Kreis Mettmann
Der Landrat

☒ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☐ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 63/013/2010

öffentlich

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

Beratungsfolge	**Termine**	**Art der Entscheidung**
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	31.05.2010	Vorberatung
Kreisausschuss	28.06.2010	Beschluss

Rückzug des Landschaftsplans aus einem Teilbereich in Ratingen: Ergänzungssatzung Nr. B 372 "Oeschberg" gem. § 34 Absatz 4 Nr: 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch der Stadt Ratingen ; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW

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

Beschlussvorschlag:
Der Ergänzungssatzung Nr. B 372 „Oeschberg“ der Stadt Ratingen wird im Bereich der Entwicklungsziele „Erhaltung“ und „Ausstattung“ sowie im Landschaftsschutzgebiet Nr. B 2.3-3 gemäß der Darstellung in der Anlage 1 „Auszug aus dem Landschaftsplan“ dieser Vorlage mit der Folge nicht widersprochen, dass mit dem In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung B 372 „Oeschberg“ die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes dort außer Kraft treten.

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

Rückzug des Landschaftsplans aus einem Teilbereich in Ratingen:
Ergänzungssatzung Nr. B 372 "Oeschberg" gem. § 34 Absatz 4 Nr: 3 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch der Stadt Ratingen ;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW

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 Landschaftsplan:

Die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes, also die Entwicklungsziele „Anreicherung“ und „Ausstattung“ sowie die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. B 2.3-3 müssen für die Bereiche entfallen, wo in der Ergänzungssatzung eine bauliche Darstellung festgesetzt wird. Diese drei Bereiche sind in der Anlage 3 als „geplantes Baufeld“ dargestellt. Gleiches wird für die bereits bebauten Grundstücke im Geltungsbereich des Landschaftsplanes vorgeschlagen. Die Flächen sind in der Anlage 1 „Auszug aus dem Landschaftsplan als karierte Darstellungen zu ersehen.
Gleichzeitig werden mehrere Grundstücke, die derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und im Landschaftsplan mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ festgesetzt sind (hellblaue Fläche im Auszug aus dem Landschaftsplan), von der Ergänzungssatzung ausgenommen, so dass dort künftig eine Bebauung nicht mehr realisierbar ist.

Weitere Hinweise:
6. 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.

7. 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.

8. 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.
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.

9. Beteiligung des Beirates:
Der Landschaftsbeirat wird in seiner Sitzung am 12. Mai 2010 beteiligt. Über das Ergebnis wird in der Fachausschusssitzung mündlich berichtet.
Verwaltungsvorschlag für den Beiratsbeschluss:
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.

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