

**Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 86 A - Peckhauser Straße -, 1. Änderung**
gem. § 9 (8) BauGB

1. Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet nördlich der Düsseldorfer und westlich der Peckhauser Straße und umfasst den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 A – Peckhauser Straße. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Lebensmitteldiscounter sowie ein Lebensmittelvollsortimenter mit Getränkemarkt. Unmittelbar angegliedert sind ein Bäcker sowie ein Postservicepunkt. Im östlichen und südlichen Bereich sind die notwendigen Stellplätze angeordnet. Das Änderungsgebiet umfasst im Norden einen ca. 10 bis 25 m breiten Streifen, der ehemals landwirtschaftlich genutzt wurde und in Zukunft der Aufnahme weiterer Stellplätze dienen soll. Um diesen Bereich wird der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 86 A erweitert.

Die südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind durch eine gemischte Nutzung geprägt. Diese besteht einerseits aus Büro- und Geschäftsgebäuden und zum anderen aus Wohnhäusern. Im Eckbereich der Peckhauser und Düsseldorfer Straße befindet sich ein größeres Hotel.

Das Gebiet östlich der Peckhauser Straße weist im südlichen Abschnitt eine gemischte Nutzung mit Wohnhäusern, Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen auf, während im nördlichen Bereich Wohnnutzung dominiert. Ein Bebauungsplan besteht hier nicht. Nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Künftig soll hier eine Straßenverbindung zwischen der L 239 und der Peckhauser Straße angelegt werden, die als Erschließungsstraße für neue Bauflächen in östlicher Richtung bis zur Hasseler Straße weiter geführt werden soll.

2. Einfügung in die Ziele der Regional- und Landesplanung / Bestehen des Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Bereich als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann weist ein Mischgebiet aus. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 86 A - Peckhauser Straße - ist ebenfalls Mischgebiet festgesetzt. Für den Lebensmittel- und Getränkemarkt wurde gem. § 1(10) BauGB festgesetzt, dass Änderungen und Erneuerungen bei Einhaltung der Verkaufsfläche von 1200 qm zulässig sind.

Mit Ausnahme des Erweiterungsgebietes liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Für die heutige landwirtschaftliche Fläche besteht das Entwicklungsziel „Ausstattung der Landschaft zum Zwecke des Immissionsschutzes“. Festsetzungen bestehen nicht.

Die untere Landschaftsbehörde hat mitgeteilt, dass mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 86A, 1. Änderung die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von 2007 wird der Standort Steinesweg / Peckhauser Straße als perspektivisches Nahversorgungs-

zentrum beschrieben. Der Versorgungsbereich umfasst vor allem die östlich und nördlich gelegenen Wohngebiete.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Sowohl der Lebensmittelmarkt als auch der Discountmarkt streben geringfügige betriebliche Umstrukturierungen an, bzw. haben diese bereits durchgeführt. Im Falle des Lebensmittelmarktes ging es um eine andere Organisation der angegliederten Poststelle und des Bäckers und um eine Neugestaltung des Eingangsbereiches. Sowohl die Poststelle als auch der Bäcker sind nunmehr als eigene Einheit mit separaten Eingängen angeordnet und geringfügig erweitert worden. Damit sind sie unabhängig vom Lebensmittel- und Getränkemarkt erreichbar. Diese Änderungen waren mit dem bestehenden Planungsrecht abgedeckt. Der Discountmarkt beabsichtigt sowohl eine Erweiterung des Lagers, um die Anlieferungsfrequenz zu reduzieren, da es hier aufgrund der nicht optimalen Organisation zu Konflikten mit dem Kundenverkehr kommen kann, zum anderen ist eine geringfügige Erweiterung der Verkaufsfläche geplant, um die aktuellen Grenzen der Rechtsprechung unterhalb der Großflächigkeit auszunutzen. Während die Umgestaltung und Erweiterung des Lagers bereits bis auf eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze von den heutigen Planfestsetzungen abgedeckt ist, erfordert die Erweiterung der Verkaufsfläche eine Erweiterung der überbaubaren Fläche im nördlichen Bereich.

