

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 65 A - Zur Gau / Eistringhaus
gem. § 9(8) BauGB**

1. Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet nördlich der Elberfelder Straße im Anschluss an das Gewerbe- und Industriegebiet Zur Gau / Industriestraße. Das Gelände wird bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund seiner besonders fruchtbaren Lössböden ist es von besonderem Wert für den Ackerbau. Die nordwestliche Fläche des Plangebietes wird durch eine Spedition genutzt, deren Hauptbetriebsfläche im westlich angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 liegt.

Im Norden und Osten des Gebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine größere Gehölzinsel (im Norden) an. Im Südosten befindet sich in der Nachbarschaft eine durch Wohn-, Gewerbe- und ehemalige landwirtschaftliche Gebäude geprägte Splitterbebauung. Die Bereiche südlich und westlich des Plangebietes sind gewerblich genutzt.

Das Gelände ist schwach geneigt, im Norden fällt es zum Mettmanner Bach hin z.T. stark ab. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9,1 ha. Davon sind ca. 6,2 ha für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die restlichen Flächen entfallen auf Ausgleichsflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung (Rückhaltebecken).

2. Einfügung in die Ziele der Landes- und Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung; bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 1999) stellt das Plangebiet überwiegend als Bereich für gewerbliche- und industrielle Nutzung (GIB) dar. Weitere Flächen - künftig für Ausgleichsmaßnahmen genutzt - sind als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann von 1990 weist eine gewerbliche Baufläche aus. Die Übergangsbereiche zur Landschaft sind als Aufforstungs- bzw. Grünfläche dargestellt. Die für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der 8. FNP-Änderung erfolgt eine Anpassung an die neuen Planungsziele.

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann enthält für das überwiegende Plangebiet das Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ und für die Randbereiche im Übergang zur Landschaft sowie für die angrenzenden Flächen das Ziel „Anreicherung“. Festsetzungen sind für das Plangebiet nicht getroffen. Das weiter nördlich gelegene Gebiet ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Der Graben unterhalb der genannten Wohnhäuser im Bereich Eistringhaus / Schöllersheide ist ein Naturdenkmal.

Planungsrechtlich ist das Plangebiet zurzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Für die angrenzenden gewerblich genutzten Gebiete bestehen die Bebauungspläne Nr. 65 - Zur Gau - und Nr. 61 A - Schöllersheider Straße – (einschließlich Änderungen) mit der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebiet.

3. Erfordernis der Planaufstellung, Ziele der Planung

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes ist das Plangebiet als Erweiterungsfläche für das westlich gelegene Gewerbe- und Industriegebiet „Industriestraße / Zur Gau“ vorgesehen. Dieses Gebiet ist seit längerem besiedelt. Auch das südlich gelegene Industriegebiet „Schöllersheider Straße“ ist mittlerweile vollständig bebaut.

Damit stehen der Stadt Mettmann keine zusammenhängenden Reserveflächen mehr für die Ansiedlung, Erweiterung oder Verlagerung traditioneller Gewerbebetriebe mit einem gewissen Störungsgrad zur Verfügung. Für diese Zwecke soll das in der vorbereitenden Planung hierfür vorgesehene Gebiet nun auch in der verbindlichen Bauleitplanung gesichert werden. Damit sollen für einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum wieder geeignete Flächen primär für produzierende, verarbeitende und artverwandte Gewerbe- und Handwerksbetriebe aber auch für sonstige Emissionen verursachende Betriebe angeboten werden können. Die Notwendigkeit der Planung ergibt sich auch aus den Erweiterungsabsichten angrenzender Betriebe.

Weiteres Ziel ist die Schaffung von Arbeitsplätzen primär im produzierenden und verarbeitenden gewerblichen Sektor. In Anbetracht der aktuellen Entwicklung, dass bestehende Betriebe entweder durch Rationalisierung, Einschränkung oder gar Einstellung der Produktion Arbeitsplätze abbauen, ist es für die Stadt von großer Bedeutung für ihre Bewohner alternative Arbeitsplätze bzw. die hierfür notwendigen Flächen schaffen zu können.

In Mettmann noch vorhandene Alternativflächen für die gewerbliche Entwicklung sind entweder im Besitz einzelner Betriebe und von diesen als Erweiterungsreserve vorgesehen oder lassen aufgrund ihrer Lage und der Nachbarschaft zu empfindlichen Nutzungen nur nicht oder wenig störende Betriebe zu. So ist das am Südring gelegene Gewerbegebiet „Neanderpark“ aufgrund der Nachbarschaft zu Wohngebieten, aber auch wegen seiner bevorzugten verkehrlichen und städtebaulichen Lage vorrangig für die Ansiedlung von Betrieben aus dem Büro- und Dienstleistungssektor und sonstige nicht störende Nutzungen vorgesehen. Insofern besteht eine Funktionsteilung zwischen den im Westen und im Osten der Stadt gelegenen Gewerbegebiete.

Auch die derzeit in Mettmann vorhandenen Gewerbebrachen kommen als Alternative für eine kurz- bis mittelfristige Entwicklung nicht in Frage. Die notwendige Beseitigung alter Industrie- und Gewerbegebäude und evtl. vorhandener Bodenbelastungen erfordern eine längerfristige Strategie und erhebliche finanzielle Mittel, die einer Wiederverwertung für eine normale gewerbliche Nutzung derzeit im Wege stehen.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte und der planerischen Vorprägung ist in der Abwägung mit anderen Belangen, z. B. der besonderen Eignung dieser Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der besonderen Bodenfruchtbarkeit, der angestrebten Nutzung als Gewerbefläche der Vorrang einzuräumen. Anders ist zurzeit der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Mettmann nicht zu befriedigen.

Nicht erwünscht ist im Plangebiet die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die aufgrund höherer Zahlungsfähigkeit eine ernsthafte Konkurrenz für traditionelle gewerbliche Betriebe darstellen können und damit den Zielsetzungen der Planung widersprechen. Ebenfalls nicht erwünscht sind Betriebe des Vergnügungsgewerbes, die zu einem negativen Image des Gebietes beitragen und eine geordnete Entwicklung für gewerbliche Zwecke unterlaufen können.

Mit dem Bebauungsplan soll auch ein verträglicher Übergang zur im Südosten angrenzenden Splitterbebauung sichergestellt werden. Dies bedeutet, dass die Gewerbe- und Industriegebiete zu gliedern sind. Eine Nutzung mit unbegrenztem Störungsgrad der Betriebe ist nicht möglich.

Der Bebauungsplan muss schließlich eine Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte und die Einbindung des künftigen Gewerbebereiches in den Landschaftsraum gewährleisten. Daher sind z. B. Festsetzungen über Begrünungsmaßnahmen zu treffen. Weiterhin ist der naturschutzrechtliche Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft sicher zu stellen.

4. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung

Das Erweiterungsgebiet schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an. Die Erschließung erfolgt über eine Weiterführung der Industriestraße zunächst in östlicher und anschließend in nördlicher Richtung. Außerdem ist eine direkte Anbindung an die Elberfelder Straße als Kreuzung mit der Schöllersheider Straße vorgesehen.

Die überwiegende Fläche wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Damit wird einerseits auf die im Osten an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzung Rücksicht genommen, andererseits aber auch der Nachfrage nach Grundstücken für eine gewerbliche Nutzung entsprochen. Für den nördlichen Bereich wird Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt, da hier sowohl die größten Abstände zu empfindlicheren Nutzungen gegeben sind, als auch diese Ausweisung für die Erweiterung der angrenzenden Spedition erforderlich ist.

Die Ausnutzungswerte (GRZ, GFZ bzw. BMZ) orientieren sich an den Obergrenzen der BauNVO, in Anpassung an die zulässige Höhe der baulichen Anlagen. Diese wird für die Gewerbegebiete durch die Festsetzung der zulässigen Geschosse ($z = III$) bestimmt. Damit ist sowohl eine Einfügung in das städtebauliche Bild entlang der Elberfelder Straße, das bislang durch eine gemischte Nutzung aus Gewerbebetrieben, Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt ist, als auch ein ausreichender Spielraum für eine zeitgemäße gewerbliche Nutzung gegeben. Für das Industriegebiet wird eine maximale Gebäudehöhe von ca. 11 m festgesetzt (190 m ü. NN, heutige Höhe etwa 179 m ü. NN). Die Höhenfestsetzung wird vorgenommen, um die Gebäude in das Landschaftsbild einzupassen. Abweichungen von der maximalen Gebäudehöhe in geringem Umfang sind gem. textlicher Festsetzung zulässig.

Eine Begrenzung der Höhenentwicklung im nördlichen Plangebiet ist schon deshalb von Bedeutung, da das Gebiet wegen des überwiegend nach Norden hin abfallenden Geländes weithin einsehbar ist.

Zur Einbindung in die Landschaft erfolgt daher auch eine intensive Abpflanzung des Plangebiets zum Landschaftsraum. Diese Abpflanzung übernimmt auch gleichzeitig Funktionen als landschaftspflegerische Ausgleichsfläche. Weitere Ausgleichsflächen schließen sich im östlichen Bereich an.

Das westlich gelegene bestehende Gewerbe- und Industriegebiet ist aufgrund der innerhalb des Plangebietes und in der Nachbarschaft befindlichen Wohnbebauung hinsichtlich der zulässigen Immissionen gegliedert worden. Dadurch hat sich ein bestimmter Charakter des Gebietes herausgebildet. Dieser soll auch bei der hier vorliegenden Erweiterung eingehalten werden. Daher und wegen der benachbarten Wohnnutzung im Osten erfolgt auch für das neue Plangebiet eine Gliederung unter Immissions Gesichtspunkten (s. Ziff. 5.).

Im südöstlichen Plangebiet wird eine Fläche für die notwendige Regenrückhaltung festgesetzt.

Das Plangebiet ragt zu einem geringen Teil in das Gebiet des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 65 hinein. Damit wird das im Bebauungsplan Nr. 65 enthaltene Pflanzgebot aufgehoben, um eine nahtlose Erweiterung der bestehenden benachbarten Betriebe zu ermöglichen. Außerdem erfolgen hierdurch Nutzungsanpassungen im Bereich des heutigen Wendhammers der Industriestraße, der künftig entbehrlich ist. Die Baugrenzen beider Gebiete werden miteinander verbunden, um eine durchgehende überbaubare Fläche zu schaffen.

Im Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Der Ausschluss erfolgt einerseits, um die neu entstehenden gewerblichen Flächen einer Nutzung für die in Abschnitt 3. genannten Betriebe zuführen zu können und eine konkurrierende Nutzung durch Einzelhandelsnutzungen, die naturgemäß nicht auf Standorte in peripheren Gewerbegebieten angewiesen sind, zu verhindern. Bei der ansonsten nicht nur in Mettmann zu beobachtenden Strategie von Einzelhandelsbetrieben, ihre eigentlichen traditi-

onellen Standorte in den Zentren und Versorgungsbereichen zu verlassen und kostengünstige Standorte für Autokunden außerhalb der Versorgungsbereiche zu suchen, besteht die Gefahr, dass die Zielsetzungen für die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes unterlaufen werden.

