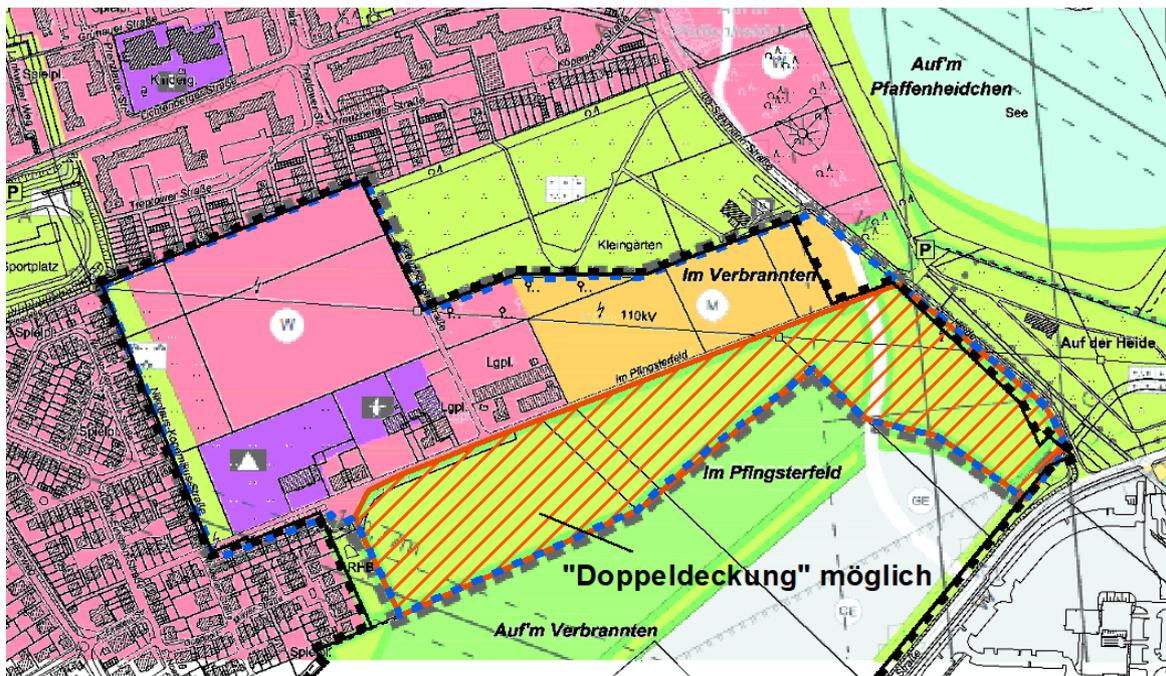


Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann, mit Überlagerung der 61. Änd. FNP; blau umrandet: Geltungsbereich 61. FNP Änderung, rot schraffiert: Flächen die im Rahmen der Doppeldeckung bei Inkrafttreten der jeweiligen Bebauungspläne im Landschaftsplan verbleiben können (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

7. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (siehe Anlage 3)

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan 153M werden die Ausgleichsmaßnahmen und Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen erläutert und die Eingriffe sowie der Ausgleich bilanziert. Für die Bilanzierung wird das Bewertungsverfahren des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen, „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008), angewendet. Zudem wurden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die anstehenden Böden über einen Korrekturfaktor berücksichtigt um die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Zur Herbeiführung des Ausgleichs sind folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen im Bereich der **südlich festgesetzten Ausgleichsfläche** durchzuführen:

Artenreiches Extensivgrünland:

Die Maßnahmenfläche ist durch Aussaat einer blütenreichen und ausdauernden Saatgutmischung regionaler Herkunft (ca. 50% Gräser, 50% Kräuter) vorzubereiten.

Die Aussaat sowie die Pflege erfolgen gemäß den entsprechenden Herstellerangaben. Im Regelfall sind für entsprechende Mähwiesen zwei Mahdgänge vorzusehen (Mitte Juni/ Anfang Juli und Ende September/ Anfang Oktober). Das hierbei anfallende Mahdgut ist abzutransportieren. Die Mahd der Flächen verläuft vom Flächeninneren nach außen, um Wildtieren eine Fluchtmöglichkeit zu belassen. Kleinere Inseln von jeweils rund 100-200 m² sind hierbei alternierend von der jeweiligen Mahd auszuschließen.

Lebensraumtypische Gehölze:

Rund 0,6 ha sind mit Gehölzstrukturen aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzarten zu bepflanzen und extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Die Pflanzung erfolgt in fünf Gehölzgruppen, zudem sind die bestehenden Gehölze im Westen der Maßnahmenfläche zu integrieren. Die Pflanzung erfolgt parallel der Wege und der Straße im Pflingsterfeld. Hierbei sind Pflanzflächen von etwa 50 Meter Länge und 10 Meter Breite anzulegen und mit lebensraumtypischen Sträuchern und einzelnen Bäumen III. Ordnung zu bepflanzen.