Beide Märkte planen zudem insbesondere eine andere Organisation und in diesem Zusammenhang eine geringfügige Erweiterung der Stellplatzflächen. Die Umbaumaßnahmen an den Gebäuden haben in beiden Fällen Auswirkungen auf die vorhandenen Stellplätze, sodass hier eine Veränderung erforderlich ist. Es bietet sich dabei an, im Norden der beiden Läden auf den heutigen landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Ersatz für die entfallenden Stellplätze zu schaffen und zusätzliche Stellplätze anzubieten.

4. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung

Die heutigen Ausweisungen der Art und des Maßes der Nutzung bleiben unverändert. Die überbaubaren Flächen werden im Falle des Discountmarktes geringfügig erweitert. Dies betrifft hauptsächlich einen Streifen von ca. 5 m Breite nördlich der heutigen Baugrenze und eine minimale Fläche im Bereich der südlichen Baugrenze.

Bei dem bestehenden Lebensmittelmarkt wird die vorhandene überdachte Anlieferung an der Straße Am Steinesweg in die überbaubare Fläche einbezogen.

Das Gebiet wird unverändert als Mischgebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt wie bisher 0,6 die Grundflächenzahl 1,0 und die Zahl der Vollgeschosse 2.

Die im Norden gelegene Fläche für Stellplätze soll um eine einreihige Anlage im Bereich des Lebensmittel- und Getränkemarktes und um eine zweireihige Anlage im Bereich des Discountmarktes erweitert werden. Die notwendige Fläche wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Erweiterungsfläche fasst ca. 65 Stellplätze. Abzüglich der entfallenden ca. 31 Stellplätze verbleiben in der Summe ca. 34 neue Stellplätze. Im Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche wird ein Pflanz-

streifen gem. § 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Dieser ist, wie die im Westen gelegene ehemalige Gartenfläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen. Ebenfalls ist eine Begrünung der neuen Stellplatzflächen vorgesehen.

5. Immissionsschutz / Altlasten

Zur Ermittlung der von der erweiterten Stellplatzanlage ausgehenden Schallbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie zur Feststellung ggf. notwendiger Schallschutzmaßnahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro Peutz Consult, Düsseldorf, erstellt. Als weitere Schallquellen wurden die Peckhauser Straße sowie die geplante nördlich gelegene Erschließungs-/ Verbindungsstraße berücksichtigt. Dabei wurde davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebietes bei der Ausweisung von Mischgebiet auch eine Büronutzung möglich wäre.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze keine höheren Anforderungen an den Schallschutz gestellt werden müssen. Sowohl die für Mischgebiete als auch für WA-Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte von 60 bzw. 55 dB(A) tagsüber werden weiterhin eingehalten. Zur Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) findet kein Einzelhandelsbezogener Verkehr statt.

Auch bezogen auf den Straßenverkehr ergeben sich keine höheren Anforderungen an den Schallschutz. Zwar ist hier mit Überschreitungen der Orientierungswerte um bis zu maximal 3 dB(A) zu rechnen, doch wurden diese Werte und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen bereits im Ursprungsplan Nr. 86A berücksichtigt. Bei dieser Planung wurde noch davon ausgegangen, dass nördlich des Plangebietes die ursprünglich geplante B 7n als Ortsumgehung mit einer entsprechend hohen Verkehrsbelastung gebaut wird. Dies ist jedoch nicht mehr der Fall (der Planfeststellungsbeschluss wurde inzwischen aufgehoben), sodass die entstehende Verkehrsbelastung künftig niedriger sein wird. Zur Berücksichtigung der Verkehrsrgeräusche sind im Bebauungsplan die Schallpegelbereiche III und IV festzusetzen, wobei die mit dem Bereich III zu erfüllenden Anforderungen bereits bei Einhaltung der gültigen Wärmeschutzverordnung sichergestellt sind.

Altlasten sind innerhalb des Planungsgebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Mit dem Ausbau der Stellplatzanlage werden bisher im Außenbereich gelegene Flächen in Anspruch genommen. Die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 21 BNatSchG und § 1a BauGB auszugleichen. Die notwendigen Aussagen trifft in diesem Zusammenhang der Landschaftspflegerische Beitrag zum Bebauungsplan Nr. 86 A des Büros NARDUS, R. Galunder von März 2009.

Da der Ausgleich vor Ort nicht erfolgen kann (aufgrund der unmittelbar nördlich geplanten Straße stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung) hält die Stadt Mettmann an anderer Stelle eine geeignete Kompensationsfläche vor. Die Verursacher des Eingriffs leisten eine Ausgleichszahlung zur Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen.

