

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/014/2018

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Michael Münch	Datum: 06.06.2018 Az.: 61-3-G-735-24/16
---	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat der Unteren Naturschutzbehörde	04.07.2018	Anhörung

**58. Flächennutzungsplanänderung „Hasholzer Grund,, der Stadt Monheim am Rhein;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag:

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hasholzer Grund“ der Stadt Monheim am Rhein keine Bedenken, aber die in der Vorlage näher dargestellten Hinweise und Anregungen abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter: Michael Münch

Datum: 06.06.2018
Az.: 61-3-G-735-24/16

58. Flächennutzungsplanänderung „Hasholzer Grund,, der Stadt Monheim am Rhein; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

1. Anlass der Vorlage:

Die Stadt Monheim am Rhein begründet die 58. FNP- Änderung wie folgt:

Die Stadt Monheim am Rhein geht aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung von einem etwas höheren Wohnraumbedarf von 1.400 bis 1.800 Wohneinheiten aus (Basis: Bedarfsberechnung des Institut für Städtebau und Stadtverkehr ISB; Abschlussbericht Februar 2012).

Da die natürliche Bevölkerungsentwicklung lokal kaum zu beeinflussen ist, lässt sich auf die Monheimer Bevölkerungsentwicklung nur durch gezielte kommunale Maßnahmen einwirken.

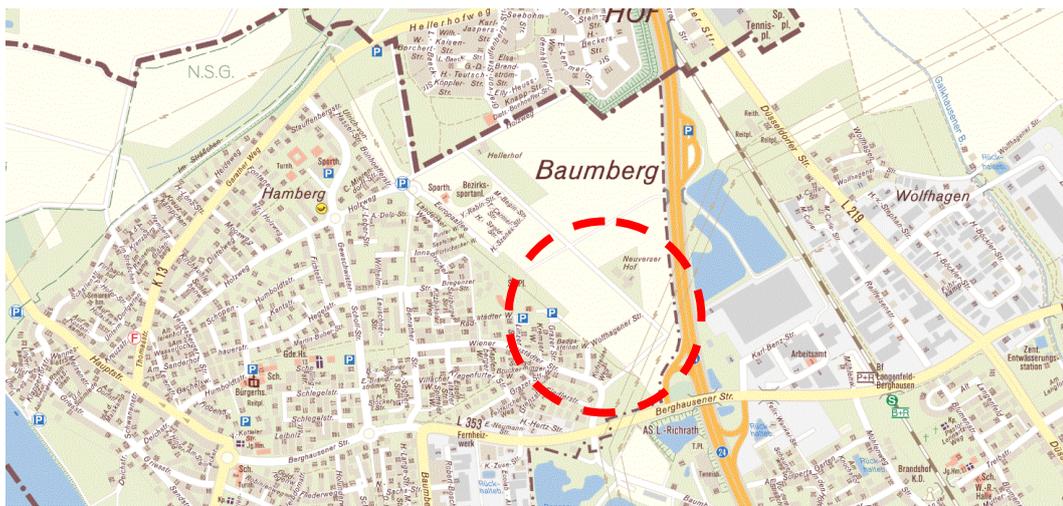
Die Abschaffung der Kitagebühren ist eine solche, wirkungsvolle Maßnahme gewesen. Wie das jüngere Wanderungsverhalten (s.o.) zeigt, ist die Nachfrage an Wohnraum in Monheim am Rhein stetig steigend.

Um weiterhin, wie in den letzten Jahren, eine konstante Bevölkerungsentwicklung zu erhalten, sollte diese Nachfrage bestmöglich befriedigt werden.

Um die bereits im Regionalplan dargestellten Siedlungsflächen für diese Zwecke zur Verfügung stellen zu können, ist die vorbereitende Bauleitplanung mit der vorliegenden Änderung des FNP erforderlich.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Monheimer Stadtteils Baumberg. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 13,6 ha. Die städtebaulichen Kennwerte lauten gemäß Planbegründung wie folgt:

	Bestand [ha]	Planung [ha]	Saldo [ha]
...Landwirtschaftliche Fläche	11,67	-	-11,67
...Wohnbaufläche	0,08	9,45	+9,37
...Grünfläche	1,85	4,1	+2,25
Gesamt	13,6	13,6	0

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Planbegründung führt hierzu folgendes aus:

Die Fläche wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung führt weiterhin zu einer intensiven Nutzung der Flächen zur Naherholung der Baumberger Bevölkerung

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Die Artenschutzprüfung kommt abschließend zu folgendem Ergebnis:

Es lässt sich damit nach aktueller Kenntnis zusammenfassend feststellen, dass für die 58. FNP-Änderung „Hasholzer Grund“ neben den bereits in der ASP I (v. 29.04.2016, s.o.) genannten allgemeinen und besonderen Artenschutzmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung) keine weitergehenden Maßnahmen notwendig sind, um eine Beeinträchtigung der ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffener Arten gemäß § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG abzuwenden. Es ist keine Fortschreibung der Artenschutzvorprüfung mit einer vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II der Handlungsempfehlung, MBV & MKULNV 2010) sowie Beschreibung möglicher bzw. notwendiger CEF-Maßnahmen (= vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, *continuous ecological functionality-measures*) erforderlich.

