

☒ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☐ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 61/035/2021

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 03.05.2021 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	31.05.2021	Vorberatung
Kreisausschuss	14.06.2021	Beschluss

Bebauungsplan XI 2A 1. Änderung "Unterbacher Straße / Am Maiblümchen" der Stadt Erkrath, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

Finanzielle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Auswirkung auf Kennzahlen	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen
Klimarelevanz	☐ ja	☒ nein	☐ noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Der Bauleitplanung wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans XI 2A 1. Änderung "Unterbacher Straße / Am Maiblümchen" der Stadt Erkrath die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft tritt.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena

Datum: 03.05.2021
Az.: 61-3

Bebauungsplan XI 2A 1. Änderung "Unterbacher Straße / Am Maiblümchen" der Stadt Erkrath, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Allgemeine Informationen

1.1. Anlass der Vorlage

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans XI 2A "Unterbacher Straße / Am Maiblümchen" ist laut Aussage der Stadt Erkrath die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum, besonders im geförderten Segment. Nach Abriss des vorhandenen Bestandsgebäudes ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses im geförderten Wohnungsbau beabsichtigt. Dazu heißt es in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf:

„Die bisherigen Festsetzungen schränken die derzeitige Entwicklung der Wohngebietsfläche aufgrund des geringen Baufensters beträchtlich ein. Die Maße orientieren sich dabei an dem Bestandsgebäude, welches ehemals als Obdachlosenunterkunft genutzt wurde und mittlerweile leer steht.

Zur Schaffung von Wohnraum, insbesondere im geförderten Segment, ist eine Änderung der bislang getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Als Art der baulichen Nutzung wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Darüber hinaus verfolgt die Änderungsplanung das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine intensivere bauliche Ausnutzung im Sinne einer Nachverdichtung des Grundstücks zu schaffen.“

1.2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens

Das Gebiet des Änderungsbauungsplans liegt im Stadtteil Unterfeldhaus. Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 2.786 m². Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus dem untenstehenden Luftbild mit Darstellung des Änderungsbereichs des Bebauungsplans (Abb. 1).

1.3. Beschreibung des derzeitigen Zustands

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit nur noch in geringen Teilen genutzt. Auf dem Grundstück der Straße Am Maiblümchen 41 befindet sich neben einer Trafo-Station ein leerstehendes zweigeschossiges Gebäude, welches ehemals als Obdachlosenunterkunft diente. Nach Auskunft des Fachbereichs Immobilienmanagement Neubauprojekte der Stadt Erkrath ist die Trafo-Station nachzeitigem Kenntnisstand noch in Betrieb. Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist auf der Verkehrsfläche mit Grüngestaltung an der Ecke Max-Planck-Straße / Am Maiblümchen zurzeit ein Mahnmal für die CO-Pipeline der IG Erkrath in Form eines Gedenksteins und weißer Holzkreuze aufgestellt. Weitere im Plangebiet befindliche Flächen werden als Straßenverkehrsflächen mit dazugehörigen Fuß- und Radwegen sowie als straßenbegleitende Grünfläche genutzt.



Abb. 1: **Luftbild des Plangebietes**, rot umrandet: Geltungsbereich Bebauungsplan XI 2A 1. Änderung (Quelle: Stadt Erkrath)

2. Landschaftsplanung - Entscheidungsgegenstand des Kreisausschusses

2.1. Verhältnis des Bebauungsplans zum Regionalplan



Abb. 2: **Darstellung des Regionalplans Düsseldorf** (Blatt 25), Plangebiet in hellblau umrissen (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

