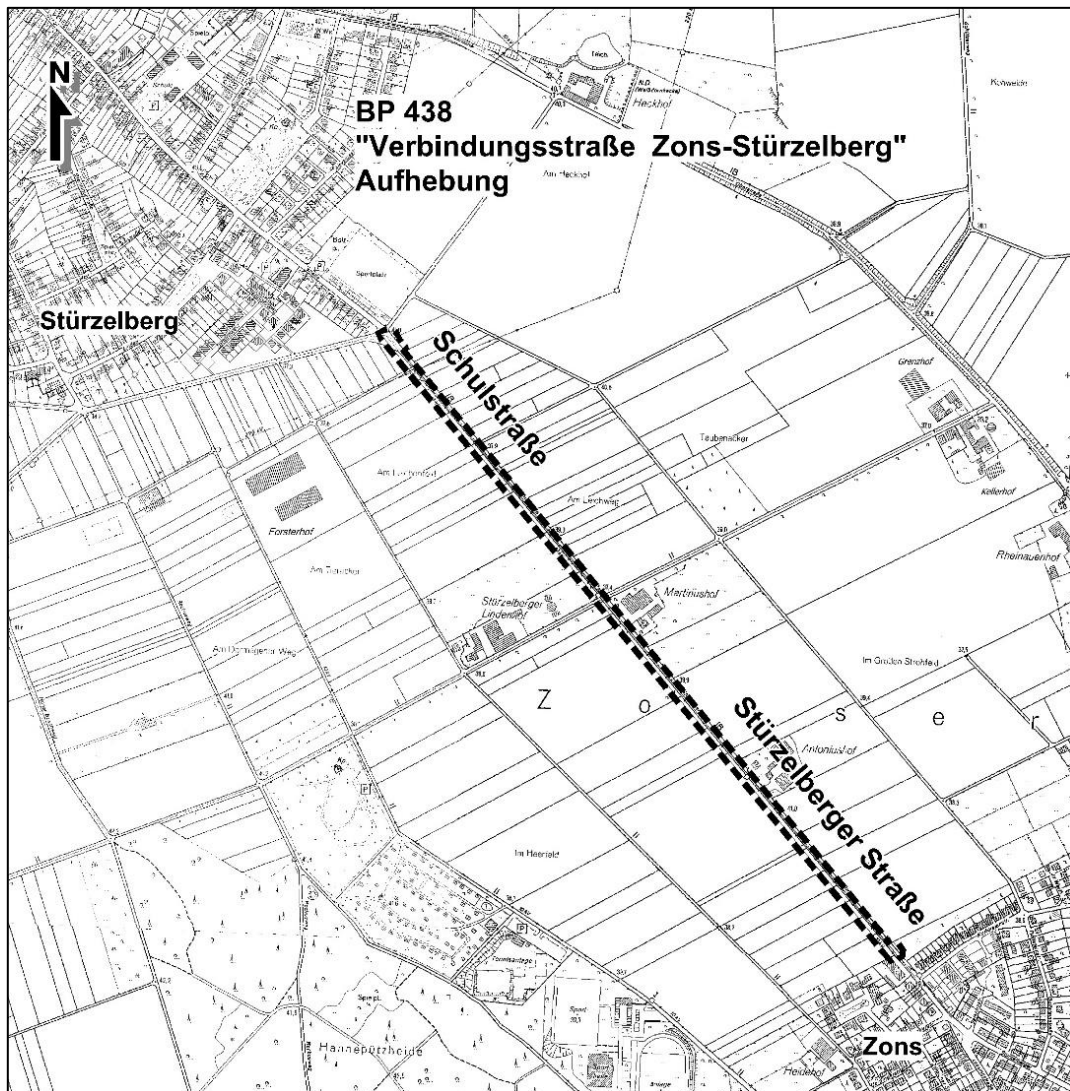


Begründung

Teil A - Städtebauliche Aspekte

AUFHEBUNGSVERFAHREN zum Bebauungsplan Nr. 438 - Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg-