7. Verkehr / Erschließung

Das Plangebiet wird über den Steinesweg erschlossen. Eine weitere Erschließung ist nicht erforderlich. Die Zufahrt in das Plangebiet erfolgt über die Peckhauser Straße. Da durch die Erweiterung der Stellplatzanlagen kein höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, sondern lediglich eine bessere Organisation des Parkverkehrs, sind weitere verkehrliche Maßnahmen nicht erforderlich.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von einem Bürger verkehrliche Bedenken gegen eine Erweiterung der Stellplätze geäußert. Es wird eine deutliche Erhöhung der Verkehrsfrequenz erwartet, die insbesondere schon bestehende Schwierigkeiten bei der Aus- und Einfahrt in die Peckhauser Straße verstärken wird.

Die Überprüfung durch das Verkehrsplanungsbüro IGS, Neuss, hatte zum Ergebnis, dass von der Stellplatzerweiterung keine Erhöhung des Kundenverkehrs zu erwarten ist. Eine Vergrößerung der Verkaufsfläche und damit des Angebotes erfolgt nicht. Auch ergeben sich derzeit keine Veränderungen hinsichtlich des Versorgungsbereiches, etwa durch neue Wohngebiete. Außerdem wurde anhand einer Verkehrszählung festgestellt, dass bereits heute keine Engpässe hinsichtlich des Stellplatzangebotes für Kunden bestehen. Es gibt z. B. an einem stark frequentierten Freitagnachmittag immer noch Restkapazitäten auf den vorhandenen Stellplätzen.

Dennoch ist die Erweiterung sinnvoll, da unnötiger Stellplatz-Suchverkehr künftig vermieden werden soll. Die Lage eines Teils der Stellplätze ist für Kunden ungünstig, da sie vom Eingangsbereich abgewandt liegen. Sie werden oft erst nach umständlichen Rangiermanövern oder einer vollständigen Umfahrung des REWE-Marktes angenommen. Außerdem gibt es besondere Anlässe, wie z. B. in der Vorweihnachtszeit oder an Tagen mit attraktiven Sonderangeboten, an denen ein zusätzliches Stellplatzangebot sinnvoll ist. Auch werden die öffentlich zugänglichen Stellplätze der Einzelhandelsmärkte zeitweise von Nutzern und Kunden umliegender Einrichtungen in Anspruch genommen, da das restliche Stellplatzangebot in Bereich der Peckhauser Straße und des Steineswegs eher knapp bemessen ist. Damit können auch ungeordnete Parksituationen im öffentlichen oder privaten Bereich vermieden werden, wie sie heute angetroffen werden können.

Dabei handelt es sich nicht um neue Belastungen, sondern um vorhandene Gegebenheiten, die unabhängig von der Erweiterung der Stellplätze sind. Eine Verschärfung wäre bei einer Ausweitung der Verkaufsfläche oder Vergrößerung des Versorgungsbereiches anzunehmen.

Das Plangebiet wurde im Norden so begrenzt, dass die künftig geplante Straße zwischen der Hasseler Straße und der L 239 mit dem ggf. erforderlichen Schallschutz ohne Einschränkungen gebaut werden kann. Zugrunde gelegt wurden die Vorplanung des Büros Spiekermann sowie die Schalluntersuchung des Büros Peutz Consult aus dem Jahre 2006.

Das Plangebiet ist über die Rheinbahnbuslinien 011 und 738 an den ÖPNV angeschlossen.

8. Entwässerung

Das von den vorhandenen Stellplätzen abfließende Oberflächenwasser wird dem bestehenden Entwässerungssystem der beiden Grundstücke zugeführt. Die Anschlüsse an das Mischwasserkanalnetz im Steinesweg sind in beiden Fällen vorhanden und ausreichend dimensioniert.

Für die neu geplanten Stellplätze ist die nach § 51a LWG geforderte Versickerung vor Ort aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Ebenso scheidet eine wassergebundene versickerungsfähige Decke aus, da unter dieser keine belebten Bodenzonen eine Reinigung des schwach verschmutzten Oberflächenwassers gewährleisten. Es wird daher - nach entsprechender Vorbehandlung - eine Einleitung in den Hoshofbach, der in nordwestlicher Richtung zum Hasselbach verläuft, vorgenommen.

