

- Anhörung**  
 **Befreiung**  
 **Sonstiges**

**Vorlagen Nr. 63/018/2010**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 27.05.2010 Az.: 63-31-E-735-13/10
--	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termine</b>	<b>Art der Entscheidung</b>
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	16.06.2010	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. I-69 "Golfübungsanlage Katzberg", 1. Änderung, der Stadt Langenfeld;  
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-69 „Golfübungsanlage Katzberg“ der Stadt Langenfeld die in der Vorlage näher dargestellten Hinweise, Bedenken und Anregungen abzugeben.**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 27.05.2010 Az.: 63-31-E-735-13/10
--	---

**Bebauungsplan Nr. I-69 "Golfübungsanlage Katzberg", 1. Änderung, der Stadt Langenfeld;  
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

### **1. Anlass der Vorlage:**

Die Golfübungsanlage Katzberg wurde 1997 in Betrieb genommen. Die Stadt Langenfeld betreibt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-69, um dem Betreiber eine bessere Auslastung der Anlage auch in den Wintermonaten zu ermöglichen. Auf dem vorhandenen Golfübungs Gelände soll eine Indoor-Golfanlage entstehen, in der man Übungen wie Abschlagen oder Putten erlernen kann. Hierfür ist ein Baufenster für „Zweckgebundene bauliche Anlagen für sportliche Zwecke“ festzusetzen.

### **2. Örtlichkeit des Vorhabens:**

Die Golfübungsanlage Katzberg liegt im Westen der Stadt Langenfeld in der Gemarkung Immigrath. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

### **3. Dimensionierung des Vorhabens:**

Das geplante Baufenster für „Zweckgebundene bauliche Anlagen für sportliche Zwecke“ hat eine Größe von 1000 qm. Die südlich der Katzbergstraße gelegene private Grünfläche hat eine Größe von rund 2,0 ha.

### **4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Zur Zeit wird die Fläche als Golfübungsanlage genutzt und ist unbebaut.

### **5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:**

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere auf der hier beplanten südlichen Golfanlagenfläche nicht bekannt. Auf der nördlichen Golfanlagenfläche ist im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde aber der kleine Wasserfrosch eingetragen. Wegen der Nähe zum weiter südlich gelegenen Naturschutzgebiet „Klingenberger“ wird auf Anregung der unteren Landschaftsbehörde eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit noch näher untersucht, wobei insbesondere die Amphibien zu beachten sind.

### **6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, deren Ausgleichsbedarf im Bebauungsplan abzarbeiten ist. Hierzu wurde eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet, die von einem Defizit von 3.500 Wertpunkten ausgeht. Diese Bewertung wird von der unteren Landschaftsbehörde **nicht geteilt**.

#### Begründung:

In der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, März 2008, wird für den Biotoptyp 1.1 „versiegelte Flächen“, von dem in der Eingriffsbilanzierung richtigerweise ausgegangen wird, ein Grundwert von „0“ festgestellt. Das bedeutet, dass das Defizit 4.000 Wertpunkte beträgt.

Weiterhin bestehen **Bedenken** gegen die vorgesehene Kompensation der immerhin mindestens 1.000 qm großen (ohne weitere Wege, Terrassen, Zugänge etc.) Flächenversiegelung durch eine geplante Pflanzung von 15 Bäumen. Vielmehr ist es erforderlich, zunächst die Möglichkeit einer Entsiegelung von Flächen zu untersuchen. Auf den § 4a Absatz 3 Satz 4 LG NW wird diesbezüglich hingewiesen. Die Pflanzung von Bäumen stellt keine qualitativ geeignete, gleichartige Kompensation des Eingriffes dar.

Schließlich ist zu beachten, dass die Satzung „Landschaftsplan“ das behördenverbindliche Ziel „Anreicherung“ vorgibt, damit sind Elemente des natürlichen Lebensraums gemeint. Im Hinblick auf das zumindest im Planungsumfeld sichere vorhandene Vorkommen von Amphibien wird daher angeregt, ein naturnahes Gewässer von mindestens 300 qm anzulegen und dieses fischfrei zu halten.

#### **7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-69 wird eine Bebaubarkeit auf einem ca. 1000 qm großes Baufenster erreicht. Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, hierzu keine Bedenken vorzutragen, aber die zu den Aspekten „Artenschutz“ und „Eingriffsregelung“ in dieser Vorlage dargestellten Bedenken und Anregungen zu machen.

#### **Anlagen:**

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I-69 und Luftbild