

Beschluss

Wahl

Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/012/2024

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 12.02.2024 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Klima-, Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	26.02.2024	Vorberatung
Kreisausschuss	14.03.2024	Beschluss

Bebauungsplan Nr. 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ und 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monheim am Rhein, 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 59. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sowie der Bebauungsplanung der Stadt Monheim am Rhein wird nicht widersprochen, mit der Folge, dass mit Inkrafttreten des Bebauungsplans 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans gemäß Punkt 2.3 dieser Vorlage außer Kraft treten.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Keggenhoff, Verena	Datum: 12.02.2024 Az.: 61-3
---	--------------------------------

Bebauungsplan Nr. 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ und 59. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Monheim am Rhein, Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW

1. Allgemeine Informationen

1.1. Anlass der Vorlage

Die Stadt Monheim am Rhein führt in der Begründung zum Bebauungsplan 72B Folgendes aus:

„Die Stadt Monheim am Rhein plant ihre Position als attraktiver Wirtschaftsstandort weiter auszubauen. Mit diesem strategischen Ziel soll ein strukturiertes sowie vielfältiges Gewerbeflächenangebot geschaffen werden.

Auf dem Deponiekörper südlich der Sandstraße, welcher an das Gewerbegebiet Knipprather Busch anknüpft, wird das Planungsrecht für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen geschaffen. Durch die bestehende gewerbliche Vorprägung der Umgebung, die gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsnetz sowie den großen Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen eignet sich die Fläche in besonderem Maße für eine solche Nutzung.

Im Vorfeld zu den Bauleitplanverfahren wurden in den Kaufverhandlungen die grundlegenden Parameter für die Entwicklung der Deponiefläche verhandelt. Hier wurden erste Einschätzungen über die Gründungsvoraussetzung der Erschließung sowie der späteren Gebäude und eine erste Kostenschätzung über die Umsetzung gegeben. Im Ergebnis ist die geplante Umnutzung des Deponiekörpers technisch und realistisch möglich.

Zudem wird der Bebauungsplan das Planungsrecht für die Verlagerung der auf dem ehemaligen Deponiegelände bestehenden Hundeschule auf eine aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Baumberger Chaussee schaffen.

Für die überwiegende Fläche des Plangebietes liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Fläche ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen, aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.“

1.2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens

Die Plangebiete liegen im Südosten des Stadtteils Baumberg (siehe Anlage 1 und 2). Die FNP Änderung umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha. Die Fläche des Bebauungsplans beläuft sich auf ca. 7,4 ha.

1.3. Beschreibung des derzeitigen Zustands

Der Hauptteil des Plangebiets wird baulich durch den Deponiekörper sowie die derzeitigen Nutzungen als Tennisanlage, Hundeschule und Hundeverein geprägt. Die vorhandene Baustruktur bzw. die Nutzung des Plangebietes wird durch eine ca. 4,0 m breite Erschließungsstraße in einen nordwestlichen und östlichen Teilbereich untergliedert. Der Geltungsbereich umfasst zudem einen Teil der Sandstraße sowie der Baumberger Chaussee. Der Südwesten

des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die im Norden zeitweise als „Blumenwiese zum Selberschneiden“ genutzt wird. Westlich der Freifläche besteht ein nur teilweise asphaltierter Wirtschaftsweg, der die westlich angrenzende ehemalige Deponiefläche für Wartungsarbeiten erschließt.

2. Landschaftsplanung - Entscheidungsgegenstand des Kreisausschusses

2.1. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan

Der Regionalplan (RPD) der Bezirksregierung Düsseldorf legt für den Geltungsbereich der 59. FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans 72B „Gewerbegebiet Sandstraße“ Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes ist in einem ASB grundsätzlich möglich. Der Bebauungsplan ist somit an die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Die südwestlich gelegene Grünfläche des Bebauungsplans 72B wird überwiegend als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich sowie als Regionaler Grünzug im Regionalplan definiert. Die künftige Darstellung einer privaten Grünfläche ist mit diesen Festlegungen vereinbar. Die Baumberger Chaussee ist als Straße für vorwiegend über- und regionalen Verkehr festgelegt.



Abb. 1: **Darstellung des Regionalplans Düsseldorf:** orange umrandet Geltungsbereich des Bebauungsplans 72B (Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf)

Die 59. Änderung des FNP und der Bebauungsplan 72B können somit als aus dem Regionalplan entwickelt angesehen werden.

