

O. E. 60

- Stadt- und Regionalentwicklung -

Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Wuppertal/ Köln, westlich der Steinstraße und nördlich der Kleinen Kamper Straße

- Stadtbezirk Ohligs/ Aufderhöhe/ Merscheid -

hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Sie darüber informieren, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität (ASUKM) in seiner Sitzung am 20.06.2016 beschlossen hat, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Wuppertal/ Köln, westlich der Steinstraße und nördlich der Kleinen Kamper Straße gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, öffentlich auszulegen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde auf Grundlage des § 3 (1) BauGB abgesehen.

Gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB benachrichtige ich Sie davon, dass die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes, sowie des Entwurfs der textlichen Festsetzungen nebst Begründung in der Zeit vom

04.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016

im Rathaus Solingen-Mitte, Staddienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege, Rathausplatz 1, 2. Obergeschoss während der Dienststunden zur Einsichtnahme stattfindet. Dienststunden sind Montags, Dienstags, Mittwochs und Donnerstags jeweils in der Zeit von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie von 14.00 bis 16.00 Uhr und Freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr.

Als Anlage übersende ich den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 nebst dem Entwurf der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum rechtverbindlichen Bebauungsplan O 240, die durch das vorliegende Änderungsverfahren nicht verändert werden, mit der Bitte, dazu bis zum

12.08.2016

im Rahmen der dortigen Zuständigkeiten Stellung zu nehmen, sich dabei auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken, die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und

sonstigen Maßnahmen zu benennen sowie Informationen über deren zeitliche Abwicklungen zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können. Ferner bitte ich darum, die durch Planungen bzw. Maßnahmen entstehenden überschlägig ermittelten Kosten mitzuteilen.

Falls Informationen vorliegen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, bitte ich ebenfalls um Mitteilung.

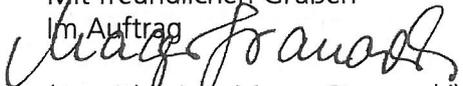
Sollte innerhalb der v.g. Frist keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass von dort wahrzunehmende Belange durch die Planungsmaßnahme nicht berührt werden.

Zu Rückfragen steht Ihnen beim Stadtdienst Planung, Mobilität und Denkmalpflege neben der Unterzeichnerin Herr Berg (Tel. 0212 – 290 4361, t.berg@solingen.de) sowie Frau Langer (Tel. 0212 – 290 4490, a.langer@solingen.de) zur Verfügung.

Zu den Inhalten und Zielen der Planung wird auf die als Anlage beigefügte Begründung verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Ass. Dipl. Ing. Mager-Stanowski)

– Anlagen –

BEBAUUNGSPLAN O 240

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

1.1 Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

An den mit III gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind bei Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen Fenster und Außentüren der Schallschutzklasse III (bewertetes Schalldämmmaß $R_w = 35 - 39$ dB) einzubauen.

1.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BBauG zu erhalten.

2. Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.1 Gliederung der Baugebiete (§ 1 (4) BauNVO)

2.1.1 In den ausgewiesenen MK-, MI- und GE-Gebieten sind Spielhallen gem. § 1 (5) und (9) BauNVO ausgeschlossen.

2.1.2 In den mit B gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind die in der Abstandsliste 1982 unter Nr. 1 - 155, 157, 161, 164 - 166, 168, 174, 177, 178, 180 und 181 aufgeführten Betriebsarten und ähnliche Anlagen nicht zugelassen. Die in der Abstandsliste 1982 unter Nr. 156, 159, 167, 171, 175, 176 und 179 aufgeführten Betriebsarten und ähnliche Anlagen können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass das Vorhaben in bezug auf den Immissionsschutz nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) unbedenklich ist.

2.1.3 In den mit C gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind folgende Nutzungen zulässig:

- Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude,
- Sozialanlagen,
- Lagergebäude,

ausnahmsweise können Wohnungen i. S. von § 8 (3) BauNVO zugelassen werden.

