

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 63/012/2010

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 28.04.2010 Az.: 63-31-H-735-31/10
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	12.05.2010	Anhörung

Ergänzungssatzung Nr. B 372 "Oeschberg" gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch der Stadt Ratingen; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung
 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 Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. B 372 „Oeschberg“ der Stadt Ratingen den in der Vorlage näher dargestellten Hinweis abzugeben. Bedenken werden nicht erhoben.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 28.04.2010 Az.: 63-31-H-735-31/10
--	---

Ergänzungssatzung Nr. B 372 "Oeschberg" gem. § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch der Stadt Ratingen; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

1.: Anlass der Vorlage:

Die Stadt Ratingen betreibt die Aufstellung der Satzung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch. Das städtebauliche Ziel der Stadt ist es, „das Wohngebiet Oeschberg zu arrondieren und eine rechtssichere Entscheidung über eingehende Bauvoranfragen und Bauanträge zu ermöglichen“.

2.: Örtlichkeit des Vorhabens:

Die Ergänzungssatzung „Oeschberg“ liegt im nördlichen Stadtgebiet Breitscheid. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

3.: Dimensionierung des Vorhabens:

Das Satzungsgebiet hat eine Größe von 17.521 qm, wovon 16.998 qm auf Wohnbauflächen einschließlich Gärten mit Nebenanlagen und 523 qm auf Straßenverkehrsflächen entfallen.

4.: Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Innerhalb des Satzungsgebietes bestehen bereits mehrere freistehende Gebäude mit größeren Gärten, die teilweise einen Laubbaumbestand aufweisen.

5.: Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6.: Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Aus Sicht der unteren Landschaftsbehörde ist kein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung erforderlich, da es sich um eine Satzung nach § 34 BauGB (Satzungen im Zusammenhang bebauter Ortsteile) handelt. Bei sogenannten Ergänzungssatzungen können auch einzelne Außenbereichsflächen einbezogen werden, wenn sie durch eine bauliche Nutzung entsprechend geprägt sind.

7.: Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Durch die Satzung wird eine Bebaubarkeit für drei derzeit im baulichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet liegende Grundstücke erreicht. Gleichzeitig werden mehrere Grundstücke, die derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Landschaftsplan

mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ festgesetzt sind, von der Satzung ausgenommen, so dass dort künftig eine Bebauung nicht mehr realisierbar ist. Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, hierzu keine Bedenken oder Anregungen abzugeben und dies auch dem ULAN- Fachausschuss entsprechend zu empfehlen.

Bezüglich des Standortes eines künftigen Regenrückhaltebeckens (siehe blauer Kreis im Auszug aus dem Landschaftsplan) ist es allerdings beabsichtigt, den Hinweis darauf abzugeben, dass dieses Becken möglicherweise - hier kommt es auf die Größe des Beckens an - im Landschaftsschutzgebiet liegt und außerdem der Eingriffsregelung unterliegt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Auszug aus dem Flächennutzungsplan
3. Ergänzungssatzung Nr. B 372 „Oeschberg“