In der Begründung zum Bebauungsplan führt die Stadt Erkrath Folgendes aus: „Die im Regionalplan Düsseldorf festgehaltenen Vorgaben sind aus den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) entwickelt. Der westliche Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung mit dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück an der Straße Am Maiblumchen 41 ist im Regionalplan Düsseldorf (Blatt 25) als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Grünfläche Ecke Am Maiblumchen / Max-Planck-Straße, die gegebenenfalls zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze vorgesehen ist, wird im Regionalplan Düsseldorf als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „regionale Grünzüge“ zur Erhaltung und zum Schutz bedeutender freiraum- und siedlungsbezogener Funktionen dargestellt. Die Größe des Vorhabens liegt deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans (5 ha). Nach Absprache mit der Bezirksregierung Düsseldorf bestehen vor diesem Hintergrund keine regionalplanerischen Bedenken gegen den vorliegenden Sachverhalt. Da die Fläche als zum ASB gehörend angesehen wird, bedarf es in diesem Fall keiner Regionalplanänderung.“

Aus dieser Darstellung kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das geplante Wohngebiet entwickelt werden.

2.2. Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan

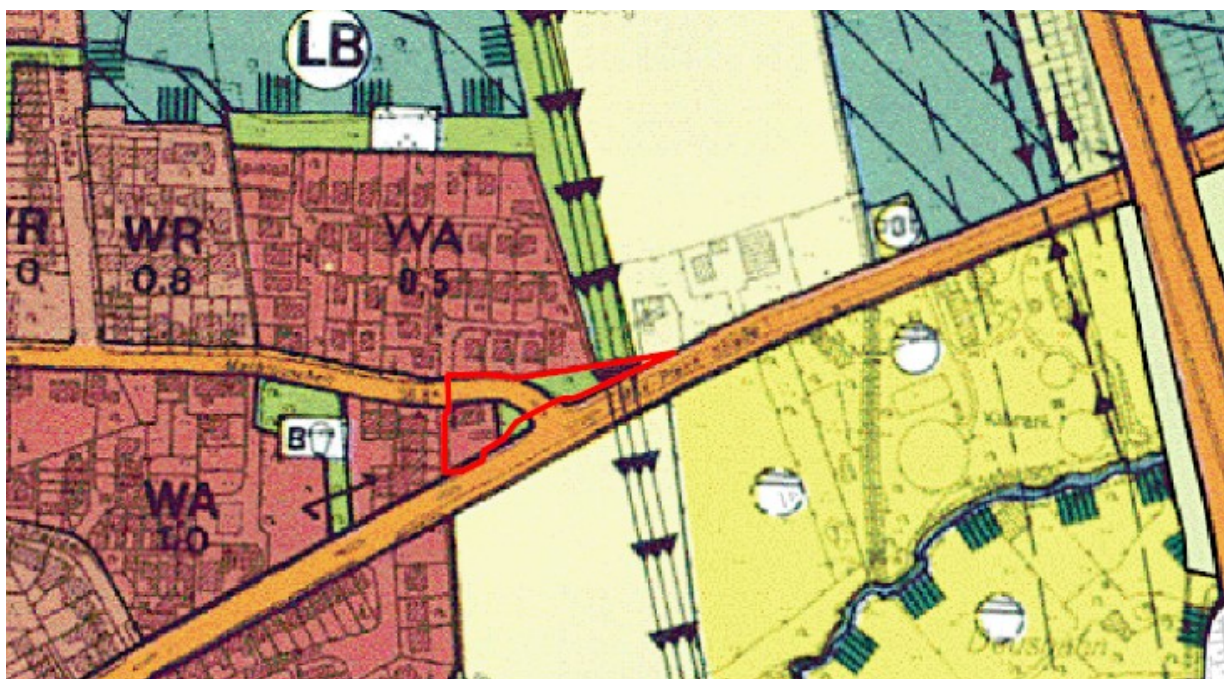


Abb. 3: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Erkrath mit Darstellung des Änderungsbereichs des Bebauungsplans XI 2A (Quelle: Stadt Erkrath)

Im Flächennutzungsplan wird die westliche Plangebietsfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Teilflächen sind als örtliche Verkehrsstraßen sowie im Bereich der Kreuzung als Grünfläche abgebildet. Im östlichen Bereich des Plangebiets sind zudem Gas- und Mineralölfernleitungen sowie eine Raffineriegasleitung eingetragen. Da die beabsichtigte Planung nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, werden die Flächen laut Begründung der Stadt Erkrath im Wege der Berichtigung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ohne förmliches Verfahren angepasst.