2.2 Ausschluß von Nutzungen (§ 1 (5) und (9) BauNVO)

In den Gewerbegebieten sind Verkaufsstellen, die sich an Endverbraucher wenden, nicht zulässig.

2.3 Ausschluß von Ausnahmen (§ 1 (6) BauNVO)

2.3.1 In dem mit F bezeichneten WA- Gebiet sind gemäß § 1 (6) ~~in Verbindung mit § 4 (7) BauNVO~~ die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 4, 5 und 6 BauNVO allgemein ausgeschlossen.

2.3.2 In den mit B gekennzeichneten Teilen des Gewerbegebietes sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 1 (6) ~~in Verbindung mit § 4 (7) BauNVO~~ ausgeschlossen.

2.3.3 In dem Gewerbegebiet sind die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.

BEBAUUNGSPLAN O 240

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.4 Erhöhung der zulässigen Geschosflächen (§ 21 a (5) BauNVO)

In den mit G gekennzeichneten WA- und MK-Gebieten kann die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen - bis zu 25 m² je Pkw-Stellplatz - die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

3. Aufhebung bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes O 240 werden die entsprechenden Teile

- a) des Fluchtlinienplanes O 302,
- b) des Fluchtlinienplanes O 303

aufgehoben.



Begründung
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240

Steinstraße/ Sauerbreystraße

für das Gebiet östlich der Bahnstrecke Wuppertal/ Köln,
westlich der Steinstraße und nördlich der Kleinen Kamper Straße

- Stadtbezirk Stadtbezirk Ohligs/ Aufderhöhe/ Merscheid -

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Lage des Plangebietes / Bestandssituation / Geltungsbereich	2
3	Bestehendes Planungsrecht	2
	3.1 Ziele der Raumordnung	2
	3.2 Flächennutzungsplan	2
	3.3 Derzeitiges Planungsrecht	2
4	Erfordernis und Anlass der Planung, allgemeine städtebauliche Ziele	3
	4.1 Anlass und Erforderlichkeit	3
	4.3 Städtebauliche Ziele.....	3
	4.4 Planaufstellungsverfahren	3
5	Inhalt des Bebauungsplanes	4
	5.1 Umstellung der anzuwendenden Fassung der Baunutzungsverordnung.....	4
	5.1 Maß der baulichen Nutzung.....	4
	5.2 Überbaubare Grundstücksfläche	5
6	Auswirkungen und Umweltverträglichkeit	5
6.1	Umweltbericht	5
6.2	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	6
6.3	Artenschutz	6
7	Erschließung	6
	7.1 Verkehrserschließung.....	6
	7.2 Ver- und Entsorgung	7
8	Kosten	7

1 RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlage für Inhalt und Verfahren für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der jeweils z. Zt. geltenden Fassung.

2 LAGE DES PLANGEBIETES / BESTANDSSITUATION / GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Ohligs innerhalb des Stadtbezirkes Ohligs/ Aufderhöhe/ Merscheid und grenzt östlich an die Rückseite des Solinger Hauptbahnhofs an. Es umfasst den relativ kleinen Bereich zwischen der Eisenbahntrasse Köln-Wuppertal, der Steinstraße und der Kleinen Kamper Straße.

Bestandssituation

Das Plangebiet der 2. Änderung ist im Gegensatz zum restlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes O 240 noch nicht bebaut. Es wird derzeit temporär für die Maßnahmen der Deutschen Bahn AG als Baustelleneinrichtung genutzt.

Geltungsbereich

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst den Bereich der Gemarkung Ohligs, Flur 74, Flurstücke 321 und 356 (zum Teil), östlich der Bahnstrecke Wuppertal/ Köln, westlich der Steinstraße und nördlich der Kleinen Kamper Straße.

3 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

3.1 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den Planbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

Da die Art der baulichen Nutzung durch die 2. Änderung nicht geändert wird, entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin den Zielen der Raumordnung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Solingen ist der Planbereich der 2. Änderung entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes O 240 als Kerngebiet (MK) dargestellt.

