

**Begründung gem. § 9 (8) BauGB**  
**zum Bebauungsplanes Nr. 136**  
**– Verwaltungsgebäude Goethestraße -**

**1. Lage des Plangebietes, Größe, Bestand.**

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Mettmann, an der Goethestraße 23, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Stadt. Es umfasst den derzeitigen Standort des Verwaltungsgebäudes II, der Kreisverwaltung Mettmann und umfasst die Grundstücke Flur 18, Flurstück 2843 und 2845.

Der Geltungsbereich ist abgegrenzt:

- Im Norden und Westen durch die Kleingartenanlage
- Im Osten über die Goethestraße,
- Im Süden durch die Wohnbebauung Jörissenstraße 2 bis 20.

Die Gesamtgröße des Plangebiets und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt ca. 1,55 ha. Das Grundstück ist im Eigentum des Kreises Mettmann.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere öffentliche Einrichtungen, zwischen denen sich kleinteilige, mit ein- und zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaute, Wohngebiete aufspannen. Dieses Zusammenspiel von Ein- und Mehrfamilienhäusern und großvolumigen Schul- und Verwaltungsgebäuden prägen das Stadtbild in diesem Bereich. Zu den öffentlichen Einrichtungen zählen:

- Im Norden die Carl-Foulrott-Realschule und Otfried-Preußler Grundschule
- Im Nordwesten die Erich-Kästner Förderschule und Anne-Frank Hauptschule
- Im Südwesten das Haus St. Elisabeth und
- Im Süden die Kreisverwaltung Mettmann, Verwaltungsgebäude I

Der zentrale Standort des heutigen Verwaltungsgebäudes ist geprägt durch

- die topographische Situation einer Senkenlage. Das weitgehend ebene Grundstück liegt talähnlich mit ansteigender Topographie nach Norden und nach Süden, eingebettet in das Umfeld einer weiträumigen Kleingartenanlage im Norden und Westen sowie des Friedhofs Goethestraße im Osten.
- den Gebäudebestand, der aus einer Addition aus mehreren aneinander gereihten, ein- bis dreigeschossigen Kuben entlang der Süd- und Ostseite des Grundstückes besteht.
- große Parkplatzflächen im hinteren Teil des Grundstückes, ergänzt durch einen weiteren Parkplatz in Frontlage zur Goethestraße.

- lang gezogene Gehölzbestände entlang der Böschungen auf der südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze sowie größere Einzelbäume zur Goethestraße und den Parkplatzflächen.

Die regionale und überregionale Erreichbarkeit über den Individualverkehr ist durch die Düsseldorfer Straße gewährleistet, die südlich an die Goethestraße anschließt und als Hauptverkehrsstraße die Verbindung zur westlich gelegenen Bundesstraße B7 und zur Autobahn A3 herstellt. Auch die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist über Haltestellen im Süden („Ringstraße“), im Südwesten („Am Kolben“), im Norden („Berliner Straße“) und im Nordosten, („Nordstraße“) mit einer Entfernung von ca. 500m fußläufig vorhanden.

## **2. Planungsrechtliche Situation.**

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Es existiert kein Bebauungsplan.

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“(ASB) dargestellt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Der Bebauungsplan ist demnach gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan soll in Verbindung mit § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren ist nach den gesetzlichen Bestimmungen anwendbar,

- da es sich um ein Nachverdichtungskonzept in einer bestehenden Bau- und Ortsstruktur handelt und die Maßnahme damit der Förderung der Innenentwicklung dient. Die nach § 13a Absatz 1 Nr.1 BauGB festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>.
- da nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht bedürfen.
- da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) vorliegen.

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB kann daher gemäß § 13 Absatz 3 i. V. m. § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

## **3. Erfordernis der Planaufstellung und Ziele der Planung.**

Die derzeit rd. 1.300 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Kreisverwaltung Mettmann sind auf verschiedene Standorte, über die Stadt Mettmann und teils außerhalb der Stadt, verteilt. Die

räumliche Trennung, der erhebliche Sanierungsbedarf mehrerer Verwaltungsgebäude und die räumliche Enge führen zu Einschränkungen in der Funktionsfähigkeit der Verwaltung.