Der Ausschluss erfolgt auch unter dem Gesichtspunkt der Sicherung der Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt und der Sicherstellung der Verbrauchernahen Versorgung der Bewohner der Stadt Mettmann. Hierbei handelt es sich nicht nur um örtliche Zielsetzungen der Stadt Mettmann, sondern auch um die planungsrechtlichen Vorgaben des Landes und des Bundes. Diese überörtlichen Zielsetzungen werden durch ein - in den letzten Jahren immer weiter verfeinertes - umfangreiches Steuerungsinstrumentarium in den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen untermauert. Anders als in früheren Zeiten, als der Einzelhandel seine Versorgungsfunktion an geeigneten Standorten noch wahrgenommen hat, kann man durch die Fehlentwicklungen der vergangenen Jahre auf zahlreiche praktische Fälle verweisen, wie nachteilig die ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung sich unter den Gesichtspunkten der städtebaulichen Entwicklung und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung ausgewirkt hat. Der Funktionsverlust der Innenstädte und sonstigen städtischen Versorgungszentren, die zahlreichen Leerstände und die Verbraucherferne Versorgung können heute in nahezu jeder Stadt beobachtet werden. Auch in der Rechtsprechung finden die städtebaulichen Zielsetzungen immer mehr Berücksichtigung vor dem unbremsten Wachstum des Einzelhandels an ungeeigneten Standorten und den maximalen Verwertungsinteressen von Grundstückseigentümern. Als maßgeblicher Belang in der Bauleitplanung wurde mittlerweile das Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in das Baugesetzbuch aufgenommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4). Ebenso sind die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8) zu nennen.

Grundlage für den Ausschluss des Einzelhandels an ungeeigneten Standorten ist das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von Januar 2007 (ergänzt 2009), aufgestellt vom Büro Junker und Kruse, Dortmund und beschlossen vom Rat der Stadt Mettmann. In diesem Konzept werden sowohl die schützenswerten zentralen Versorgungsbereiche der Stadt definiert als auch Aussagen zu einzelnen Gewerbegebieten der Stadt hinsichtlich ihrer Eignung für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gemacht. Für den vorliegenden Planbereich (Standortbereich 5 – Industriepark B 7) trifft das Gutachten die Feststellung, dass der Gesamtstandort räumlich-funktional weder eine Verbindung zum Hauptgeschäftsbereich noch zu anderen Einzelhandelsstandorten besitzt und auch keine Prägung durch vorhandene Einzelhandelsbetriebe vorliegt. In Anbetracht der Ziele des Gutachtens und der anzustrebenden Konzentration auf wenige, klar ablesbare Standorte für den Einzelhandel wird eine potentielle Einzelhandelsnutzung in dem Standortbereich nicht empfohlen. Eine Einzelhandelsnutzung soll für den gesamten Standortbereich ausgeschlossen werden. Geschützt werden sollen mit dem Einzelhandelsausschluss die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt, insbesondere das Stadtzentrum als Hauptversorgungsbereich. Auf diese im Einzelhandels- und Zentrenkonzept genau abgegrenzten und definierten Schwerpunkte sollen sich künftig die Einzelhandelsnutzungen konzentrieren.

Damit wird vermieden, dass durch Abzug von Kaufkraft eine Schwächung der Versorgungsstruktur innerhalb der Versorgungszentren der Stadt Mettmann erfolgt. Vor allem die Innenstadt, die noch einen großen Anteil der Einzelhandelsgeschäfte aufweist, ist von den Folgen einer Abwanderung besonders betroffen. Diese sind durch die in der Vergangenheit erfolgten Geschäftsverlagerungen bzw. -aufgaben bereits deutlich spürbar. Insbesondere durch die Aufgabe und Verlagerung von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, aber auch durch Ansiedlung von Geschäften außerhalb des Stadtzentrums musste die Innenstadt einen Verlust an „Frequenzbringern“ und Fachgeschäften hinnehmen. Eine weitere Fehlentwicklung, die den Verlust weiterer Ladenflächen zur Folge hätte, ist unbedingt zu vermeiden. Die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sehen daher durch eine Konzentration der Einzelhandelsnutzungen auf die Versorgungszentren deren Stärkung und Sicherung ihrer Funktionsfähigkeit vor. Nur so kann die Attraktivität des Stadtzentrums für die Bürger der Stadt erhalten

werden. Dadurch sind letztlich auch die städtischen Investitionen in die Stadtgestaltung zu rechtfertigen, die in den letzten Jahren getätigt wurden und mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes NRW unterstützt wurden.

Auch Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollen nach den Zielen des Zentrenkonzeptes auf bestimmte Schwerpunkte des Stadtgebietes konzentriert und vor allem nicht in peripheren Randlagen angesiedelt werden.

Eine Lenkung des Einzelhandels auf geeignete integrierte Standorte mit guter Erreichbarkeit und Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel ist auch angesichts der Altersentwicklung der Bevölkerung von großer Bedeutung, da auch nicht (mehr) motorisierte Bewohner auf eine ausreichende Versorgung angewiesen sind.

Gegen den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen wird gelegentlich eingewandt, dass damit auch Kleinstbetriebe, wie z. B. Kioske erfasst würden, die in keiner Weise negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die Inanspruchnahme von Flächen durch gewünschte Gewerbebetriebe hätten. Dabei wird jedoch übersehen, dass derartige Kleinstläden im Wege der Befreiung gemäß § 31(2) BauGB im Einzelfall zugelassen werden können. Dies ist Auffassung der überwiegenden Rechtsprechung und wird auch in entsprechenden Publikationen vertreten (z.B. Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel). Auf eine Sonderregelung für Kleinstläden wird daher verzichtet und auf die Befreiungsmöglichkeit im Bedarfsfalle verwiesen.

Weiterhin ausgeschlossen werden die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten. Hierzu gehören beispielsweise Nachtlokale jeglicher Art, Varietes, Betriebe mit Sexdarbietungen, (Sex)Kinos, Spielhallen und Diskotheken. Schließlich werden die als Gewerbebetriebe geltenden Bordelle, bordellähnliche Betriebe, Eroscenter oder Beherbergungsbetriebe mit erotischen Angeboten ausgeschlossen, da sie der angestrebten Struktur des Gebietes mit primär traditionellen Gewerbe- und Industriebetrieben nicht entsprechen und die nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung des Gebietes vermieden werden sollen.

Die genannten Betriebe und Vergnügungsstätten können in verschiedener Hinsicht negative Auswirkungen auf die Entwicklung des Plangebietes und seiner Umgebung ausüben. Infolge der meist höheren Mietzahlungsfähigkeit treten sie in eine starke Konkurrenz zu gewerblichen Unternehmen und führen u. U. zu einer Verdrängung von Betrieben. Zum anderen führen sie zu einem Imageverlust des Gebietes und so zu einem Absinken des Niveaus mit der Folge eines beschleunigten Fortzuges traditioneller Firmen. Die Nachbarschaft von Betrieben des Vergnügungs- und Rotlichtsektors ist für andere Unternehmen nachteilig und wird gemieden. Insgesamt ist ein Qualitätsverlust des Gebietes und damit im Zusammenwirken der Folgen ein trading-down-Effekt zu erwarten. Dieser kann sich auch auf das benachbarte Gewerbegebiet auswirken. Um dies zu verhindern, ist ein Ausschluss der genannten Nutzungen erforderlich.

Dem angestrebten Charakter eines traditionellen Gewerbe- und Industriegebietes entsprechen auch nicht die gem. § 8 (3) Nr. 2 und § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Für derartige Nutzungen stehen ausreichende Flächen im „Neanderpark“ am Südring zur Verfügung. Außerdem sollen derartige Nutzungen vorrangig an besser integrierten Standorten innerhalb des Stadtgebietes errichtet werden. Diese Nutzungen werden daher im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 A ausgeschlossen.

Die in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässigen Tankstellen entsprechen ebenfalls nicht dem angestrebten Nutzungszweck und sind zudem auch in anderen Baugebieten zulässig. Tankstellen bevorzugen außerdem eine Lage an stark frequentierten Straßen. Peripher gelegene Tankstellen haben in der Vergangenheit alle ihren Betrieb eingestellt.

Im Rahmen der Abwägung sind auch die Belange der Eigentümer hinsichtlich der Verwertung ihrer Grundstücke zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um landwirt-

schaftliche Flächen, die durch die Planung der Stadt eine erhebliche Aufwertung erfahren. Diese Planung gibt letztlich die Verwertungsmöglichkeiten erstmalig vor. Dabei kommt es in erster Linie darauf an, dass der mit der Planung verfolgte Gebietscharakter eines künftigen Baugebietes auch gewahrt bleibt. Einem Eigentümer muss es somit möglich sein, aus dem theoretischen Nutzungsspektrum eines Baugebietes geeignete Nutzer zu finden, die die Grundstücke erwerben können. Den Erwerbern als neuen Eigentümern muss es wiederum möglich sein, eine planadäquate gewerbliche Nutzung auszuüben. Auf der anderen Seite ermöglicht es die Baunutzungsverordnung der Gemeinde, den Charakter eines (Gewerbe)Gebietes entsprechend den örtlichen Erfordernissen festzulegen. Dabei kann von den zahlreichen Gliederungsregelungen der BauNVO Gebrauch gemacht werden. Soweit die allgemeine Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes gewahrt bleibt, ist damit ein an den öffentlichen Erfordernissen orientierter Nutzungsrahmen für das Gebiet definiert.

Dies ist auch im vorliegenden Fall gewährleistet. Für die derzeitigen Eigentümer erfolgt eine erhebliche Aufwertung ihrer landwirtschaftlichen Grundstücke durch die neuen gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Diese Nutzungsmöglichkeiten gelten für alle weiteren Erwerber der Grundstücke unverändert weiter. Es ist dagegen mit Rücksicht auf die Verwirklichung übergeordneter, am Gemeinwohl orientierter Ziele nicht erforderlich, das vollständige Nutzungsspektrum eines Baugebietes an jeder Stelle des Gemeindegebietes zu ermöglichen. Die übergeordneten Zielsetzungen Schaffung von Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich, Vorhaltung von Grundstücken primär für die Nutzung durch produzierendes, verarbeitendes und artverwandtes Gewerbe sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung rechtfertigen eine begrenzte Einschränkung der Nutzungen eines Gewerbe- und Industriegebietes. Es verbleibt ein umfangreiches gewerbliches Nutzungsspektrum, das den Eigentümern eine angemessene Verwertung ihrer Grundstücke gewährleistet.

Die vor der abschließenden Beschlussfassung durch den Rat durchgeführten Verfahrensschritte (öffentliche Auslegung des Planentwurfes, Beratung und vorbereitende Beschlussfassung des Planungsausschusses über Anregungen und Bedenken) liegen bereits einige Zeit zurück. Ursache hierfür sind die langwierigen Verhandlungen mit einem Eigentümer über die Verfügbarkeit der künftigen Gewerbeflächen. Die Sach- und Rechtslage im Planverfahren stellt sich jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt als unverändert dar. Die in der Planung ausgewiesenen Flächen werden nach wie vor für die gewerbliche Entwicklung der Stadt und den notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich benötigt. An ihrem Zustand und der landschaftlichen Situation hat sich nichts geändert.