2.2. Verhältnis des Vorhabens zum Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Monheim am Rhein stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Zudem ist bis auf einen kleinen Teilbereich im Norden die im Atlas-tenkataster des Kreises Mettmann verzeichnete Altablagerung Henkel I Kreis Nr. (6364/2 Mo) gekennzeichnet. Im Osten des Plangebiets grenzt eine Waldfläche an (Knipprather Busch). Nördlich sind Gewerbeflächen dargestellt. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche, ist als Fläche für Versorgungsanlagen – Abwasser dargestellt.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche soll durch die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

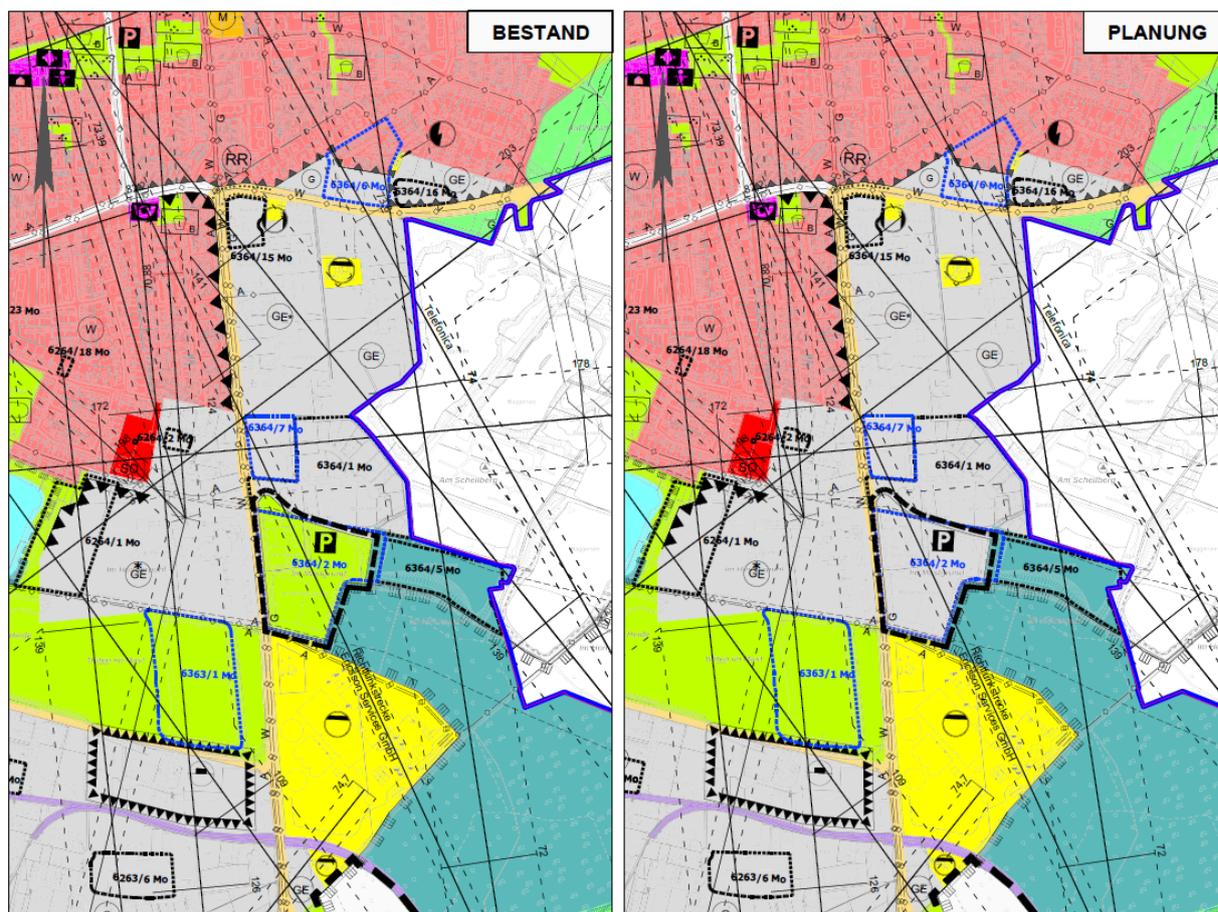


Abb. 2: Bestand und geplante 59. Änderung des FNP Monheim am Rhein (Quelle: Stadt Monheim am Rhein)

2.3. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan

Der Bebauungsplan liegt größtenteils im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Abb. 3) in den Entwicklungsräumen D 1.2-11 „zwischen Baumberg und Monheim“ sowie D 1.2-17 „nördlicher Bereich des Knipprather Waldes“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Ein kleiner Teil des Bebauungsplanes liegt im Entwicklungsraum D 1.1-9 „Knipprather Wald“ mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

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.

