MONHEIM AM RHEIN

61. Änderung des Flächennutzungsplanes „Monheim Süd“

Begründung

Stand: November 2020

Inhalt

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3

2. Abgrenzung des Plangebiets 3

3. Städtebauliche Situation 4

3.1. Baustruktur 4
3.2. Natur und Landschaft 4
3.3. Soziale Infrastruktur, privat und öffentlich 4
3.4. Technische Infrastruktur (Freileitung) 5
3.5. Verkehr 5

4. Bestehendes Planungsrecht 6

4.1. Regionalplan 6
4.2. Landschaftsplan 6
4.3. Flächennutzungsplan 6
4.4. Bebauungspläne 7
4.5. Fachplanungsrecht 7

5. Planungskonzept „Monheim Süd“ 9

6. Planungsrechtliche Festsetzungen 10

6.1. Zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans 10

7. Umweltprüfung 12

8. Ver- und Entsorgung 12

9. Verfahren 12

9.1. Verfahrensverlauf und Abwägung 12
9.2. Fachgutachten 17

10. Städtebauliche Kennwerte 18

11. Auswirkungen 19

11.1. Städtebauliche Auswirkungen 19
11.2. Kosten 19

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Stadt Monheim am Rhein besteht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Flächen für den Wohnungsbau. Dieser Bedarf resultiert aus der stark gestiegenen Anzahl der Arbeitsplätze, der Attraktivität des Wohnstandorts sowie der positiven Einwohnerentwicklung in Monheim am Rhein. Die Lage der Stadt zwischen den Großstädten Köln und Düsseldorf sorgt für zusätzliche Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, ebenso wie die weiter angestrebte positive Entwicklung der Arbeitsplätze.
Dies versucht die Stadt Monheim am Rhein zu großen Teilen durch eine Innen- und Nachverdichtung zu kompensieren. Dies allein reicht jedoch nicht aus, den hohen Bedarf zu decken. Aus diesem Grund muss die letzte Fläche im Außenbereich, welche sich für eine Bebauung eignet, mobilisiert werden.
Die östlich von der Wohnsiedlung an der Nikolaus-Kopernikus-Straße gelegene Freifläche konnte bisher noch nicht zur städtebaulichen Entwicklung genutzt werden, da der Trassenbereich der Hochspannungsfreileitung, die sich quer durch den Monheimer Süden zieht, eine Bebauung verhindert hat.
Allerdings wird der Planbereich im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) schon als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt und eine Erweiterung von diesem ist in der 1. Änderung des RPD geplant. Um diese Möglichkeit nutzen zu können, wird eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Monheim Süd“, die eine Erweiterung der gewachsenen Wohnbausiedlung östlich des Heerweges ermöglichen soll, angestrebt. In diesem Zusammenhang soll das in der Innenstadt gelegene Umspannwerk an den Stadtrand verlegt werden, sodass die Freileitung künftig entfällt und die Flächen unter dieser städtebaulich genutzt werden können.

Mit der 61. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in diesem Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und die Fläche darauf (wohn)baulich zu entwickeln. Ergänzend zu der Wohnnutzung sind die Schaffung einer Schule, einer Kita sowie einer östlich gelegenen gemischten Nutzung vorgesehen.
Des Weiteren soll die Hochspannungsleitung nicht mehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt werden. Die Stadt befindet sich in weit fortgeschrittenen Gesprächen mit dem Leitungseigentümer/-betreiber. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Leitung in den kommenden Jahren abgebaut wird. Eine grundsätzliche technische Möglichkeit der Verlegung wurde der Stadt Monheim am Rhein bereits in einem Schreiben vom 17.03.2020 bestätigt. Die dafür notwendigen Mittel sind bereits im städtischen Haushalt abgebildet.

2. Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteils Monheim und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 19 ha.
Es lässt sich

- im Norden durch die Wohnbebauung der Treptower Straße und dem Kleingartenverein „Grüner Grund“,
- im Osten durch die Kleingartenvereine „Grüner Grund“ und „Auf der Heide“,

- im Süden durch die Alfred-Nobel-Straße sowie die landwirtschaftlichen Flächen nördlich von dieser sowie
- im Westen durch die Wohnbebauung der Nikolaus-Kopernikus-Straße und der Straße „Im Pfingsterfeld“

abgrenzen.

3. Städtebauliche Situation

3.1. Baustruktur

Das Plangebiet ist größtenteils unbebaut und als Grün- bzw. landwirtschaftliche Fläche genutzt.
Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich vier wohnbaulich genutzte Gebäude sowie landwirtschaftliche Anlagen / Lagerstellen (ehem. Gewächshaus, ehem. Hühnerfarm, etc.) in den rückwärtigen Bereichen. Im Westen des Gebiets ist ebenfalls eine ehemalige landwirtschaftliche Verkaufsstätte vorhanden.

Im westlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Wohnsiedlungen mit Einfamilienhaus-, Doppelhaus- und Reihenhausbebauungen.
Weiter nördlich befinden sich die Wohnbebauung der Treptower Straße sowie das Heinrich-Häck-Stadion.

3.2. Natur und Landschaft

Bis auf die Wohngebäude, die Lagerhallen/landwirtschaftlichen Anlagen sowie die umgebende versiegelte Fläche ist das gesamte Plangebiet Grün- bzw. primär landwirtschaftlich genutzte Fläche.
Im Umfeld der Wohnnutzung sind private Gärten.

Im Westen des Plangebiets liegen ökologische Ausgleichsflächen, die im Zuge des Bebauungsplans 82M hergestellt wurden. Im Nordosten besteht eine Streuostwiese des ansässigen Kleingartenvereins.

Östlich des Plangebiets liegen zwei Kleingartenvereine, während sich südlich weitere landwirtschaftliche Flächen und im weiteren Verlauf die Anlagen von Bayer CropScience befinden.