zum Satzungsbeschluss



Inhalt

1.	Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes	- 3 -
1.1	Planungsanlass	- 3 -
1.2	Erfordernis der Aufhebung.....	- 3 -
2.	Örtliche Verhältnisse	- 4 -
2.1	Lage des Plangebietes	- 4 -
2.2	Bestand	- 4 -
2.3	Umgebung.....	- 5 -
2.4	Erschließung.....	- 5 -
3.	Gegenwärtiges Planungsrecht	- 5 -
3.1	Darstellungen im Regionalplan	- 5 -
3.2	Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)	- 5 -
3.3	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BP Nr. 438)	- 5 -
3.4	Sonstige Satzungen und Fachplanungen	- 6 -
4.	Planungsrechtliche Folgeregulung	- 6 -
5.	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	- 6 -
	Teil B - Umweltbericht	- 7 -
5.	Einleitung.....	- 7 -
6.	Schutzgebiete.....	- 7 -
6.6	FFH - Gebiete	- 7 -
6.7	Naturschutzgebiete.....	- 7 -
6.8	Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile	- 7 -
6.9	Schutzwürdige Biotope	- 7 -
7.	Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Aufhebung -	
8 -		
7.6	Mensch / Gesundheit des Menschen / Bevölkerung.....	- 8 -
7.7	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- 8 -
7.8	Landschaft und Erholung.....	- 8 -
7.9	Boden und Fläche	- 8 -
7.10	Wasser	- 9 -
7.11	Klima und Luft.....	- 9 -
7.12	Kulturgüter und Sachgüter.....	- 9 -
7.13	Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	- 9 -
7.14	Emissionen	- 9 -
7.15	Abfall.....	- 10 -
7.16	Risiken.....	- 10 -
7.17	Erneuerbare Energien	- 10 -
8.	Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten.....	- 10 -
9.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	- 10 -
10.	Landschaftspflegerischer Begleitplan	- 10 -
11.	Monitoring (gemäß § 4c BauGB)	- 11 -
12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	- 11 -

1. Ziel und Zweck der Aufhebung des Bebauungsplanes

1.1 Planungsanlass

Der seit dem 23.10.2003 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons - Stürzelberg“ (Angebotsplanung) hat zum Ziel, den Fuß- und Radweg zwischen den beiden im Titel genannten Stadtteilen aufzuwerten und beidseitig zu bepflanzen, um so eine ansprechende Wegeverbindung zu schaffen.

Parallel zur Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes wurden Anstrengungen unternommen, die für den Vollzug des Bebauungsplanes und letztendlich zur Umsetzung der Baumallee erforderlichen Grundstücke zu erwerben. Diese Grundstückserwerbe konnten jedoch bis zum Jahr 2018 nur zu kleinem Anteil getätigt werden, so dass der geplante Fuß- und Radweg bis heute nicht hergestellt werden konnte. Vonseiten der Grundstückseigentümer wurde dazu angeführt, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen u.a. zum Verlust der Wirtschaftlichkeit der Betriebe führen würde und entsprechend einem Verkauf nicht zugestimmt werden konnte.

Da die Weiteren, für die Umsetzung der Festsetzung erforderlichen Grundstückserwerbe auch zukünftig nicht in Aussicht stehen, ist der Bebauungsplan nicht vollzugsfähig.

Nun soll der geplante Fuß- und Radweg unmittelbar neben der bestehenden Straße ohne die öffentlichen Grünflächen realisiert werden, um den gegenwärtigen Zustand nach heutigem Stand der Technik auszubauen und so die Wegequalität zu verbessern und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

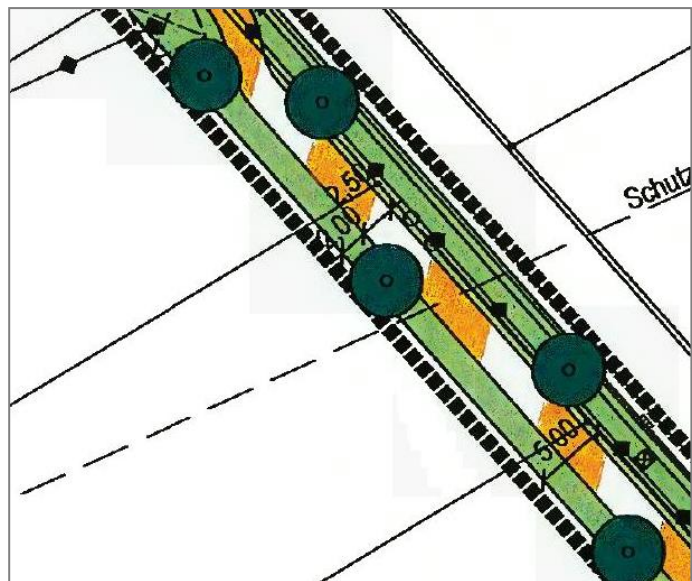


Abbildung: Ausschnitt aus Planzeichnung zum BP 438

1.2 Erfordernis der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 438 sollte nicht nur die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Radweges entlang der Stürzelberger Straße / Schulstraße schaffen. Ein weiteres wichtiges Planungsziel und somit auch ein Grundzug des Bebauungsplans Nr. 438 war die geplante Baumallee, welche den Radweg säumen sollte. Diese Baumbepflanzung sollte einen hohen landschaftsästhetischen und ökologischen Wert besitzen und ist neben dem geplanten Radweg als Grundzug des Bebauungsplanes anzusehen. Dieser Bebauungsplan ist heute, 15 Jahre später, aus planungsrechtlichen Gründen, neben der oben genannten Grundstücksverfügbarkeit,

nicht mehr anwendbar bzw. umzusetzen: Der Bebauungsplan soll daher aufgehoben werden.

