

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/007/2014

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 13.02.2014 Az.: 61-2-G-735-06/12
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	12.03.2014	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 63 B "Am Waldbeerenberg" der Stadt Monheim am Rhein;
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 63 B „Am Waldbeerenberg“ der Stadt Monheim am Rhein keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 13.02.2014
Az.: 61-2-G-735-06/12

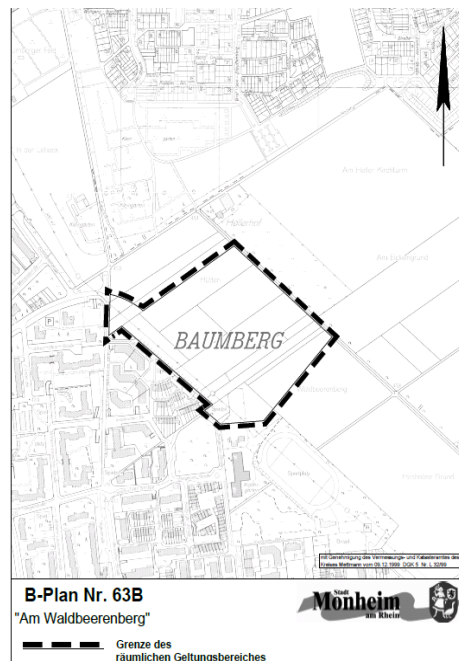
Bebauungsplan Nr. 63 B "Am Waldbeerenberg" der Stadt Monheim am Rhein; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

1. Anlass der Planung:

Die vorhandene Bezirkssportanlage an der Bregenzer Straße soll aus städtebaulichen Gründen (u. a. Lärmschutz) kleinräumig verlagert werden. Durch die Verlagerung an den Randbereich wird die Möglichkeit geschaffen, den jetzigen Sportplatz als Wohnbaufläche um zu nutzen. Zusätzlich sollen auf einer ca. 3,6 ha großen, östlich an den neuen Sportplatz angrenzenden Fläche weitere Wohnbauflächen entwickelt werden. Dies wird mit der sehr großen Nachfrage nach hochwertigem Wohnungseigentum begründet.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Baumberg. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Die geplante Nutzung des ca. 80.400 qm großen Plangebietes teilt sich wie folgt auf:

Verkehrsflächen:	ca. 9.300 qm
Grünflächen:	ca. 40.000 qm
Nettbauwand (WA):	ca. 27.400 qm
Versorgung (RVB/ RKB):	ca. 3.700 qm

Es sollen ca. 140 Wohneinheiten entstehen. Davon sind ca. 100 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Winkelhofbungalows sowie ca. 40 Einheiten im Geschosswohnungsbau vorgesehen.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Im Wesentlichen wird das durch eine Hochspannungsleitung durchzogene Plangebiet derzeit landwirtschaftlich genutzt. Lediglich im Süden befindet sich ein Spielplatz, der durch einen Gehölzbestand eingefasst ist.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP), Stufe I durchgeführt. Insgesamt kommt die Gutachterin zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden (siehe unten).

ASP 1 zum Bebauungsplan Nr. 63 B „ Am Waldbeerenberg“ in Monheim

6 FAZIT

Es konnte nachgewiesen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Bebauungsplan Nr. 63 B „Am Waldbeerenberg“ nicht ausgelöst werden. Eine Art-für-Art-Betrachtung für die betreffenden Arten in einer vertiefenden Prüfung (Stufe II) ist daher nicht erforderlich. In dem standardisierten „Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP), Teil A.), s. Anlage 2 wird dieses Ergebnis dokumentiert.

Zur Vermeidung einzelner Verluste ("Tötungsverbot" nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG), der Zerstörung von Nestern (§ 44 (1), Nr. 3 BNatSchG) sowie der Störungen während der Fortpflanzungszeit (§ 44 (1), Nr. 2 BNatSchG) im Rahmen der Bauarbeiten werden im Kapitel 5 „Massnahmen“ Hinweise zu geeigneten Bauzeiten gegeben.

Die Rodung von Gehölzen ist von Anfang Oktober bis Ende Februar innerhalb einer kürzeren Zeitspanne ohne Zwischenlagerung des Fällgutes durchzuführen. Bei Wahl des Fälftermins im Oktober werden auch mögliche Individuenverluste bei Fledermäusen vermieden.

Hinweis

Gemäß der Empfehlung des MBV (2010) sollte in die Genehmigung zu Einzelbauvorhaben folgender Hinweis aufgenommen werden:

'Der Bauherr resp. die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Landschaftsbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.'



Aufgestellt: Solingen, 21. Oktober 2013
Dipl.-Ing. Ilona Haaacken - Landschaftsarchitektin AKNW
Gertrudisstr. 18, 42651 Solingen

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LBP) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Dabei kommt der LBP zu dem Ergebnis, dass ein Defizit von 32.863 Punkten besteht. Dieses Defizit soll durch eine Abbuchung aus dem städtischen Ökokonto „Steinacker“ ausgeglichen werden.

7. Bestehendes Planungsrecht:

Der **Regionalplan** (GEP 99, 54. Änderung) weist den Planbereich als „allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Die angrenzenden Bereiche sind als „allgemeiner Freiraum“ mit der überlagernden Darstellung eines „Regionalen Grünzuges“ ausgewiesen. Die 54. Änderung des Regionalplanes wurde am 04.07.2008 durch den Regionalrat genehmigt.

Die **54. Flächennutzungsplanänderung** wurde im Vorfeld mit der Bezirksregierung abgestimmt und am 29.05.2013 genehmigt. Der vorliegende Bebauungsplan wird aus den Darstellungen der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im **Landschaftsplan** liegt das Plangebiet größtenteils im Entwicklungsziel „Anreicherung“. Ein kleiner Teil ist mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ belegt. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt.

8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter Beachtung aller im LBP dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 63 B der Stadt Monheim am Rhein zu erheben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Bebauungsplan und städtebauliches Konzept
3. Luftbild und Schrägluftbild