Die Flächen südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ bis hin zur Alfred-Nobel-Straße sind Bestandteil der Regionalen Biotopverbundachse südlich von Monheim. Innerhalb dieses Biotopverbundes nehmen die Flächen eine besondere Bedeutung zwischen der Monheimer Rheinaue und dem Umfeld des Monbagsees auf. Das definierte Schutzziel im Biotopverbund ist die Erhaltung der unverbauten Landschaft. Im Landschaftsplan des Kreises Mettmann ist darüber hinaus das Entwicklungsziel zur Schaffung einer strukturierten Agrarlandschaft mit extensiv genutzten Teilbereichen definiert. Ein Teil dieses Biotopverbunds ist ein Feldgehölz inmitten der Freifläche nördlich der Alfred-Nobel-Straße als geschützter Landschaftsbestandteil.

3.3. Soziale Infrastruktur, privat und öffentlich

Die Kindertagesstätten an der Lichtenberger Straße und an der Mevlana-Rumi-Straße liegen in ca. 400 bzw. 550 m Entfernung vom Plangebiet. Die nächstgelegene Grundschule ist die Herman-Gmeiner-Schule in der Grunewaldstraße in ca. 700 m

Entfernung. Mit dem Otto-Hahn-Gymmasium, der Sekundarschule und der Gesamtschule am Berliner Ring befinden sich weiterführende Schulen in fußläufiger Entfernung (ca. 900m).
Zudem bietet die nähere Umgebung viele Spielmöglichkeiten für Kinder. Neben einzelnen Spielplätzen in der angrenzenden Wohnbebauung westlich und südlich des Plangebietes befindet sich ein großer Sportplatz ca. 150 m nördlich des Plangebietes. Zudem liegt das Naherholungsgebiet Rheinbogen in unmittelbarer Nähe.
Der nächste Nahversorger befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung am Berliner Ring.

3.4. Technische Infrastruktur (Freileitung)

Derzeit wird die Fläche durch eine bestehende 110kV-Freileitung durchquert. Im Zuge der Planungen soll diese Verlegt werden. Die Stadt Monheim am Rhein befindet sich in weit fortgeschrittenen Gesprächen mit dem Leitungseigentümer/-betreiber. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Leitung in den kommenden Jahren abgebaut wird. Eine grundsätzliche technische Möglichkeit der Verlegung wurde der Stadt Monheim am Rhein bereits in einem Schreiben vom 17.03.2020 bestätigt. Die dafür notwendigen Mittel sind bereits im städtischen Haushalt abgebildet.
Im Zuge dessen soll die Hochspannungsleitung nicht mehr auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargestellt werden.

3.5. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße „Im Pfingsterfeld“ sowie die geplante Nord-Süd-Spange (aktuell über die Behelfsstraße „Heide“) an das örtliche Verkehrsnetz und im weiteren Verlauf über das Autobahnkreuz „Monheim-Süd“ an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.
In fußläufiger Entfernung am Heerweg befindet sich die Bushaltestelle für die Buslinien 233 und 789, mit denen man jeweils über die Innenstadt in den Düsseldorfer Süden oder Richtung Leverkusen fahren kann.
Die Nord-Süd-Spange, welche das Berliner Viertel im Norden und die Alfred-Nobel-Straße im Süden verbindet, ist bereits seit der 41. Änderung (Aufstellung 2002, Bekanntmachung 2006) mit den übergeordneten Behörden abgestimmt, im Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt und durch die verbindlichen Bauleitplanungen bereits in geltendes Baurecht umgesetzt worden.
Der Bedarf für die Trasse wurde zum damaligen Zeitpunkt sowie den folgenden Planungen im Umfeld (Bebauungspläne 106M „Östlich Heide“, 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“ sowie 127M „Creative Campus“) festgestellt und hat sich durch die weitere Siedlungs- und Arbeitsplatzentwicklung der Stadt Monheim am Rhein und den begrenzten Zufahrten zum überörtlichen Netz (Monheim: Opladener Straße, Baumberg: Berghausener Straße) weiter erhöht.

Der Bau der Nord-Süd-Spange hat im nördlichen Bereich bereits angefangen. Die Trasse soll 2022 vollumfänglich fertiggestellt sein.

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1. Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (RPD) ist das Plangebiet zu größten Teilen als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), dargestellt. Der nordöstliche Rand (von Bestandswohnbebauung Richtung Nord-Süd-Spange) ist bisher nicht als ASB ausgewiesen; durch die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des RPD soll dies aber geändert werden.

Der Bereich südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, regionaler Grünzug sowie Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans folgt daher zu großen Teilen den Darstellungen des Regionalplans. Die restlichen Teile werden in der 1. Änderung des RPD mit der FNP-Änderung kongruent gehen. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Regionalplanes wurde am 25.06.2020 durch den Regionalrat gefasst. Die Rechtskraft der 1. Änderung ist daher zeitnah zu erwarten. Die Bekanntmachung soll nach Auskunft der Bezirksregierung noch im Jahr 2020 erfolgen. Der Feststellungsbeschluss für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird voraussichtlich durch den Rat am 16. Dezember erwartet. Die Änderung wird der Bezirksregierung Düsseldorf also nicht mehr im Jahr 2020 zur Genehmigung vorgelegt.

Da die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes erst erteilt werden kann, wenn die 1. Änderung des Regionalplans durch dessen Bekanntmachung rechtskräftig geworden ist, wird der Antrag auf Genehmigung auch erst anschließend erfolgen. Sollte die Rechtskraft der 1. Änderung des Regionalplanes unerwartet verzögert werden, besteht die Möglichkeit die vorliegende Änderung des FNP in Teilen zu genehmigen.

4.2. 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“ sowie „Entwicklung einer strukturierten Agrarlandschaft mit extensiv genutzten Teilbereichen“ formuliert.