Hinsichtlich der Rechtslage wurden die Aspekte des Artenschutzes bereits in einer ergänzenden faunistischen Untersuchung durch das Büro NARDUS, Rainer Galunder aus dem Jahre 2008 berücksichtigt. Auch aktuelle Abfragen bei den maßgeblichen Informationssystemen des Landes NRW brachten hier keine anderen Erkenntnisse (nähere Ausführungen unter 10.2.4). Bezüglich der Abwägung ergibt sich somit keine neue Situation.

5. Immissionsschutz, Altlasten

Im neuen Gewerbe- und Industriegebiet werden die Betriebe ausgeschlossen, die für die Umgebung, insbesondere die Anwohner in der Ortslage Eistringhaus, unzumutbare Belästigungen hervorrufen könnten. Grundlage für eine entsprechende Gliederung nach § 1(4) BauNVO ist der Abstandserlass des Landes NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007 mit seiner Abstandsliste. Danach werden für das Plangebiet 3 Abstufungen zu Grunde gelegt. Im Gewerbegebiet GE 2, das der benachbarten Bebauung am nächsten gelegen ist, wird festgesetzt, dass Betriebe der Klassen I bis VI der gemäß Abstandsliste nicht zulässig sind. Damit werden Betriebe ausgeschlossen, die einen größeren Abstand als 100 m zu Wohngebieten benötigen. Für Wohnungen im Außenbereich können die Voraussetzungen eines Mischgebietes angenommen werden, da im Außenbereich grundsätzlich mit höheren Belastungen zu rechnen ist. Für

Mischgebiete gelten daher modifizierte Regelungen. In den Gewerbegebieten GE 1, GE 3 und GE 4 sind Betriebe unzulässig, die einen größeren Abstand als 200 m zu Wohngebieten benötigen (Abstandsklassen I – V) und für das GI-Gebiet werden Betriebe der Abstandsklassen I – IV für unzulässig erklärt. Diese Betriebe benötigen einen Abstand von mehr als 300 m zu Wohngebieten.

Weiterhin erfolgt eine Gliederung des Plangebietes unter Schallemissionsgesichtspunkten. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 65 A des Büros Peutz Consult GmbH von Februar 2002 und Mai 2008 wurden die zulässigen gewerblichen Emissionen des Bebauungsplangebietes in Form von Emissionskontingenten ermittelt. Dabei wurden Vorbelastungen der außerhalb des Plangebiets befindlichen Betriebe berücksichtigt. Als nächstgelegene schützenswerte Bebauung ist die Wohnnutzung Eistringhaus unmittelbar angrenzend an den süd-östlichen Planbereich zu berücksichtigen. Als aktive Schallschutzmaßnahme zu dieser Nutzung wird ein Schallschutzwall in einer Höhe von 3 m über Gelände festgesetzt. Die Berücksichtigung der schützenden Wirkung des Walls erfolgt bei der Berechnung im konkreten Bauantragsverfahren, nicht bereits bei der Ermittlung der Emissionskontingente im Bebauungsplan.

Diese Kontingente ermöglichen eine Emissionsbelastung der künftigen Betriebe in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße, da für jeden Quadratmeter der Gewerbefläche ein Schallleistungspegel als maximale Emissionsgröße festgesetzt wird. Dabei wird zunächst einmal nur der Abstand zu schützenswerten Nutzungen berücksichtigt.

Unter Beachtung des Störungsgrades der künftigen Nutzungen wird den Industriegebieten ein höheres Emissionskontingent zugewiesen.

Für die schützenswerte Nutzung werden die Werte für Mischgebiet zu Grunde gelegt, da Wohnen im Außenbereich anders zu werten ist als ein planungsrechtlich ausgewiesenes oder faktisch vorhandenes Wohngebiet.

Die Berücksichtigung des Abstandes und des Störungsgrades der Gebiete (GE und GI) führt zu einer Aufteilung des Plangebietes in 3 Zonen mit unterschiedlichen Emissionskontingenten.

Im Ergebnis wird bei summarischer Betrachtung der Emissionskontingente sicher gestellt, dass die Einhaltung der zulässigen Tages- und Nachtimmissionsrichtwerte der TA-Lärm bezogen auf die jeweilige Gebietskategorie gewährleistet ist.

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind keine Standorte von Altlasten oder Alttablagerungen dargestellt. Weitergehende Erkenntnisse über Bodenbelastungen liegen nicht vor.

6. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Anbindung an die Elberfelder Straße. Hierzu wird eine neue Straße gegenüber der Einmündung der Schöllersheider Straße angelegt. Gleichzeitig wird auch eine Verbindung zur Industriestraße und damit zum westlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet hergestellt. Die geplante Erschließungsstraße soll bei Bedarf durch private Stichstraßen ergänzt werden, um auch die Ansiedlung kleinerer Betriebe mit einem passenden Grundstückszuschnitt zu ermöglichen.

Für den ruhenden Verkehr sind die notwendigen privaten Stellplätze auf den Grundstücken nachzuweisen. Außerdem sind Parkstreifen entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

Das Plangebiet wird über die Buslinien SB 68 und 745, die über die Elberfelder Straße nach Wuppertal fahren, bedient.

7. Ver- und Entsorgung, Gewässer

Die Abwasserkanalisation in Mettmann wird vorwiegend im Mischsystem betrieben.

Die entwässerungstechnische Neuerschließung des Bebauungsplangebietes 65A erfolgt dagegen im klassischen Trennsystem. Da eine Versickerung wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse (geringer Durchlässigkeitsbeiwert) und der vorgesehenen intensiven Flächennutzung nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung des nicht klärpflichtigen Regenwassers unter Vorschaltung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) in den ortsnahen Hellenbrucher Bach. Damit sind die Anforderungen des § 51a LWG erfüllt. Die zulässige Einleitungsmenge in den Hellenbrucher Bach beträgt gemäß BKW-M3 rund 7 l/s und darf einmal im Jahr überschritten werden. Das dadurch erforderliche Rückhaltevolumen beträgt rd. 1500 m³. Diese Werte sind vom Bergisch-Rheinischen Wasserverband auf Grundlage des aktuellen NA-Modell des Mettmanner Baches verifiziert worden.

Das klärpflichtige Regenwasser wird in einem dem RRB vorgeschalteten Stauraumkanal DN1200 mit untenliegender Entlastung gespeichert. Der Stauraumkanal wird auf Grundlage des Trennerlass (MUNLV 2004) bemessen. Da die gesamte Fläche gewerblich genutzt werden soll und die Gewerbebetriebe noch nicht bekannt sind wird auf eine Differenzierung in die Verschmutzungskategorien I (gering verschmutzt), II (leicht verschmutzt) und III (stark verschmutzt) verzichtet und generell Verschmutzungskategorie III angenommen.

Anschließend wird das klärpflichtige Regenwasser dann zusammen mit dem anfallenden Schmutzwasser des Gebietes in die bestehende Mischwasser-Kanalisation in der Schöllersheider Straße eingeleitet. Die dort bestehende Kanalisation ist ausreichend leistungsfähig und leitet das Abwasser über den Hauptsammler Hellenbruch dem vom BRW betriebenen Klärwerk Mettmann-Diepensiepen zur weiteren Behandlung zu.

Das vorgestellte Entwässerungskonzept ist grundsätzlich genehmigungsfähig. Die erforderlichen Abstimmungen mit den beteiligten Behörden zur wasserwirtschaftlichen Genehmigung (BR Düsseldorf, UWB Mettmann, BRW) sind erfolgt. Die Genehmigungsplanung muss insbesondere den Anforderungen bezüglich § 7 WHG, § 51 LWG und § 58 LWG genügen. Weitere Anforderungen (z.B. § 99 LWG etc.) waren nicht Gegenstand der bisherigen Abstimmungen.

Die Stromversorgung wird durch das RWE gesichert, das Trinkwasser durch die Stadtwerke Düsseldorf bereitgestellt.

Die Restmüllabfuhr erfolgt durch den städtischen Baubetriebshof zu einer zentralen Sammelstelle. Von dort aus wird der Müll von einer privaten Firma im Auftrag des Kreises Mettmann zur Verbrennung in der Müllverbrennungsanlage Wuppertal befördert.

8. Grünflächen, naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Auf die Notwendigkeit zur Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum wurde bereits hingewiesen. Hierzu wird der Aufforstungsstreifen, der das bestehende Gewerbegebiet im Norden begrenzt, entlang des Nordrandes des Bebauungsplangebietes Nr. 65 A in einer Breite von 25 m fortgesetzt. Die östliche Eingrünung erfolgt durch einen Pflanzstreifen von 20 m Breite. Auch im Süden wird eine Eingrünung entlang der Elberfelder Straße vorgesehen. Alle genannten Grünflächen werden gleichzeitig auf den notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich angerechnet. Die nördliche Bepflanzung soll, da sie sich in der Nähe einer Hochspannungsleitung befindet, in der Höhe gestaffelt werden.

Eine weitere Maßnahme zur Begrünung und Auflockerung des neuen Gewerbegebietes, die auch im benachbarten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 verwandt wurde, ist die Festsetzung eines Pflanzgebotes gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB entlang der Erschließungsstraße des neuen Plangebietes. Der Bereich zwischen der Erschließungsstraße und den Baugrenzen ist zu begrünen, soweit hier nicht notwendige Zufahrten und Zugänge angelegt werden müssen. Aussagen zu der Bepflanzung sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Zur Ermittlung des gem. § 1a BauGB erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und Grünordnungsplan durch das Büro Nardus, Rainer Galunder, Wiehl, erstellt.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Eingriff nahezu ausschließlich in einer arten- und strukturarmen Ackerlandschaft erfolgt. Es handelt sich um intensiv genutzte nährstoffreiche Lößböden. Ackerbegleitende Pflanzengesellschaften, z. B. auf den Ackerrandstreifen, sind nur kleinflächig und relativ selten vertreten und eher artenarm ausgebildet.

Durch ihre Bewirtschaftungsart (Eintrag von Fungiziden, Herbiziden, Insektiziden und Kunstdünger) stellen die Äcker eine erhebliche Belastung nicht nur für das Plangebiet, sondern auch für das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet und das Mettmanner Bachtal dar. Die Böden sind zu gewissen Jahreszeiten zudem sehr erosionsanfällig.

Gehölzstrukturen sind lediglich am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes vorhanden. Dieser Bereich ist jedoch nicht für eine bauliche Nutzung, sondern für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Im Süden an das Plangebiet angrenzend, entlang der Elberfelder Straße befindet sich eine Baumreihe. Dieser Straßenbegleitende Grünstreifen besitzt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes. Die Eingrünung des jetzigen Gewerbegebietes am westlichen Rand des Plangebietes in Form von Strauchrabatten und Einzelgehölzen besteht vorwiegend aus fremdländischen Gehölzen. Eine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist praktisch nicht gegeben.

Diese Aussage gilt auch für die im Bereich der Ackerflächen vorgefundene Fauna, die keine seltenen oder gefährdeten Arten aufweist.

