

Bebauungsplan 153M "Pfungsterfeld West"

1. Erweiterung des Geltungsbereichs

2. Änderung des Verfahrens

Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Verantwortliche/r: Waters, Thomas

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	27.01.2020	Vorberatung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr	06.02.2020	Entscheidung

Beschlussempfehlung

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 153M „Pfungsterfeld West“ wird auf den in Anlage 01 zur Vorlage dargestellten Geltungsbereich erweitert.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird in einem Verfahren nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fortgeführt.

Begründung

1. Anlass Ziel und Zweck der Planung

Am 05.09.2019 hat der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 153M „Pfungsterfeld West“ gefasst. Die Intention des Plans war, Baurecht für eine wohnbauliche Entwicklung sowie eine Kita im Monheimer Süden zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 153M sollte der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorgegriffen und die planungsrechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden, damit die vorhandene und gewachsene Bebauung im Zaunswinkel fortgeführt und der Siedlungskörper arrondiert werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im direkten Zusammenhang mit dem Siedlungskörper, war von den querenden Hochspannungsleitungen nicht betroffen.

Aufgrund des in Vorlage IX/2189 vorgestellten und beschlossenen Schülerdatenmonitorings wurde der Bedarf an einer Grundschule im Monheimer Süden festgestellt.

Der bisher für die Kita vorgesehene Standort im westlichen Bereich der Straße „Im Pfungsterfeld“ ist aufgrund der zeitlichen Verfügbarkeit und Anbindung an den bestehenden Siedlungskörper prädestiniert für die Schule.

Der Planungsbeschluss für den neuen Schulstandort wurde am 18.12.19 vom Rat der Stadt Monheim am Rhein einstimmig gefasst (Vorlage IX/2244).

Daher ist es notwendig, den Geltungsbereich des Bebauungsplans um das gesamte Schulgrundstück, ökologische Ausgleichsflächen im Süden sowie die verkehrliche Anbindung an die Ida-Siekman-Straße (Nord-Süd-Spange) zu erweitern. Des Weiteren wird der Bebauungsplan fortan in einem Voll-Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen für eine Anwendung des §13b BauGB nicht mehr gegeben sind.

Gleichzeitig kann die bisher geplante Kita östlich des Schulstandorts im Plangebiet realisiert werden.

2. Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Monheim und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 7,7 ha.

Es lässt sich

- im Osten durch die Bebauung Pflingsterfeld 33 sowie die geplante Ida-Siekman-Straße (Nord-Süd-Spange),
- im Süden durch die landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“,
- im Westen durch die Wohnbebauung der Nikolaus-Kopernikus-Straße,
- im Norden durch die landwirtschaftliche Fläche neben der Kleingartenanlage Grüner Grund abgrenzen.

Der Geltungsbereich ist der Vorlage unter der Anlage 01 angehängt.

3. Bestehendes Planungsrecht

Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Flächen südlich der Straße sowie dessen Verlauf sind Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche i.V.m. regionalen Grünzügen sowie Flächen zum Schutz der Natur.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, es werden jedoch keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes befindet sich das Plangebiet innerhalb des Entwicklungsraumes D 1.1 – 13 „Zaunswinkel südöstlich Monheim“.

Für den gesamten Bereich wird das Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen vielfältig ausgestatteten Landschaft“ formuliert.

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein ist das nördlich der Straße Im Pflingsterfeld gelegene Plangebiet als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die südlichen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der geplanten Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie Fläche für Gemeinbedarf im Bebauungsplan, kann die Planung nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird daher zeitgleich aufgestellt. Zukünftig wird das nördliche Plangebiet im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche und weiter östlich als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausgleichsflächen südlich der Straße „Im Pflingsterfeld“ werden zukünftig auch planerisch als Grünflächen i.V.m. Ausgleichsflächen dargestellt.

Bebauungspläne

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich vom Bebauungsplan 95M abgedeckt. Der Bereich, welcher durch die neue Planung abgedeckt wird, ist im Bebauungsplan 95M als eine öffentliche Grünfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Eine öffentliche Verkehrsfläche ist südlich des innerörtlichen Grünzuges an der Plangrenze des neuen Plangebietes festgesetzt. Die überplanten Areale des 95M treten nach Rechtskraft des 153M „Pflingsterfeld West“ außer Kraft.

Westlich grenzt das Plangebiet an den rechtskräftigen Bebauungsplan 82M „Zaunwinkelstraße Häckstadion“, indem die direkt an das Plangebiet angrenzende Fläche als Grünfläche (Ausgleichsfläche) festgesetzt ist. Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes umfasst das Gebiet weiter westlich und setzt für den gesamten Änderungsbereich Allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Einzel- Doppelhaus- und Reihenhausbebauung, sowie Verkehrsflächen fest. Die Ausgleichsfläche wird im Bebauungsplan 153M entsprechend planerisch gesichert.

Im Bereich des künftigen Knotenpunktes Ida-Siekmann-Straße / Im Pflingsterfeld ist das Planungsrecht durch den Bebauungsplan 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“ geregelt. Im Geltungsbereich des 153M tritt der 59M nach Satzungsbeschluss außer Kraft.

4. Planungskonzept

Auf dem bisher ungenutzten Grundstück östlich der Ausgleichsfläche soll durch den Bebauungsplan Planungsrecht für eine Grundschule geschaffen werden. Das Hauptgebäude weist dabei eine Grundfläche von etwa 2.500 m² auf und ist zwei- bis dreigeschossig. Ergänzend ist eine Sporthalle mit rund 900 m² Grundfläche geplant. Mit den Stellplätzen (Pkw, Rad), Schulhofflächen, Spiel- und Grünflächen wird das Grundstück effizient genutzt und aufgewertet. Östlich der Grundschule ist zudem eine Kita mit einer Grundfläche von etwa 1.000 m² sowie 2.200 m² Außenanlagen vorgesehen. Die Bestandsbebauung zu Wohnzwecken wird durch die Planung erhalten und planungsrechtlich gesichert. (Landwirtschaftliche) Hallen werden überplant.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die Ertüchtigung der bestehenden Straße „Im Pflingsterfeld“ vorgesehen. Durch die Ida-Siekmann-Straße (Nord-Süd-Spange) werden die Einrichtungen folglich an das weitere Monheimer Verkehrsnetz angebunden. Es gilt

zu verhindern, dass die Hauptverkehre durch das westlich angrenzende Wohngebiet „Im Zaunswinkel“ fließen.

Für den ökologischen Ausgleich, welcher durch die Schule und die Kita sowie perspektivisch durch die weitere Bebauung im Norden bedingt wird, sind südlich der Straße naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen geplant. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch Planung und Umsetzung einer ökologisch wertvolleren Vegetationsstruktur zugeführt.

Gleichzeitig dient ein Teil der Fläche als Jagdhabitats-Ausgleich für die örtliche Fledermauspopulation (Ausgleich des Bebauungsplans 103M „Westlich Vereinsstraße“).

5. Weiteres Verfahren

Die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung „Im Pfingsterfeld“, in welcher auch die Schule und die Kita städtebaulich integriert wurden, wurden der Öffentlichkeit am 23.01.2020 präsentiert. Dieser Termin galt gleichzeitig als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan 153M „Pfingsterfeld West“ sowie für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans „Monheim Süd“.

Mit dem Bebauungsplanentwurf wird zudem eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und dem Ausschuss zum Beschluss der öffentlichen Auslegung vorgestellt. Nach der öffentlichen Auslegung werden die Anregungen abgewogen und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Anschließend wird dem Rat der Stadt Monheim am Rhein der Satzungsbeschluss zur Beratung vorgelegt und der Bebauungsplan erhält mit der Bekanntmachung vom Satzungsbeschluss die Rechtskraft.

Anlagen

01 Geltungsbereich (neu)

02 Geltungsbereich (alt)

03 Luftbild