4.3. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Monheim am Rhein ist der nördliche Teil des Plangebiets als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.
Der Teil südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Im Westen ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 1 S Nr. 10 dargestellt.
Die geplante Nord-Süd-Spange ist als örtliche Hauptverkehrsstraße nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird innerhalb der 61. Änderung den städtischen Zielen im Bereich Monheim Süd angepasst.
Zukünftig wird das Plangebiet – nördliche der Straße „Im Pfingsterfeld“ im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche, Fläche für Gemeinbedarf „Schule“/“Kita“ sowie östlich als gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ geplanten Ausgleichsflächen werden als diese dargestellt. Die bisherige Ausgleichsfläche im Westen wird als Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.
Die Nord-Süd-Spange bleibt in ihrem bisherigen Verlauf und der Ausdehnung unverändert.

4.4. Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung befinden sich folgende Bebauungspläne:

- 95M „Südlich Zaunswinkel“, der ein Allgemeines Wohngebiet mit Ausgleichsflächen festsetzt.
- 82M 2. Änderung „Zaunswinkelstraße / Häck-Stadion“, der ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet mit dazugehörigen Ausgleichsflächen festsetzt.
- 111M „Abenteuerspielplatz Im Pfingsterfeld“, der eine öffentliche Grünfläche festsetzt.
- Bebauungsplan 106M „Östlich Heide“ sowie 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“, die im Geltungsbereich der FNP-Änderung die Verkehrsfläche der Nord-Süd-Spange festsetzen.

Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan 153M „Pfingsterfeld West“ parallel zur 61. Änderung des FNP „Monheim Süd“ in Aufstellung. Dieser schafft Planungsrecht für die Flächen für Gemeinbedarf, Teile der Wohnbebauung und Ausgleichsflächen sowie für die verkehrliche Erschließung des ersten Bauabschnitts.

4.5. Fachplanungsrecht

Hochwasser

Das Plangebiet ist durch eine Hochwasserschutzanlage vor auftretendem Rheinhochwasser grundsätzlich geschützt.
Es ist nördlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ in den Hochwassergefahrenkarten Rhein der Bezirksregierungen Düsseldorf und Köln als Hochwasserrisikogebiet $HQ_{häufig}$ ausgewiesen.
Im Falle eines Versagens der Hochwasserschutzanlagen sind Einstautiefen bis zu 4m, geringfügig sogar über 4m zu erwarten.

Die Bereiche südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ sind als Hochwasserrisikogebiet HQ_{100} ausgewiesen.
Im Falle des Versagens der Hochwasserschutzanlagen ist dort ebenfalls Hochwasser in Höhe von 2 Metern zu erwarten.

Aufgrund der zuvor beschriebenen Flächenknappheit in Monheim am Rhein in Verbindung mit dem anhaltend hohen Bedarf an neuen Wohnraum und den notwendigen neuen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ist es erforderlich, dass auch die als Hochwasserrisikogebiet ausgewiesenen Flächen „Im Pfingsterfeld“ einer

baulichen Nutzung zugeführt werden. Dementsprechend muss auch die Bebauung auf die Hochwassergefahr reagieren.
Im Plangebiet ist eine hochwassergeschützte Bauweise – wie bspw. Weiße Wannen unterhalb des Erdgeschosses, Tore an Tiefgarageneinfahrten, Sicherung vor Aufschwemmung, Beachtung von Abflussrichtungen, ... – auszuführen. Des Weiteren gilt der § 78 Abs. 2 WHG zu beachten, dass die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei einem Hochwasser keine baulichen Schäden zu erwarten sind.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dies entsprechend festgesetzt. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Hochwasserschutz nachzuweisen.
Im Betrieb der Bildungseinrichtungen muss zudem kurzfristig auf eine drohende Hochwassergefahr reagiert werden.

Gleiches gilt für die Niederschlagsentwässerung. Diese ist gemäß WHG i.V.m. LWG NRW ortsnah zu versickern.
Hierfür ist in der südlich gelegenen Ausgleichsfläche in großes Regenversickerungsbecken, sowie in den nördlich gelegenen Wohnquartieren drei kleine Regenversickerungsbecken zu installieren. Gleichwohl wurden bei der Entwässerungsplanung auch Starkregenereignisse sowie das Hochwasser mitbedacht. Die ortsnahe Versickerung und viele weiterhin nichtversiegelte Flächen in den jeweiligen Baugebieten bedingen auch einen verlangsamten Abfluss und einen Rückhalt des (Überschwemmungs)Wassers.

SEVESO III
Das Plangebiet befindet sich in der näheren Umgebung eines Störfallbetriebs der Bayer AG. Durch das „Gesamtstädtische Gutachten zu zwei Betrieben nach Störfallverordnung (SEVESO III / KAS 18) für die Stadt Monheim am Rhein“ durch die horst weyer und partner gmbh (Düren, 29.10.2019, mit ergänzender Stellungnahme vom 29.10.2019) konnte festgestellt werden, dass lediglich die Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich im östlichen Bereich der FNP-Änderung im Sicherheitsabstand des Betriebs gelegen sind.

Trennung von Gewerbe-/Industrie- und Wohnnutzung (§ 50 BImSchG)
Im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebiets liegt ein durch den RPD ausgewiesenes GIB, in welchem auch der o.g. Störfallbetrieb ansässig ist. Aus diesem Grund ist die Verträglichkeit der vorhandenen, gewerblichen Nutzung mit der geplanten Wohnnutzung zu prüfen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“ wurde die Erweiterung des im Süden des Plangebiets angesiedelten GIBs planungsrechtlich vorbereitet und dort ein Gewerbegebiet festgesetzt.
In den Gewerbegebieten wurden Betriebe nach bestimmten Abstandsklassen des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeschlossen. Des Weiteren ist eine Emissionskontingentierung erfolgt.
Dabei wurden die Bereiche nordwestlich der Straße Im Pfingsterfeld und insbesondere das Grundstück Im Pfingsterfeld 33 als letztmöglicher Punkt einer als Allgemeines Wohngebiet (WA) schützenswerten Nutzung angenommen. In den Bereichen ab

Hausnr. 33 nordöstlich entlang der Straße wurde perspektivisch eine gemischte Nutzung (MI) angenommen.
Folglich wird das südlich gelegene GIB sowie dessen Erweiterungsfläche in Form des B-Plans 59M weder unter Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG, noch unter Betrachtung der schalltechnischen Situation durch die künftig anzusiedelnde Wohnnutzung sowie die perspektivisch auf FNP-Ebene in Vorbereitung befindliche gemischte Baufläche beeinträchtigt.

