

1. Lage und naturräumliche Zuordnung des Plangebietes

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 A „Schöllersheider Straße“ liegt am Ostrand von Mettmann südlich der Schöllersheider Straße. Der unmittelbar an der Schöllersheider Straße liegende Planbereich ist als Industriegebiet ausgewiesen und größtenteils bebaut. Südlich der GI-Fläche liegt eine bis vor wenigen Jahren noch genutzte Ackerfläche.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung / Darlegung von Art und Umfang der Planänderung

Die Intensität der Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im Wesentlichen von der Bedeutung der Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ab.

Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung angenommen. Eine Untersuchung über den Bereich hinaus ist nicht notwendig, da durch die Festsetzungen der B-Planänderung weitere Flächen in ihrer Leistungsfähigkeit bezüglich des Naturhaushaltes oder hinsichtlich des Landschaftsbildes nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Im Untersuchungsbereich selbst wurde der Ausgangszustand erfasst und in Absprache mit der unteren Landschaftsbehörde eine Bewertung vorgenommen sowie eine Übereinkunft bezüglich der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erzielt.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung führen zu einer geringfügigen neuen flächigen Verteilung der Biotoptypen (siehe Karte 1 „Zustand des Untersuchungsraumes“ gemäß der bisherigen Festsetzung des Bebauungsplanes dargestellt und Karte 2 „Planung, Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen“).

Es ist festzustellen, dass durch die Neuplanung zusätzliche Flächen nicht mehr für den Straßenbau benötigt werden und somit der Natur erhalten bleiben. Lediglich eine kleinere Ackerfläche wird zukünftig als Industriegebiet ausgewiesen. Die Gesamtbilanz ergibt sich durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A (Eingriffsfläche) von Gesamtflächenwert B (Planung). Da das Resultat positiv ist, gilt der Eingriff als ausgeglichen.

3. Ausgleichsmaßnahmen / Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die südlich des Industriegebietes vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche und die im Anschluss daran ausgewiesene Grünfläche (Parkanlage) werden als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Auf diesen nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen ist eine ökologisch wertvolle Brachfläche zu entwickeln, die nicht bepflanzt und nur 1 x im Jahr gepflegt wird. Im südlichen und südöstlichen Teil ist ein Kraut-, Staudensaum anzulegen. Entlang der im Süden dargestellten Böschungsoberkante ist die bestehende Bepflanzung mit Bäumen II. Ordnung zu verdichten.

A. Bewertung Bestand / bisherige Planung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typenwert liste)	Biototypen (lt. Biototypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrekturfaktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert (Sp.4 x Sp.7)
1	1.1	öff. Verkehrsfläche	4.340,48	0	-	0	0
2	4.3	Baumriegel	1.642,62	2	-	2	3.384,24
3	1.1	Industriegebiet (GI)	241,53	0		0	0
4	4.3	öffentl. Grünfläche, Parkanlage	5.454,10	2	-	2	10.908,20
Gesamtfläche A : 14.292,44 m²							

1

B. Bewertung Änderungsplanung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen Nr. (s. Plan Ausgangssituation)	Code (lt. Biotop-typwert liste)	Biototypen (lt. Biototypenwertliste)	Fläche m ²	Grundwert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrekturfaktor	Gesamt-wert	Einzel-flächen-wert (Sp.4 x Sp.7)
1.1 + 1.2	1.1	öff. Verkehrsfläche in GI	668,89 660,53	0	-	0	0
2.1 + 2.2	5.1	öff. Verkehrsfläche in Ausgleichs-fläche (Brachflächen mit Kraut- Staudensaum und tlw. Bepflanzung mit Bäumen II. Ordnung)	154,90 2.861,48	4	-	4	12.065,52
3	1.1	Baumriegel in GI	1.642,62	0	-	0	0
4	5.1	GI in Ausgleichs-fläche (Brachflächen mit Kraut- Staudensaum und tlw. Bepflanzung mit Bäumen II. Ordnung)	241,53	4	-	4	966,12
5	1.1	öff. Grünfläche (Parkanlage) in GI	735,29	0	-	0	0
6	5.1	öff. Grünfläche (Parkanlage) in Ausgleichsflächen (Brachflächen mit Kraut- Staudensaum und tlw. Bepflanzung mit Bäumen II. Ordnung)	4.722,35	4	-	4	18.889,40
Gesamtfläche B : 31.921,04 m²							

Bilanz B - A (Planung – Bestand) :

31.921,04 m²

14.292,44 m²

17.628,60 m²

-