

- ☒ **Anhörung**
☐ **Befreiung**
☐ **Sonstiges**

Vorlagen Nr. 80/023/2011

öffentlich

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 20.06.2011 Az.: 80-41-E-735-13/11
---	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	13.07.2011	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. I-101 "Östlich Nelly-Sachs-Straße" 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 des Bebauungsplanes Nr. I-101 „Östlich Nelly-Sachs-Straße“ der Stadt Langenfeld keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen. Auf die Lage der Kompensationsfläche gemäß Kompensationsflächenkataster im Plangebiet wird hingewiesen.

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung	Datum: 20.06.2011
Bearbeiter/in: Michael Münch	Az.: 80-41-E-735-13/11

**Bebauungsplan Nr. I-101 "Östlich Nelly-Sachs-Straße" der Stadt Langenfeld;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

1. Anlass der Vorlage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Vorgaben für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die untere Landschaftsbehörde wird an der Planaufstellung beteiligt.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im Südosten des Stadtteils Immigrath. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

3. Dimensionierung des Vorhabens und Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,8 ha, von denen derzeit ca. 3 ha landwirtschaftlich genutzt werden. Es sollen ca. 70 neue Wohneinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern entstehen.

Die nördlich und südlich der Bogenstraße angrenzenden Grundstücke sind mit Wohngebäuden bebaut. Die Grundstücke haben große Hausgärten mit einzelnen Baulücken. Sowohl der Flächennutzungsplan als auch der seit 1989 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. I 2a weisen die landwirtschaftliche Nutzfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten aus.

4. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig.

5.: Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB abgewickelt werden; ein Umweltbericht mit Umweltprüfung und Eingriffsregelung ist dann nicht erforderlich.

6. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, gegen die Planung keine Bedenken zu erheben. Allerdings wird der Hinweis gemacht, dass im Kompensationsflächenkataster der ULB eine Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragen ist (siehe Anlage 2), die nicht mit einer Baufläche belegt werden kann, wenn dort tatsächlich der Ausgleich (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) erfolgt ist. Falls die Ausgleichspflanzung außerhalb des Baufensters gemäß Bebauungsplan, aber innerhalb der Kompensationsfläche erfolgt ist, bestehen keine Konflikte.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Auszug aus dem Kompensationsflächenkataster
3. Bebauungsplan Nr. I-101