Bodenschutz (BBodSchG / LBodSchG / §1a BauGB)
Gemäß den Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, Landesbodenschutzgesetzes sowie des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.
Dies wird bei der Stadt Monheim am Rhein seit vielen Jahren unter dem Credo „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ geachtet. Der Großteil Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt, die dazu dienen, dass bestehende und schon vorsiegelte Quartiere nach- oder innenverdichtet werden.
Des Weiteren führt die Stadt Monheim am Rhein ein Baulückenkataster, welches zur Findung von potentiellen Innenentwicklungsmöglichkeiten dient.
Die beiden Punkte diesen in erster Linie dem oben genannten sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da durch die Innenentwicklung der Gebrauch von bisher wenig beeinflussten Flächen gemindert werden kann.
Die Maßnahmen reichen jedoch nicht aus, den hohen Bedarf an Wohnraum in der Stadt Monheim am Rhein zu kompensieren.
Daher ist es notwendig, dass die Stadt ihre letzten Flächenreserven im Außenbereich (Im Pfingsterfeld sowie der Osten Baumbergs) in Anspruch nimmt. Diese sind bereits seit Jahren mit der Bezirksregierung abgestimmt und im Regionalplan als Siedlungsbereich ausgewiesen. Gleichwohl wird durch den Flächennutzungsplan eine zuvor stark landwirtschaftlich geprägte Bodenstruktur überplant. Die Flächen, der im weiteren Verfahren keine Bebauung zugeführt werden, dienen zu großen Teilen als Ausgleichsflächen. Im Vergleich zum Bestand ist daher eine teilweise – südlich der Straße Im Pfingsterfeld – eine Aufwertung im Schutzgut Boden zu verzeichnen.

5. Planungskonzept „Monheim Süd“

Im Zuge der Entwicklung des Gesamtareals wurde eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Die Bewertungskommission hat die Empfehlung ausgesprochen, dass der Entwurf von Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner aus Düsseldorf als Basis für die Bauleitplanung dienen soll. Dieser Empfehlung ist der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.06.2020 gefolgt.

Der Entwurf sieht die Realisierung von rund 320 Wohneinheiten, einer zweizügigen Grundschule und einer sechsgruppigen Kita im Westen sowie im östlichen Bereich gemischt genutzte Bauflächen vor.

Das Plangebiet wird durch die Nord-Süd-Spange sowie die zu einer Ringerschließung ausgebaute Straße „Im Pfingsterfeld“ erschlossen. Von dieser Ringerschließung gehen drei verkehrsberuhigte Erschließungswege in die im Norden geplanten Wohnquartiere über.

Die öffentlichen Einrichtungen, welche im Westen des Plangebiets angesiedelt sind, werden für den motorisierten Verkehr ausschließlich über die neu geschaffene Verkehrsinfrastruktur angedient. So wird vermieden, dass es Schleichverkehre durch die bereits bestehenden rein wohnlich genutzten Gebiete westlich des Plangebiets gibt. Auch der Nahverkehr wird im städtebaulichen Entwurf entsprechend gewürdigt. Es sind einige Verbindungen geplant, welche ausschließlich für den Fuß- und Radverkehr nutzbar sind.

Ein zentrales Element des Planungskonzepts ist der „Grüne Anger“. Die im Nordwesten befindlichen ökologischen Ausgleichsflächen werden in das städtebauliche Konzept als öffentliche Grünflächen (Parkanlagen) mit aufgenommen und darin verlängert. So kann eine Trennung und auch Verbindung der öffentlichen Nutzungen im Westen hin zu der Wohnnutzung im Norden erreicht werden.
Es ist eine durchmischte Bebauung aus Einfamilienhäusern (in Form von Doppel-, Reihen- und Stadthäusern) sowie Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Im östlichen Bereich sind mischgenutzte Gebäude möglich. Die Geschossigkeit ist grundlegend bei II bis IV Geschossen und fügt sich so städtebaulich in das Umfeld ein, setzt aber bspw. auch am Grünen Anger planerische Akzente.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich, welcher durch diese Planung bedingt wird, ist südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ vorgesehen. Neben einer artenschutzrechtlichen FCS-Maßnahme für das örtliche Fledermausvorkommen (bedingt durch den Bebauungsplan 103M „Westlich Vereinsstraße“) werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ökologisch aufgewertet und sollen für naturschutzrechtlichen Ausgleich für die Versiegelung und Bebauung der Flächen dienen. Dort ist ein Offenlandbiotop mit extensiven Wiesenflächen und ergänzenden Gehölzstrukturen und Saumbiotopen geplant.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1. Zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans

Art der baulichen Nutzung / Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Die Teile nördlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ werden künftig zu großen Teilen als Wohnbaufläche dargestellt. Im Westen des Plangebiets ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie Kita vorgesehen. Im Nordosten (zwischen der Bestandsbebauung und der Nord-Süd-Spange) wird eine gemischte Baufläche dargestellt.

Grünflächen
Die Flächen südlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Durch die Ausweisung von Offenlandbiotopen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wird der Charakter des Biotopverbunds südlich Monheim weiterhin gewahrt. In der Maßnahmenfläche sind zudem Bereiche für einen kurzfristigen Aufenthalt und Schutz der kreuzenden Arten vorgesehen. Der Biotopverbund wird durch die Ausweisung einer Ausgleichsfläche – im Vergleich zur vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzung – dadurch weiter gestärkt und gefestigt.