9. Bodenordnung / Kosten

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Die Kosten der Baumaßnahmen übernehmen die privaten Investoren. Für die Stadt Mettmann fallen keine Kosten an.

10. Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 A - Peckhauser Straße

10.1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 A - Peckhauser Straße - auf die Umwelt dargestellt.

10.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 A - Peckhauser Straße - der Stadt Mettmann wird als wesentliches Ziel die Verbesserung der Parkplatzsituation der beiden Einkaufsmärkte ALDI und REWE verfolgt. Hierzu erfolgt eine Erweiterung des heutigen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 86A in nördlicher Richtung.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchende Bereich ist ca. 2.900 m² groß. Er umfasst die geplanten Erweiterungsflächen im nördlichen Plangebiet.

Verkehrsflächen

Stellplätze und Zufahrtsstraße ALDI	ca.	929 m ²
Stellplätze und Zufahrtsstraße ALDI	ca.	887 m ²
Grünfläche		ca. 1.086 m ²

Gesamt		ca. 2.902 m ²

10.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im **Flächennutzungsplan** ist der zukünftige Stellplatzstreifen als **Fläche für die Landwirtschaft** ausgewiesen. Im Rahmen der 33. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Peckhauser Straße / Steinesweg - wird der FNP parallel geändert.

Der rechtsverbindliche **Bebauungsplan Nr. 86 A - Peckhauser Straße** - wird im Rahmen der 1. Änderung um die Stellplatzfläche für die Verbrauchermärkte REWE und ALDI erweitert. Das Gebiet wird als Mischgebiet festgesetzt.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwar innerhalb des Geltungsbereiches des **Landschaftsplanes des Kreises Mettmann**, ist aber von keinen Schutzfestsetzungen des Landschaftsplanes betroffen. Es gilt das Entwicklungsziel „Ausstattung der Landschaft zum Zwecke des Immissionsschutzes“.

Im Bebauungsplangebiet finden sich **keine Schutzgebiete wie z.B. Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc.**

Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, der im **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** erfasst wird.

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

In der Reihenfolge der Schutzgüter, wie sie im BauGB aufgelistet sind, werden nachfolgend die relevanten Zielaussagen der einzelnen Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:

Schutzgut

Tiere und Pflanzen

Fachgesetze

Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Landschaftsplan, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, ...

Zielaussagen

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- * die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- * die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- * die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- * die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. (**BNatSchG, LG NW**)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen ([Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz](#)) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (**BauGB**)

Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (**Bundeswaldgesetz, LFoG NW**)

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu be

Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

Boden

Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz NW, Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverbandsgesetz, Baugesetzbuch, ...

rücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten.

(WHG)

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen.

(LWG)

Der Boden erfüllt im Sinne des **BBodSchG**

natürliche Funktionen als

- * Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - * Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - * Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen als
- * Rohstofflagerstätte,
 - * Fläche für Siedlung und Erholung,
 - * Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
 - * Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu be-grenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

(BauGB)

Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Grundwasserverordnung, Abwasserverordnung, Trinkwasserverordnung (TVO 1990, 2001), Landeswassergesetz NW, Fischgewässerverordnung, Fließgewässer-Richtlinie, Oberflächenwasserverordnung, Baugesetzbuch ...

WHG und **LWG** (siehe auch Tiere und Pflanzen)

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

(WHG)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen. **(BauGB)**

Luft

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 22. + 33.), VDI 3471 + 3472, Baugesetzbuch, ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität, in denen die durch die Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissions-Grenzwerte nicht überschritten werden. **(BauGB)**

Zweck dieses Gesetzes **(BImSchG)** ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Diese Technische Anleitung **(TA Luft)** dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.

Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz, TA Luft, Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW,...

BImSchG, TA Luft siehe Luft

BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW siehe Tiere und Pflanzen

Schutzgut	Fachgesetze	Zielaussagen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NW, Baugesetzbuch, ...	BauGB, BNatSchG, LG NW, Bundeswaldgesetz, LFoG NW siehe Tiere und Pflanzen
Biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz, Bundesartenschutzverordnung, Rote-Liste BRD, Rote-Liste NRW, Landschaftsgesetz NW, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. Die Erhaltung der biologischen Vielfalt kann in bestimmten Fällen die Fortführung oder auch die Förderung bestimmter Tätigkeiten des Menschen erfordern. (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen)
FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie), Baugesetzbuch, ...	(Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen) siehe biologische Vielfalt
Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	Baugesetzbuch, sowie alle oben und unten aufgelisteten Gesetze insbesondere im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (BauGB)
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (NW), Baugesetzbuch, ...	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (DSchG) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. (BauGB)

Schutzgut

Emissionen

Fachgesetze

Bundesimmissionsschutzgesetz, Landesimmissionsschutzgesetz NW, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie, Bundesimmissionsschutzverordnung (u.a. 16. + 18.), VDI 3471 + 3472, TA Lärm, DIN 18005, Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (LAI), Baugesetzbuch, ...

