

- Beschluss**  
 **Wahl**  
 **Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 61/010/2017**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Herr Münch	Datum: 25.04.2017 Az.: 61-3-I-735-07/15
---	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	08.05.2017	Vorberatung
Kreisausschuss	29.06.2017	Beschluss

**Bebauungsplan 513.01 "Meiberger Weg" der Stadt Velbert; Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW**

- 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. 513.01 „Meiberger Weg“ der Stadt Velbert tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ gemäß Punkt 5 dieser Vorlage, außer Kraft.

Fachbereich: Planungsamt  
Bearbeiter/in: Herr Münch

Datum: 25.04.2017  
Az.: 61-3-I-735-07/15

**Bebauungsplan 513.01 "Meiberger Weg" der Stadt Velbert; Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NW**

**1. Anlass der Vorlage:**

Am Rand des Siedlungsgebietes an der Wimmersberger Straße im Ortsteil Tönisheide befinden sich beidseitig entlang des Meiberger Weges unbebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Der Eigentümer dieser Flächen möchte diese nun für eine Wohnbebauung entwickeln und hat bei der Stadt Velbert die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt.

**2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens:**

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Velberter Stadtteils Tönisheide. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen. Die Gesamtgröße beträgt 1,2 ha, von denen 0,7 ha bebaut werden sollen.

Geplant ist ein reines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern. Beidseitig des Meiberger Weges sollen 15 Wohneinheiten sowie - von der Wimmersberger Straße erschlossen - drei weitere Wohneinheiten entstehen. Insgesamt sind 14 Doppelhaushälften und 4 Einzelhäuser geplant, die durch einen Bauträger errichtet werden sollen. Die Grundstücksgrößen reichen von ca. 240 m<sup>2</sup> bis zu ca. 635 m<sup>2</sup> und sind im Durchschnitt etwa 350 m<sup>2</sup> groß. Geplant ist eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach.

**3. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Derzeit wird der Großteil der Fläche als Grünland genutzt. Weitere Flächenanteile stellen die vorhandenen Straßenverbindungen, eine Siedlungsbrache und eine kleine Gehölzfläche dar. Nordöstlich schließt sich ein Waldbestand an.

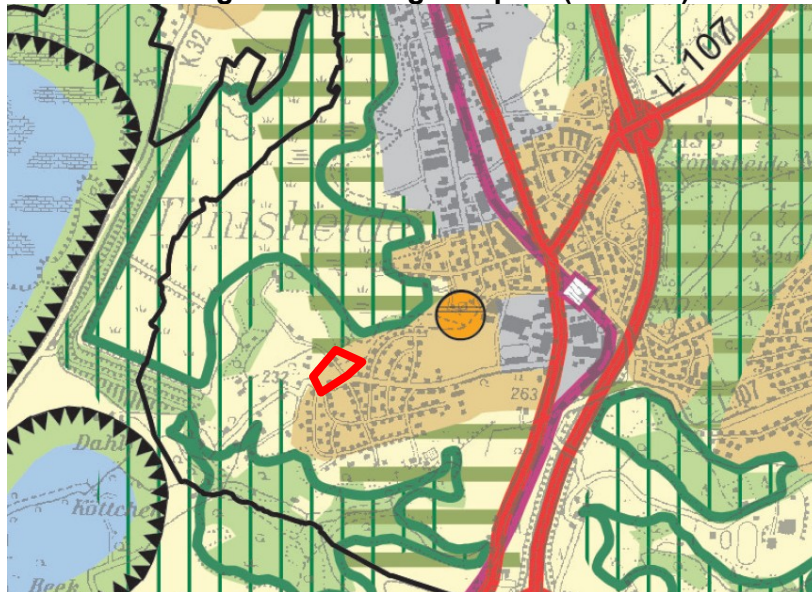
**Schrägluftbild aus bing-maps:**



#### 4. Bestehendes Planungsrecht:

Im **Regionalplan** (Entwurf) liegt das Plangebiet in einem „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“, siehe unten.

**Auszug aus dem Regionalplan (Entwurf):**



Der gültige **Flächennutzungsplan** der Stadt Velbert stellt teilweise eine Wohnbaufläche, aber auch Wald und eine Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe unten).

**Auszug aus dem Flächennutzungsplan:**



#### 5. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ (siehe unten, grüne Fläche). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht überplant.