Mit dem Ziel der energetischen und funktionalen Verbesserung der Verwaltungsgebäude und der Funktionsabläufe der Verwaltung sollen zwei der bestehenden Verwaltungsgebäude aufgegeben werden und durch einen Neubau ersetzt werden. Insbesondere der Standort Goethestraße 23 weist deutliche Defizite in Hinblick auf Bauzustand, Funktionalität und im Zuschnitt der Räumlichkeiten aus, eine Machbarkeitsstudie empfiehlt den vollständigen Ersatz des vorhandenen Gebäudebestands an diesem Standort durch einen Neubau.

Für die Umsetzung der Planungsziele wurde im August 2012 ein begrenzter Generalplanerwettbewerb durch die Zentrale Vergabestelle des Kreises Mettmann für das Plangebiet „Goethestraße 23“ ausgelobt. Das Preisgericht am 30. November 2012 empfahl drei Arbeiten für eine Überarbeitung. Auf Basis des ausgewählten Wettbewerbsbeitrags und nach Durchführung des weiteren Verhandlungsverfahrens soll nunmehr das Planungskonzept des Büros Valentynarchitekten, Köln umgesetzt werden.

Unter Hinweis auf die bereits vorhandene Bebauung auf dem Grundstück wurde zunächst von einer grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit auf Grundlage des § 34 BauGB ausgegangen. Es hat sich allerdings im Zuge der bisherigen Planungen gezeigt, dass bei der Größenordnung und der konkreten Ausgestaltung des geplanten Vorhabens letztlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich bodenrechtliche Spannungen ergeben, die ein Planungserfordernis auslösen.

Das Planungsrecht wird daher durch einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 BauGB geschaffen, der in Verbindung mit § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung - im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Der Geltungsbereich bezieht sich auf das heutige Grundstück der Kreisverwaltung, weil im direkten Umfeld kein weiterer städtebaulicher Handlungsbedarf erkennbar ist.

#### **4. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung.**

Der Bebauungsplan soll die Umsetzung der räumlichen und funktionalen Ansprüche an einen neuen Verwaltungsbau der Kreisverwaltung Mettmann sicherstellen, wobei folgende Regelungen im Vordergrund stehen:

- Festlegung einer maximal überbaubaren Fläche und einer maximalen Geschoßfläche in Anpassung an das Ergebnis des Generalplanerwettbewerbs,
- Maximal drei Vollgeschosse,
- Freihaltung des hinteren Grundstücksbereichs von weiteren Bebauung und Nutzung als Parkplatzfläche für etwa 144 ebenerdige PKW-Stellplätze.

Die bauliche Umsetzung der Qualitäten des prämierten Entwurfs des Wettbewerbs soll durch den Bebauungsplan ermöglicht werden. Außerdem soll ein geringer Spielraum für denkbare Erweiterungen in der Zukunft berücksichtigt werden.



Darstellung: Entwurf Kreisverwaltung Mettmann, Quelle: Valentynarchitekten Planungsgesellschaft, Köln

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 wird nach § 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die geplante Nutzung ist mit der faktischen realen Nutzung identisch.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin eine maximale Grundfläche für bauliche Anlagen von 3.000 m<sup>2</sup> fest. Die Grundfläche ist damit kleiner als der heutige Bestand mit einer Grundfläche von etwa 3.485 m<sup>2</sup>. Das Maß der baulichen Nutzung wird ferner durch die Festsetzung einer maximalen Geschossfläche der baulichen Anlage von 8.000 m<sup>2</sup> begrenzt.

Die Höhe baulicher Anlagen ist über die Festsetzung der maximal drei Vollgeschosse definiert. Darüber hinaus wird eine maximale Gebäudehöhe von 150,50 Meter über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Bei einer geschätzten ebenerdigen Erdgeschoßfußbodenhöhe von 140,00 Meter über NHN wären Baukörper bis zu 10,50 Meter Gebäudehöhe zulässig, ähnlich wie der heutige Baubestand. Als maximale Gebäudehöhe bzw. Mindestgebäudehöhe gilt der höchste Punkt der Außenkante des Daches/Oberkante Attika des Hauptdaches.