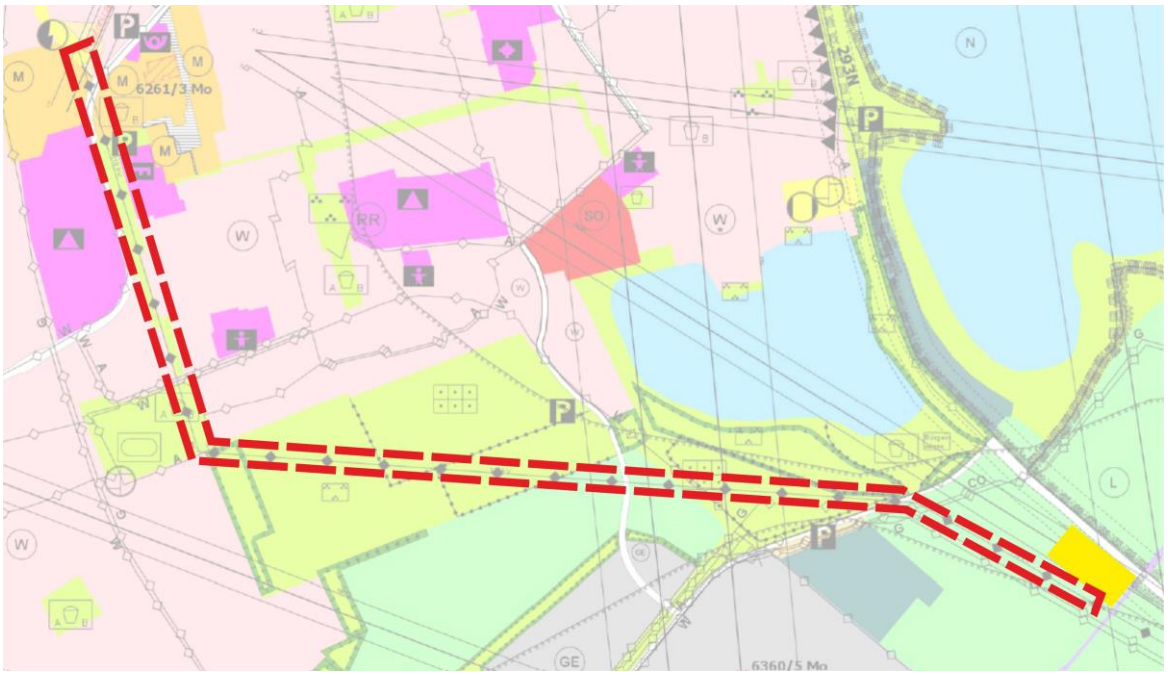
Die bisher als Ausgleichsfläche dargestellte Grünfläche im Westen des Plangebiets wird künftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Die Nord-Süd-Spange wird unverändert zum bestehenden Planungsrecht als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Diese ist ausschließlich aus dem Grund im Geltungsbereich der Änderungen, damit die östlich der Trasse gelegenen Flächen mit in den Geltungsbereich einbezogen und als Ausgleichsflächen dargestellt werden können. Die geplante Straße ist weiterhin als zentrale Verbindung des Monheimer Stadtkerns und des Südens – und vor allem aber auch des Plangebiets – an das überörtliche Verkehrsnetz notwendig und daher Bestandteil der Planungen.

Nachrichtliche Darstellung der 110kV-Hochspannungsleitung
Die bisher nachrichtlich dargestellte Hochspannungsleitung wird künftig aufgrund der in Kapitel 1 und 3.4 dargelegten Umstände nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die aktuellen Planungen der Stadt, der MEGA sowie des Leitungseigentümers/-betreibers sehen einen neuen Standort der bisher in der Innenstadt gelegenen Umspannanlage am Stadtrand zu Leverkusen vor. Dieser ist westlich angrenzend an die Alfred-Nobel-Straße/Fahnenacker sowie nördlich der bestehenden wirtschaftlich genutzten Bahngleise. Von dort an wird das Hochspannungsnetz in die Mittelspannung überführt und unter den öffentlichen Verkehrsflächen in das weitere Siedlungsgebiet geführt.
Hierdurch lassen sich insbesondere die Flächen der 61. Änderung des Flächennutzungsplans, aber auch in der Innenstadt gelegene Bereiche einer neuen, städtebaulich sinnvollen Nutzung zuführen.

Die Bauleitplanungen für den neuen Standort des Umspannwerks sowie für die städtebauliche Entwicklung des bisherigen Umspannwerks werden in gesonderten Verfahren behandelt.



Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Plan sowie Zeichnungen sind unmaßstäblich.
Rot: Entfall der nachrichtlichen Darstellung der 110kV-Hochspannungsleitung,
Gelb: Aktuell geplanter Standort der neuen Umspannanlage

7. Umweltprüfung

Der Umweltbericht wird der Begründung zu einer besseren Übersicht in einem eigenständigen Dokument angehängt.

8. Ver- und Entsorgung

Das Niederschlagswasser des Plangebiets ist nach § 55 WHG ortsnah zu versickern. Dies kann zentral über ein Regenversickerungsbecken oder über eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken gewährleistet werden.
Das Schmutzwasser ist in die bestehenden Kanäle im Nordwesten des Plangebiets am Heinrich-Häck-Stadion zu leiten.

Es kann eine Feuerlöschwassermenge von 96 m²/h durch das örtliche Verbandswasserwerk Langenfeld-Monheim zur Verfügung gestellt werden.

9. Verfahren

9.1. Verfahrensverlauf und Abwägung

Verfahrensablauf	**Datum**
Aufstellungsbeschluss	06.02.2020
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	06.02.2020
Workshop	18.06.2019
Bürgeranhörung	23.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	15.06.2020 – 17.07.2020
Beschluss öffentliche Auslegung	27.08.2020
Öffentliche Auslegung + Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	29.09.2020 – 30.10.2020

Der Aufstellungsbeschluss der 61. Änderung des FNP „Monheim Süd“ wurde im Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bauen und Verkehr am 06.02.2020 gefasst.