Da die Art der baulichen Nutzung durch die 2. Änderung nicht geändert wird, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes weiterhin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Derzeitiges Planungsrecht

Für das Plangebiet existiert der im Jahr 1988 in Kraft getretene Bebauungsplan O 240, der für den Planbereich der 2. Änderung nördlich der Kleinen Kamper Straße und westlich der Steinstraße ein Kerngebiet (MK) festsetzt.

Die zu ändernden Festsetzungen werden in Kapitel 5 erläutert.

4 ERFORDERNIS UND ANLASS DER PLANUNG, ALLGEMEINE STÄDTEBAULICHE ZIELE

4.1 Anlass und Erforderlichkeit

Der bestehende Bebauungsplan O 240 enthält zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen außergewöhnlich differenzierte Festsetzungen. Diese reichen auf dem relativ kleinen Teilbereich östlich der Bahnstrecke Wuppertal/ Köln, westlich der Steinstraße und nördlich der Kleinen Kamper Straße von maximal einem Vollgeschoss, mindestens drei, maximal vier Vollgeschossen über zwingend sechs Vollgeschosse bis zu mindestens sechs, maximal acht Vollgeschossen. Die Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen sind zudem sehr kleinteilig getroffen worden.

Der von der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 betroffene Bereich umfasst den zentralen fußläufigen Zugangsbereich zum Besonderen Stadtteilzentrum Ohligs aus östlicher Richtung. Dieser hat aus städtebaulicher Sicht eine sehr wichtige Funktion als Hauptzugangsbereich und als Verbindung zwischen den Wohnlagen östlich der Bahnstrecke Köln/ Wuppertal und dem Besonderen Stadtteilzentrum Ohligs.

Auf der Ostseite des Solinger Hauptbahnhofes werden derzeit und in naher Zukunft mehrere Projekte und Maßnahmen – aufbauend auf die entwickelten Rahmenpläne, den Stadtumbau West sowie private Investitionen – realisiert, die zu einer Aufwertung dieses Bereichs beitragen (u.a. Galileum Solingen an der Tunnelstraße, Errichtung des Baukörpers eines Software-Entwicklers an der Hochstraße). Auch dies unterstreicht die besondere städtebauliche Funktion und Bedeutung, die dem Plangebiet der 2. Änderung aufgrund seiner Lage am Osteingang des Solinger Hauptbahnhofes sowie am Ende der Achsen Steinstraße und Sauerbreystraße zukommt.

In der Vergangenheit hat sich jedoch gezeigt, dass eine Bebauung dieses städtebaulich bedeutsamen Grundstücks durch die o.g. sehr differenzierten Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen deutlich erschwert wird.

4.3 Städtebauliche Ziele

Das Ziel des Planverfahrens besteht daher darin, durch eine Anpassung der zeichnerischen Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen einen neuen und den heutigen städtebaulichen Anforderungen entsprechenden Rahmen zu bilden, durch den die Wahrscheinlichkeit der Realisierung einer Bebauung auf diesem Grundstück erhöht wird. Da die Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen durch Baugrenzen räumlich begrenzt werden, werden an einigen wenigen Stellen auch Anpassungen der Baugrenzen erforderlich.

4.4 Planaufstellungsverfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 wird im Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB einer Maßnahme der Innenentwicklung: Auf einer bislang nicht bebauten Fläche in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Solinger Hauptbahnhof soll durch eine Flexibilisierung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie einzelner Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche die Wahrscheinlichkeit einer Bebauung erhöht werden. Die zulässige und zusätzliche Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geändert. Der Planbereich der 2. Änderung umfasst nur eine Fläche von rund 1.800 qm. Es werden zudem keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet und durch die Planung sind keine

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind damit erfüllt.

Im Verfahren nach § 13 a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Erörterung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 1 BauGB), abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Die Öffentlichkeit erhält in Form der öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, sich zu informieren und zu der Planung zu äußern.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im Verfahren nach § 13 a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dies bedeutet nicht, dass Umweltbelange im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht geprüft werden müssen.

