

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 63/019/2010

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 27.05.2010 Az.: 63-31-G-735-11/05
--	---

Beratungsfolge	Termin	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	16.06.2010	Anhörung

13. Flächennutzungsplanänderung "Baumberg Ost" der Stadt Monheim am Rhein; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 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 13. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baumberg Ost“ der Stadt Monheim am Rhein die in der Vorlage näher dargestellten Hinweise und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 27.05.2010 Az.: 63-31-G-735-11/05
--	---

13. Flächennutzungsplanänderung "Baumberg Ost" der Stadt Monheim am Rhein; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

1. Anlass der Vorlage:

Da die Flächenreserven für Wohnbauflächen innerhalb des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Monheim am Rhein weitgehend erschöpft sind, sollen über die 13. Flächennutzungsplanänderung neue Flächen aktiviert werden. Weiterhin soll die bestehende Bezirkssportanlage an der Bregenzer Straße nach Südosten verlagert werden. Die untere Landschaftsbehörde ist im Verfahren beteiligt worden.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Die 13. Flächennutzungsplanänderung liegt im Norden der Stadt Monheim am Rhein und östlich des Ortsteils Baumberg. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

3. Dimensionierung des Vorhabens:

Die Gesamtfläche der 13. Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 13,4 ha, von denen auf 6,4 ha neue Wohnbauflächen entstehen sollen. Hierauf sind ca. 560 neue Wohneinheiten geplant. Weitere geplante Flächennutzungen: Fläche für Gemeinbedarf (Kita): 0,7 ha, Grünfläche: 6,3 ha und darin Sportplatz als Teil der Grünfläche: 3,3 ha.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Zur Zeit teilen sich die Flächennutzungen wie folgt auf: Landwirtschaft: 3,3 ha, Fläche für Gemeinbedarf: 6,0 ha, Parkplatz: 0,1 ha, Wohnbaufläche: 0,2 ha und Grünfläche: 3,8 ha.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Im Rahmen eines landschaftsökologischen Fachbeitrages wurde in 2005 für den gesamten Freiraum zwischen Baumberg und der A 59, also weit über das Plangebiet der 13. Flächennutzungsplanänderung hinaus, eine Bestandsuntersuchung der vorhandenen Tierarten durchgeführt. Folgende gefährdete bzw. bemerkenswerte Tierarten wurden festgestellt: Feldhase, Zwergfledermaus, Feldlerche, Goldammer und Turmfalke. Hiervon sind Zwergfledermaus und Turmfalke streng geschützt.

Im Plangebiet der 13. Flächennutzungsplanänderung wurden keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten dieser beiden streng geschützten Tierarten aufgefunden. Die im Bereich des Neuverser Hofes in Nord-Süd-Richtung bestehende Baumhecke dient der Zwergfledermaus als Wanderleitlinie, der Turmfalke wurde nur im nördlichen Freiraum als Nahrungsgast angetroffen. Nach Einschätzung der unteren Landschaftsbehörde werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, deren Ausgleichsbedarf im späteren Bebauungsplan abuarbeiten ist. Hierzu wird die Aufstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) angeregt.

7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die Absicht der Stadt Monheim am Rhein, zwischen der Autobahn A 59 und dem Ortsteil Baumberg eine Wohnbauentwicklung vorzubereiten, ist der unteren Landschaftsbehörde bereits seit dem Jahr 2005 bekannt. Hierbei sollte der bereits im Regionalplan (GEP 99) dargestellte Bereich für eine gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) an der A 59 nicht mehr verfolgt, und an dessen Stelle aufgrund des Wohnraumbedarfs ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) entwickelt werden. Diese Planung hat der Regionalrat im Rahmen der 54. Änderung des Regionalplans am 04.07.2008 genehmigt. Mit der 13. Änderung des FNP wird nicht der gesamte, im Regionalplan dargestellte ASB ausgeschöpft.

Die Verlagerung der Bezirkssportanlage von der Bregenzer Straße umfasst einen Fußballplatz mit Wettkampfanlage und einen Trainingsplatz mit Kunstrasen. Diese sollen die derzeitige Anlage Bregenzer Straße und die Sportanlage am Kielsgraben ersetzen, die dem Kiesabbau weichen muss. Als Erweiterung könnte noch ein zusätzlicher Trainingsplatz angeordnet werden. Wegen des Wegfalls des Sportplatzes am Kielsgraben sollen vor einer Wohnbebauung zuerst die neuen Sportanlagen realisiert werden. Die untere Landschaftsbehörde stimmt diesem Vorgehen zu, weil hierdurch die lokalen Populationen der beiden streng geschützten Arten Flussregenpfeifer und Kiebitz nicht durch die Verlagerung des Sportplatzes im Bereich Kielsgraben gefährdet werden.

Für die untere Landschaftsbehörde war und ist es bedeutsam, dass der Freiraum zwischen Baumberg und der A 59 seine dementsprechenden Funktionen auch langfristig ausüben kann. Insbesondere die Funktionen für den Biotop- und Artenschutz sowie die landschaftsorientierte Erholung sind daher zu erhalten und wenn möglich zu verbessern.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 13. Flächennutzungsplanänderung und Luftbild