

- ☒ **Anhörung**
☐ **Befreiung**
☐ **Sonstiges**

Vorlagen Nr. 61/007/2018

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Münch, Michael	Datum: 23.03.2018 Az.: 61-3-G-735-20/17
--	--

Beratungsfolge	Termin	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	25.04.2018	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 68 B „Im Baumberger Feld“ 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 Nr. 68 B „Im Baumberger Feld“ der Stadt Monheim am Rhein keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter: Münch, Michael

Datum: 23.03.2018
Az.: 61-3-G-735-20/17

**Bebauungsplan Nr. 68 B „Im Baumberger Feld“ der Stadt Monheim am Rhein;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

1. Anlass der Vorlage:

Die Planbegründung zum BP 68 B führt hierzu folgendes aus:

In der vorhandenen Kleingartenanlage „Im Baumberger Feld“ ist die Erweiterung des bestehenden Vereinsheimgeländes geplant. Die Erweiterung sieht den Ausbau der Sanitäranlagen, die Errichtung eines kleinen Kühlhauses neben dem vorhandenen Pavillon sowie eine zusätzliche Überdachung des Außenbereichs vor.

Die Kleingärten erfüllen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Festsetzung als Dauerkleingärten im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Nach derzeit zu beurteilender Rechtslage (Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB) besteht jedoch keine Zulässigkeit von Gebäuden außerhalb der Gartenparzellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 68B „Im Baumberger Feld“ werden daher neben der klarstellenden Festsetzung der Kleingärten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Vereinsheimgeländes sowie eine Genehmigungsgrundlage für die bestehenden Gebäude geschaffen.

Darüber hinaus werden die bestehende öffentliche Zufahrt zum Gelände und die private Parkplatzfläche planungsrechtlich gesichert.

2. Örtlichkeit und Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Baumberg an der Stadtgrenze zu Düsseldorf und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4,1 ha. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.

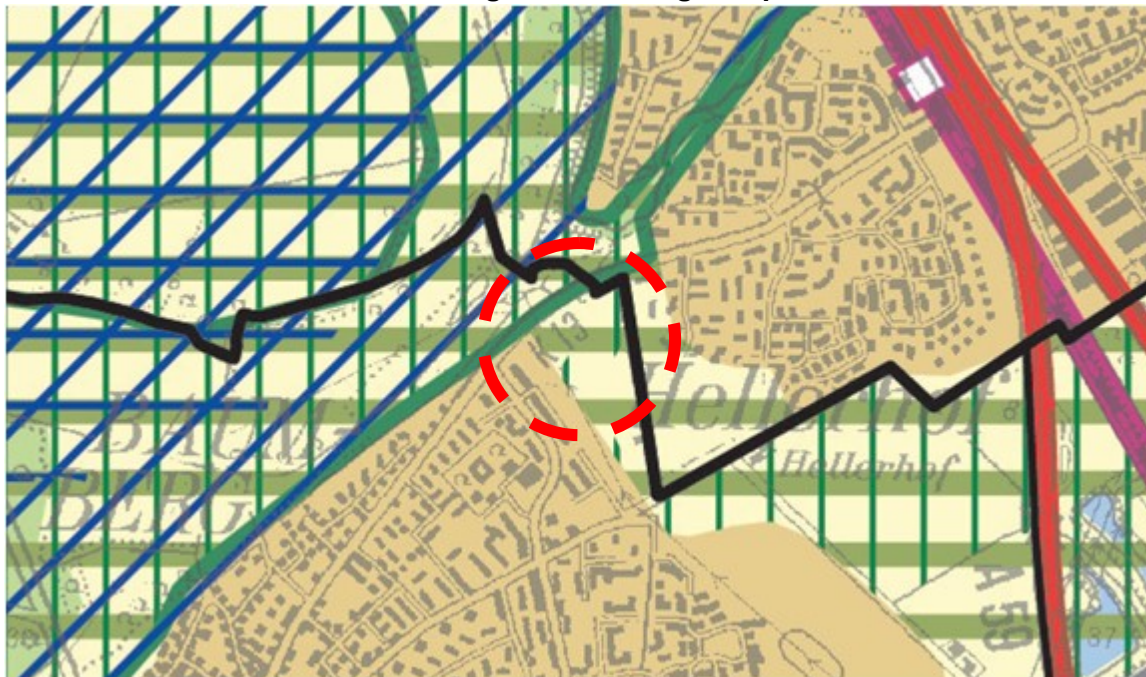
Übersichtsplan:



3. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan und zum Flächennutzungsplan:

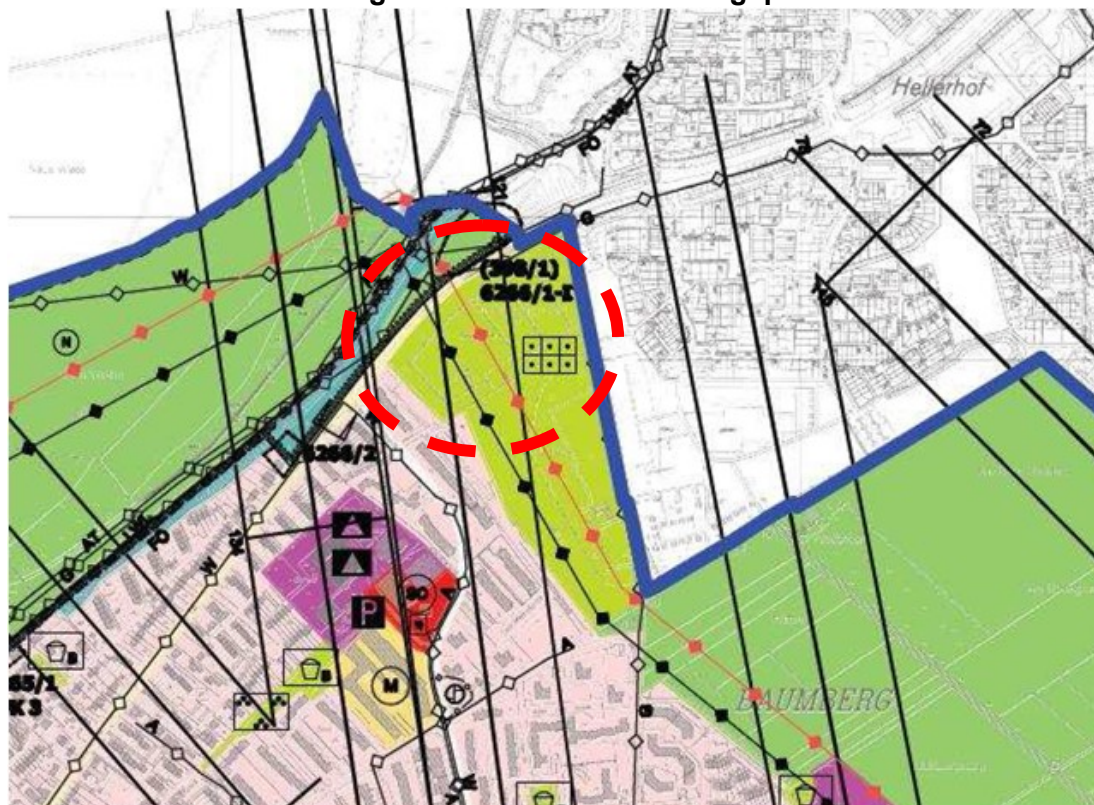
Im **Gebietsentwicklungsplan** der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) ist das Plangebiet als „Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Überlagerung als „Regionaler Grünzug“ und zum „Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ dargestellt. Diese Darstellung hat sich im Entwurf des Regionalplans nicht wesentlich verändert, siehe unten:

Auszug aus dem Regionalplan:



Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Monheim wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt (siehe unten). Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht nicht.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan:



4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Planbegründung zum BP 68 B führt hierzu unter Punkt 7.4.1 des Umweltberichtes folgendes aus:

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Das Plangebiet umfasst die Kleingartenanlage „Im Baumberger Feld“ mit ca. 100 Kleingärten. Im Süden der Anlage liegt das ca. 1.700 m² große Vereinsgelände, wo sich u.a. das eingeschossige Vereinsheim, die Sanitäranlagen sowie weitere Nebenanlagen befinden. Etwa 1.300 m² des Vereinsheimgeländes sind versiegelt. Östlich des Vereinsheims besteht eine kleinere Grünfläche mit drei großen Laubbäumen, die als Spielplatz genutzt wird. Die Kleingärten weisen eine für eine Kleingartenanlage typische Grünstruktur mit Rasenflächen, Gehölzpflanzungen und Wegeflächen auf. Im Norden befindet sich eine Gemeinschaftsstellplatzanlage mit ca. 40 Stellplätzen für die Kleingartenanlage, die über eine Zufahrt an den Garather Weg angebunden ist. Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine befahrbare, asphaltierte Wegeverbindung, über die das Vereinsheimgelände im Süden an die Stauffenbergstraße und weiter an die Geschwister-Scholl-Straße angebunden wird. Zwischen der Stellplatzanlage und der Zufahrt vom Garather Weg befindet sich eine Gasübernahmestation, die der Versorgung der Kleingartenanlage dient.

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Die Planbegründung zum BP 68 B führt hierzu unter Punkt 7.4.5 des Umweltberichtes folgendes aus:

Die durchgeführte Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe 1 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Artengruppen Säugetiere, Vögel, Amphibien und Reptilien auslöst, da der Bebauungsplan im Wesentlichen die bestehende Situation festsetzt und lediglich eine sehr geringe zusätzliche Versiegelung östlich des bestehenden Vereinsheims zulässt.

Es sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Um jedoch potentielle Individuenverluste („Tötungsverbot“ gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie Störungen insbesondere während der Fortpflanzungszeit (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) infolge der Fällung oder des Beschneidens von Gehölzen und Bäumen zu vermeiden, wird ein vorsorglicher Hinweis, der auf die Regelung gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verweist, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die UNB hält einen solchen Hinweis für ausreichend. Durch die geringfügige Erweiterung des Vereinsheims werden keine artenschutzfachlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Die Planbegründung zum BP 68 B führt hierzu unter Punkt 7.5 des Umweltberichtes folgendes aus:

Da keine Eingriffe vorbereitet werden, welche über das bestehende Planungsrecht hinausgehen, sind keine besonderen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich.

Aufgrund der nur geringen Erweiterung des Vereinsheims innerhalb einer bestehenden Kleingartenanlage, die über das bestehende Planungsrecht nicht hinausgeht, stimmt die UNB der Beurteilung der Stadt Monheim am Rhein zu.

7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein entwickelt und dient neben einer kleinen Erweiterungsmöglichkeit im Bereich des Vereinshauses im Wesentlichen dazu, die Kleingartenanlage planungsrechtlich zu sichern. Die Funktion des Vernetzungskorridors vom Rhein zum Hinterland ist schon seit langem erheblich beeinträchtigt, wird aber durch den Bebauungsplan B 68 nicht weiter verschlechtert. Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 B „Im Baumberger Feld“ der Stadt Monheim am Rhein keine Bedenken und Anregungen abzugeben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Bebauungsplan