<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</u>
Im Zuge der Mehrfachbeauftragung „Im Pfingsterfeld“ wurde der Öffentlichkeit das Plangebiet mitsamt den Entwicklungspotentialen und gewünschten Zielen am 18.06.2019 vorgestellt. Demnach wurde die Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planung unterrichtet und aktiv an dieser beteiligt.
Die Bürgerinnen und Bürger hatten dort in erster Linie Rückfragen zur geplanten verkehrlichen Anbindung der Kita und befürchteten die Hol- und Bringverkehre.
Es wurde dargelegt, dass die Erschließung nur provisorisch über das Wohngebiet Zaunswinkel geführt wird. Mittelfristig, wenn die Verlegung des Umspannwerks erfolgt ist, soll die Kita über die Nord-Süd-Spange und die Straße Im Pfingsterfeld an das

Verkehrsnetz angebunden werden. *[Mit dem heutigen Stand wird die Haupterschließung über die Straße Im Pfingsterfeld bereits vorzeitig gebaut und es ist keine provisorische Lösung notwendig.]* Eine Abpollerung bzw. Sperrung der Durchfahrt Im Pfingsterfeld – Albert-Einstein-Straße wird zur Vermeidung von Schleichverkehren durch die Wohngebiete geprüft.

Nach der ersten frühzeitigen Beteiligung wurden der Bürgerschaft am 23.01.2020 die finalen Planungen innerhalb der Mehrfachbeauftragung – nun auch unter dem Gesichtspunkt der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes - vorgestellt.
In diesem Zuge sollen die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung – u.a. dass die Schule fortan an den bisherigen Standort der Kita geplant wurde und die Erschließung von Beginn an über die Straße „Im Pfingsterfeld“ geführt werden soll – in die FNP-Änderung einfließen.

Zum Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 sowie der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 wurden folgende relevante Belange vorgetragen:

Die Bezirksregierung Düsseldorf regt an, die Hochwasserrisikogebiete in den Bauleitplan zu übernehmen.
Die Gefahren durch Hochwasser werden in die Begründung mit aufgenommen.
Eine nachrichtliche Übernahme findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt.

Die IHK Düsseldorf, Bayer Real Estate GmbH sowie die Bezirksregierung und die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann haben angeregt, die Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit der im Süden gelegenen gewerblichen Fläche des Pflanzenschutzzentrums zu prüfen.
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“ wurde eine Erweiterungsfläche des Betriebs Bayer AG Richtung Norden/des Plangebietes planungsrechtlich vorbereitet. In diesem Zuge erfolgte eine schalltechnische Betrachtung des neuen Gewerbegebiets, welche durch Emissionskontingente in den Bebauungsplan 59M aufgenommen wurde.
Aus der schalltechnischen Begutachtung geht hervor, dass der letzte Immissionspunkt mit der Schutzwürdigkeit WA an der südwestlichen Grenze des Flurstücks 331 liegt. Weiter östlich ist auch künftig eine gemischte Nutzung (MI) möglich und wird durch die weiteren städtischen Planungen verfolgt.
Von daher sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
Ein entsprechender Passus wird künftig in der Begründung aufgeführt.

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hat angeregt, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu begrenzen.
Durch die Planung wird ein Teil der bisher als Grünfläche und landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich der Straße Im Pfingsterfeld versiegelt. Aufgrund des hohen Wohnungsdrucks in Monheim am Rhein wird durch das Pfingsterfeld die letzte, auch regionalplanerisch bereits als Siedlungsbereich gekennzeichnete, freie Fläche herangezogen. Hierzu ist nach § 1a BauGB ein Ausgleich zu schaffen.

Durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Im Pfingsterfeld wird diesem Belang Rechnung getragen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann weist auf die Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet hin. Es wird dargelegt, dass eine Alternativenprüfung nicht erkennbar ist.
Die Stadt Monheim am Rhein versucht bereits intensiv, den hohen Wohnraumbedarf durch Bebauungspläne der Innen- und Nachverdichtung zu befriedigen. Dies ist allerdings allein durch die Nachverdichtung nicht möglich.
Der Bereich „Im Pfingsterfeld“ ist neben dem letzten Baufeld im Baumberger Osten die letzte Fläche in Monheim am Rhein, welche regionalplanerisch noch für eine Ausweisung als Wohngebiet möglich ist.
Die Alternativenprüfung fand insofern sehr ausführlich statt und es wurde festgestellt, dass die städtebauliche Nutzung der bisher landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Straße „Im Pfingsterfeld“ unumgänglich ist, um den Wohnraumbedarf in Monheim am Rhein ansatzweise zu decken.
Dieser Sachverhalt wird in der Begründung (Umweltbericht) künftig deutlicher erläutert.

Westnetz weist auf die kreuzende Hochspannungsleitung mitsamt den Schutzstreifen hin und bittet entsprechende Hinweise zur Sicherung der Leitung in den Bauleitplan mit aufzunehmen.
Die Anregungen sind keine Regelungsinhalte eines Flächennutzungsplans und sind in den konkreten Schritten, u.a. der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.
Vor dem Hintergrund der äußerst positiv verlaufenden Verhandlungen bzgl. der Verlegung des Umspannwerks und der Freileitung wird perspektivisch die Nachnutzung des Areals unter dieser mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet.
Westnetz wird dennoch bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung beteiligt, um den Betrieb und die Sicherheit der Freileitung zu gewährleisten.

Telefonica o2 weist auf ihre kreuzende Richtfunkverbindung hin.
Die Richtfunktrasse ist bereits nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt.
Die Bauhöhenbeschränkungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

GASCADE, Covestro sowie PLEdoc weisen auf ihre Leitungstrassen entlang der Alfred-Nobel-Straße, auf denen Flächen für einen Ausgleich dargestellt sind.
Die Leitungen sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt worden. Der Geltungsbereich der 61. Änderung des FNP wird künftig um die Bereiche der Leitungstrasse reduziert und bleibt weiterhin als Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung dargestellt.