Zielaussagen

BauGB, BImSchG, BImSchV, TA Luft, Geruchsimmissions-Richtlinie
siehe Luft

Die **TA Lärm** dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Durch die Verabschiedung einer "**Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen**" (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länder-ausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissions-schutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelt-einwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

Auf der Grundlage zwischenzeitlich durchgeführter umfangreicher Messungen und Beurteilungen von Beleuchtungsanlagen, insbesondere von Beleuchtungsanlagen für Sportstätten im Freien wurde die o. g. Lichtrichtlinie eingehend überarbeitet und durch einen Anhang mit Hinweisen über die schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - insbesondere auf Vögel und Insekten - und mit Vorschlägen zu deren Minderung ergänzt.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung sicherzustellen, daß der Beurteilungspegel einen der folgenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreitet:

	Tag	Nacht
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel A	47 Dezibel A
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel A	49 Dezibel A
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel A	54 Dezibel A
in Gewerbegebieten	69 Dezibel A	59 Dezibel A

(16. BImSchV)

Schutz vor schädlichem Lärm durch Sportanlagen **(18. BImSchV)**

Schutzgut

Fachgesetze

Zielaussagen

Abfall/Abwässer

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen, Landesabfallgesetz NW, Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz NW, Baugesetzbuch ...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen zu berücksichtigen.
(BauGB)

Zweck des Gesetzes **(KrW-/AbfG)** ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.

WHG, LG NW siehe Tiere und Pflanzen

Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Erneuerbare-Energien-Gesetz, Baugesetzbuch,...

Zweck dieses Gesetzes **(EEG)** ist es, insbesondere im Interesse des Klima-, Natur- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, Natur und Umwelt zu schützen, einen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten um fossile Energieressourcen zu leisten und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

10.2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

10.2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in einer Zusammenfassung dargestellt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

10.2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Die im Änderungsbereich des Plangebietes kartierten Biototypen (artenarme Intensiv-Mähwiese und Kleingarten) sind durch anthropogene und landwirtschaftliche Nutzungen vorbelastet. Die Biototypen haben nur geringe Wertigkeiten nach der Biototypenbewertung (LANUV).

Das Plangebiet weist über die in Wirtschaftsgrünland vorzufindenden Lebenswelten hinaus wenig Lebensraum für die Tierwelt auf und ist durch die intensive anthropogene und landwirtschaftliche Bodennutzung stark vorbelastet. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Es kommen im Plangebiet auch keine gefährdeten Pflanzen- oder Tierarten, keine gefährdeten Vegetationseinheiten, keine § 62-Biotope, kein Biotop im Biotopkataster NRW etc. vor.

Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der anthropogenen landwirtschaftlichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BnatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

10.2.a.2 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW 1:50000 ist der Boden der Schutzklasse 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. Gleichzeitig wird in dieser Karte jedoch auch auf die hohe Erosionsanfälligkeit der Böden hingewiesen, die durch die landwirtschaftliche Nutzung bedingt ist.

Im Bereich des Plangebietes dominieren als Leitbodentyp Pseudogley-Parabraunerden mit hoher bis sehr hoher Fruchtbarkeit, wie sie für das Mettmanner Hügelland typisch sind. Das Bebauungsplangebiet ist aus bodenkundlicher Sicht durch die vorhandene anthropogene und landwirtschaftliche Nutzung überformt. Strukturarme Äcker prägen das Landschaftsbild.

Die Überprägung der Böden (Veränderung der Horizontabfolge und des Bodenaufbaus) im Plangebiet durch die anthropogene und landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen. Trotz dieser Vorbelastung sind die Böden aufgrund ihrer natürlichen hohen bis sehr hohen Fruchtbarkeit schützwürdig und in der Bodenfunktionskarte als Vorranggebiet für die landwirtschaftliche Nutzung klassifiziert. Deshalb ist eine überdurchschnittliche Empfindlichkeit gegenüber der Planung gegeben.