Demzufolge ist die ökologische Wertigkeit des künftigen Gewerbegebietes als sehr gering einzustufen. Dies betrifft gleichfalls den weitaus überwiegenden Teil der vorgesehenen Ausgleichsfläche, die ebenfalls aus heutigen Ackerflächen besteht. Lediglich die Grünstreifen im äußersten Osten im Bereich des Hohlweges und im Süden entlang der Elberfelder Straße weisen eine überdurchschnittliche bzw. mittlere Wertigkeit auf. In letzteren Grünstreifen wird durch die Anlage der Erschließungsstraße eingegriffen. Dieser Eingriff ist, wie auch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen insgesamt, auszugleichen.

Die künftige Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet bedeutet gleichzeitig eine Beeinträchtigung und einen Verlust von Boden durch die geplante Versiegelung. Diese Inanspruchnahme lässt sich allerdings im Interesse der Entwicklung neuer Gewerbeflächen und Schaffung von Arbeitsplätzen nicht vermeiden. Die künftige Nutzung ist durch die übergeordnete Planung bereits vorgegeben. Alternativen bestehen für die Stadt Mettmann zurzeit nicht. Die jetzige Planung bedeutet den Abschluss der bereits vor längerer Zeit begonnenen Erschließung und Besiedlung des Gewerbebereiches „Zur Gau“. Die der Stadt Mettmann grundsätzlich laut Regionalplan zur Verfügung stehende weitere Reservefläche für eine künftige gewerbliche Nutzung zwischen dem Hellenbrucher Bachtal und dem Südring würde einen neuen Siedlungsansatz darstellen und müsste zunächst durch aufwendige Investitionen in die äußere Erschließung (Straßenanbindung, Entwässerung) vorbereitet werden.

Eine Beeinträchtigung erfährt auch das Landschaftsbild. Auch dieser Prozess wurde bereits mit der Erschließung der westlich gelegenen Gewerbeflächen eingeleitet. Insoweit ist von einer deutlichen anthropogenen Vorbelastung - auch durch die weiter östlich vorhandene Besiedlung - auszugehen. Es kann von einer mittleren Eingriffsempfindlichkeit ausgegangen werden.

Zum Ausgleich der wesentlichen Eingriffe (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Beeinträchtigung der Äcker und Beeinträchtigung des Grünstreifens entlang der Straßenränder) sind folgende ökologische Maßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines breiten und dichten Gehölzstreifens und
- Entwicklung einer Streuobstwiese.

In der Bewertung der Planung und der vorhandenen ökologischen Situation wird der Eingriff aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der anthropogenen Nutzung des Plangebietes und der geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit der betroffenen Biotoptypen für grundsätzlich vertretbar gehalten. Von der Planung sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsteile oder besonders schutzwürdige Biotope gem. § 62 LG NW und § 20 BNatSchG betroffen. Den wesentlichen Konfliktpunkt stellt die künftige Versiegelung der Ackerflächen dar. Durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen lassen sich die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Die für den Ausgleich erforderlichen Flächen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Insoweit kann ein Ausgleich vor Ort erfolgen. Neben der bereits erwähnten Eingrünung des Gewerbegebietes durch eine mehrschichtige Gehölzpflanzung bestehend aus Solitäräumen und mehrreihigen Gehölzpflanzungen wird eine ca. 15.000 qm große extensiv genutzte Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten und Magergrünland angelegt. Beide Maßnahmen besitzen neben ihrer landschaftsästhetischen Funktion einen zusätzlichen Wert durch ihre Vernetzungsfunktion hinsichtlich der im Umfeld vorhandenen Biotope. Damit wird es möglich, das südlich des Plangebietes vorhandene Hellenbrucher Bachtal mit den Gehölzstrukturen im nördlich gelegenen Mettmanner Bachtal zu verbinden. Als Gehölze sind ausschließlich heimische bodenständige Laubgehölze zu verwenden, die eine wichtige Bedeutung als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum für die Fauna übernehmen.

Planungsrechtlich werden die für den Ausgleich erforderlichen Bereiche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von der Landwirtschaftskammer NRW und der Kreisbauernschaft Mettmann Bedenken gegen die Inanspruchnahme fruchtbaren Ackerlandes für das neue Baugebiet und insbesondere für die Ausgleichsmaßnahmen erhoben. Es wurde angeregt, den Ausgleich durch ein Ökokonto oder produktionsintegrierte Maßnahmen sicherzustellen.

Den Bedenken und der Anregung kann nicht gefolgt werden. Aus Sicht der Landwirtschaft ist diese Haltung nachvollziehbar. Bei der städtebaulichen Planung müssen jedoch vielfältige Aspekte Berücksichtigung finden. Eine Stadt muss u. a. Vorsorge tragen für die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse ihrer Bewohner. Die Stadt Mettmann verzeichnete in der Vergangenheit ein Einwohnerwachstum. Für die Bewohner müssen nicht nur Wohngebiete, sondern auch geeignete Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden. Dies erfordert auch die Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen. Ebenso sind die Bedürfnisse der Wirtschaft in der Bauleitplanung zu beachten. Hierzu gehört das Interesse an der Verfügbarkeit ausreichender Flächen für die Erweiterung, Verlagerung oder Neuansiedlung von Betrieben, dem die Planung nachkommen muss, sofern ein ausreichendes und geeignetes Flächenpotential in der Gemeinde vorhanden ist.

Die städtische Entwicklung kann sich dabei nur auf den Flächen vollziehen, die im Regionalplan der Bezirksregierung enthalten sind. Diese Flächen müssen zunächst in den Flächennutzungsplan der Gemeinde übernommen werden. Beide Voraussetzungen liegen für die Festsetzung des neuen Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 65 A vor. Damit ist eine planerische Vorprägung gegeben.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Darstellung bietet sich als sachgerechte Arrondierung des Gesamtgebietes „Zur Gau / Industriestraße“ an. Auch unter Bedarfsgesichtspunkten ist die Inanspruchnahme der Fläche angemessen. Es sollen hier sowohl Erweiterungen als auch Neuansiedlungen und Verlagerungen für die nächsten Jahre ermöglicht werden.

Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung sind in verschiedenen Gesetzen vorgeschrieben und müssen bei der Ausweisung neuer Bauflächen mit berücksichtigt werden. Für die Dimensionierung und Gestaltung der Ausgleichsmaßnahmen gibt es unterschiedliche fachliche Verfahren, die speziell für diesen Zweck entwickelt wurden. Nach diesen Verfahren wurden der landschaftliche Eingriff und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde, den betroffenen Eigentümern und der Stadt Mettmann eine geeignete Fläche ausgewählt und ein geeigneter Ausgleich in Form einer Streuobstwiese festgelegt. Hierzu war ein umfangreicher Abstimmungsprozess zwischen den genannten Beteiligten erforderlich.

Der Anregung, produktionsorientierte Maßnahmen festzulegen oder einen Flächenpool in Anspruch zu nehmen, kann kurzfristig nicht gefolgt werden, da ein derartiger Pool in Mettmann zurzeit nicht existiert. Es wird aber geprüft, ob für die Zukunft geeignete Flächen für diesen Zweck erworben und bereitgestellt werden können. Die Möglichkeit der produktionsorientierten Maßnahmen ist wenig erprobt. Es mangelt vielfach an der fehlenden Dauerhaftigkeit der Maßnahmen und an kooperationsbereiten Partnern aus der Landwirtschaft. Auch ist es für Gemeinden ein kaum zu bewältigender Aufwand, u. U. mit einer Vielzahl von Beteiligten entsprechende vertragliche Regelungen treffen zu müssen. Auch das mit Einführung des Umweltberichts in der Bauleitplanung verlangte Monitoring spricht gegen temporäre Maßnahmen mit einer nicht gesicherten dauerhaften Durchführung. Inwieweit hier die Verfahrensweise für künftige Planungsfälle geändert werden kann, soll nach einer Abstimmung mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft entschieden werden. Ein kurzfristiger Erfolg ist nach bisherigen Erkenntnissen nicht zu erwarten, da dies die Bereitschaft zur Mitwirkung in der Landwirtschaft voraussetzt.

Die Wahl der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen muss in jedem Einzelfall unter Beachtung der fachlichen und rechtlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den Beteiligten sorgfältig abgewogen werden. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen. In der Abwägung wird der gesicherten und fachlich bewährten Lösung zur Kompensation des durch die Neuausweisung der Gewerbefläche bedingten Eingriffs der Vorrang eingeräumt gegenüber einer nicht gesicherten, evtl. theoretisch geeigneten Alternativlösung.

9. Maßnahmen zur Durchführung, Erschließungskosten

Boden ordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Die Kosten der Durchführung sollen im Haushalt der Stadt ausgewiesen werden. Es entstehen Erschließungskosten für:

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| • Straßenbau und Entwässerung | ca. 1,45 Mio € |
| • Begrünung, Ausgleichsmaßnahmen | ca. 0,06 Mio € |

Die Kosten beinhalten nicht die Grunderwerbskosten.

10. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Nr. 65 A – Zur Gau / Eistringhaus

10.1 Einleitung

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Gegenstand dieser Prüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die Ergebnisse der Prüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt, der gem. § 2a Nr.2 BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung des Bauleitplanes ist. Der Umweltbericht enthält entsprechend der Anlage 1

zum Baugesetzbuch insbesondere die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Er ist damit wesentliche Grundlage für die Ermittlung und Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials i. S. v. § 2(3) BauGB. Der Umweltbericht wird entsprechend dem Fortgang des Planverfahrens und den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren fortgeschrieben.

10.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planänderung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung verbindlichen Planungsrechts für die in der vorbereitenden Bauleitplanung und im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf dargestellten Reserveflächen der Stadt Mettmann für eine gewerbliche Nutzung. Damit sollen ausreichende Gewerbeflächen für die künftige Entwicklung und Ansiedlung vornehmlich traditioneller Gewerbebetriebe des produzierenden und verarbeitenden Sektors und Betriebe mit gewissem Emissionsverhalten bereitgestellt werden. Für derartige Zwecke sind zurzeit kaum noch kurzfristig nutzbare Grundstücke in Mettmann verfügbar.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO. Die Gebiete werden unter Immissionsgesichtspunkten gegliedert. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Elberfelder Straße gegenüber der Einmündung der Schöllersheider Straße und die Weiterführung der Industriestraße in östlicher Richtung. Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens ausgewiesen.

Zur Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum werden breite Grünstreifen vor allem nördlich und östlich, aber auch im Süden des Gebietes festgesetzt. Diese Grünstreifen dienen gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Die restliche Ausgleichsfläche ist östlich des neuen Gewerbebereiches geplant. Den Übergang zur benachbarten Bebauung im Südosten des Gebietes bildet ein Lärmschutzwall.

Für das neue Gewerbe- und Industriegebiet werden ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Größe des Gebiets beträgt ca. 6,5 ha (einschließlich Regenrückhaltung). Für Ausgleichszwecke werden zusätzlich ca. 2,6 ha benötigt.

10.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange im Planverfahren

10.1.2.1 Darstellung der Ziele in Gesetzen und Fachplänen

Die folgende Auflistung enthält einige grundsätzliche Zielsetzungen relevanter Fachgesetze und –bestimmungen zu den einzelnen in der Bauleitplanung zu beachtenden Schutzgütern.