Der BUND, LNU und NABU sehen den Entfall der Obstwiese des Kleingartenvereins kritisch. Es wird eine Verpflanzung der alten Obstbäume gefordert.
Es findet in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Betrachtung der vorhandenen Biotope statt.
Ein Ausgleich wird innerhalb der südlichen Ausgleichsflächen dargestellt.
Durch die freie Pflanzung der Bäume ist die Verwurzelung nicht kontrollierbar. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters der Bäume kann zudem davon ausgegangen

werden, dass sich die Wurzeln bereits weiträumig im Untergrund entfacht haben und auch eine Überschneidung von den jeweiligen Bäumen weitere Einschränkungen für die gewünschte Verpflanzung darstellen.
Die Verwaltung hat den Belang bereits während der Mehrfachbeauftragung ausgiebig geprüft und ist zu dem Entschluss gekommen, dass eine Verpflanzung des Baumbestandes nicht nachhaltig gestaltet werden kann. Neben dem massiven damit verbundenen Aufwand, kann zudem nicht sichergestellt werden, dass die Bäume die Verpflanzung überleben.
[Die Verwaltung hat auf Basis der eingegangenen Anregungen zur öffentlichen Auslegung erneut die Verpflanzung der Bäume überprüft. In der neuen Ausgleichsfläche im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 153M „Pfingsterfeld West“ ist eine Obstwiese als Element geplant. Ob eine Verpflanzung Aussicht auf Erfolg hat, kann letztendlich nur bei der Verpflanzung selber eingeschätzt werden. Aufgrund des hohen Aufwands für die Verpflanzung und ungewissen Erfolgschancen, ist eine Verpflanzung suboptimal. Es wird jedoch nicht auf der Ebene der Bauleitplanung entschieden, welcher Baum gepflanzt oder umgepflanzt wird. Hier sollte bei Durchführung der Maßnahme erneut geprüft werden, ob die Verpflanzung von Bäumen aus der bestehenden Streuobstwiese verhältnismäßig und nachhaltig ist.]

<u>Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG</u>
Die landesplanerische Anfrage wurde mit Datum von 12.06.2020 wurde an die Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.
Die Bezirksregierung hat im Wesentlichen Anregungen zur Darstellung des Hochwasserrisikos, die Darstellung der zu entfallenden 110kV-Stromtrasse, sowie die Darstellung zur Nord-Süd-Spange gemacht.
Diese Anregungen wurden in den Planentwurf sowie in die Begründung eingepflegt.

<u>Landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG</u>
Mit Datum vom 24.09.2020 wurde der Bezirksregierung Düsseldorf die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG gestellt. Seitens des Kreises Mettmann bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.
Die landesplanerische Anfrage wurde am 27.10. durch die Bezirksregierung beantwortet.
Diese erhob Bedenken, da die 1. Änderung des Regionalplans noch nicht rechtskräftig ist.
Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Regionalplanes wurde am 25.06.2020 durch den Regionalrat gefasst. Die Rechtskraft der 1. Änderung ist daher zeitnah zu erwarten. Die Bekanntmachung soll nach Auskunft der Bezirksregierung noch im Jahr 2020 erfolgen. Der Feststellungsbeschluss für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird voraussichtlich durch den Rat am 16. Dezember erwartet. Die Änderung wird der Bezirksregierung Düsseldorf also nicht mehr im Jahr 2020 zur Genehmigung vorgelegt.
Da die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes erst erteilt werden kann, wenn die 1. Änderung des Regionalplans durch dessen Bekanntmachung rechtskräftig geworden ist, wird der Antrag auf Genehmigung auch erst anschließend erfolgen. Sollte die Rechtskraft der 1. Änderung des Regionalplanes unerwartet

verzögert werden, besteht die Möglichkeit die vorliegende Änderung des FNP in Teilen zu genehmigen.
Ergänzend dazu wurde gefordert, die Hinweise zum Hochwasserschutz zu konkretisieren. Dies wurde in der Begründung unter dem Punkt 4.5 Hochwasser weiter ausgeführt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Innerhalb der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Bürgerschaft keine Stellungnahmen ein.

Trägerbeteiligung im Zuge der Öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Es wurden folgende relevanten Belange vorgetragen:

Covestro weist auf die Leitungstrasse der CO-Leitung hin, welche am Rande des Plangebiets verläuft.
Der Geltungsbereich wurde für die öffentliche Auslegung im Bereich der Leitungstrassen deutlich reduziert, sodass die Leitung nicht mehr im Geltungsbereich liegt.
Die genauen Schutzabstände sind im Zuge der Aufstellung der dort befindlichen Bebauungspläne weitergehend zu beachten. Ein Eingreifen in diesen ist durch die Planung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.

Der BUND, LNU und NABU sehen den Entfall der Obstwiese des Kleingartenvereins kritisch. Es wird eine Verpflanzung der alten Obstbäume sowie eine Obstwiese n der künftigen Ausgleichsfläche gefordert.
Im aktuellen Entwurf der Ausgleichs-fläche zum Bebauungsplan 153M „Pfingsterfeld West“ ist eine Obstwiese geplant. Inwiefern die bestehenden Bäume der Obstwiese des Kleingartenvereins hierfür genutzt werden können, ist in den weiteren Planungs-stufen zu prüfen.

Westnetz weist auf die bestehende 110kV-Hochspannungsleitung sowie die durch diese bedingten Anforderungen an die Planung hin.
Aufgrund der weit fortgeschrittenen Gespräche und Verhandlungen mit der Westnetz als Leitungsbetreiber wurde die nachrichtliche Übernahme der Hochspannungsfreileitung im geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt. Dies ist darin begründet, dass der FNP die vorbereitende Bauleitplanung darstellt, in der die groben Ziele der Stadt-entwicklung in Monheim am Rhein aufgezeigt werden. Eins dieser Ziele ist die Verlegung der Umspannanlage an den Siedlungsrand und den damit einhergehenden Entfall der o.g. Freileitung.
Durch den Entfall der Leitung sind zudem Schutzabstände etc. nicht mehr darzustellen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann weist auf die Schutzwürdigkeit der Böden im Planungsgebiet hin und regt an, den Flächenverbrauch zu prüfen.
Die Stadt Monheim am Rhein versucht bereits seit vielen Jahren, den konstant hohen Wohnraumbedarf durch eine Innen- und Nachverdichtung zu mindern. Der Bedarf ist durch diese Maßnahme jedoch nicht vollständig zu kompensieren. Die Prüfung zur Wiedernutzbarkeit von Flächen wird stetig vorgenommen. Auch wird mit einem Baulücken-kataster versucht, kleinteilig im Innen-bereich Flächen zu generieren.