Bewertung

Aufgrund der anthropogenen und landwirtschaftlichen Überprägung des Bodens durch bestehende Nutzungen liegt im Plangebiet eine gewisse Vorbelastung vor. Trotz der Vorbelastung handelt es sich um einen erheblichen Eingriff mit überdurchschnittlicher Empfindlichkeit, da das Plangebiet von schutzwürdigen Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit geprägt wird. Trotz der hohen Fruchtbarkeit haben die Böden auch eine hohe Erosionsanfälligkeit.

10.2.a.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen. Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht.

Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die anthropogene Nutzung beeinträchtigt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als

wenig erheblich einzustufen. Es findet nur eine kleinflächige Versiegelung statt, die von Grünflächen eingerahmt wird, so dass an den Rändern des Plangebietes der Niederschlag weiter versickern kann.

10.2.a.4 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf das lokale Klima sind als unerheblich einzuschätzen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung in Form einer Querriegelwirkung oder der unerwünschten Stauung von Luftströmungen ist aufgrund der Topographie, der geringen Größe sowie der bodennahen Versiegelung und der Kaltluftabflussmöglichkeiten nicht zu erwarten.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der schon vorhandenen Nutzungen (angrenzende Einkaufsmärkte mit Stellplätzen), seiner geringen Größe, der Begrenzung der baulichen Versiegelung und der baulichen Vorbelastung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

10.2.a.5 Landschaft

Die Charakterisierung und Bewertung von Landschaftsbildern wird anhand landschaftsästhetisch wirksamer Faktoren durchgeführt. Hierzu werden vor allem die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart herangezogen. Ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung der Empfindlichkeit oder Belastungssensitivität von Landschaftsbildern stellt die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft dar. Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist die Empfindlichkeit ihres Erscheinungsbildes gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.

Das Plangebiet wird vom Wirtschaftsgrünland, den vorhandenen Gebäuden und den angrenzenden Stellplätzen geprägt. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund der Bebauung und der anthropogenen Nutzung (Einkaufsmärkte, Stellplätze, Ackerflächen) vorbelastet.

Bewertung

Der potentielle Eingriffsstandort weist aufgrund der angrenzenden, schon bestehenden Bebauung der Einkaufsmärkte mit Stellplätzen sowie der landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Errichtung zusätzlicher Stellplätze mit Grünflächen auf.

10.2.a.6 Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor.

10.2.a.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Die Planung, das heißt die Schaffung zusätzlicher Stellplätze führen zu einer Entlastung der vorhandenen Stellplatzanlage und somit zum schnelleren Einparken der Kunden. Damit wird die aktuelle Emissionssituation durch Parkplatzsuchende Kunden verbessert. Die Änderung des Bebauungsplanes führt zur Verbesserung des IST-Zustands.

Gemäß den Untersuchungen der Peutz Consult (2009) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet (MI) bzw. ein allgemeines Wohngebiet (WA) an allen Immissionsorten während des Tageszeitraums und Nachzeitraums eingehalten. Das Maximalkriterium der TA Lärm wird ebenso eingehalten. Ebenso wurde der Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes untersucht. Auch wurden die erforderlichen Schallschutzvorkehrungen für von außerhalb auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsimmissionen – auch von der nördlich des Plangebietes geplanten zukünftigen Verbindungsstraße – ermittelt.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung einer Teilperspektive des Landschaftsbildes von untergeordneter Bedeutung. Das Plangebiet ist bereits jetzt aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung für die Allgemeinheit nicht zugänglich. Aufgrund der Vorbelastungen weist das Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen ist sicherzustellen, dass die Werte der DIN 18005 nicht überschritten werden.

Luftschadstoffe

Die Zahl der Kunden erhöht sich nicht durch die Schaffung neuer, sondern die vorhandenen Kunden können zügiger Einparken, was zu einer Minimierung von Schadstoffen führt.

Abfälle, Abwasser

Abfälle und Abwasser sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen.