Die Festsetzungen bieten einen ausreichenden Spielraum für die Gestaltung und Kombination der Neubauten und stellen gleichzeitig eine städtebaulich verträglich Einpassung des Baukörpers in den Standort sicher. Gleichzeitig wird ein moderater Rahmen für spätere Gebäudeerweiterungen gesetzt.

Die durch Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet stellt eine angemessene Ausnutzung des Grundstückes und das Umsetzen des Bauprojekts sicher.

## **5. Verkehrliche Erschließung**

Die Hapterschließung des Grundstückes für den Individualverkehr (Mitarbeiter, Besucher) und Anlieferung ist vorhanden und soll auch zukünftig weiterhin über die Zufahrt von der Goethestraße auf der Nordseite des Grundstückes erfolgen. Der Bebauungsplan werden die Flächen festgesetzt, in denen (ausschließlich) Zufahrten und ebenerdige Stellplätze zulässig

sind. In dieser Fläche können etwa 144 Stellplätze realisiert werden. Eine Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen nach § 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB ist nicht erforderlich. Zusätzlich zu den PKW-Stellplätzen sind im Bereich des zukünftigen Haupteinganges ca. 20 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Fußläufig wird das Grundstück über die Goethestraße erschlossen. Hier wird ein zentraler Eingang für Besucher und Verwaltungsmitarbeiter entstehen. Zusätzlich soll ein weiterer rückwärtiger Nebeneingang für die Mitarbeiter der Verwaltung vom Parkplatz aus angeboten werden. Gesonderte Festsetzungen hierfür sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist in fußläufiger Entfernung gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Im Nordwesten befinden sich die Haltestellen Posener Straße und Danziger Straße (Linien 013 und 012), im Nordosten die Haltestelle Mettmann-Jubiläumsplatz (Linien 013, DL6, SB68, 738, 742, 743, 748), im Süden die Haltestelle Neanderstraße (Linien 011, 013, 738, 745, DL6) und im Südwesten die Haltestelle Am Kolben (Linien 011, 738, 745).

## **6. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist erschlossen. Das Versorgungsnetz für Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation wird im Bereich der geplanten Neubebauung angepasst und ergänzt. Die Abfallentsorgung übernimmt die städtische Müllabfuhr.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt im Mischsystem. Derzeit liegt eine Planung der Sanierung und Neuplanung des Kanalnetzes vor, die nach der Fertigstellung zentral durch das Plangebiet verläuft. Für das Bauprojekt muss ein vorhandener Schmutzwasserkanal verlegt werden. Für den zu verlegenden Schmutzwasserkanal wird eine 4 Meter breite Trasse mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der örtlichen Versorgungsträger belastet.

## **7. Grünflächen**

Die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung dienen einerseits dazu, Auswirkungen der im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich erforderlichen Gehölzrodungen zu mindern und auszugleichen und gleichermaßen eine attraktive Gestaltung des Plangebietes zu gewährleisten. Andererseits soll vorhandener Gehölzbestand in Teilen im Bestand gesichert werden.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist zunächst auf der verbleibenden Böschung entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorgesehen. Der heutige Bestand an Gehölzen wird hier nahezu vollständig überplant bzw. kann wegen des hohen Böschungsanschnittes nicht erhalten bleiben.

Zur Eingrünung des Plangebietes sowie als Sichtschutz für die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche bzw. die Kleingartenanlage sollen hier auf der gesamten Böschung wieder standortheimische Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Des Weiteren soll eine

Begrünung der Stellplätze erfolgen. Insgesamt sind für den Bereich der Stellplätze und Zufahrten mindestens 24 Baumpflanzungen vorgesehen.

