

- Anhörung**  
 **Befreiung**  
 **Sonstiges**

**Vorlagen Nr. 61/011/2017**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 11.05.2017 Az.: 61-3-I-735-07/15
--	--

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termine</b>	<b>Art der Entscheidung</b>
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	28.06.2017	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 513.01 „Meiberger Weg“ der Stadt Velbert;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 513.01 „Meiberger Weg“ der Stadt Velbert keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt  
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 11.05.2017  
Az.: 61-3-I-735-07/15

**Bebauungsplan Nr. 513.01 „Meiberger Weg,, der Stadt Velbert;  
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**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 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.

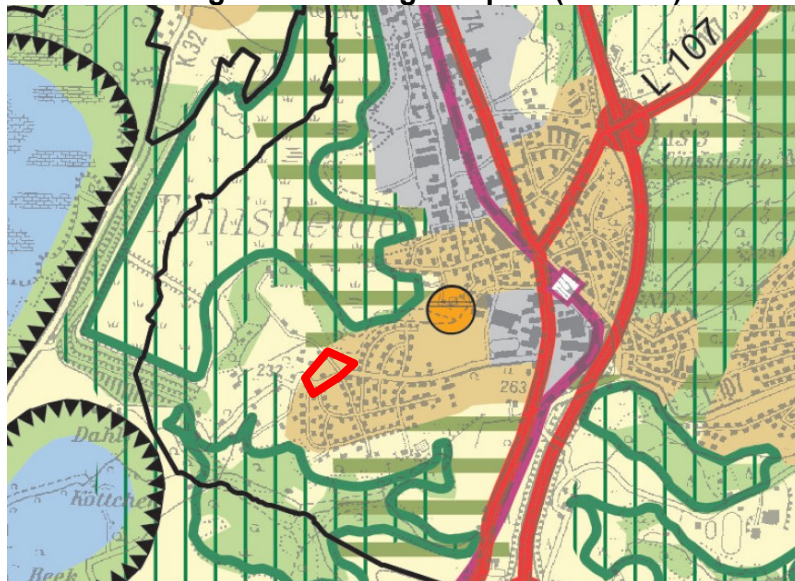
**Schrägluftbild aus bing-maps:**



**4. Bestehendes Planungsrecht:**

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

### Auszug aus dem Regionalplan (Entwurf):



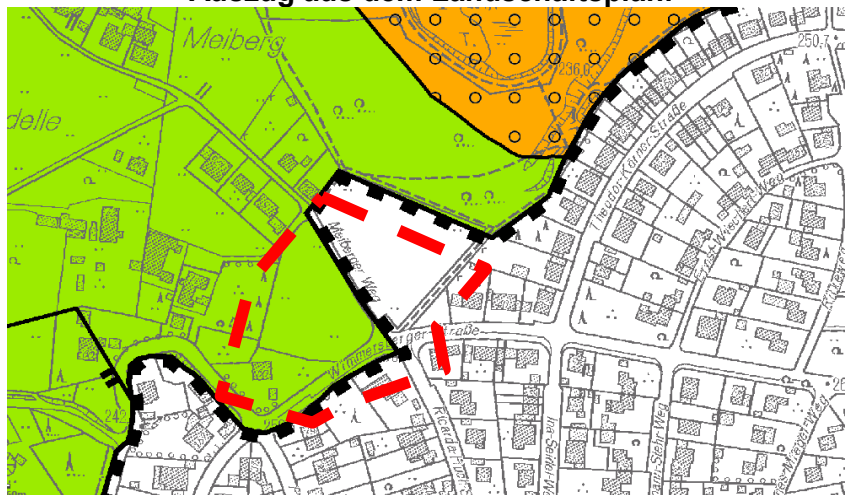
Der gültige **Flächennutzungsplan** der Stadt Velbert stellt teilweise eine Wohnbaufläche, aber auch Wald und eine Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe unten).

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



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.

### Auszug aus dem Landschaftsplan:



## 5. 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.

## 6. 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 die Waldentwicklung mit Waldrandgestaltung auf 3.385 qm in nordöstlichen Planbereich, wie auch im Flächennutzungsplan dargestellt, dar. Aus Sicht der UNB ist somit die Vollkompensation gewährleistet.

## 7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

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