Schutzgut	Quelle	Ziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005 Abstandserlass	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung, insbesondere Schutz vor Immissionen durch Gewerbe und Verkehr (Luftverunreinigungen, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen etc.), Einhaltung von Abständen u. Orientierungswerten für Schallimmissionen bei der städtebaulichen Planung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz,	Erhalt der Artenvielfalt, Schutz besonders gefährdeter Arten,

	Landschaftsgesetz NW, Artenschutzbestimmungen, Baugesetzbuch	Sicherung von Lebensräumen, Erhalt und Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen, Erhalt, bzw. Neuschaffung von Lebensräumen im Plangebiet, Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe
Boden	Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch	Reduzierung der Flächenversiegelung, Wiederherstellung und Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Baugesetzbuch	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Vermeidung der Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktion, Begrenzung der Flächenversiegelung, Förderung der Regenwasserversickerung, Verhinderung des Eintrags Wassergefährdender Stoffe
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen, TA Luft, Baugesetzbuch	Vermeidung bzw. Minimierung des Ausstoßes von Luftverunreinigenden Schadstoffen (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) durch Gewerbe und Industrie, Verkehr, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand etc., Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederungen, Abstandsregelungen und Festsetzung von Grenzwerten für Emissionen, Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes zum Klimaschutz, Erhalt von klimabedeutsamen Flächen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen, Vermeidung der Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und ihres Erholungswertes, Erhalt wertvoller und eigentümlicher Landschaftsbestandteile, Erhalt wichtiger Blickbeziehungen, Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart

Fachpläne

Als zu beachtende Fachpläne sind der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann und der Landschaftsplan des Kreises Mettmann zu nennen.

Der Regionalplan (GEP 1999) enthält allgemeine Ziele zum Schutz des Freiraums, der Natur und Landschaft, des Waldes, der Agrarbereiche des Bodens und der Gewässer. Der GEP stellt das vorliegende Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar. Das nördlich und östlich angrenzende Gebiet ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, das im Norden gelegene Gebiet auch als Bereich zum Schutz der Landschaft und zur Landschaftsorientierten Erholung ausgewiesen. Angrenzend an den Planbereich befindet sich nördlich ein kleiner Waldbereich. Außer der zeichnerischen Darstellung enthält der GEP textliche Ziele zu den einzelnen Fachbereichen.

Das im B-Plan Nr. 65 der Stadt Mettmann festgesetzte Industrie- und Gewerbegebiet berücksichtigt die Darstellungen und Zielsetzungen des GEP.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt das künftige Baugebiet als gewerbliche Baufläche dar. Zur Einbindung in die Landschaft sind am nördlichen bzw. östlichen und südlichen Rand Aufforstungs- und Grünstreifen geplant. Die östlich anschließende geplante Ausgleichsfläche ist zz. noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Landschaftsplan des Kreises Mettmann enthält für den neuen Gewerbebereich das Planungsziel „temporäre Erhaltung“. Dies bedeutet, dass das Plangebiet solange im Geltungsbereich des Landschaftsplanes verbleibt, bis ein Bebauungsplan aufgestellt ist. Für die umliegenden landschaftlichen Flächen (auch für die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsflächen) besteht das Entwicklungsziel „Anreicherung“ und für das weiter nördlich angrenzende Tal des Mettmanner Baches das Ziel „Erhaltung“.

Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Der Bereich des nördlich gelegenen Mettmanner Bachtals ist als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt, ebenso das südlich der Elberfelder Straße beginnende Hellenbrucher Bachtal. Der östlich unterhalb der Gärten der Bebauung Eistringhaus befindliche Quellbereich des Hellenbrucher Baches ist als flächiges Naturdenkmal festgesetzt.

Die Bauleitplanung befindet sich somit im Einklang mit dem Landschaftsplan. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen tragen zur Realisierung der Entwicklungsziele des Landschaftsplanes bei.

10.1.2.2 Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung

Von besonderer Bedeutung bei der Planung von Gewerbe- und Industriegebieten sind die Aspekte des Schutzes der Bevölkerung vor Immissionen, der Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der Landschaft, des Schutzes des Bodens vor Schadstoffeinträgen und vermeidbaren Versiegelungen und des Schutzes der Luft vor Immissionen.

Um eine genauere Beurteilung einzelner Belange vornehmen zu können und Vorgaben für die Planung zu erstellen, wurden verschiedene Fachgutachten (Landschaftspflegerischer Begleitplan und Grünordnungsplan, Schalltechnische Untersuchung) in Auftrag gegeben und die Ergebnisse in die Planung einbezogen. Damit können die gesetzlichen Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Weiterhin wurden die Vorgaben und Ziele der unterschiedlichen Fachplanungen (Regionalplan, FNP, Landschaftsplan) beachtet. Die Planungsvorstellungen des GEP (Bereich für gewerbliche Nutzung), des FNP (gewerbliche Baufläche) und des Landschaftsplanes (Eingrünung des Plangebietes und Anreicherung der Landschaft) werden eingehalten.

Insgesamt werden somit die Ziele des Umweltschutzes u. a. dadurch berücksichtigt, dass eine Inanspruchnahme von Boden nur im Rahmen des durch übergeordnete Pläne vorgegebenen Umfangs erfolgt, die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur- und Landschaft ausgeglichen und die Anforderungen des Immissionsschutzes erfüllt werden können.

10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.2.1 Methodische Vorgehensweise

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten. Die Auswirkungen wurden gem. §§ 1(6) Nr. 7 und 1 a BauGB insbesondere in Bezug auf

- den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere, Pflanzen, Boden , Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser,
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Wechselwirkungen zwischen den Belangen
- die Bodenschutzklausel
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a (3) BauGB

untersucht.

Der Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation liegt eine Auswertung vorhandener Unterlagen (Gutachten, Fachpläne, Landschaftsinformationssysteme, etc.) und der in den Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen zugrunde.

Die Darstellung der Bestandsaufnahme, Bewertung und Darstellung der Auswirkungen der Planung erfolgt jeweils anhand der Auflistung der einzelnen Schutzgüter.

10.2.2 Beschreibung des Naturraums und der potentiellen natürlichen Vegetation

Das Plangebiet gehört zur nordrhein-westfälischen Großlandschaft Süderbergland. Nach dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann wird das Plangebiet der GroÙeinheit „Lößbereiche der Hauptterrasse und des Berglands“ zugeordnet. Es handelt sich um „durch ackerbauliche Nutzung geprägte hochwertige Lößterrassenbereiche in wärmeklimatisch begünstigter Lage“. Das Gebiet wird auch als Mettmanner Lößhügelland bezeichnet. Dieses ist fast vollkommen waldfrei und flach gewellt. Die Landschaft wird von einer mächtigen und zusammenhängenden Lößdecke geprägt. Gegliedert werden die Lößterrassen durch einzelne von West nach Ost verlaufende tief eingeschnittene Täler, die im Osten in das devonische Grundgebirge eingeschnitten sind.

Nach der Bewertung des Naturhaushaltes im Landschaftsplan des Kreises Mettmann werden die Lößterrassen des Plangebiets als die am intensivsten ackerbaulich genutzten Flächen im Plangebiet eingestuft. Dies führt zu einer Landschaftsverarmung mit entsprechend ausgeräumten Flächen, die wenig optischen Anreiz für Erholungszwecke bieten.

Die potentielle natürliche Vegetation entspricht in weiten Teilen des Untersuchungsgebietes dem Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald mit all seinen Übergängen zum Perlgras-Buchenwald und Eichen-Buchenwald.

10.2.3 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet ist heute gekennzeichnet durch eine intensive, rein landwirtschaftliche Nutzung. Bauliche Anlagen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes, damit auch keine Wohngebäude. Der Landschaftsraum ist nicht durch Wege erschlossen. Er dient somit auch nicht der landschaftlichen Erholung.

Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Splitterbebauung Eistringhaus, bestehend aus einem Gewerbebetrieb, einigen Wohnhäusern, einem ehemaligen landwirt-

schaftlichen Hof sowie einem Pferdeaufzuchtbetrieb. Die Wohnhäuser wurden im Zusammenhang mit dem früheren landwirtschaftlichen Betrieb errichtet. Sie liegen planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Im Westen und Süden des Planbereiches bestehen - planerisch ausgewiesene - umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete, die hinsichtlich ihrer Emissionen eine Vorbelastung für den Planungsraum darstellen. Dies gilt gleichermaßen für die Elberfelder Straße, die vor allem auch durch den gewerblichen Verkehr belastet ist. Der östliche Teil des Mettmanner Stadtgebietes ist traditionell durch gewerbliche Nutzung geprägt und hält entsprechend viele Arbeitsplätze für die Bewohner der Stadt vor. Hier liegen auch weitere Reserveflächen für die gewerbliche Entwicklung – einschließlich des Plangebietes. Eine Prägung durch Wohnnutzung besteht nicht. Auch die ackerbaulich genutzten Flächen dienen letztlich einem Erwerbszweck.

Das Gebiet besitzt weder eine Funktion als Wohnstandort, noch ist es für die Erholungsnutzung geeignet. Gemäß den planerischen Zielen und Festlegungen hat es jedoch eine hohe Bedeutung für die künftige Arbeitsplatzentwicklung.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes im Wohnumfeld von Menschen bedeutet grundsätzlich u. a. den Verlust von Freiraum und zusätzliche Immissionen. Der zur Verfügung stehende landschaftliche Erholungsraum wird eingeschränkt und es sind Lärmimmissionen und Luftverunreinigungen zu erwarten. Zum Schutz des Menschen sind die einschlägigen Regelungen der Fachgesetze (siehe 10.1.2.1) zu beachten. Als betroffene Nachbarschaft kommen die im östlich gelegenen Siedlungssplitter Eistringhaus lebenden Bewohner in Betracht.

Konkrete Belastungen können sich durch das Verkehrsaufkommen des neuen Gewerbegebietes ergeben, insbesondere durch den gewerblichen Lieferverkehr. Weiterhin sind Schall- und Luftbelastungen durch die Betriebe selbst zu erwarten. Gewerbegebiete sind zur Aufnahme nicht erheblich belästigender Betriebe, Industriegebiete für Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind, vorgesehen. Dabei ist zu beachten, dass der Schutzanspruch einer Wohnnutzung im Außenbereich nicht dem eines planerisch festgesetzten Wohngebietes entsprechen kann. Vielmehr ist hier, da im Außenbereich aufgrund der privilegierten landwirtschaftlichen und sonstigen gewerblichen Nutzungen naturgemäß mit den unterschiedlichsten Emissionen zu rechnen ist, vom Schutzanspruch eines Mischgebietes auszugehen.

Zum Schutz der Bewohner vor den möglichen Belastungen wurden daher Gliederungen der Baugebiete nach dem Abstandserlass des Landes NRW vorgenommen und Festsetzungen über eine Begrenzung der Lärmbelastung getroffen. Zusätzlich wird ein Lärmschutzwall festgesetzt, der auch zu einer optisch-räumlichen Trennung der unterschiedlichen Nutzungsbe-reiche beiträgt. Damit kann der erwähnte Schutzanspruch eines Mischgebietes gewährleistet werden.