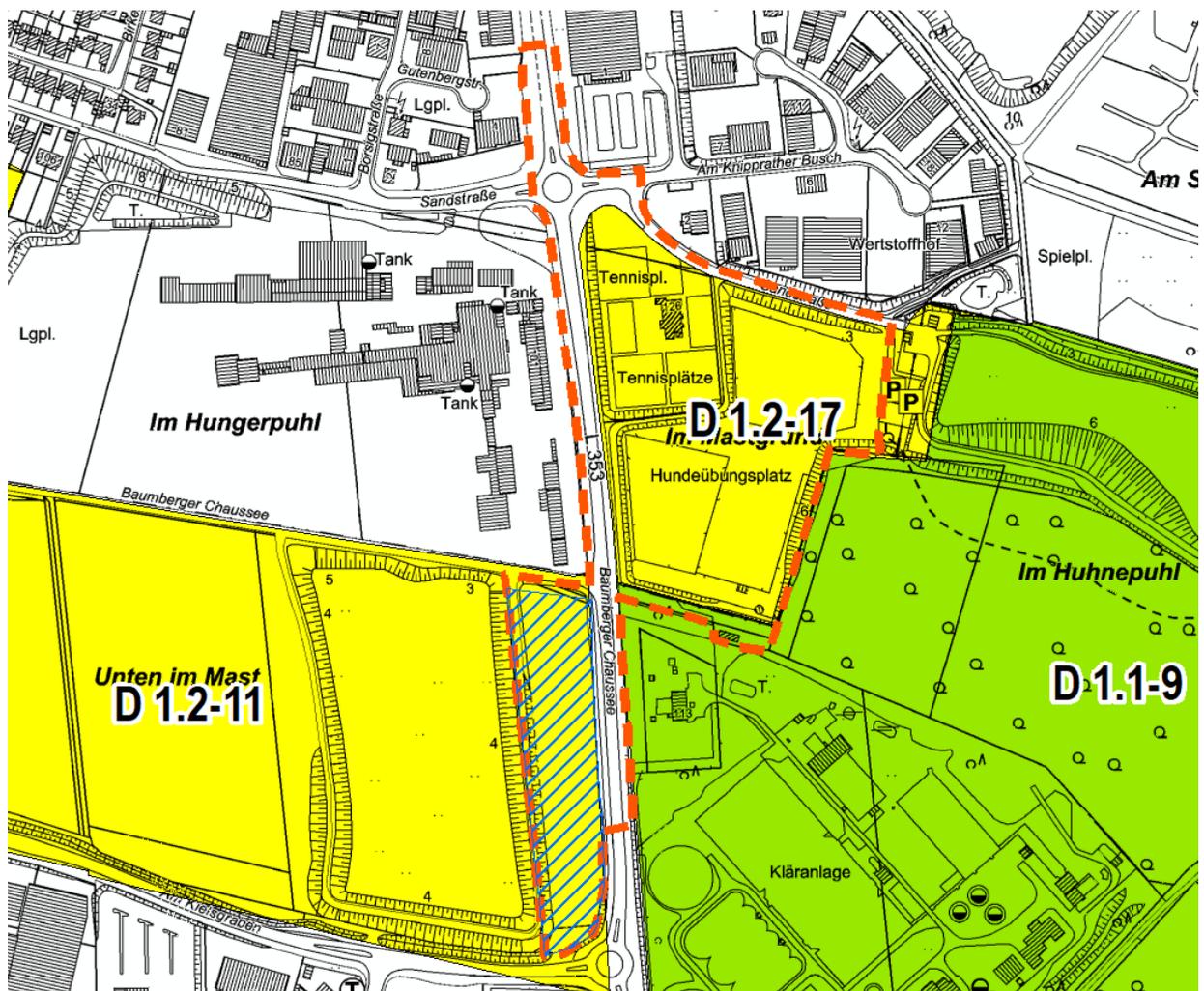


Abb. 3: **Auszug aus dem Landschaftsplan Kreis Mettmann**, rot umrandet: Geltungsbereich BP 72B, blau schraffiert: Flächen die im Rahmen der Doppeldeckung im Landschaftsplan verbleiben können (© Geodatenbasis: Kreis Mettmann)

Mit den Entwicklungszielen „Anreicherung“ sowie „Erhaltung“ enthält der Landschaftsplan eine Darstellung, die einigen Darstellungen des Bebauungsplans 72B („Gewerbegebiet“ und „Stellplätze“, siehe Anlage 1) entgegensteht. Somit müssten mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 72B die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten.

Da die 59. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan 72 B aus dem Regionalplan entwickelt werden, 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 Allgemeiner Siedlungsbereich) anzupassen.