2.3. Verhältnis des Bebauungsplans zum Landschaftsplan

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe unten) im Entwicklungsraum A 1.2-4 „Kolksbruch“. Der Entwicklungsraum ist mit dem Ziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ belegt. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

In § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW 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.

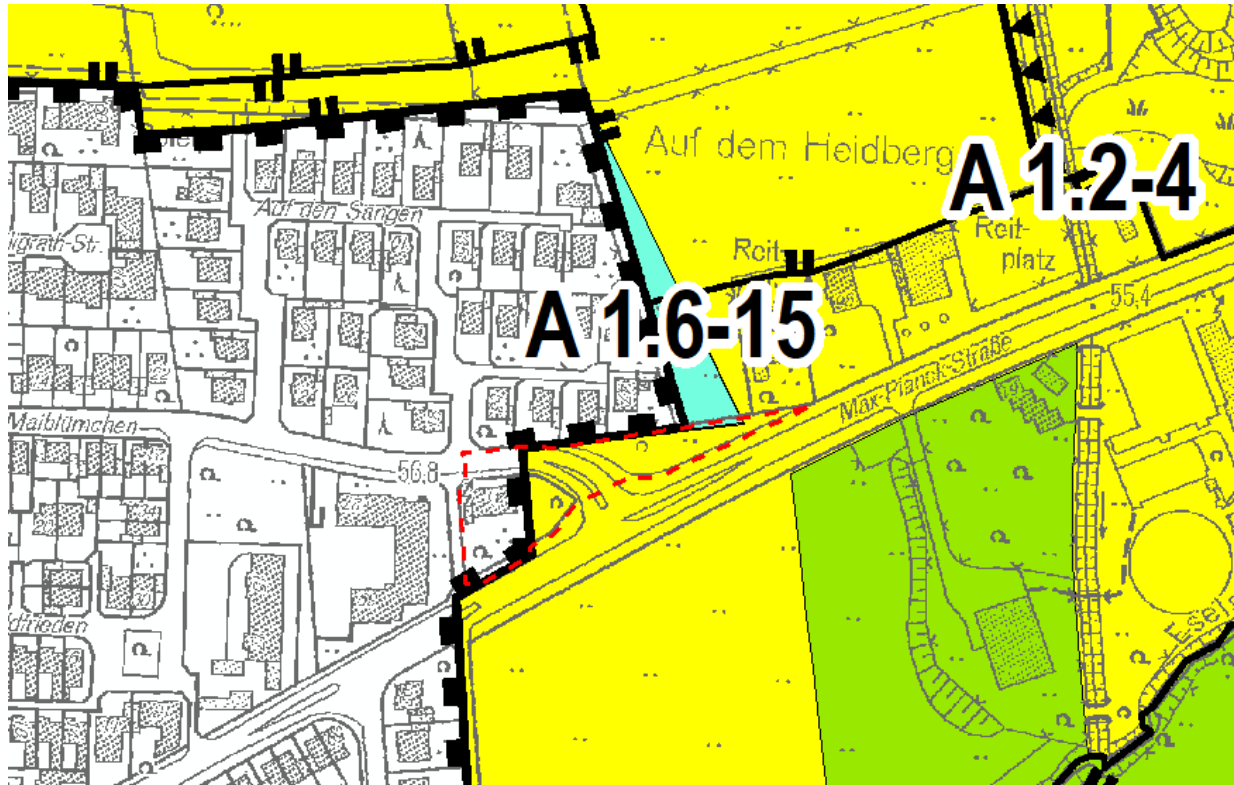


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann, rot umrandet: Geltungsbereich BP XI 2A 1. Änderung (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