Daher ist es notwendig, die bereits regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich Im Pfingsterfeld einer Bebauung zugeführt wird.
In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird sich mit der Thematik zum sorgsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden intensiv auseinandergesetzt. Der Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits gefolgt.

9.2. Fachgutachten

Im Zuge des Bauleitplans wurden verschiedenen Fachgutachten angefertigt, welche als Grundlage für die planerische Abwägung herangezogen werden.

Artenschutzprüfung
Für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Artenschutzvorprüfung (ASP I, Büro UWEDO Umweltplanung Dortmund, 31.03.2020) durchgeführt. Diese konnte in der Vorprüfung ein Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln nicht ausschließen. Aus diesem Grund wird über den Sommer 2020 eine ASP II mit einer detaillierten Kartierung der Avifauna- sowie des Fledermausvorkommens erarbeitet.
In der Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II, Büro UWEDO Umweltplanung Dortmund, 17.09.2020) konnten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.
Folgende Maßnahmen sind in der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten:

- Änderung der Ackernutzung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April – Ende August)
- Abriss der Gebäude außerhalb der Brutzeit des Haussperlings (Anfang März – Ende September)
- Die Baufeldräumung darf nicht im Zeitraum von 01.März bis 30. September durchgeführt werden.
- Installation von drei Sperlingskoloniekästen an der Grundschule / Kita als Maßnahme der Eingriffsregelung

Die Maßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung mit behandelt.

Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass für die gefundenen, brütenden Feldlerchen südlich des Plangebiets die CEF-Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplans 59M „Nordwestlich Alfred-Nobel-Straße“ durchzuführen ist. Diese sieht Lerchenfenster im Monheimer Rheinbogen vor.

Verkehrsgutachten
Um die verkehrlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen, wird zudem ein Verkehrsgutachten erstellt, welches die Kapazität der geplanten Verkehrsknoten, insbesondere des Knotenpunkte Ida-Siekmann-Straße (Nord-Süd-Spange) und Im Pfingsterfeld, betrachtet.
Dieses wurde aufbauend auf dem Entwurf von Thomas Schüler Architekten und Stadtplaner bereits mit den Verkehren der gesamten Entwicklung „Im Pfingsterfeld“ (rd. 330 Wohneinheiten, die Grundschule, die Kita sowie das künftige östlich anschließende Mischgebiet) gerechnet, um die Knotenpunkt frühzeitige prüfen und die Eignung der Knotenpunktform abbilden zu können.

Das Verkehrsgutachten (Brilon Bondzio Weiser, August 2020) kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkehre durch das vorhandene und geplante Netz gut bis sehr gut abgebildet werden können.
Der Knotenpunkt Lichtenberger Straße / Kurt-Schumacher-Straße/Köpenicker Straße (Berliner Viertel / Nord-Süd-Spange) erreicht im derzeitigen Ausbaustand eine gute Verkehrsqualität.

Eine sehr gute Verkehrsqualität ergibt sich für den Knotenpunkt Im Pfingsterfeld / Ida-Siekmann-Straße (Nord-Süd-Spange).

Gleiches gilt für die Nachmittagsspitzenstunde des geplanten Kreisverkehrs Alfred-Nobel-Straße / Ida-Siekmann-Straße (Nord-Süd-Spange).
Die Morgenspitzenstunde erreicht weiterhin eine gute Verkehrsqualität.

Insgesamt wird durch die Gesamtentwicklung Im Pfingsterfeld ein DTV von rd. 2.900 Verkehren erwartet.

Daher kann festgestellt werden, dass die weitere Entwicklung entlang der Straße Im Pfingsterfeld über das vorhandene bzw. geplante Netz problemlos abgewickelt werden kann.

Schallgutachten
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde für den Bebauungsplan 153M „Pfingsterfeld West“ eine schalltechnische Betrachtung des Verkehrslärms in Bezug auf die geplante Wohnbebauung anfertigt (Büro Breuer, August 2020).
Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehrslärm mit den getroffenen und festgesetzten Maßnahmen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigen.

10. Städtebauliche Kennwerte

	Bestand [ha]	**Planung [ha]**	**Saldo [ha]**

Öffentliche Grünfläche	12,1	7,6	-4,5
...davon ökologische Ausgleichsfläche	1,6	6,9	+5,3
Landwirtschaftliche Fläche	6,9	0	-6,9
Wohnbaufläche	0,1	6,7	+6,6
Gemischte Baufläche	0	3,1	+3,1
Fläche für Gemeinbedarf	0	1,7	+ 1,7
Verkehrsfläche	0,2	0,2	-
Gesamt	**19,3**	**19,3**	**-**

11. Auswirkungen

11.1. Städtebauliche Auswirkungen

Durch die Planung wird es zu einer städtebaulichen Ausweitung des Wohngebietes an der Nikolaus-Kopernikus-Straße kommen. Dies führt zum einen zu einer Versieglung von Flächen und die Verschiebung der Kante des Siedlungsbereichs nach Süden, welche bisher am Heinrich-Häck-Stadion sowie der Treptower Straße endete. Zum anderen wird jedoch dem Bedarf an Wohnraum und auch wohnortnaher Infrastruktur in Form einer Kita sowie einer Schule nachgekommen. Die Straße „Im Pfingsterfeld“ bildet von nun an das Ende des Stadtkörpers in diesem Gebiet.

Die Erweiterung des Siedlungskörpers wird jedoch durch die Aufwertung der Flächen südlich der Straße Im Pfingsterfeld aufgefangen, sodass ein Übergang in den Freiraum geschaffen wird.

11.2. Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung und der Erschließung trägt die Stadt Monheim am Rhein.