

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/028/2014

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 13.08.2014 Az.: 61-2-G-735-06/12
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	04.09.2014	Vorberatung
Kreisausschuss	25.09.2014	Beschluss

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

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 164 „Düsseltalstraße/Karl-Niepenberg-Weg“ der Stadt Haan treten die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplanes gemäß Punkt 5 dieser Vorlage außer Kraft.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 13.08.2014
Az.: 61-2-G-735-06/12

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:

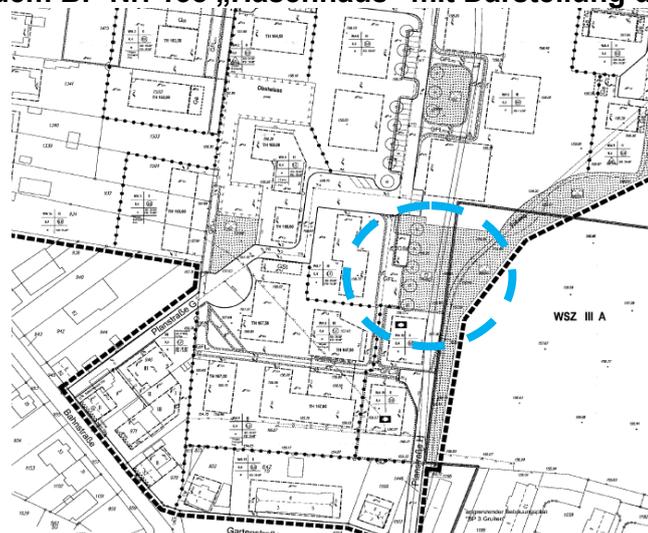
Die Fläche wird derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzt.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel A 1.2-15 „Anreicherung“ muss für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt. Dies ist nur im Bereich der blau gestrichelt eingekreisten gelben Fläche innerhalb des BP Nr. 164 der Fall (siehe unten, Auszug aus dem Landschaftsplan).

Hier hat der rechtskräftige BP Nr. 138 „Hasenhaus“ (siehe unten, Auszug aus dem BP Nr. 138) eine Grünfläche dargestellt (ebenfalls blau eingekreiste graue Fläche), die nun in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden soll.

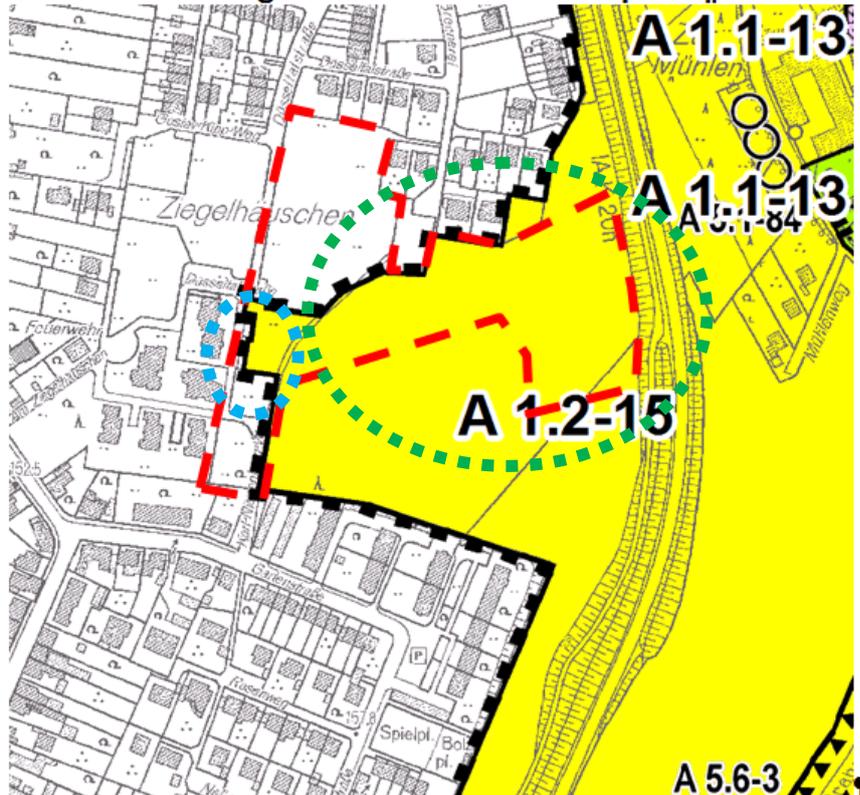
Auszug aus dem BP Nr. 138 „Hasenhaus“ mit Darstellung der Grünfläche:



Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

In diesem Fall wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde empfohlen, den Geltungsbereich des Landschaftsplanes und somit das Entwicklungsziel Nr. A 1.2-15 im Bereich der öffentlichen Grünfläche gemäß Bebauungsplan Nr. 164 weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen (gelbe Fläche innerhalb der grün gestrichelt eingekreisten Fläche im Geltungsbereich des BP Nr. 164).

Auszug aus dem Landschaftsplan:



rot gestrichelt: Grenze des BP Nr. 164

6. 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).

Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan Nr. 164 (Haan-Gruiten)
Planungsgruppe Becker - Janssen (Mai 2012)

Projektbau Düsseldorf GmbH
Erläuterungsbericht - Seite 15

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.

7. 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.

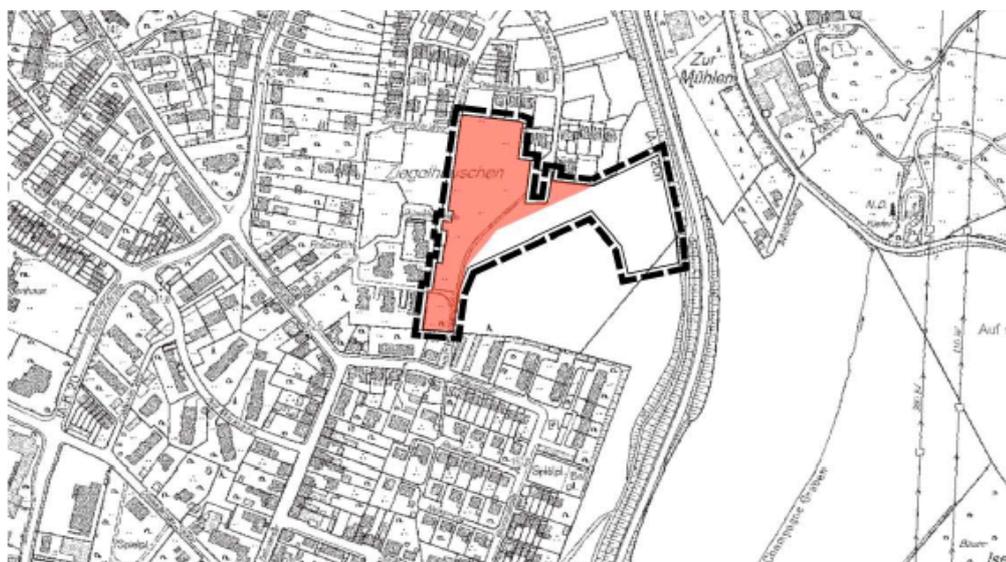
8. Bestehendes Planungsrecht:

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“

9. 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.

10. Beiratsbeteiligung:

Der Beirat hat am 14.05.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 164 „Düsselberger Straße/ Karl-Niepenberg-Weg“ der Stadt Haan keine Bedenken und Anregungen abzugeben.“

Anlagen:

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