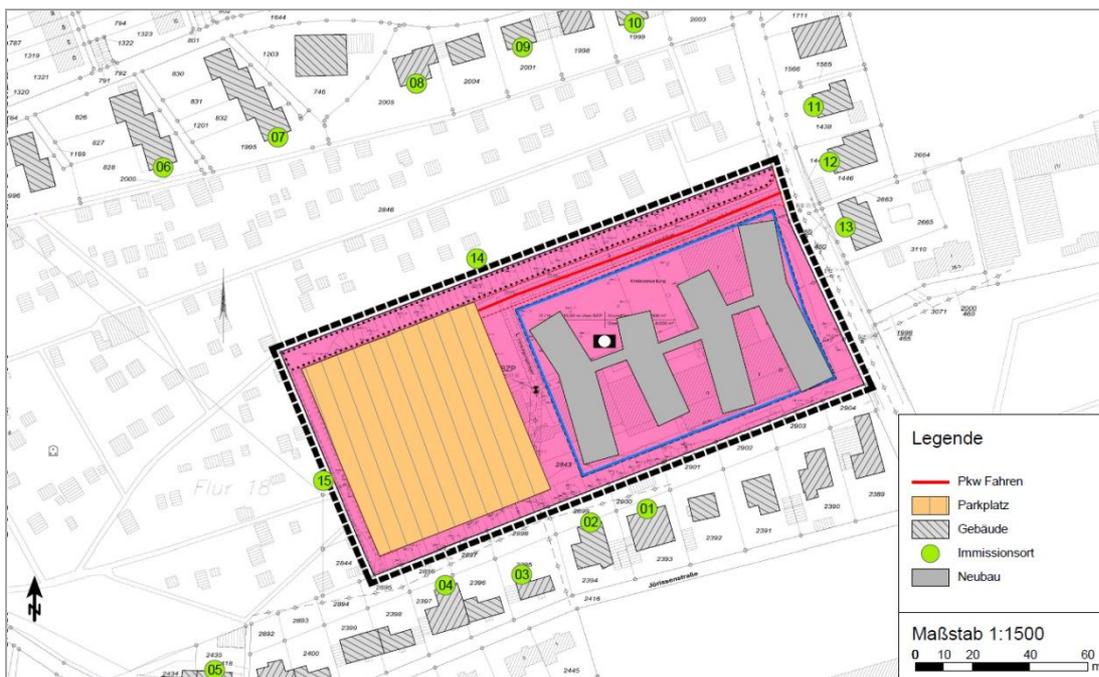
Das Plangebiet umfasst entlang seiner Nordgrenze eine Böschung, die mit Sträuchern und einem teilweise alten Baumbestand bestockt ist. Die Erschließung des Plangebietes wurde so angelegt, dass ein Erhalt dieser Böschung zum weitaus überwiegenden Teil möglich ist. Zur Sicherung des Gehölzbestandes wird eine Festsetzung zur Erhaltung gem. § 9 (1) Nr. 25b in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **8. Immissionsschutz**

Für das Plangebiet und sein Umfeld wurde durch das Büro PEUTZ – Beratende Ingenieure VBI (PEUTZ CONSULT, Schalltechnische Untersuchung zur Erweiterung des Parkplatzes an der Kreisverwaltung Verwaltungsgebäude II in Mettmann, Bericht VL 6982-1 vom 16.04.2013) eine lärmtechnische Voruntersuchung erstellt. Hier wurden die zu erwartenden Lärmemissionen durch den Betrieb der geplanten Zu- und Abfahrt und der Mitarbeiter- und Besucherparkplätze im westlichen Plangebiet ermittelt und die Verträglichkeit der Planung mit der vorhandenen Wohnbebauung oder Nutzung des Umfelds

- Egerländer Straße (Reines Wohngebiet)
- Am Pflingstgarten (Reines Wohngebiet)
- Jörissenstraße (Allgemeines Wohngebiet)
- Goethestraße (Allgemeines Wohngebiet)
- Kleingartenanlage (analog einem Mischgebiet)

gemäß TA-Lärm geprüft.



Darstellung: Immissionsorte, aus: PEUTZ CONSULT

Gemäß den gesetzten Anforderungen soll die Gesamtbelastung aus den Geräuschen von gewerblichen Anlagen an den maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte

- für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dD(A)
- für Reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A)
- und für Mischgebiete (MI) von 60 dB(A)

nicht überschreiten. Einzelne Impulse dürfen den Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm im Tageszeitraum um nicht mehr als 30 dB(A), im Nachtzeitraum um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Das lärmtechnische Gutachten geht von folgenden Vorgaben aus:

- Mitarbeiterparkplatz mit 144 Stellplätzen,
- 432 PKW-Bewegungen (dreifacher Wechsel) zuzüglich 144 PKW-Bewegungen (Fahrten zu Terminen usw.) im Tageszeitraum von 06:00-22:00 Uhr.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass tagsüber an allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. In der Nachtzeit wird der Parkplatz der Kreisverwaltung nicht genutzt und zum öffentlichen Straßenraum gegen unerlaubtes Befahren abgesichert.

