

Vorlagen Nr. 61/010/2013

nicht öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 06.12.2013 Az.: 61-2-E-735-28/13
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	15.01.2014	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. B- 42 "Parkplatz S- Bahnhof" der Stadt Langenfeld;
Verfahren gemäß § 4 (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 des Bebauungsplanes B-42 „Parkplatz S-Bahnhof“ der Stadt Langenfeld keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 06.12.2013
Az.: 61-2-E-735-28/13

Bebauungsplan Nr. B- 42 "Parkplatz S- Bahnhof" der Stadt Langenfeld; Verfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch

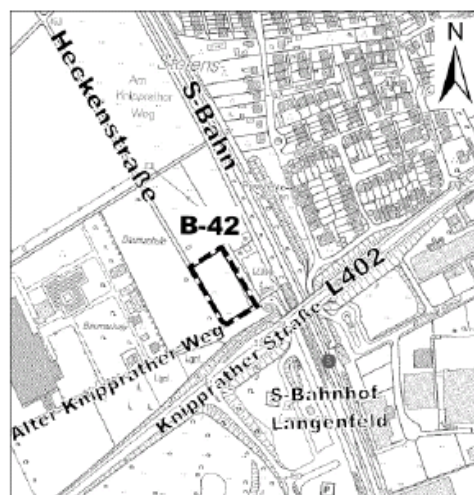
1. Anlass der Vorlage:

Durch die zentrale Lage der Stadt Langenfeld zwischen den Ballungsgebieten Düsseldorf und Köln ist der bestehende P + R- Parkplatz an der Haltestelle Langenfeld regelmäßig ausgelastet. Es entsteht oft ein Stellplatzdefizit, das zu ordnungswidrigem Falschparken und Fremdparken in benachbarten Straßen führt. Die Untersuchung des Ingenieurbüros BSV hat einen zusätzlichen Bedarf von rund 100 Stellplätzen festgestellt. Es wurden vier potentiell geeignete Standorte sowie eine denkbare Aufstockung der vorhandenen Anlage durch den Bau einer Parkpalette untersucht und bewertet.

Aufgrund der deutlich höheren Investitions- und Betriebskosten schied zunächst die Variante „Parkpalette“ aus. Auch drei der vier potentiellen ebenerdigen Alternativen sind aufgrund der Flächenverfügbarkeit faktisch nicht nutzbar, so dass die nun im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. B 42 weiter entwickelte Variante den Vorzug fand. Für diesen Standort spricht auch der kurze Fußweg zum Bahnhof sowie die gesicherte Andienung über die Straße „Alter Knipprather Weg“.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt rund 1,1 km südwestlich des Langenfelder Stadtzentrums und etwa 50 m westlich der Bahnstrecke Köln- Düsseldorf. Die genaue Lage ist aus der Karte unten zu sehen.



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,33 ha. Auf dieser Fläche sollen ca. 100 Stellplätze realisiert werden.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Auch im Norden und Westen besteht die gleiche Bodennutzung. Etwa 90 m westlich liegt ein großflächiger Gartenfachmarkt. Im Süden grenzt etwas erhöht die Knipprather Straße und jenseits davon die bestehende P + R- Anlage des S- Bahnhofes Langenfeld an.

Zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke im Osten befindet sich ein Umspannwerk.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Plangebiet nicht bekannt, der Umweltbericht bestätigt dies. Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde im Umweltbericht eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Der darin vorgesehenen Verrechnung des verbleibenden Defizits von 2.950 Punkten über das Ökopunktekonto der Stadt wird seitens der ULB zugestimmt.

7. Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan:

Die Stadt Langenfeld beurteilt das Vorhaben als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies begründet sie damit, dass im rechtswirksamen FNP in dem Bereich des Haltepunktes das Symbol „öffentliche Parkfläche“ dargestellt ist und der FNP nicht parzellenscharf ist. Als Grundzug der Planung ist definiert, im Umfeld des Haltepunktes öffentliche Parkplätze anordnen zu wollen.

8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter Beachtung aller im Umweltbericht dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken gegen die Planung zu erheben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Bebauungsplan Nr. B- 42