10.2.a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze oder Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler, Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Hinweis

Sollten während der Bauphase Bodendenkmäler oder sonstige Sachgüter gefunden werden, ist dies der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Mettmann sowie dem Amt für Bodendenkmalpflege umgehend anzuzeigen und die Entdeckung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

10.2.a.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als durchschnittlich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

10.2.a.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um eine Ergänzung des Stellplatzangebotes im Bereich der beiden Einkaufsmärkte ALDI und REWE. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	- Verlust von Teillebensräumen im Bereich des Wirtschaftsgrünlandes	*
Boden	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) in größerem Umfang - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung in größerem Umfang	**

	- Minimierungsmaßnahmen durch Grünflächen im Umfeld der Stellplätze - Verlust von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung - kleinflächiger Verlust schutzwürdiger Böden (Nährstoffreichtum)	
Wasser	- Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate - Beschleunigung des Wasserabflusses - Einleitung des Niederschlagswasser der Gebäude in den nächsten Vorfluter	*
Luft und Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung nicht gegeben, da nur kleinflächiges Plangebiet und es sich hierbei nur um eine kleinflächige Erweiterung handelt	-
Landschaft	- Landschaftsästhetische Beeinträchtigung nicht gegeben, da die Einkaufsmärkte mit Stellplätzen bereits vorhanden sind	-
Mensch	- Verbesserung des IST-Zustands, da mehr Stellplätze für Kunden zur Verfügung stehen und so schneller eingeparkt werden kann	-
Wechselwirkungen	- keine Wechselwirkungen, da Gewerbegebiet bereits vorhanden	-

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

(*** sehr erheblich/** erheblich/* weniger erheblich/- nicht erheblich)

10.2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

10.2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung kann auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Emissionssituation verbesserte Situation durch die Erhöhung des Stellplatzangebotes erreicht werden.

10.2.b.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

10.2.b.2.a Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ohne die Anlage der Stellplätze würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die entsprechende Bedeutung als landwirtschaftlich bewirtschafteter Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt in Form des IST-Zustandes erhalten.

10.2.b.2.b Schutzgut Boden

Ohne die Anlage der Stellplätze würde das Gelände weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet. Die hohe Ertragskraft der schutzwürdigen Böden liefert die Grundlage für die landwirtschaftliche Nutzung. Die Beeinträchtigungen aus intensiver anthropogener und landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten.

10.2.b.2.c Schutzgut Wasser

Ohne die Anlage der Stellplätze würde der Niederschlag weiter auf dem Wirtschaftsgrünland versickern. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

10.2.b.2.d Schutzgut Luft und Klima

Ohne die Anlage der Stellplätze bleibt das Wirtschaftsgrünland mit seiner kleinklimatischen Bedeutung erhalten.

10.2.b.2.e Schutzgut Landschaft

Ohne die Anlage der Stellplätze bleibt das aktuelle Landschaftsbild mit seinem durch landwirtschaftliche Nutzung ausgeräumten Wirtschaftsgrünland bestehen.

10.2.b.2.f Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sowie streng geschützte Tierarten sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

10.2.b.2.g Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Ohne die Änderung des Bebauungsplanes würden die neuen Stellplätze nicht entstehen und die Kunden können die neuen Stellplätze nicht nutzen. Die jetzigen Lärmverhältnisse bleiben erhalten, das heißt die Kunden suchen länger nach Stellplätzen und können nicht so schnell einparken.

10.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellungen und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei

werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

10.2.c.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Anlage der Stellplätze.

10.2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation der mit der Planung und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren:

- * Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen einer externen Kompensationsmaßnahme auf dem Gebiet der Stadt Mettmann, so dass eine nachhaltige naturräumliche Aufwertung vollzogen wird.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden, die verminderte Grundwasserneubildungsrate und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Wirtschaftsgrünland durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Erweiterung der Stellplatzanlage unvermeidbar.

10.2.c.3 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte die Bauleitplanung mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, reagieren:

- * Ausweisung möglichst kompakter und kleinflächiger Stellplätze.
- * Anlage von Grünflächen in den Randbereichen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Erweiterung der Stellplatzanlage und damit eine entsprechende Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Stadtgebietes unvermeidbar, da Standortalterna-

tiven (s. Ziff. 2.d) inklusive der Veränderung dieses Standorts hinreichend geprüft sind. Mit der Nutzung als Stellplätze gehen kleinflächig schutzwürdige Böden für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.