Saumbiotope:

Die Übergangsbereiche zwischen der Straße „Im Pflingsterfeld“ und den Gehölzgruppen sind durch einen Saum zu begrünen. Hierfür sind entsprechende autochthone Saatgutmischungen mit einem Blütenpflanzenanteil von mindestens 50 % einzubringen. Die Pflege des Saumstreifens erfolgt einmal jährlich durch eine Mahd (Ende September/ Anfang Oktober). Abschnittsweise sind kleinere Inseln stehen zu lassen.

Steinhaufen:

Im Bereich der Saumbiotope und der Wiesenfläche sind sechs Habitate für Reptilien und Kleintiere in Form von Kies-/ Steinschüttungen vorzusehen. Hierfür sind an gut besonnten Plätzen Haufen von etwa 1 m Höhe, 2 m Breite und rund 5 m Länge mit Steinen aufzuschichten. Diese haben einen Durchmesser von etwa 20-40 cm aufzuweisen.

Allgemeine Vorgaben:

Die Ausführungen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags, Büro neogrün, 18.09.2020, sind bei der Umsetzung und Pflege zu beachten.

Quartiere:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind an den Gebäuden insgesamt drei Sperlingskolonien sowie drei Fledermauskästen zu installieren.

Biotopverbund:

Neben der landschaftsästhetischen Funktion sowie der Erholungsfunktion sollen von der festgesetzten Ausgleichsfläche auch positive Effekte auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Boden und Wasser ausgehen. Insbesondere soll die Maßnahmenfläche ein Teil einer möglichen Biotopverbundfläche zwischen den Biotopen am Rheinufer im Westen und den Baggerseen im Osten werden. Neben Lebensraum-Angeboten für Wirbellose und Offenlandarten wie beispielsweise Feldlerche sollen diese Flächen auch Wandermöglichkeiten für Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien darstellen. Die Kleingehölze dienen hierbei als Versteck und Rückzugsort bei Wanderung oder bei der Flucht vor Rhein-Hochwasser. Zudem sollen Altgrasstreifen und -inseln, die im Rahmen der Mahdgänge stehen gelassen werden, den Wander- und Fluchtbewegungen von Säugetieren und anderen Tiergruppen dienen.

Gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ergibt sich auf der festgesetzten Maßnahmenfläche eine **anrechenbare Überkompensation von 97.784 Biotopwertpunkten**. Die verbliebenen Punkte sollen für die Kompensation der geplanten Nachbarbebauungspläne verwendet werden.

Anregung der unteren Naturschutzbehörde (UNB):

Hierzu soll folgende Anregung gegeben werden:

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist komplex und umfangreich und muss von Fachpersonal begleitet werden. Um die gewünschten ökologischen Funktionen zu erzielen, ist es deshalb aus Sicht der UNB notwendig, die Umsetzung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwachen und fachlich begleiten zu lassen.

8. Artenschutz

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (siehe Anlage 5) kommt zu dem Ergebnis, dass für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogel- und Fledermausarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können, wenn geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (insbesondere Maßnahmen zur Vermeidung eingriffsbedingter Tötungen von Vogel- und Fledermausindividuen) durchgeführt werden. Das Vorhaben ist bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Maßnahmen zur Vermeidung wurden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe Anlage 5) formuliert und in die textlichen Festsetzungen übernommen. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Herrichtung der Ausgleichsfläche darf nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, also nicht im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09., durchgeführt werden.
- Um baubedingte Tötungen von Haussperlingen durch eine Zerstörung besetzter Nester mit Jungtieren oder Eiern auszuschließen, hat ein Abriss der Gebäude im Plangebiet außerhalb der Brutzeit des Haussperlings, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September (bei günstigen Bedingungen brütet die Art bis zu 4-mal im Jahr), stattzufinden.
- Die Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) wird zur Vermeidung baubedingter Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September durchgeführt.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich des Bebauungsplan 103M

Im Bereich der südlichen Ausgleichsfläche werden als Ersatz für ein im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 103M "Westlich Vereinsstraße" verlorengehendes Jagdgebiet der Feldermauspopulation 2.725 m² geeignete Gehölzstrukturen hergestellt. Die Planung für Ersatzjagdlebensräume ist vor Durchführung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann abzustimmen.

Um eine Entwertung dieser Jagdhabitats zu vermeiden sind im Plangebiet zur Beleuchtung ausschließlich Lampen zu verwenden, die einen Abstrahlwinkel <70 Grad haben und ein Leuchtmittel mit der Wellenlänge 590-630 nm, zum Beispiel warmweiße LED-Leuchten.

Gesamtbeurteilung der geplanten Maßnahme

Die 61. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan 153M werden aus dem Regionalplan entwickelt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im landespflegerischen Fachbeitrag und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken abzugeben, jedoch die unter Punkt 7 genannte Anregung vorzubringen.

Anlagen:

Anlage 1 Entwurf 61. Änderung FNP

Anlage 2 Bebauungsplanentwurf 153M

Anlage 3 Landespflegerischer Fachbeitrag

Anlage 4 Karten Landespflegerischer Fachbeitrag

Anlage 5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag