

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90 - Laubacher Feld, 7. Änderung -

1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen des bebauten Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 17. Es umfasst die folgenden Teilflächen:

A	Flurstück 4926 (angrenzend an das Grundstück Champagne Nr. 7a und den Garagenhof östlich des Grundstücks Champagne Nr. 9)
B	Flurstücke 5088, 5090 (angrenzend an den Garagenhof zwischen den Grundstücken Am Hang Nr. 18 und 20)
C	Flurstücke 4648, 4650 (angrenzend an den Garagenhof zwischen den Grundstücken Am Laubacher Feld Nr. 35 und 122 und gegenüber von den Grundstücken Katershöhe Nr. 7 und 17)
D	Flurstücke 4517, 4514 (angrenzend an die Grundstücke Champagne Nr. 59 und 67)
E	Flurstücke 4470, 4500 (Teil der Grünfläche nördlich der Straße Champagne zwischen der Zufahrt zur Tiefgarage der Bebauung Am Laubacher Feld Nr. 15 - 27 sowie dem öffentlichen Fußweg)

Die Flurstücke sind zum überwiegenden Teil gepflastert und dienen dem Parken. Teilweise werden sie auch als Gartenflächen genutzt.

2. Erfordernis / Ziel der Planaufstellung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 90 – Laubacher Feld sowie in der 1., 2., 3. und 4. Änderung dieses Planes wurden für das Neubaugebiet Mettmann-West insgesamt sieben Standorte für Wertstoffsammelbehälter ausgewiesen. In der Praxis zeigte sich jedoch, dass die Zahl der Standorte zu hoch angesetzt war. Außerdem regte sich seitens der Bewohner Widerstand gegen Wertstoffsammelbehälter direkt neben Wohngrundstücken bzw. -gebäuden. Daher wurden die ausgewiesenen Standorte nicht genutzt und stattdessen im Zentralbereich des Baugebietes ein großer Standort angelegt. Da die ausgewiesenen Flächen für Wertstoffsammelbehälter nun an interessierte Anlieger veräußert werden sollen, soll die bisherige Ausweisung als Fläche für Versorgungsanlagen geändert und das Planungsrecht an die tatsächlichen Nutzungen angepasst werden, um so Rechtssicherheit zu schaffen.

3. Planungsrechtliche Situation

Im Regionalplan (GEP 1999) für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist das Gebiet des Bebauungsplans als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann sieht Wohnbaubaufläche vor. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht notwendig. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 90 – Laubacher Feld - sowie der 1. – 4. Änderung sind die aufgeführten Flurstücke als Fläche zur Wertstoffsammlung ausgewiesen, für die Fläche des bestehenden zentralen Sammelstandortes gilt die Ausweisung Öffentliche Grünfläche.

4. Planerisches Konzept

Die Flächen zur Wertstoffsammlung werden künftig als Reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen, wie auch auf den angrenzenden Flächen. Die Teilflächen A und B werden vollständig, die Teilfläche C zum überwiegenden Teil als Flächen für Stellplätze gekennzeichnet. Somit ist diese Nutzung gemäß der textlichen Festsetzungen der bestehenden Pläne ebenso möglich wie eine an-

gedachte Erschließung eines angrenzenden Grundstücks (über Teilfläche A). Der Rest von Teilfläche C wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation, ausgewiesen. Bei Teilfläche D wird zum Teil die Ausweisung Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Hier steht eine überdachte Wartemöglichkeit für die Bushaltestelle. Für den Rest von Teilfläche D erfolgt keine Ausweisung als Stellplatzfläche, weil diese gemäß der Textlichen Festsetzungen in Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze auch ohne diese Ausweisung zulässig sind. Statt Öffentlicher Grünfläche wird die Teilfläche E künftig entsprechend der bestehenden Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Wertstoffsammlung, ausgewiesen.

6. Bauliche Nutzung

Eine bauliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.

7. Verkehr

Alle Teilflächen sind über das bestehende Straßennetz vollständig erschlossen.

8. Ruhender Verkehr

Stellplätze werden nicht gesondert ausgewiesen. Öffentliche Stellplätze stehen in den angrenzenden Bebauungsplangebietten zur Verfügung.

9. Umweltbelange / Arten- und Biotopschutz

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 – Laubacher Feld – soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes wird daher verzichtet. Eingriffe aufgrund des Bebauungsplanes gelten als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich ist danach nicht notwendig.

Tatsächlich erfolgt durch die Planänderungen kein Eingriff, da alle Teilflächen bereits heute zum überwiegenden Teil versiegelt sind und es auch künftig sein werden. Die bereits bestehende gärtnerische Nutzung der Flächen am südwestlichen Teil der Champagne kann erhalten bleiben.

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 Biotop. Ziel ist unter anderem die Erhaltung der biologischen Vielfalt. § 44 BNatSchG normiert vier Zugriffsverbote für besonders bzw. streng 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 Plangebieten 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 gibt es laut Aussage der Unteren Landschaftsbehörde keine Hinweise auf das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten. Auch werden keine lokalen Populationen streng geschützter Arten durch die Planung beeinträchtigt.

Auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung wird ebenfalls verzichtet. Die künftige Nutzung entspricht der bestehenden und ist in einem Wohngebiet zulässig. Lärmbelastungen sind nicht gegeben.

10. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage. Bei der Veräußerung der Flächen sind bestehende Kanaltrassen zu beachten.

11. Maßnahmen zur Durchführung

Die Flächen befinden sich derzeit im Besitz der Stadt Mettmann und sollen mit Ausnahme der zurzeit als Sammelplatz genutzten Fläche an Anlieger veräußert werden. Besondere Maßnahmen zur Durchführung sind nicht notwendig.

12. Kosten

Kosten entstehen für die Stadt Mettmann nicht.

Mettmann, 27.04.2011
i.A.

Wilmsen