5 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Die Planungsziele können durch die Änderung der Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen sowie die Änderung einzelner Baugrenzen des bestehenden qualifizierten Bebauungsplanes umgesetzt werden.

5.1 Umstellung der anzuwendenden Fassung der Baunutzungsverordnung

Dem Bebauungsplan O 240 liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1977) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) zu Grunde. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes O 240 wurde die anzuwendende Fassung der Baunutzungsverordnung für die in violetter Farbe eingetragenen Planänderungen (insb. zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zum Maß der baulichen Nutzung) auf die zum Zeitpunkt der 1. Änderung aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) umgestellt.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 wird die anzuwendende Fassung im Bereich der 2. Änderung auf die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) umgestellt.

5.1 Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan O 240 enthält als Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung eine Grund- und Geschossflächenzahl, eine zulässige Anzahl an Vollgeschossen (sowohl als Höchstmaß als auch als zwingende Vorgabe sowie als Mindest- und Höchstmaß). Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 ist ausschließlich eine Modifizierung der Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen vorgesehen.

Anzahl Vollgeschosse

Am nördlichen Rand des Planbereichs setzt der Bebauungsplan einen Baukörper mit mindestens sechs, höchstens acht Vollgeschossen fest. Für das südlich daran anschließende, parallel zur Steinstraße verlaufende Baufenster setzt der Bebauungsplan eine Bebauung mit mindestens drei, höchstens vier Vollgeschossen fest. In Richtung der Kleinen Kamper Straße erstreckt sich ein parallel zur Bahnstrecke Wuppertal/ Köln verlaufendes Baufenster, in dem nur Gebäude mit zwingend sechs Vollgeschossen zulässig sind.

In den hier aufgeführten Baufenstern wird die Anzahl an zulässigen Vollgeschossen infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 auf die bisher festgesetzte maximal zulässige

Anzahl an Vollgeschossen festgesetzt. Lediglich das Mindestmaß an Vollgeschossen entfällt zukünftig. Das unmittelbar an der Steinstraße festgesetzte kleine Baufenster für eine Bebauung mit maximal einem Vollgeschoss und mit einer Tiefe von rund 4 m bleibt unverändert bestehen.

Durch diese geplante Änderung der Anzahl an zulässigen Vollgeschossen wird ein höheres Maß an Flexibilität erreicht. Zukünftig muss kein Teil eines Gebäudekörpers mehr zwingend sechs Vollgeschosse oder zwischen sechs und acht Vollgeschossen aufweisen. Zulässig sind auch geringere Höhen.

Eine Änderung der Geschossflächenzahl (GFZ) ist nicht erforderlich, da die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes O 240 festgesetzte Geschossflächenzahl von 3,0 zum einen das nach § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehene Höchstmaß darstellt und diese zum anderen ausreicht, um bspw. eine Bebauung mit bis zu vier Vollgeschossen – wenn auch nicht unter Ausnutzung der gesamten überbaubaren Grundstücksflächen – zu erzielen. Bei einer vollständigen Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen wäre es auch nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes O 240 zu Überschreitungen bei der Geschossflächenzahl gekommen. Bislang war zwar absehbar, dass die starren und sehr detaillierten Festsetzungen zur Anzahl an zulässigen Vollgeschossen der Realisierung einer Bebauung im Wege standen. Eine vollständige Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen war bislang jedoch noch von keinem Interessenten beabsichtigt, so dass diesbezüglich kein Handlungsbedarf besteht.

Die Änderungen an den zulässigen Anzahlen an Vollgeschossen werden zeichnerisch vorgenommen. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich.

5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan O 240 durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dienen auch dazu, die Festsetzungen zur zulässigen Anzahl an Vollgeschossen räumlich auf bestimmte Bereiche zu begrenzen. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung, mit der in der Hauptsache eine Anpassung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen beabsichtigt ist, sind daher Anpassungen von festgesetzten Baugrenzen und zum Teil auch von Straßenbegrenzungslinien erforderlich. Dies umfasst im Wesentlichen die künftig entfallende Überbaumöglichkeit an der Kleinen Kamper Straße, den Bereich am Osteingang des Ohligser Hauptbahnhof.