Zum einen ist der Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erforderlich, weil – über die sich aus fachgesetzlichen Vorschriften ergebenden Hemmnisse hinaus – eine tatsächliche Durchführung nicht erwartet werden kann. Die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist entsprechend nicht gegeben, wenn aus tatsächlichen Gründen keine Aussicht auf Verwirklichung besteht. Eine Umsetzung des Bebauungsplanes ist im vorliegenden Fall jedoch nicht möglich, da die erforderlichen Grundstücke über viele Jahre hinweg nicht erworben werden konnten und dies auch zukünftig nicht der Fall sein wird.

Zum anderen kann die planungsrechtliche Zielsetzung und das Erfordernis des ursprünglichen Bebauungsplans in Frage gestellt werden, da der Bebauungsplan einer städtebaulichen Begründung entbehrt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich zur Sicherung eines Fuß- und Radweges ist dabei als Instrument zur planungsrechtlichen Sicherung der Maßnahme vor dem Hintergrund der Erfordernisse zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB in Frage zu stellen.

Um bei der Anwendung eines fehlerhaften Bebauungsplanes einer Amtspflichtsverletzung vorzubeugen (vgl. BGH vom 25.10.2012) soll der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons – Stürzelberg“ aufgehoben werden.

Der jetzige Bebauungsplan würde der nun durch die Technischen Betriebe Dormagen angedachten Ertüchtigung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur widersprechen. Es zeigte sich über Jahre, dass nur eine flächenmäßig verkleinerte Ausführung des Radweges möglich ist.

2. Örtliche Verhältnisse

2.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes befindet sich zwischen den Stadtteilen Stürzelberg und Zons. Er umfasst einen 1,36 km langen und ca. 7,5m breiten Streifen westlich neben der in Nord-Süd Richtung verlaufenden „Schulstraße“ bzw. „Stürzelberger Straße“. Am nördlichen sowie am südlichen Ende weitet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die angrenzende Verkehrsfläche aus.

Das Plangebiet des zur Aufhebung bestimmten Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücksnummern (Abfolge von Nord nach Süd; TF = Teilfläche): 105 (TF), 104 (TF), 202 (TF), 3 (TF), 4 (TF), 10 (TF), 11 (TF), 295 (TF), 232 (TF), 233 (TF), 18 (TF), 19 (TF), 2, 21 (TF), 22 (TF), 25 (TF), 292 (TF), 30 (TF), 31 (TF), 33 - 40 (TF), 287 (TF), 288 (TF), 42-44 (TF), 243-245 (TF), 47 (TF), 48 (TF), 222, 261 (TF), 452 (TF), 1420 (TF).

2.2 Bestand

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans umfasst den bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes hergestellten Fuß- und Radweg. Dieser wird in der

Örtlichkeit von der Straße durch einen ca. 0,7 m breiten Bankettstreifen getrennt und entspricht somit nicht den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Flächenzuteilungen.

Westlich des alten bestehenden Fuß- und Radweges befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, bzw. in den Bereichen, die von der Stadt erworben werden konnten extensive Grünflächen. Östlich des sanierungsbedürftigen Weges und des Bankettstreifens verläuft die Verbindungsstraße zwischen Zons und Stürzelberg.

2.3 Umgebung

Die Umgebung ist ohne wesentliche naturnahe Elemente größtenteils landwirtschaftlich geprägt. Etwa auf mittlerer Strecke der Verbindungsstraße befinden sich beiderseits der „Schulstraße“ landwirtschaftliche Hofstellen entlang einer in Ost-West Richtung verlaufenden Wegeachse. Diese durchschneidet das Plangebiet und ist entsprechend in den Festsetzungen der Flächen berücksichtigt. Die angrenzenden Flächen sind planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

2.4 Erschließung

Das Plangebiet selbst ist durch die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende Gemeindestraße erschlossen und ist selbst Teil der öffentlichen Erschließungsanlage.