Die in Bebauungsplan 72B im südlichen Teil dargestellten „Grünflächen“ und „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ stehen der Darstellung „Anreicherung“ des Landschaftsplanes nicht entgegen. 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. Hier ist eine sog. „Doppeldeckung“ aufgrund der hohen Bedeutung dieser Flächen als Teil des letzten verbliebenen Biotopverbundkorridors zwischen Monheim und Baumberg sinnvoll.

3. Weitere Inhalte der Stellungnahme des Kreises als untere Naturschutzbehörde im bauplanungsrechtlichen Beteiligungsverfahren

3.1. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan wurde in den Umweltbericht eine Eingriffs-Ausgleichsplanung integriert.

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei Umsetzung der Planung ein Defizit von 59.223 Biotopwertpunkten. Das Defizit kann aus Sicht der Stadt Monheim am Rhein vollständig über das städtische Ökokonto „Landschaftspark Rheinbogen“ ausgeglichen werden.

Dies ist aus Sicht der UNB nachvollziehbar.

3.2. Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Insgesamt kommt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte mit dem Vorhaben ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich und es steht einer Zulassung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege.“

Dazu soll folgende Stellungnahme abgegeben werden:

Der Brutplatz der Nachtigall soll erhalten werden. Allerdings berührt die Baugrenze des Bebauungsplans den in der ASP angegebenen Brutplatz der Nachtigall. Eine baubedingte Störung oder Beeinträchtigung des Brutplatzes wird durch die Angaben der ASP nicht plausibel ausgeschlossen. Es sind Maßnahmen gemäß dem Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ (LANUV) zu ergreifen, die dies vermeiden.

Die Ansprechperson der ökologischen Baubegleitung ist der UNB zu benennen und die UNB ist über die Fortschritte in der ökologischen Baubegleitung regelmäßig zu informieren.

Es wird angeregt, die empfohlenen Maßnahmen der ASP ebenfalls umzusetzen.

4. Gesamtbeurteilung der geplanten Maßnahme

Die 59. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan 72B werden aus dem Regionalplan entwickelt. Die untere Naturschutzbehörde beabsichtigt, unter Einhaltung aller im Umweltbericht und in der Artenschutzprüfung dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine grundsätzlichen Bedenken abzugeben, aber die Anregungen und Hinweise gemäß Punkt 3.2 dieser Vorlage geltend zu machen

5. Beteiligung des Beirates der unteren Naturschutzbehörde:

Der Beirat wird am 14.02.2024 beteiligt. Aufgrund des kurzen zeitlichen Abstands zwischen den Sitzungen werden eventuelle Anregungen oder Bedenken des Naturschutzbeirates nachgereicht.

6. Klimarelevanz

Der Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans 72B der Stadt Monheim am Rhein führt hierzu aus:

„Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Im vorliegenden Fall finden großflächige Versiegelungen bisher unversiegelter Bereiche im Bereich der ehemaligen Deponie statt, was mit Aufheizungstendenzen einhergehen wird. Die klimatischen Verhältnisse werden sich hier grundlegend von einem bisherigen „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zu einem „Gewerbe- und Industrieklima“ ändern. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist trotz der geplanten Nutzungsänderung weiterhin von einer Zuordnung zum Klimatop „Klima innerstädtischer Grünflächen“ auszugehen.

Zur Verminderung werden im Bebauungsplan intensive Dachbegrünungen bei Dachflächen bis zu einer Dachneigung von 15° mit einer Ausdehnung von mindestens 50 m² festgesetzt. Dies ist positiv hinsichtlich des Klimas zu bewerten, da die Dachbegrünung zur Verminderung von Aufheizungstendenzen beitragen können. Weiterer Vorteil einer Dachbegrünung ist der verminderte Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser und damit eine Entlastung der Kanalisation. Auch eine Kombination von Dachbegrünung und der Installation von Solarkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen ist möglich. Neben der Festsetzung von intensiven Dachbegrünungen sind Flächen für die Gehölzanpflanzung geplant, die zu einer Verminderung von Hitzebelastungen/ Wärmeinseleffekten beitragen können. Außerdem bieten Begrünungen den Vorteil, dass diese Schadstoffe aus der Luft herausfiltern und zu einer Frischluftproduktion beitragen. Ebenso ist der Erhalt hochwertiger Gehölze im Plangebiet positiv zu bewerten.

Aufgrund der geplanten Begrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima vermindert werden, wobei die großflächigen Versiegelungen dennoch als erhebliche Auswirkung zu bewerten sind.“

Das beschriebene Vorhaben steht weder den Klimaschutz- (KSZ1-KSZ8) noch den Klimaanpassungszielen (KAZ1-KAZ9) des Kreises Mettmann entgegen.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplanentwurf 72B

Anlage 2 Geltungsbereich 59. Änderung FNP