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 UMWELTBERICHT

Das Bauleitplanverfahren wird nach den planungsrechtlichen Bestimmungen des § 13 a BauGB aufgestellt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet. Ferner sind durch die Planung keine Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Damit liegen hier die Voraussetzungen für eine Anwendbarkeit des § 13 a BauGB vor.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im Verfahren nach § 13 a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Dies bedeutet nicht, dass Umweltbelange im Verfahren nach § 13 a BauGB nicht geprüft werden müssen.

6.2 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG UND EINGRIFFS- /AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Voraussetzung für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist, dass aufgrund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Bebauungspläne, die bestehendes Baurecht lediglich festschreiben bzw. im Wesentlichen lediglich die zulässige Anzahl an Vollgeschossen modifizieren, bereiten keine neuen Eingriffe vor. Durch § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird ausdrücklich klargestellt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Nach § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, ohnehin als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

6.3 ARTENSCHUTZ

Bereits bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind Artenschutzbelange nach den Vorgaben der §§ 44 ff BNatSchG zu bearbeiten. Insofern sind vor diesem Hintergrund auch die Belange des Artenschutzes in dem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes O 240 zu beachten.

Aus Anlass der Bebauungsplanänderung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen der §§ 44 ff BNatSchG zu prüfen. Vorgesehen ist im Wesentlichen die Änderung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen im Bereich Ecke Steinstraße, Sauerbreystraße.

Um dem besonderen Artenschutz gem. §§ 44 BNatSchG Rechnung zu tragen, ist zu prüfen, ob das Untersuchungsgebiet möglicherweise Lebensräume für streng geschützte oder besonders geschützte Arten bietet. Bei den besonders geschützten Arten sind insbesondere die laut Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) als planungsrelevant geltenden Arten zu betrachten. Bei den übrigen besonders geschützten Arten, die nicht als planungsrelevant eingestuft werden, handelt es sich in der Regel um häufig vorkommende Vogelarten, deren Population im Falle einer Überbauung von Nistplätzen innerhalb des Plangebietes nicht beeinträchtigt wird. Hierzu gehören beispielsweise Amsel und Blaumeise.

Am 24.05.2016 wurde eine Begehung der betroffenen Fläche durchgeführt, bei der die Biotopausstattung im Hinblick auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten beurteilt wurde. Die Ermittlung möglicherweise betroffener Arten erfolgte im Rahmen einer Potential-Risiko-Analyse. Auf eine Abfrage im Fachinformationssystem Geschützte Arten kann verzichtet werden, da aufgrund der isolierten Lage inmitten eines dicht bebauten Siedlungsbereichs und aufgrund der starken Beunruhigung durch den Bahnverkehr nicht mit dem Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten zu rechnen ist. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht berührt sind.

7 ERSCHLIEßUNG

7.1 Verkehrserschließung

Der Planbereich der 2. Änderung ist über die Steinstraße, die kleine Kamper Straße und die Sauerbreystraße verkehrlich erschlossen.

Der Solinger Hauptbahnhof grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Von dort aus bestehen Busverbindungen in alle Solinger Stadtbezirke und ein Anschluss an den Nah- und Fernverkehr der Bahn.

7.2 Ver- und Entsorgung

Zur Wasser-, Energie- und Medienversorgung dienen die vorhandenen und ausbaufähigen Netze der Versorgungsträger.

Abwassertechnisch ist das Gebiet durch die vorhandene Kanalisation erschlossen.

8 KOSTEN

Abgesehen von den mit der Durchführung des Verfahrens verbundenen Kosten entstehen im Rahmen der Bauleitplanung keine Kosten.

Solingen, 07.06.2016

Der Oberbürgermeister
-Staddienst Planung, Mobilität und
Denkmalpflege –

In Vertretung


Hoferichter

Staddirektor