Mit dem „Entwicklungsziel Anreicherung“ enthält der Landschaftsplan eine Darstellung, die den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegensteht. Dies betrifft insb. den Bereich der Festsetzung eines Baufensters im westlichen Bereich der Planung. Was diesen Teil betrifft, kann der Bebauungsplan nur in Kraft treten, wenn die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes außer Kraft tritt.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans XI 2A insoweit 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 NRW an die Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan (hier ASB) anzupassen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans XI 2A setzt dagegen im östlichen Bereich Grünflächen fest. Auf diese Flächen kann sich der Landschaftsplan gemäß § 7 Abs. 2 LNatSchG NRW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen ausdehnen. Das heißt, dass die Darstellungen für diese Flächen nicht zurücktreten müssen (s. Abb. 5). Hier ist eine sog. „Doppeldeckung“ möglich. Die UNB hält den in Abb. 5 eingetragenen Bereich zur Abgrenzung der „Doppeldeckung“ für fachlich sinnvoll.

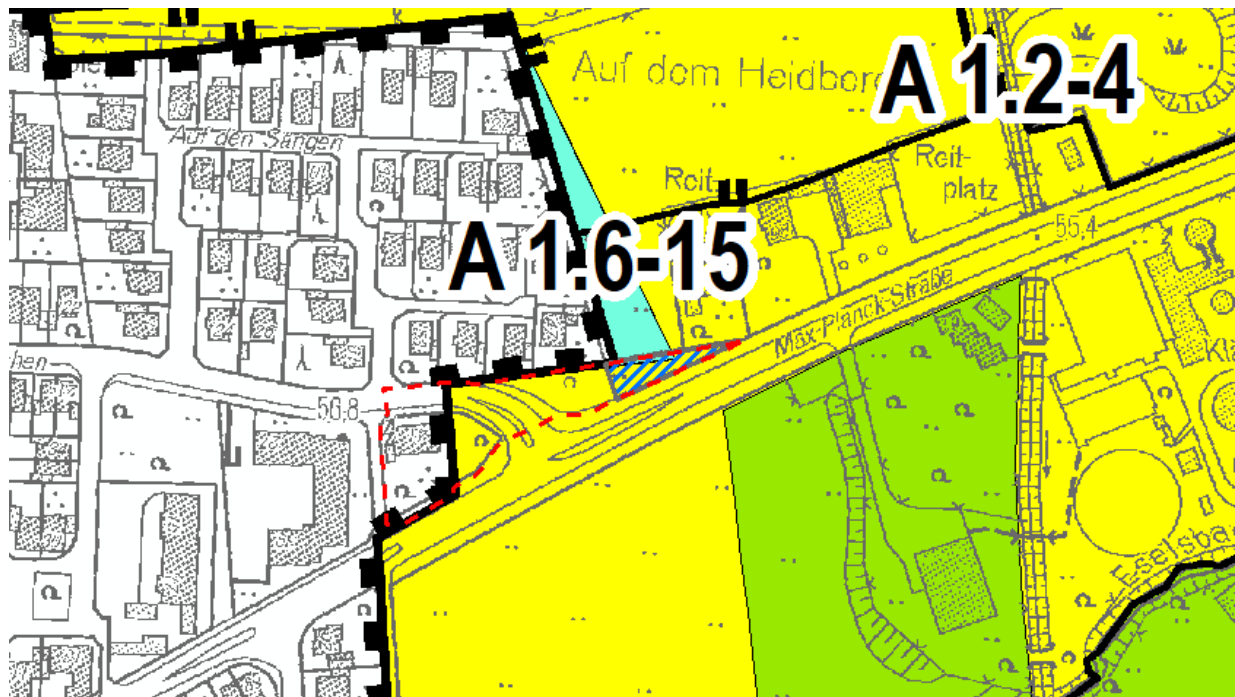


Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann: rot umrandet: Geltungsbereich BP XI 2A 1. Änderung, blau schraffiert: Flächen die im Rahmen der Doppeldeckung im Landschaftsplan verbleiben können (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

3. Weitere Inhalte der Stellungnahme des Kreises als untere Naturschutzbehörde im bauplanungsrechtlichen Beteiligungsverfahren (zur Information)

3.1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB abgewickelt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung eines solchen Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht auch keine Pflicht zur Erarbeitung eines Umweltberichtes.

