

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/011/2014

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 24.02.2014 Az.: 61-2-B-735-54/11
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	14.05.2014	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstraße/ Karl-Niepenberg-Weg" der Stadt Haan;
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 164 „Düsseltalstraße/ Karl-Niepenberg-Weg“ der Stadt Haan keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 24.02.2014
Az.: 61-2-B-735-54/11

Bebauungsplan Nr. 164 "Düsseltalstraße/ Karl-Niepenberg-Weg" der Stadt Haan; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

1. Anlass der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 138 „Hasenhaus“ hat am 06.06.2003 Rechtskraft erlangt. Dabei war die Frage zu klären, ob durch die neue Wohnbebauung ein Bedarf an Kinderspielflächen ausgelöst wird. Das Ergebnis des im Jahr 2003 durchgeführten Spielflächenleitplans zeigt, dass auch ohne das Baugebiet Hasenhaus im Ortsteil Gruiten ein dringender Bedarf für einen Ortsteilspielfeld besteht. Eine Umsetzung ist aber noch nicht erfolgt.

Weiterhin hat sich bei der Realisierung der Bebauung gezeigt, dass teilweise nicht die erwartete Vermarktungsresonanz erfolgte, so dass der Geschosswohnungsbau zugunsten des Einfamilienhausbaus verändert werden soll. Das Planungsrecht für beide Maßnahmen soll über den Bebauungsplan Nr. 164 hergestellt werden.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

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



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Die geplante Nutzung des ca. 2,39 ha großen Plangebietes teilt sich wie folgt auf:

Verkehrsflächen:	ca. 0,05 ha
Grünflächen:	ca. 1,15 ha
Nettobauland (WA):	ca. 1,15 ha
landwirtschaftliche Fläche:	ca. 0,04 ha

Es sollen ca. 28 Wohneinheiten wie folgt entstehen: 6 Einzelhäuser, 2 Doppelhäuser, 10 Reihenhäuser sowie 10 Eigentums- oder Mietwohnungen.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Fläche wird derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

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

7. Abschließende Gesamtbewertung

Eine vertiefende Untersuchung im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung, d.h. eine "Art-für-Art-Betrachtung" der Stufe II der ASP, erscheint im Hinblick auf die betroffene Fläche nicht erforderlich. Es hat sich kein Hinweis darauf ergeben, dass planungsrelevante Arten oder gar lokale Populationen der zu betrachtenden Artengruppen Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien von dem geplanten Vorhaben negativ betroffen werden können. Insbesondere ist die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu schützende Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für keine lokale Population einer im MTB 4708 „Wuppertal-Elberfeld“ aufgelisteten planungsrelevanten Art von dem Planvorhaben betroffen.

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 bei Durchführung aller im LBP dargestellten Maßnahmen ein Überschuss von 18.217 Punkten entsteht.

7. Bestehendes Planungsrecht:

Der **Regionalplan** (GEP 99) weist den Planbereich als „allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Die für den Ortsteilspielplatz vorgesehene Fläche ist im GEP 99 mit der Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ überlagert.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Haan weist für das Wohngebiet Hasenhaus Wohnbaufläche aus. Zwischen der Bebauung und der K 20n ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, Spielplatz der Kategorie A“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 164 wird also aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt.

Im **Landschaftsplan** liegt das Plangebiet teilweise im Entwicklungsziel „Anreicherung“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt oder überplant.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 164 liegt teilweise im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 138** „Hasenhaus“ (siehe unten). Für den geplanten Ortsteilspielplatz orientiert sich die planungsrechtliche Zulässigkeit derzeit nach dem § 35 Baugesetzbuch.



ÜBERPLANTE FLÄCHE DES RECHTSKRÄFTIGEN B-PLANS NR. 138 „HASENHAUS“

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. 164 der Stadt Haan zu erheben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Bebauungsplan und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Karte Maßnahmen
3. Luftbild