## **9. Prüfung der Umweltverträglichkeit/Umweltbelange**

Da die in § 1a Absatz 2 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes – vor allem unter dem Aspekt der Umweltvorsorge –auch im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens in die Abwägung einzustellen sind, werden im Folgenden die relevanten umweltbezogenen Belange kurz beschrieben.

### **9.1 Vorgaben des Naturschutzes**

Geschützte Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz sind nicht anzutreffen, auch Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Des Weiteren kommen im Plangebiet und seinem näheren Umfeld keine europäisch geschützten Flächen wie FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder geschützte Lebensraumtypen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie vor.

### **9.2 Biotopschutz, Grünordnung**

Das Plangebiet umfasst einen bereits weitgehend überbauten Bereich, der jedoch in der Peripherie recht dichte Gehölzstrukturen aufweist. Besonders entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist ein breiter Gehölzstreifen vorhanden, innerhalb dessen seinerzeit auch mehrere Folienteiche angelegt wurden. Diese Teiche sind mittlerweile trocken gefallen bzw. durch Laubeintrag stark verlandet. Im Bereich heutiger Parkplätze stocken verschiedene Einzelbäume.

Die Planung beansprucht nahezu die gesamte Gehölzbestandene Grünfläche an der Westgrenze, da hier Parkplätze geplant sind. Auch die Einzelbäume der heutigen Parkplätze müssen großteils gerodet werden. Zur Eingriffsminderung werden folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt der gehölzbestandenen Böschung entlang der Nordgrenze des Plangebietes,
- Wiederanpflanzung von Gehölzen im Bereich der verbleibenden Böschung entlang der Westgrenze, dabei Verwendung standortheimischer Arten,
- Begrünung der neuen Stellplatzanlagen mit insgesamt mindestens 24 Einzelbäumen.

Die Böschung entlang der Südgrenze des Plangebietes ist ebenfalls recht dicht mit Gehölzen bestanden. Der überwiegende Teil der Bäume steht jedoch unmittelbar an der Grundstücksgrenze und kann daher voraussichtlich erhalten bleiben. Erhaltungsfestsetzungen sind hier nicht vorgesehen. Sollten vereinzelte Rodungen notwendig werden, so wird über Ausgleich und Ersatz auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Stadt Mettmann entschieden.

Gleichfalls ist für eine Kieferngruppe an der Goethestraße eine Erhaltungsfestsetzung nicht geplant. Das Baufenster wurde hier immerhin so angepasst, dass die Bäume außerhalb des überbaubaren Bereiches stocken und somit erhalten bleiben können.

### **9.3 Wasser**

An Oberflächengewässern wurden im Bereich des westlich gelegenen Gehölz-Gürtels seinerzeit zwei Folienteiche angelegt, die jedoch mittlerweile trocken gefallen bzw. durch Laubeintrag stark verlandet sind. Eine Biotopfunktion als Kleingewässer ist nur noch eingeschränkt gegeben.

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich nicht, da das Plangebiet sich bereits heute als weitgehend versiegelt darstellt. Grundwasserverschmutzungen im Zusammenhang mit den Bauarbeiten sind durch geeignete Sicherungs- und Betriebsmaßnahmen vermeidbar.

### **9.4 Immissionsschutz**

Gemäß der lärmtechnischen Voruntersuchung sind mit der Planung hinsichtlich schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld keine Konflikte verbunden, solange der Parkplatz nur im Tageszeitraum befahren wird (PEUTZ CONSULT, siehe oben).

### **9.5 Altlasten, Kampfmittel**

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann sind aktuell keine Eintragungen vorhanden, die das Plangebiet betreffen.