Der Verlust des Erholungsraumes ist aus zwei Gründen als nicht schwerwiegend anzusehen. Einerseits hat der Landschaftsraum aufgrund seiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung – hierfür ist vielmehr das durch Wege erschlossene nördlich gelegene Tal des Mettmanner Baches geeignet - andererseits wird im Verhältnis zur Gesamtfläche des Mettmanner Stadtgebietes nur ein geringer Flächenanteil beansprucht. Im Stadtgebiet von Mettmann steht ein großer zusammenhängender landwirtschaftlich genutzter Außenbereich zur Verfügung. Im Vergleich mit der Siedlungsdichte anderer Städte des Kreises ist der Versiegelungsgrad in Mettmann relativ gering. Es stehen damit noch ausreichende landschaftliche Erholungsräume zur Verfügung.

Die mit der Planung eines Gewerbe- und Industriegebietes verbundenen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung können durch die planerischen Einschränkungen und Vorkehrungen auf ein vertretbares Maß begrenzt werden. Wesentliche nachteilige Auswirkungen liegen daher nicht vor.

10.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete, wie z. B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW, FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder schutzwürdige Biotop.

Der nördlich des Plangebiets gelegene Landschaftsraum ist großräumig durch Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes geschützt. Entlang des Mettmanner Baches sind kleinere gesetzlich geschützte Biotop zu finden. Das südlich der Elberfelder Straße beginnende Tal des Hellenbrucher Baches ist als LSG festgesetzt. Östlich des geplanten Gewerbegebietes im Bereich Eistringhaus / Schöllersheide liegt unterhalb eines Gartengrundstückes der Quellsiepen des Hellenbrucher Baches, der im Landschaftsplan des Kreises als flächiges Naturdenkmal eingetragen ist. Quellbereiche sind von besonderer Sensibilität und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Für den Quellsiepen empfiehlt der Landschaftsplan bestimmte Optimierungsmaßnahmen.

• Pflanzen

Der Planungsbereich ist nach den Aussagen des landschaftspflegerischen Begleitplanes / Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan ein durchschnittlich artenreiches Gebiet, mit einer unterschiedlichen Verteilung des Artenreichtums. Während die intensiv genutzten Biototypen der Äcker und Wirtschaftswege relativ artenarm sind, weisen die Gehölzstrukturen am östlichen Rand des Plangebietes und die Grünstreifen mit Gehölzen entlang der Elberfelder Straße im Süden deutlich mehr Arten auf. Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden jedoch nur häufige und weit verbreitete „Allerweltsarten“ gefunden. Seltene und gefährdete Arten der Roten Liste wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der Eingriff nahezu ausschließlich in einer arten- und strukturarmen Ackerlandschaft erfolgt. Es handelt sich um intensiv genutzte nährstoffreiche Lößböden. Die Ackerrandstreifen sind infolge der intensiven Bewirtschaftung nicht sonderlich artenreich und oftmals nicht typisch ausgebildet. Die ebenfalls vorhandenen Getreideunkraut-Gesellschaften als weitere Ackerbegleitende Pflanzengesellschaften sind nur kleinflächig und relativ selten vertreten.

Durch ihre Bewirtschaftungsart (Eintrag von Fungiziden, Herbiziden, Insektiziden und Kunstdünger) stellen die Äcker eine erhebliche Belastung nicht nur für das Plangebiet, sondern auch für das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet und das anschließend gelegene Mettmanner Bachtal dar. Die Böden sind zu gewissen Jahreszeiten zudem sehr erosionsanfällig.

Gehölzstrukturen sind lediglich am östlichen Rand des Untersuchungsgebietes vorhanden. Dieser Bereich ist jedoch nicht für eine bauliche Nutzung, sondern für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Im Süden an das Plangebiet angrenzend befindet sich entlang der Elberfelder Straße eine Baumreihe. Dieser Straßenbegleitende Grünstreifen besitzt eine durchschnittliche Bedeutung aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes. Die Eingrünung des jetzigen Gewerbegebietes am westlichen Rand des Plangebietes in Form von Strauchrabatten

und Einzelgehölzen besteht vorwiegend aus fremdländischen Gehölzen. Eine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist praktisch nicht gegeben.

- **Tiere**

Im eigentlichen Planungsraum kommen aufgrund der intensiven Landwirtschaft kaum Tierarten vor. Bei den wenigen im Rahmen der Untersuchungen zum LPB/Grünordnungsplan ermittelten Arten handelt es sich wie bei den Pflanzen um weit verbreitete Allerweltsarten.

Im weiteren Untersuchungsraum wurden bei den Ermittlungen (hier wurden auch Ergebnisse früherer faunistischer Kartierungen einbezogen) einige Rote Listarten (Fledermaus, Abendsegler, Baumfalke, Schleiereule, Mehlschwalbe, langflügelige Schwertschrecke) gefunden. Das Plangebiet hat für diese Arten jedoch keine Bedeutung als Lebensraum. In einer von der unteren Landschaftsbehörde angeregten aktualisierten faunistischen Erhebung wurde u. a. noch einmal das Vorkommen besonders schützenswerter Vogelarten, die für diesen Lebensraum typisch sein könnten, z. B. Kiebitz und Feldlerche, untersucht. Ein Nachweis konnte allerdings nicht erbracht werden.

Insgesamt wurden somit auf den Ackerflächen, die ausschließlich für eine künftige Nutzung vorgesehen sind, keine seltenen oder gefährdeten Arten festgestellt. Die Eignung des Planungsgebiets als natürlicher Lebensraum von Tieren und Pflanzen ist durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung stark eingeschränkt.

Demzufolge ist die derzeitige ökologische Wertigkeit des künftigen Gewerbegebietes als sehr gering einzustufen. Dies betrifft gleichfalls den weitaus überwiegenden Teil der vorgesehenen Ausgleichsfläche, die ebenfalls aus heutigen Ackerflächen besteht. Lediglich die Grünstreifen im äußersten Osten im Bereich des Hohlweges und im Süden entlang der Elberfelder Straße weisen eine überdurchschnittliche bzw. mittlere Wertigkeit auf.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Sowohl für die Pflanzen als auch für die Tiere im Untersuchungsraum sind durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Ein flächenmäßig sehr begrenzter Eingriff in den Grünstreifen entlang der Elberfelder Straße erfolgt durch die Anlage der Erschließungsstraße.

Naturschutzrechtliche Schutzziele werden nicht beeinträchtigt. Wertvolle Biotop- oder Lebensraumstrukturen werden nicht erfasst. Infolge der intensiven Bewirtschaftung ist lediglich ein geringes Artenspektrum vorhanden. Wichtige naturräumliche Flächen werden nicht betroffen. Für einzelne auf den Ackerflächen Nahrungssuchende Tierarten wird das Flächenpotential eingeschränkt. Infolge des geringen Anteils an der gesamten Freiraumfläche ist dieser Aspekt jedoch zu vernachlässigen.

Von größerer Bedeutung dürften die mit der Planung verbundenen positiven Auswirkungen durch Anlage der Ausgleichsflächen sein. Hierdurch wird in nennenswertem Umfang ein neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen. Wichtig in diesem Zusammenhang ist auch die Vernetzung der Hellenbrucher Bachtales mit dem Mettmanner Bachtal.

Die vorliegende Planänderung bedeutet somit keine erhebliche Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt.

Arten- und Biotopschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Bestimmungen zum Artenschutz zu beachten. Grundlage hierfür ist § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie der EU. Dabei geht es um den Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und Biotope. Ziel ist u. a. die Erhaltung der biologischen Vielfalt. § 44 BNatSchG normiert vier Zugriffsverbote für besonders bzw. streng ge-

geschützte Arten. Der Umfang der Artenschutzprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. In Nordrhein-Westfalen erfolgt eine weitere Einschränkung auf die so genannten „planungsrelevanten Arten.“

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Prüfung erforderlich, inwieweit durch die Planung diese Arten betroffen sein können. Der Artenschutz unterliegt nicht der planerischen Abwägung, sondern ist in jedem Fall zu beachten. Bei Konflikten mit dem Artenschutz können unter bestimmten Voraussetzungen in einigen Fällen Ausnahmen von den Artenschutzrechtlichen Bestimmungen zugelassen oder Befreiungen erteilt werden. Die Prüfung erfolgt zweistufig. In der Vorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Wenn dies zutrifft, ist eine vertiefende Prüfung in Stufe 2 erforderlich. Daran schließt sich ggf. das Verfahren über die Erteilung möglicher Ausnahmen oder Befreiungen an.

Das Vorhandensein geschützter Arten hängt maßgeblich von den betroffenen Landschaftseinheiten und Biotoptypen ab. Davon wird auch der Untersuchungsaufwand mit bestimmt. Bei bebauten Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches ist der notwendige Untersuchungsumfang daher i.d.R. anders zu beurteilen als bei der Inanspruchnahme landschaftlicher Flächen im Außenbereich.

Als Ausgangspunkt für die Informationsbeschaffung dienen grundsätzlich die Informationssysteme „FIS – Geschützte Arten in NRW“ und „FIS @LINFOS“ des Landes NRW. Weiterhin sind die Erkenntnisse der unteren Landschaftsbehörde, der biologischen Stationen und ggf. des ehrenamtlichen Naturschutzes zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall liegen weder nach den genannten Informationssystemen noch nach Hinweisen der unteren Landschaftsbehörde für diesen Planungsbereich Erkenntnisse über die Existenz geschützter Arten vor.

Weiterhin wurden im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Beitrages zum Bebauungsplan verschiedene Erhebungen zur Flora und Fauna durchgeführt bzw. ausgewertet. So wurde sowohl auf Sekundärmaterial zurückgegriffen als auch ergänzende Untersuchungen insbesondere unter Artenschutzgesichtspunkten durchgeführt (zuletzt im Juli und August 2008; Nardus, Faunistische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 65 A - Zur Gau-. Auch hiernach liegen keine Erkenntnisse über die Existenz streng geschützter Arten vor.

Eine weiter gehende Artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

10.2.5 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Mit Grund und Boden ist gem. § 1a (2) BauGB sparsam umzugehen. Der Boden besitzt unterschiedliche Funktionen, z. B. als Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen einschließlich der Bodenorganismen. Außerdem sind seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften und seine Funktionen für den Grundwasserschutz und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Daraus ergeben sich wichtige bodenökologische Funktionen für die Biotopbildung, den Grundwasserschutz und die Abflussregulation. Von besonderer Bedeutung ist auch die Funktion als Grundlage der Erzeugung von Nahrung für Mensch und Tier.

Die Mettmanner Böden sind generell als sehr fruchtbar anzusehen und für den Ackerbau gut geeignet. Als nährstoffreiche Lössböden weisen sie hohe Ertragszahlen auf und werden intensiv genutzt. Auch das Plangebiet ist Bestandteil der fruchtbaren Mettmanner Lösslandschaft, bestehend aus Parabraunerden. Diese besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit, eine hohe nutzbare Wasserkapazität, eine mittlere Wasserdurchlässigkeit und eine hohe Emp-

findlichkeit gegen Bodendruck mit der Folge der Erosionsgefährdung bei Hangneigung. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50.000 ist der Boden der Schutzstufe 3 = besonders schützenswert, zugeordnet. Nach der Bewertung in der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann genießen die Böden ebenfalls eine hohe Schutzwürdigkeit aufgrund der besonders hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Sie sind als Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Nutzung klassifiziert.

