Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 114A – Flurstraße (Süd) - 1. Änderung -

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung darüber beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Plangebiet befinden sich ein Lebensmittelfrischemarkt, ein Getränkemarkt, ein Lebensmitteldiscounter sowie zwei leer stehende Ladenlokale, für die lediglich bestimmte Nutzungen zulässig sind (Autoteile und -zubehör und/oder Bodenbeläge und Tapeten). Eine Ansiedlung entsprechender Betriebe ist in der Vergangenheit jedoch nicht erfolgt. Mit dem Änderungsverfahren sollen nun die die Vermarktungschancen der beiden leer stehenden Ladenlokale erhöht werden, in dem das zulässige Nutzungsspektrum unter Berücksichtigung sowohl der Interessen des Eigentümers als auch der Stadt Mettmann – hier insbesondere unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt - und der übergeordneten landesplanerischen Vorgaben neu festgelegt werden.
Das Plangebiet wird daher als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen werden, wobei eine Gliederung erfolgt. In der nördlichen Hälfte des Plangebietes sind ein Lebensmittelfrischemarkt, ein Getränkemarkt und eine Postfiliale zulässig, in der südlichen Hälfte ein Lebensmitteldiscountmarkt sowie zwei Fachmärkte für den Verkauf folgender Sortimente: Leuchten / Lampen / Leuchtmittel, Fahrräder / Fahrradteile und –zubehör, Werkzeuge / Maschinen, Rollläden / Markisen, Sanitärbedarf, Zoologischer Bedarf (Tierfutter, -zubehör, lebende Tiere, Pflanzen). Anstelle eines oder beider Fachmärkte sind auch Dienstleistungsbetriebe zulässig. Diese Nutzung ist jedoch untergeordnet, so dass als Zweckbestimmung nur Einzelhandel angeführt wird. Der Anteil zentrenrelevanter Artikel wird auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche beschränkt.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale der Schutzgüter wurden untersucht, um deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung herauszustellen, Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.
Im Plangebiet gibt es aufgrund der schon vorhandenen anthropogenen Nutzungen keine Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren. Aufgrund der 90%igen Versiegelung des Bodens durch die anthropogene Nutzung (Einzelhandelsflächen) wird das Schutzgut Boden durch das Planverfahren nicht beeinträchtigt. Daher ist auch der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Natürliche Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet nicht. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet weist keine Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsveränderungen auf. Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ kommen im Plangebiet nicht vor. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten, da sich bei den Verkehrslärmimmissionen keine Änderungen ergeben und alle Gebäude mit Einzelhändlern vorhanden sind und betrieben werden. Auch im Bereich der Luftschadstoffe sind keine Veränderungen zu erwarten. Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 A „Flurstraße (Süd)“ der Stadt Mettmann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mettmann, 25.01.2011
i.A.