Das Auftreten von Kampfmittelfunden ist grundsätzlich nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sind eventuell erforderliche Maßnahmen mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf abzustimmen.

## **9.6 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege**

Im Satzungsbereich sind keine denkmalgeschützten Objekte oder Bereiche vorhanden, auch sind keine Hinweise auf Bodendenkmale bekannt.

Vorsorglich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei archäologischen Bodenfinden die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mettmann oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen ist.

## **10. Artenschutz**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben nach § 44 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Absatz 5 und 6 und § 45 Absatz 7 BNatSchG eine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Dabei wird in einem ersten Schritt festgestellt, ob von dem Vorhaben so genannte „planungsrelevante“ Arten betroffen sein könnten und ob weitere Prüfungsschritte als notwendig angesehen werden. Dies entspricht gemäß der Handlungsempfehlung 'Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben' (MBV & MKULNV 2010) der Stufe I einer Artenschutzprüfung.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird für die abschließende Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände davon ausgegangen, dass folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Beeinträchtigungen durchgeführt werden:

- Die Rodung von Gehölzen erfolgt außerhalb der Brutzeit (zwischen 01. Oktober und 28. Februar). Mit dieser Maßnahme wird eine Zerstörung von Gelegen und die Tötung von Jungvögeln vorsorglich vermieden.
- Um gleichzeitig das Risiko einer Gefährdung von Fledermäusen im Winterquartier zu mindern, sollte die Rodung von Bäumen vorsorglich im Oktober erfolgen. In jedem Fall ist vor Rodung eines Höhlenbaumes eine Besatzkontrolle durch einen Sachverständigen für die Artengruppe der Fledermäuse notwendig.
- Hinsichtlich der fledermausrelevanten Gebäude des Plangebietes ist ein Sachverständiger für die Artengruppe der Fledermäuse in die Abrissplanung einzubeziehen, da aktuell weder das Vorkommen von Sommer- noch von Winterquartieren auszuschließen ist.

Was die ehemaligen Kleingewässer des Plangebietes betrifft, kann aufgrund der fortgeschrittenen Verlandung eine aktuelle Bedeutung als Habitat planungsrelevanter Amphibienarten ausgeschlossen werden. Allerdings kommen die nicht-planungsrelevanten Arten „Berg- und Teichmolch“ vor. Als Minderungsmaßnahme bezüglich dieser gemäß Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Arten wird empfohlen, möglichst viele Tiere noch in der aktuellen Laichsaison abzufangen und in ein geeignetes Ersatzgewässer zu verbringen.

Mit den genannten Vermeidungsmaßnahmen, einer Kombination aus Bauzeitenregelung und ökologischer Baubegleitung, können artenschutzrechtlich relevante Tötungen gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG sowie Störungen gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG vermieden werden. Es lässt sich auf der Basis der Potentialabschätzung allerdings nicht sagen, ob weitergehende Maßnahmen erforderlich sind, um eine Beeinträchtigung der ökologische

Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten konkret betroffener Fledermausarten gemäß § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG abzuwenden.

Es erscheint daher notwendig, in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weitere Prüfschritte vorzunehmen. Erst dann können abschließende Aussagen zum Umfang notwendiger Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. zu einem weitergehenden Risikomanagement getroffen werden. Die Artenschutzvorprüfung wird dann entsprechend fortgeschrieben und ggf. um eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II der Handlungsempfehlung) erweitert.

## **11. Kosten**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind für die Stadt Mettmann keine Kosten verbunden.

## **12. Städtebauliche Kennwerte**

Es ergibt sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans die folgende Flächenbilanz (ca.-Angaben):

Baufeld	6.000,00 m <sup>2</sup>	38,6 %
überbaubare Grundstücksflächen		
Fläche für den Ruhenden Verkehr	4.950,00 m <sup>2</sup>	31,8 %
Parkflächen und Zufahrten		
Weitgehend unbefestigte Flächen/Grünbereiche	4.600,00 m <sup>2</sup>	29,6 %
<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>	<b>15.550,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## **13. Hinweise**

### **Bodendenkmale**

Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

### **Kampfmittel**

Bei Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu verständigen.

Mettmann, den 23.09.2013

Im Auftrag

Gez.

Ralf Bierbaum