

256197 PL7

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 A
- Ausgleichsflächen Düsseldorfer Straße/Erkrather Weg -
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. Lage des Plangebietes/Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt nördlich des Oberlaufes des Stinderbaches und westlich des Südringes (K 18). Die im Plangebiet liegenden Flächen werden ackerbaulich genutzt.

2. Einfügung in die Ziele der Regional- und Landesplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung / Bestehendes Planungsrecht

Die Fläche befindet sich nach dem gültigen Gebietsentwicklungsplan innerhalb eines Agrar- und Erholungsbereiches. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt Fläche für Landwirtschaft dar. Im Landschaftsplan des Kreises Mettmann ist für dieses Gebiet das Ziel Erhaltung festgesetzt. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die 11. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 78 A wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 78 - Düsseldorfer Straße/Erkrather Weg aufgestellt. Der letztgenannte Plan trifft die Festsetzungen für ein neues Gewerbegebiet bzw. für eine Gemeinbedarfsfläche im Westen der Stadt. Die im Zusammenhang mit dieser beabsichtigten Nutzung notwendig werdenden Ausgleichsflächen können innerhalb des Plangebietes Nr. 78 nicht vollständig dargestellt werden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 78 A - Ausgleichsflächen Düsseldorfer Straße/Erkrather Weg wird in allernächster Nachbarschaft eine für Ausgleichszwecke geeignete Fläche festgesetzt. Grundlage für diese Festsetzung ist der landschaftspflegerische Begleitplan und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 78 vom Büro Nardus. Danach sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage eines Feldgehölzes mit heimischen und bodenständigen Gehölzarten

- Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit zwei Strauchgruppen.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Nähe zum Oberlauf des Stinderbaches für die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen besonders geeignet. Durch die landschaftsnahe Entwicklung der genannten Fläche erfolgt in Bachnähe eine Aufwertung des Landschaftsraumes.

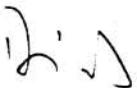
In die Ausgleichsmaßnahmen integriert wird ein für die Entwässerung des Plangebietes Nr. 78 notwendig werdendes Regenrückhaltebecken. Dieses dient bei starkem Regen der Speicherung von Regenwasser, bevor es in den Oberlauf des Stinderbachtals abgeleitet wird. Der Abfluß des Regenwassers erfolgt ebenfalls durch das Plangebiet. Das Becken soll landschaftsnah als Erdbecken angelegt werden. Die im Zuge des Planverfahrens vom Naturschutzbund Deutschland, Kreisgruppe Mettmann gemachten Anregungen zur Gestaltung der Ausgleichsflächen bzw. des Regenrückhaltebeckens sollen beim Ausbau der Anlagen berücksichtigt werden. Das gleiche gilt für die Berücksichtigung der Interessen des von der Landwirtschaftskammer und der Kreisbauernschaft vertretenen Pächters der heutigen landwirtschaftlichen Flächen.

4. Kosten

Die Kosten für die Herstellung der innerhalb des Plangebietes liegenden Ausgleichsmaßnahmen betragen ca. 150.000 DM. Die Kosten für das Rückhaltebecken liegen bei ca. 750.000 DM.

Mettmann, 28. Oktober 1997

Im Auftrag:



Brinks