Bodendenkmale sowie Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die bauliche Nutzung des Bodens führt durch die Versiegelung zwangsläufig zum Verlust der beschriebenen Eigenschaften und damit zu einer irreversiblen Schädigung. Im Bereich der Versiegelung verlieren Böden ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und –filter. Diese Beeinträchtigung ist allerdings im Interesse einer städtebaulichen Entwicklung einer Stadt, mit dem Ziel, neue Wohnungen oder Arbeitsplätze zu schaffen, nicht grundsätzlich zu vermeiden. Es ist im Einzelfall abzuwägen, welche Flächen für die Entwicklung einer Stadt in Anspruch genommen werden können. Diese Abwägung ist bereits in den übergeordneten Planungen erfolgt. Sowohl der Gebietsentwicklungsplan als auch der Flächennutzungsplan sehen die Entwicklung des vorliegenden Gebietes für die gewerbliche Nutzung vor.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die intensive landwirtschaftliche Nutzung dieses Raumes die Bedeutung des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen deutlich reduziert. Das Mettmanner Lößhügelland ist eine fast waldfreie, flachwellige artenarme Landschaft, die durch die Nutzung mit Kulturpflanzen geprägt ist. Durch die künftige Gestaltung eines Teiles der Plangebietes als Ausgleichsfläche kann zwar der Verlust des Bodens nicht ausgeglichen werden, allerdings kann die durch die intensive Landwirtschaft erfolgte Funktionsbeeinträchtigung in diesen Bereichen rückgängig gemacht werden. Hier können die originären Funktionen des Bodens in einem Teilbereich langfristig wieder hergestellt werden.

10.2.6 Schutzgut Wasser

Zu unterscheiden sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Ziele sind die Sicherung der Qualität und Quantität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern.

Grundwasser findet sich in den Hohlräumen der Gesteinsschichten unterhalb des Grundwasserspiegels. Nordwestlich des Plangebietes ist das ursprüngliche Wasserwerk der Stadt Mettmann gelegen, das heute aber nur noch Brauchwasser für die gewerbliche und industrielle Nutzung erzeugt. Das Wasserwerk gehört seit langem zu den Stadtwerken Düsseldorf.

Oberflächengewässer, wie z. B. Quellen, Bäche, Teiche oder Tümpel, finden sich im Plangebiet nicht. Auf den als Naturdenkmal im Landschaftsplan des Kreises Mettmann festgesetzten Quellbereich des Hellenbrucher Baches im östlich anschließenden Gebiet wurde bereits hingewiesen. Ebenso auf den nördlich gelegenen Mettmanner Bach. Beide Bäche fließen in west-östlicher Richtung und vereinen sich bevor der Mettmanner Bach im Neandertal in die Düssel fließt.

Da eine Versickerung von Regenwasser wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse (geringer Durchlässigkeitsbeiwert) und der vorgesehenen intensiven Flächennutzung nicht möglich ist, erfolgt die Ableitung des nicht klärflichtigen Regenwassers unter Vorschaltung eines Regenrückhaltebeckens(RRB) in den ortsnahe Hellenbrucher Bach.

Infolge der starken Bodenversiegelung im Plangebiet hat dieses keine Funktion für die Bildung von Grundwasser.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen hat einen verstärkten Oberflächenabfluss und höhere Einträge in das Kanalisationssystem zur Folge. Ggf. ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate oder eine Verunreinigung des Grundwassers durch stoffliche Einträge zu erwarten. Um die genannten Einflüsse so gering wie möglich zu halten und das Oberflächenwasser weitgehend im natürlichen Kreislauf zu belassen, erfolgt eine gesonderte Erfassung des nicht verschmutzten Regenwassers und die Ableitung über ein Rückhaltebecken. Schmutzwasser wird der Kanalisation zugeleitet.

Die Planänderung hat keinen erheblichen Einfluss auf die Belange des Wassers.

10.2.7 Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Zu berücksichtigen sind vor allem die Ziele Vermeidung von Luftverunreinigungen und Erhaltung der klimatischen Verhältnisse einschließlich lokalklimatischer Regenerations- und Austauschfunktionen. Auch die Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind bei der Planung zu beachten.

Landschaftsräume erfüllen je nach Lage, Relief, Nutzung und Ausprägung der Vegetation wichtige Funktionen hinsichtlich Frischluftbildung, des Temperatenausgleichs, der Luftbefeuchtung und der Schadstofffilterung.

Das Plangebiet liegt in einer ozeanisch geprägten Klimazone mit relativ geringen jährlichen Temperaturunterschieden zwischen wärmstem und kältestem Monat. Das Wetter wird weitgehend durch die vorherrschenden Westwindströmungen bestimmt. Die Niederschläge liegen im Jahresmittel bei 850 – 950 mm. Dies entspricht der Lage in einer durchschnittlichen Niederschlagszone für Mitteleuropa. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 9-9,5 °C bei durchschnittlichen Temperaturen von 1 °C im Januar und 18-18,5 °C im Juli.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind nachteilige Auswirkungen auf Luft- und Klimafunktionen infolge des Verlustes der natürlichen Vegetations- und Bodenverhältnisse zu erwarten. Ein Einfluss auf das lokale Klima ergibt sich durch Erwärmung aufgrund von Verkehr und Bebauung und abnehmender Luftzirkulation.

Bei gewerblicher Bebauung ist insbesondere eine Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen können durch ihre Kaltluftbildung eine Funktion als potenzieller klimatischer Ausgleichsraum übernehmen und sich demzufolge positiv auf das örtliche Kleinklima auswirken. In Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes innerhalb eines sehr großen Freiraums ist diese Funktion jedoch zu vernachlässigen.

Andererseits ist es wegen seiner exponierten Lage in der Landschaft aber auch nicht geeignet, eine nachteilige Klimaveränderung zu bewirken. Geringe Einflüsse bzgl. einer Erwärmung und Verringerung des Luftaustausches sind allenfalls innerhalb des Gebietes wahrzunehmen. Auch sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Luft zu verzeichnen, da durch die Gliederung des Baugebietes keine besonders emissionsträchtigen Betriebe angesiedelt werden sollen.

Nachteilige Einflüsse ergeben sich voraussichtlich in erster Linie aus dem Anlieferverkehr durch Schadstoffemissionen der Fahrzeuge.

Die Planänderung hat keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen, z. B. kleinklimatische Veränderungen oder nennenswerte Schadstoffbelastungen der Luft zur Folge.

10.2.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Ziele sind vor allem die Erhaltung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Erholungsraum für den Menschen.

Die Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt anhand landschaftsästhetischer Faktoren wie die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart. Ein wesentliches Kriterium ist weiterhin die visuelle Verletzlichkeit der Landschaft.

Das Plangebiet gehört zum intensiv genutzten fruchtbaren Ackerland des Mettmanner Lößhügellandes. Hierbei handelt es sich um eine fast waldfreie, flachwellige Terrassenflur, die als ausgeräumte, artenarme Landschaftseinheit wenig optische Anreize bietet. Einzelne tiefer eingeschnittene Täler in West – Ostrichtung, hier das nördlich gelegene Tal des Mettmanner Baches, bilden vielfach die einzigen Gliederungselemente.

Das Gelände ist ausgehend von der Elberfelder Straße nach einem leichten Anstieg deutlich nach Norden geneigt und endet im Tal des Mettmanner Baches nördlich des Plangebietes. In diesem Bereich sind auch einzelne Gehölzstrukturen vorhanden. Dieses Gebiet unterscheidet sich daher deutlich von der höher gelegenen ausgeräumten Ackerfläche. Dies betrifft nicht nur die landschaftliche Vielfalt, sondern auch die Eignung für Erholungszwecke.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung bedeutet einen Verlust von Freiflächen sowie eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Durch den starken Geländeeinschnitt ist das Plangebiet von den im Norden gelegenen Hochflächen gut einsehbar. Die beabsichtigte Nutzung und Bebauung wirkt sich daher deutlich auf das Landschaftsbild aus. Durch geeignete Maßnahmen ist es daher vorgesehen, diese Beeinträchtigung zu mildern.

Das Plangebiet wird im Westen begrenzt durch das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet. Im Süden wird es durch die Elberfelder Straße und die unterhalb gelegene gewerbliche Nutzung geprägt. Südöstlich befindet sich die Bebauung Eistringhaus. Damit ist eine deutliche anthropogene Vorbelastung des Landschaftsbildes gegeben. Die neue Bebauung fügt sich in die bestehende Bebauungsstruktur ein. Nur nach Norden und Osten wird die zusätzliche Bebauung im Landschaftsbild sichtbar. Künftig wird der Planungsbereich an diesen Stellen intensiv eingegrünt. Hinzu kommen die weiteren zusammenhängenden Ausgleichsflächen. Damit werden nicht nur Lebensräume für Tiere, sondern auch eine Abschirmung zur Landschaft und eine bessere Eingliederung in das Landschaftsbild geschaffen.

Die mit der Planänderung verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch geeignete Pflanzmaßnahmen ausgeglichen. Zum Ausgleich für den Verlust von Landschaftsraum erfolgt eine Aufwertung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen.

10.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Hierunter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, z. B. Park- und Friedhofsanlagen zu verstehen, die von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, archäologischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wert sind.

Zu erwartende Umweltauswirkungen und Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Derartige Objekte liegen im Plangebiet nicht vor. Beeinträchtigungen können daher nicht erfolgen.

10.2.10 Baubedingte Wirkungen

Während der Erschließung und Bebauung des Gebietes sind Beeinträchtigungen verschiedener Funktionen der Landschaft, z.B. durch Veränderungen der Geländeoberfläche, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen oder den Baustellenverkehr zu erwarten. Dabei können auch benachbarte Flächen etwa durch Lärm, Abgase, Staub oder Zwischenlagerung von Erde und Baumaterialien betroffen sein.

Betroffen werden die benachbarte Wohnnutzung aber auch die bestehenden Betriebe durch Schall- und Abgase. Angrenzende Gehölzstreifen (entlang der Elberfelder Straße) können durch Bauarbeiten und Verdichtung beschädigt werden und sind entsprechend zu schützen. Der Boden erfährt eine Verdichtung durch Befahren und Aufstellen von Baumaschinen und ist aufgrund der notwendigen Erdbewegungen und Oberflächenveränderungen von Erosionen betroffen. Ebenso kann das Landschaftsbild durch die vorübergehenden Veränderungen beeinträchtigt werden.

10.2.11 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes und seinen Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen mit gegenseitigen Abhängigkeiten und Beeinflussungen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind nicht diese zahlreichen Verflechtungen aufzuzeigen, sondern vornehmlich die erheblichen planungs- oder vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge festzustellen.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund der städtebaulichen, verkehrlichen und intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen eine deutliche anthropogene Beeinflussung der Naturgüter vorhanden. Die Wertigkeiten der betroffenen Schutzgüter sind daher eher gering, ebenso ihre jeweiligen Empfindlichkeiten. Von daher ist auch von einer relativ geringen Empfindlichkeit der Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern untereinander auszugehen. Ausgeprägte Wechselwirkungskomplexe sind infolge des monoton landwirtschaftlich genutzten Raumes auch nicht vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und der geringen Wertigkeit der Schutzgüter sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

10.2.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

Die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes ermöglicht naturgemäß auch die Ansiedlung von Betrieben, die unterschiedliche Emissionen verursachen können. Die Auswirkungen wurden bereits unter der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter aufgeführt. Möglich sind Emissionen durch Schall, Luftverunreinigungen und das betriebsbedingte Verkehrsaufkommen. Zur vertraglichen Begrenzung dieser Emissionen werden in den Bebauungsplan Festsetzungen über die Art der zulässigen Betriebe und Anlagen, über die maximal zulässige Schallbelastung und über aktive Schallschutzmaßnahmen getroffen. Damit werden die Belastungen sowohl für betroffene Nachbarn als auch für die Umwelt allgemein begrenzt.