10.2.c.4 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann die Bauleitplanung durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung reagieren.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die geringe Größe der Stellplatzanlage wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich der zukünftigen Grünflächen teilweise erhalten.

10.2.c.5 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Auf Verkehrslärmimmissionen, Luftschadstoffe, landwirtschaftliche Immissionen, Abfälle und Abwasser kann die Bauleitplanung durch besondere Festsetzungen und die Einhaltung von DIN-Normen, Richtlinien und Vorschriften achten.

Unvermeidbare Belastungen

Durch die Erweiterung der Stellplatzanlage samt Zufahrt wird der IST-Zustand der Lärm-, Staub- und Geruchsbelastung verbessert, da die Autos der Kunden schneller einparken können.

10.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich lediglich um eine relativ geringfügige Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 86 A - Peckhauser Straße. Die Stadt Mettmann hat bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes und des Vorgängerplanes Nr. 86 diesen Standort als eine geeignete Fläche für die Ansiedlung von Einkaufsmärkten für ihr Stadtgebiet ermittelt.

Die Bauleitplanung steht im Einklang mit der übergeordneten Regionalplanung und der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Standort ist als perspektivisches Nahversorgungszentrum im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann von 2007 dargestellt. Eine Alternative im näheren Umfeld gibt es hierzu nicht.

Der Standort ist über die Düsseldorfer Straße und die Peckhauser Straße infrastrukturell gut erschlossen. Dies gilt auch für die Anbindung an den ÖPNV.

Planinhalt

Der rechtsverbindliche **Bebauungsplan Nr. 86 A - Peckhauser Straße** - wird im Rahmen der 1. Änderung um eine zusätzliche Stellplatzfläche für die bestehenden

Verbrauchermärkte REWE und ALDI erweitert. Die jetzt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegende Fläche wird künftig als Mischgebiet festgesetzt.

10.3. Zusätzliche Angaben

10.3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurde auf den „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 A - Peckhauser Straße - der Stadt Mettmann“ mit seinen Kartierungsergebnissen des Planungsbüros NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Rainer Galunder (Nümbrecht-Elsenroth) vom März 2009 zurückgegriffen.

Außerdem findet der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 86 A - Peckhauser Straße - der Stadt Mettmann sowie der Bebauungsvorschlag des Architekturbüros Kluger & Meerkamp (Mettmann) Berücksichtigung. Weiterhin wurde die Untersuchung der Versickerung von Niederschlagswasser (2008) des Büros Dr. Gärtner und Partner GbR (Duisburg) ebenso wie die „Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung der Einzelhandelsnutzungen am Steinesweg im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86A - Peckhauser Straße - der Stadt Mettmann“ der Peutz Consult GmbH (Düsseldorf) vom März 2009 berücksichtigt.

10.3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die Stadt bzw. den Kreis erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten der Bauleitplanung und erneut nach 3 weiteren Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

10.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet Nr. 86 A - Peckhauser Straße - liegt am westlichen Rand der Stadt Mettmann im Bereich Peckhaus. Das Plangebiet wird von der L 239, der Düsseldorfer Straße, der Peckhauser Straße und künftig im Norden von einer neuen Verbindungsstraße begrenzt. Das Plangebiet wird fast ausschließlich von vorhandener Bebauung, Parkplätzen und Gärten geprägt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86 A sollen vor allem die Stellplätze für die ansässigen Lebensmittelversorger REWE und ALDI im Bereich von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Wirtschaftsgrünland) erweitert werden.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Bodenversiegelung und der Verringerung der Grundwasserneubildungsrate wird im Rahmen der Durchführung einer externen Kompensationsmaßnahme auf dem Gebiet der Stadt Mettmann Rechnung getragen werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann die Bauleitplanung durch möglichst geringe Versiegelung der Böden sowie die Ausweisung von Grünflächen reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen der Bauleitplanung in Form von Grünflächen verbessert werden.

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass alle Werte der TA Lärm eingehalten und von der vorliegenden Planung keine Beeinträchtigungen auf das Mischgebiet sowie das allgemeine Wohngebiet ausgehen. Außerdem wurden die für das Plangebiet erforderlichen Schallschutzmaßnahmen für die in der Zukunft geplante, nördlich angrenzende Verbindungsstraße ermittelt und im Plan berücksichtigt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mettmann, 01.04.2010
i. A.

Brinks