3. Gegenwärtiges Planungsrecht

3.1 Darstellungen im Regionalplan (RPD)

Der Regionalplan Düsseldorf stellt in dem Bereich der Verbindungsstraße und im unmittelbaren Umfeld einen allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Dieser wird ergänzt durch die Darstellung die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Grundwasser- und Gewässerschutz“. Insgesamt liegt der Bereich in einem regionalen Grünzug.

3.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1980 der Stadt Dormagen stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung soll auch in der Neuaufstellung (Vorentwurf) des Flächennutzungsplanes erhalten bleiben.

3.3 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (BP Nr. 438)

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ setzt westlich parallel zum bestehenden Straßenkörper einen Fuß- und Radweg fest, der durch zwei öffentliche Grünflächen flankiert wird, die einen alleeartigen Charakter schaffen sollten. Der im Bebauungsplan festgesetzte Fuß- und Radweg sollte in einer Breite von 2,5 m

errichtet werden. Die westlich anschließende öffentliche Grünfläche hat eine festgesetzte Breite von 2,00 m. Die öffentliche Grünfläche zwischen geplantem Fuß- und Radweg und der bestehenden Straße ist nicht eindeutig vermaßt, würde aber ebenfalls ca. 2,00 m breit sein. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind wechselseitig Baumstandorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt.

3.4 Sonstige Satzungen und Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des RKN (Rhein-Kreises Neuss) stellt den Bereich mit dem Ziel der „Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche oder naturnahe Elemente“ dar. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in der Wasserschutzzone IIIA.

Im nahen Umfeld des Plangebietes befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile (6.2.4.7 – Gehölzstreifen an Landwirtschaftsweg; 6.2.4.12 – Wegekreuz).

Weitere Informationen werden falls erforderlich im Rahmen des Aufhebungsverfahrens ergänzt

4. Planungsrechtliche Folgeregelung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes unterliegt die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben den Zulässigkeitskriterien des § 35 BauGB (Außenbereich). Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist aufgrund der Voraussetzungen des § 35 BauGB zur Nutzung und Entwicklung der Flächen nicht zu erwarten.

Für die Eigentümer der aktuell im Bebauungsplan überplanten Flächen ergibt sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes eine Nutzbarkeit der Flächen gemäß der Zulässigkeitskriterien des § 35 BauGB (privilegierte Nutzungen). Durch die Festsetzungen vor der Aufhebung waren diese Zulässigkeiten eingeschränkt.

5. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da der Bebauungsplan – der die Grundlage für Bodenordnende und sonstige Maßnahmen bildet – aufgehoben werden soll, werden keine derartigen Maßnahmen durchgeführt.

Teil B - Umweltbericht
AUFHEBUNGSVERFAHREN
zum Bebauungsplan Nr. 428
- Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg -

5. Einleitung

Der Umweltbericht thematisiert die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplanes auf die einzelnen Schutzgüter. Da seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes kein Eingriff im Sinne der Planung erfolgte und durch die Aufhebung der Planung auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen sind keine wesentlichen Auswirkungen erwartbar. Eine detaillierte Aufschlüsselung der einzelnen Schutzgüter, eine Prognose der Auswirkungen bei Aufhebung des Bebauungsplanes sowie eine Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung folgt in den kommenden Absätzen.

6. Schutzgebiete

6.6 FFH - Gebiete

Innerhalb oder unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans befindet sich kein FFH-Gebiet. In ca. 750 m Entfernung (östlich) befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet „Zonser Grind“.

6.7 Naturschutzgebiete

Im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes ist kein Naturschutzgebiet (NSG) festgesetzt.

In ca. 750 m Entfernung liegt östlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet NSG „Zonser Grind“, in ca. 900 m Entfernung liegt westlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet NSG „Wahler Berg, Hannepützheide und Wahler See“.

6.8 Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile (siehe „Sonstige Fachplanungen“).

6.9 Schutzwürdige Biotop

Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Biotop gemäß Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV). Eine genaue Aufschlüsselung der einzelnen Biotoptypen kann der Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans entnommen werden. Dieser bilanziert den potenzielle durch die Sanierung der Verkehrsinfrastruktur erforderlichen Eingriff aus Basis des Bebauungsplanes Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“.

7. Bestandsaufnahme / Bewertung der Umweltauswirkungen und Prognose bei Durchführung der Aufhebung

7.6 Mensch / Gesundheit des Menschen / Bevölkerung

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

7.7 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

Im Rahmen der späteren Maßnahmen sind die Entfernung von Gebüsch- und Gehölzbeständen aus Gründen des Artenschutzes nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar zulässig.

7.8 Landschaft und Erholung

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

Lediglich der Umstand, dass der ursprünglich geplante alleeartige Charakter nicht hergestellt werden kann schmälert ggf. geringfügig die Erholungsfunktion und die Wahrnehmbarkeit der Landschaft in ihrer Erholungsfunktion.