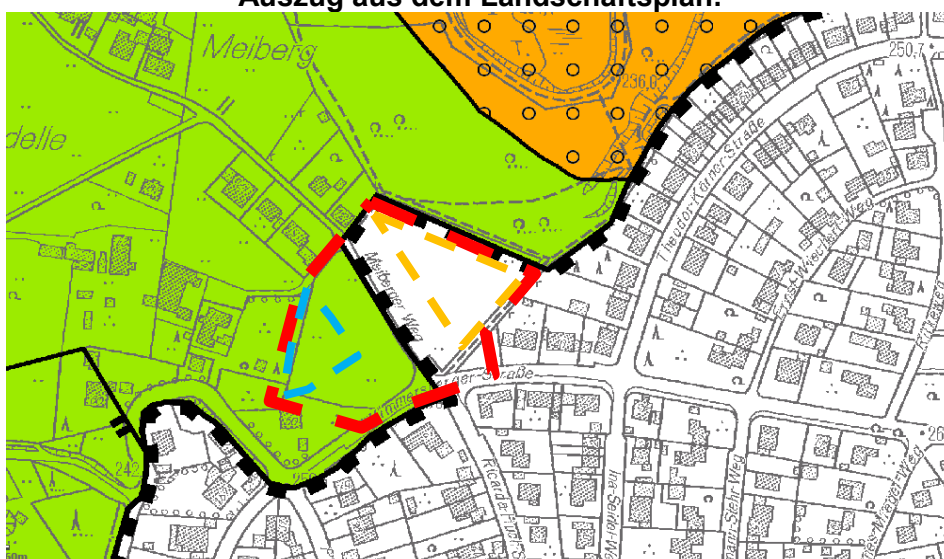
Der Bebauungsplan ist für den Bereich der Flächennutzungsplandarstellung „Wohnbaufläche“ aus dem FNP entwickelt worden. Jedoch liegt ein Teil der „WR-Fläche“ nördlich der bestehenden Abwasserleitung (s. schwarz gestrichelte, mit „A“ gekennzeichnete Linie aus dem FNP) deutlich in der „Fläche für die Landwirtschaft“. Auch wenn der FNP nicht parzellenscharf ist, kann daraus geschlossen werden, dass hier der Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ noch nicht entlassen worden ist. Die widersprechende

Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ müsste somit für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan Nr. 513.01 eine „WR-Fläche“ festsetzt und die im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. In diesem Fall wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde empfohlen, die unten blau umstrichelte Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes zu entlassen. Die südlich der Abwasserleitung und entlang des Meiberger Weges liegende „WR-Fläche“, die ebenfalls noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liegt, wurde schon mit dem FNP 2020 gemäß ehem. § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW (neu: § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz NRW) behandelt und wird mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans aus dem Landschaftsplan entlassen.

#### Hinweis:

Mit der Stadt Velbert wurde abgesprochen, dass die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 513.01 insb. als Ausgleichsfläche vorgesehene „Fläche für Wald“ im Nordosten des Plangebietes im Rahmen der 6. Änderung des Landschaftsplanes für die Raumeinheit C „Velbert/Wülfrath“ neu in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes einbezogen werden kann (siehe unten, gelb umstrichelte Fläche und Anlage 2, grüne Fläche).

#### **Auszug aus dem Landschaftsplan:**



#### **Weitere Hinweise:**

#### **6. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:**

Für das Planvorhaben wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung“ erarbeitet. Insgesamt kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

#### **Zusammenfassung**

Vor dem Hintergrund **fehlender Habitatbestandteile bzw. der gemessen an den Ansprüchen der im FIS verzeichneten Arten schlechten Habitatqualität** im Plangebiet bzw. im Planungsraum sowie des **hohen Störungsgrades** ist daher eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten. Außerdem gilt, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen und somit auch alle *theoretisch* vorhandenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden und ökologisch funktionsfähig wären. **Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG liegt somit nicht vor.**

Da keine Vorkommen europäisch geschützter, planungsrelevanter Arten im Plangebiet bekannt sind und keine negativen Auswirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben aus Sicht der UNB zulässig.

## **7. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Der „Landschaftspflegerische Fachbeitrag“ kommt in seiner Eingriffsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass ein rechnerischer Überschuss von 6.835 Punkten entsteht. Die wesentliche Ausgleichsmaßnahme stellt dabei – wie schon unter 5. angesprochen – eine Waldentwicklung mit Waldrandgestaltung auf 3.385 qm im nordöstlichen Planbereich dar, die auch bereits entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Aus Sicht der UNB ist somit die Vollkompensation gewährleistet.

## **8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Die UNB beabsichtigt, im Rahmen der Trägerbeteiligung gegen das Planvorhaben keine Bedenken und Anregungen geltend zu machen.

## **Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan Nr. 513.01