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. Die in der ASP genannten allgemeinen Artenschutzmaßnahmen werden unterstützt.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung noch kein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LBP) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Dies soll erst bei Konkretisierung des Planvorhabens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die UNB stimmt diesem Vorgehen zu. Der Umweltbericht sagt hierzu folgendes aus:

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die 58. Flächennutzungsplanänderung erfolgt zunächst noch kein Eingriff in Natur und Landschaft. Erst im nachgeschalteten Bebauungsplanverfahren werden die Eingriffe qualitativ und quantitativ festgestellt sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen festgesetzt.

Sobald die UNB am nachfolgenden Bebauungsplan- Aufstellungsverfahren beteiligt ist, und ein LBP vorliegt, wird der Beirat erneut beteiligt.

7. Planungsrechtliche Situation:

Die Planbegründung führt hierzu folgendes aus:

5.1. Regionalplan

Der Regionalplan stellt das Plangebiet als ASB (Allgemeinen Siedlungsbereich) dar. Lediglich im Kreuzungsbereich des Wirtschaftsweges mit der Wolfhagener Straße ist Allgemeiner Freiraum mit Regionalem Grünzug dargestellt. Aufgrund der maßstäblichen Ungenauigkeit des Regionalplans (1:50000) ist eine parzellenscharfe Abgrenzung des Siedlungsbereiches zum Freiraum nicht möglich. Es wird daher für die vorliegende Änderung des FNP die logische Abgrenzung des Kreuzungspunktes gewählt.

5.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und dort größtenteils im Entwicklungsziel Nr. D 1.2-8 „Anreicherung“. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Auf einer kleinen Fläche ist das Entwicklungsziel Nr. D 1.6-3 „temporäre Erhaltung“ betroffen.

5.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein stellt hauptsächlich Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südlichen Bereich (unter der Hochspannungsleitung) stellt der FNP öffentliche Grünfläche dar.

5.4. Bebauungspläne

Für den Bereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt kein Bebauungsplan vor. Nordöstlich grenzt der Bebauungsplan 63B an, welcher hauptsächlich Wohnbauflächen festsetzt. Ziel ist es, diese Wohnbebauung auf die gesamte Fläche des Allgemeinen Siedlungsbereiches auszuweiten. Nachfolgend zu dieser Änderung des FNP wird hierfür eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Im Rahmen der ersten Beteiligung an der Aufstellung der 58. FNP- Änderung in 2016 hat die UNB folgende Bedenken gegen die Planung erhoben:

„Gegen die geplante Wohnbauflächendarstellung in der rot gestrichelten Fläche in den unten dargestellten Plänen gemäß der 58. FNP- Änderung muss ich Bedenken erheben.

Diese Fläche ist im Regionalplan, der als Landschaftsrahmenplan fungiert, eindeutig nicht als „allgemeiner Siedlungsbereich“, sondern als Freiraum und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und regionaler Grünzug dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche geht weit über die Darstellung des Regionalplans zu Lasten des Landschaftsplanes hinaus. Auch hier ist der Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel D 1.2-8 „Anreicherung“ betroffen.

Aufgrund der Größe und Lage der rot umstrichelt dargestellten Fläche kann eine klar erkennbare Freiraumdarstellung im Regionalplan festgestellt werden. Der Aussage unter Punkt 4.1 „Regionalplan“ der Planbegründung zur 58. FNP- Änderung, dass aufgrund der maßstäblichen Ungenauigkeit keine parzellenscharfe Abgrenzung zu erkennen ist, und die Wohnbaufläche daher „bis zum Kreuzungspunkt als logische Abgrenzung“ in den Freiraum hinein erweitert werden soll, kann von hier in sofern nicht nachvollzogen werden.“



Diese oben dargestellte Plandarstellung in der rot umstrichelten Fläche wurde nun im weiteren Verfahren von der Darstellung einer Wohnbaufläche in eine Grünfläche umgewandelt. Nunmehr stimmt die Planung mit den Aussagen des Regionalplans, der auch als Landschaftsrahmenplan fungiert, überein. Bedenken seitens der UNB zu dieser 58. FNP-Änderung werden daher nicht mehr erhoben.