7.9 Boden und Fläche

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

Eine genaue Bilanzierung ist der Eingriffsbilanz zur aktuellen Planung zum Ausbau der Stürzelberger Straße zu entnehmen.

7.10 Wasser

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

7.11 Klima und Luft

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

7.12 Kulturgüter und Sachgüter

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

7.13 Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

Bau- und betriebsdingte Störungen werden bei den planungsrelevanten sowie nicht planungsrelevanten Arten nicht ein solch erhebliches Maß erreichen, dass potenzielle Niststätten aufgegeben würden.

7.14 Emissionen

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen.

7.15 Abfall

Der Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ wurde nicht vollzogen. Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind auch durch dieses Verfahren keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Ein ggf. durch die Sanierung erfolgender negativer Eingriff wird im Rahmen der Straßenausbauplanung erfasst und ausgeglichen. Sowohl durch die eigentlichen Festsetzungen als auch durch die geplante Ertüchtigung der bestehenden Infrastruktur ist keine Belastung durch Abfall zu erwarten. Die Niederschlagswässer werden nach der Ertüchtigung der Anlagen nach heutigem Stand der Technik in einem Regenrückhaltebecken verarbeitet.

7.16 Risiken

Es sind keine sonstigen Risiken bekannt oder erwartbar.

7.17 Erneuerbare Energien

Da es sich um ein Aufhebungsverfahren handelt, sind keine negativen Umweltauswirkungen erwartbar. Im Nachgang zur Aufhebung soll der bestehende Fuß- und Radweg ertüchtigt werden. Gleiches gilt für die bestehende Verbindungsstraße. Auch hier sind keine negativen Auswirkungen erwartbar.

8. Geprüfte anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden die heute bereits bestehende Fuß- und Radwegeverbindung zu sanieren. Entsprechend ist eine anderweitige Lösungsmöglichkeit nicht gegeben.

9. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Da es sich bei dem Verfahren um ein Aufhebungsverfahren handelt, würde bei einer Nichtdurchführung der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan weiterhin gelten. Dieser wurde in einem Regelverfahren korrekt aufgestellt, sodass ein Eingriff in die Umwelt entsprechen ausgeglichen werden müsste. Genauere Ausführungen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 438 „Verbindungsstraße Zons-Stürzelberg“ zu entnehmen.

10. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht kein Eingriff in die Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Dies wurde durch die zuständige Behörde (Untere Naturschutzbehörde und untere Landschaftsschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss) im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bestätigt. Der tatsächlich umsetzbare Radweg, die Straßensanierung und die Neuanlage einer Entwässerungsanlage werden als Vorhaben im Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB verwirklicht. Die mit

diesen Vorhaben verbundenen Eingriffe werden in den entsprechenden Zulassungsverfahren ausgeglichen. Die textliche Erläuterung dieser Eingriffe und die damit verbundenen Ausgleichserfordernisse werden weiterhin zur Erläuterung als Anlage in den Verfahrensschritten geführt.

11. Monitoring (gemäß § 4c BauGB)

Da die Stadt den Bebauungsplan aufhebt und sich dadurch vor Ort faktisch keine Veränderung ergibt, ist ein Monitoring (Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt) nicht erforderlich.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan wird aufgehoben, da er aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit nicht vollzogen werden kann und die zur Umsetzung der Festsetzung erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Bedingt durch die voran genannte Ausgangslage ist eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da kein wesentlicher Eingriff in die Umwelt erfolgt, bzw. die Sanierungsmaßnahmen umfangreich ausgeglichen werden.

Anlage: Protokoll einer Artenschutzprüfung vom 26.04.2019

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: Rhein-Kreis Neuss, zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 438, Stadt Dormagen

Prüfung durch (Name): Lörner am (Datum): 26.04.2019

Entscheidungsvorschlag: Zustimmung Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG vor. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt, wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)

4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

-/-

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

** : bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Planfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

Interne Vermerke

Aktenzeichen: 61.1-14-21.438

Standort der Akte: 61.1

Sonstige Bemerkungen:

-/-

Grevenbroich, 26.4.19

Ort, Datum

Thomas Lörner

Unterschrift

Digital Unterscriben von Thomas Lörner
DN: cn=Thomas Lörner, o=Rhein-Kreis Neuss - Der Landrat, ou=Amt für
Entwicklungs- und Landschaftsplanung, email=thomas.loerner@rhein-kreis-
neuss.de, c=DE
Datum: 2019.04.26 14:09:33 +0200