3.2. Artenschutz

Fledermäuse:

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden mehrere Kontrollen zum Vorkommen von Fledermäusen durchgeführt. Dabei konnte Anfang Juli 2020 ein Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen werden.

Mit dem vorhabenbedingten Gebäudeabriss kommt es zum Verlust der Fortpflanzungsstätte. Ebenso ist eine signifikante Erhöhung des Tötungs- und Verletzungsrisikos nicht auszuschließen, da sich während der Abbruchmaßnahmen die Wochenstubenkolonie bzw. einzelne Individuen im Gebäude aufhalten können. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG würden erfüllt. Die Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird daher erforderlich.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen und eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme festgelegt.

Zum Ersatz des Verlustes des Wochenstubenquartiers wurden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 10 Fledermauskästen für die Zwergfledermaus am Standort Regenbogenschule in Erkrath aufgehängt. Die Maßnahmenausführung entspricht den Vorgaben der Maßnahme

FL1.1.1 des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des MKULNV NRW (2013).

Das Aufhängen der Kästen erfolgte bereits im März 2021 mithilfe einer ökologischen Baubegleitung. Die Fledermauskästen wurden noch vor Beginn der Wochenstubenzeit angebracht, sodass die Individuen die Möglichkeit haben, die neuen Quartiere frühzeitig zu finden.

Beurteilung und Anregung der unteren Naturschutzbehörde

Die vorgeschlagene vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme geht aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde konform mit den Vorgaben des LANUV (Maßnahme FL1.1.1 des Leitfadens „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ des MKULNV NRW, 2013). Unter Einhaltung aller vorgesehenen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

In Abstimmung mit der Stadt Erkrath wird jedoch angeregt, zusätzlich zu den Ersatzquartieren am Standort Regenbogenschule auch am Neubaugebäude am Maiblümchen geeignete Ersatzquartiere anzubringen. Die Stadt Erkrath hat dieser freiwilligen Maßnahme bereits zugestimmt und diese in einem Maßnahmenkonzept Zwergfledermaus verankert. Es werden wochenstubengeeignete Quartiere zum Einbau in die Fassade am geplanten Neubau angebracht. Dadurch kann ein zusätzliches Quartierangebot für Fledermäuse geschaffen werden, welches eine hohe Annahmewahrscheinlichkeit bietet.

4. Gesamtbeurteilung der geplanten Maßnahme

Die 1. Änderung des Bebauungsplans XI 2A „Unterbacher Straße / Am Maiblümchen wird aus dem Regionalplan entwickelt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Bedenken abzugeben, jedoch die unter Punkt 3.2 genannte Anregung vorzubringen.

5. Beteiligung des Beirates (Beschluss)

Der Naturschutzbeirat hat in seiner Sitzung vom 05.05.2021 einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes XI 2A 1. Änderung „Unterbacher Straße / Am Maiblümchen“ der Stadt Erkrath in der am 05.05.2021 gültigen Fassung keine Bedenken abzugeben, aber die Anregung gemäß Punkt 3.2.5 dieser Vorlage geltend zu machen.“

Hinweis der Verwaltung: Punkt 3.2.5 der Beiratsvorlage entspricht Punkt 3.2 dieser Vorlage.

Anlage:

- Bebauungsplanentwurf XI 2A 1. Änderung „Unterbacher Str. / Am Maiblümchen