Regelungen über den Umgang mit Abfällen können in diesem Planungsstadium noch nicht getroffen werden. Sie sind abhängig von der Art des jeweiligen Betriebes und sind im Genehmigungsverfahren zu klären. Normale Abfälle werden durch die Müllabfuhr der Stadt Mettmann entsorgt.

Besondere Probleme hinsichtlich des Abwassers sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet wird an das Abwassersystem der Stadt angeschlossen. Die Abwässer werden letztlich dem Klärwerk Mettmann-Diepensiepen zugeleitet und dort gereinigt.

10.2.13 Berücksichtigung der Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Die Darstellungen des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann und übergeordneten Plänen werden beachtet. Danach werden nur solche Flächen in Anspruch genommen, die auch nach diesen Planungen für die beabsichtigte Nutzung vorgesehen sind.

10.2.14 Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung

Die Grundsätze zur Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Baugesetzbuch werden beachtet. Der Landschaftspflegerische Beitrag ermittelt auf Grundlage des geplanten Eingriffs die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt.

10.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ■ Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der aktuellen Planung soll auf den im Flächennutzungsplan und Regionalplan dargestellten Reserveflächen ein neues Gewerbegebiet geplant werden. Bei Nichtdurchführung der aktuellen Planung würde das Gebiet zunächst wie bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Damit entfielen die in den Landschaftsraum vorgesehenen Eingriffe. Andererseits unterblieben aber auch die landschaftlichen Aufwertungsmaßnahmen wie die Entwicklung einer Naturbelassenen Fläche oder der Ausbau der Vernetzung des Landschaftsraumes.

In Anbetracht der planerischen Ziele und schon bestehenden Ausweisungen für eine künftige bauliche Nutzung wäre eine spätere Inanspruchnahme für eine gewerbliche Nutzung nicht zu vermeiden.

Vergleichbare Standortalternativen bestehen nicht. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes in den weiteren Reservegebieten des Regionalplans würde einen völlig neuen gewerblichen Siedlungsansatz in einem bisher landwirtschaftlich genutzten Raum bedeuten und erheblich höhere Investitionen in die innere und äußere Erschließung und die Entwässerung erfordern, verbunden mit einem weitergehenden Eingriff in den Landschaftsraum. Hier könnten auch keine Erweiterungsflächen für bereits ansässige Betriebe angeboten werden. Vielmehr wären Verlagerungen mit einem erheblich höheren Flächenverbrauch die Folge.

10.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die mit der Planung eines neuen Gewerbe- und Industriegebietes verbundenen nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 1a BauGB und §§ 4 ff LGNRW auszugleichen. Außerdem sind Möglichkeiten der Vermeidung von Eingriffen zu prüfen sowie vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen.

Die Auswahl des Standortes des Gewerbe- und Industriegebietes erfolgte auf der Ebene der Regional- und Flächennutzungsplanung. Dabei spielte die Vermeidung der Inanspruchnahme landschaftlich bedeutsamer Gebiete eine große Rolle. Für die künftige bauliche Nutzung werden daher nur heute intensiv ackerbaulich bewirtschaftete Flächen beansprucht. Damit können vermeidbare Beeinträchtigungen von landschaftlich wertvollen Strukturen unterbleiben.

Zum Ausgleich des nicht vermeidbaren Eingriffs werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Damit können naturnah gestaltete Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden, die heute in dieser Form auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht existieren. Gleichzeitig erfolgt hierdurch eine Vernetzung der Landschaftsschutzgebiete Mettmanner Bach und Hellenbrucher Bach. Außerdem wird das Gebiet eingegrünt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern. Ein Ersatz verloren gegangener landwirtschaftlicher Flächen ist dagegen nicht möglich. Auch wird der Lebensraum für Arten, die auf offene, ackerbaulich genutzte Flächen angewiesen sind, in geringem Umfang eingeschränkt.

Die Kompensationsmaßnahmen bestehen im Wesentlichen aus 2 Bestandteilen:

- Entwicklung von breiten und dichten Gehölzstreifen entlang des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 14.500 qm und
- Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese mit Magergrünland in einer Größe von ca. 15.000 qm.

Zur Begrenzung der durch zusätzliche Immissionen der Betriebe und des neuen Verkehrsaufkommens hervorgerufenen Lärm- und Schadstoffbelastung werden Festsetzungen zur Art der zulässigen Betriebe und ihres Störungsgrades (Gliederung gem. Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW, Festsetzung von Lärmkontingenten) und aktiven Schallschutzmaßnahmen (Anlage eines Lärmschutzwalles in einer Höhe von 3 m) getroffen. Damit werden die Auswirkungen auf die betroffene Nachbarschaft und den Naturraum minimiert.

Zur Reduzierung der baubedingten Auswirkungen sind vielfache Richtlinien hinsichtlich des Umgangs und mit Boden, der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Forderungen bei der Verwendung von Baumaschinen, des Umgangs mit Abfällen, der Separierung der ausgebauten Baustoffe und Materialien, zum Schutz vor Staubimmissionen etc. einzuhalten.

10.5 Zusätzliche Angaben

10.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Ermittlung und Beurteilung der Auswirkungen und der vorgeschlagenen Maßnahmen wurden die einschlägigen Vorschriften und technischen Regelwerke, z. B. bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung die Verfahren nach Adam, Nohl & Valentin (1986) und Froelich & Sporbeck (1991) und bei Ermittlung des notwendigen Schallschutzes die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm v. 26. August 1998 zugrunde gelegt.

10.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Plandurchführung

Die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz werden als Auflage in die Baugenehmigung aufgenommen. Die Überwachung der Durchführung erfolgt bei der Bauabnahme. Eine weitere Überprüfung ist im Rahmen der Genehmigung und Überwachung späterer baulicher Veränderungen vorgesehen. Im Einzelfall kann bei immissionsintensiven Anlagen eine regelmäßige Kontrolle erforderlich werden. Dies ist im Einzelfall festzulegen. Dabei spielen auch die mit der Genehmigung befassten Immissionsschutzbehörden eine wesentliche Rolle, die nach fachgesetzlichen Bestimmungen eine Überwachung durchzuführen haben.

Der Schallschutzwall wird im Rahmen der Erschließung von der Stadt erstellt. Eine weitere Überwachung ist nicht erforderlich.

Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt teilweise durch die Stadt Mettmann (Anlage des Grünstreifens zur Einbindung des Gewerbegebietes). Die Anlage der Streuobstwiese wird vertraglich mit dem Eigentümer vereinbart. Eine Kontrolle des Anwuchses und der Pflege erfolgt in angemessenen Abständen durch die Fachabteilung der Stadt. Die notwendige Pflege ist ebenfalls Aufgabe der Stadt bzw. des betreffenden Eigentümers.

10.5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Stadt Mettmann das verbindliche Planungsrecht für die in der vorbereitenden Bauleitplanung und im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf dargestellte Reservefläche der Stadt Mettmann für eine gewerbliche Nutzung.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO. Die Gebiete werden unter Immissionsgesichtspunkten gegliedert. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Elberfelder Straße gegenüber der Einmündung der Schöllersheider Straße und die Weiterführung der Industriestraße in östlicher Richtung. Innerhalb des Plangebietes wird eine Fläche zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens ausgewiesen.

Zur Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum werden breite Grünstreifen vor allem nördlich und östlich, aber auch im Süden des Gebietes festgesetzt. Diese Grünstreifen dienen gleichzeitig als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Weitere Ausgleichsflächen sind östlich des neuen Gewerbebereiches geplant. Den Übergang zur benachbarten Bebauung im Süd-Osten des Gebietes bildet ein Lärmschutzwall.

Für das neue Gewerbe- und Industriegebiet werden ausschließlich zurzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Größe des Gebiets beträgt ca. 6,5 ha (einschließlich Regenrückhaltung). Für Ausgleichszwecke werden zusätzlich ca. 2,6 ha benötigt.

Mit der Realisierung der Planung sind folgende umweltrelevanten Auswirkungen verbunden:

- Die Inanspruchnahme und Versiegelung von Boden bedeutet den Verlust von natürlichen Bodenfunktionen und eine Reduzierung der Grundwasserneubildung. Durch Anlage einer Regenrückhaltung und standortnahe Einleitung in den Hellenbrucher Bach wird diese Auswirkung gemildert.
- Durch die Nutzung des Hellenbrucher Baches wird die Möglichkeit des Schadstoffeintrages eröffnet. Andererseits wird der Eintrag von auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen verwendeten Dünge-, Insekten- und Unkrautbekämpfungsmitteln etc. verringert.
- Der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen bewirkt auch den Verlust eines später wieder für die natürliche Vegetation zur Verfügung stehenden Bodens. Andererseits werden durch die Anlage von naturnahen Ausgleichsflächen bereits zum jetzigen Zeitpunkt neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen, die heute nicht existieren. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen kommt den Ackerflächen zz. nicht zu.
- In geringem Umfang (entlang der Elberfelder Straße) wird in einen bestehenden Grünstreifen mit Bäumen eingegriffen, um eine Zufahrt zum Gewerbegebiet anzulegen. Der Ausgleich erfolgt im Zusammenhang mit den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen.
- Das Landschaftsbild erfährt eine Überprägung, die vor allem aus nördlicher Richtung wegen des fallenden Geländes deutlich sichtbar sein wird. Zur Minderung sind umfangreiche Begrünungsmaßnahmen am Rande des Gebietes geplant.
- Betriebs- und verkehrsbedingte Emissionen des neuen Gewerbegebietes durch Schall und Luftschadstoffe belasten die Umgebung, insbesondere benachbarte Wohnfunktion-

nen. Eine Minderung erfolgt durch Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Art der zulässigen Betriebe gem. Abstandserlass des Landes NRW, die Festsetzung von grundstücksbezogenen Lärmkontingenten und die Festsetzung eines Lärmschutzwalles.

Die ökologischen und landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen durch das Plangebiet werden durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Plangebiet. Wesentliche Maßnahmen sind:

- Entwicklung von breiten und dichten Gehölzstreifen entlang des Plangebietes auf einer Fläche von ca. 14.500 qm und
- Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese mit Magergrünland in einer Größe von ca. 15.000 qm.

Durch diese Maßnahmen werden naturnahe neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zusammen mit den schon jetzt im Flächennutzungsplan dargestellten Pflanzstreifen erfolgen eine Vernetzung mit anderen Biotopstrukturen und eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Gewerbegebietes.

Durch ein geeignetes Monitoring soll die Funktionserfüllung der notwendigen Maßnahmen überwacht werden.

Mettmann, 28.10.2011
i.A.

Brinks