

# Stadt Mettmann

## Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach -

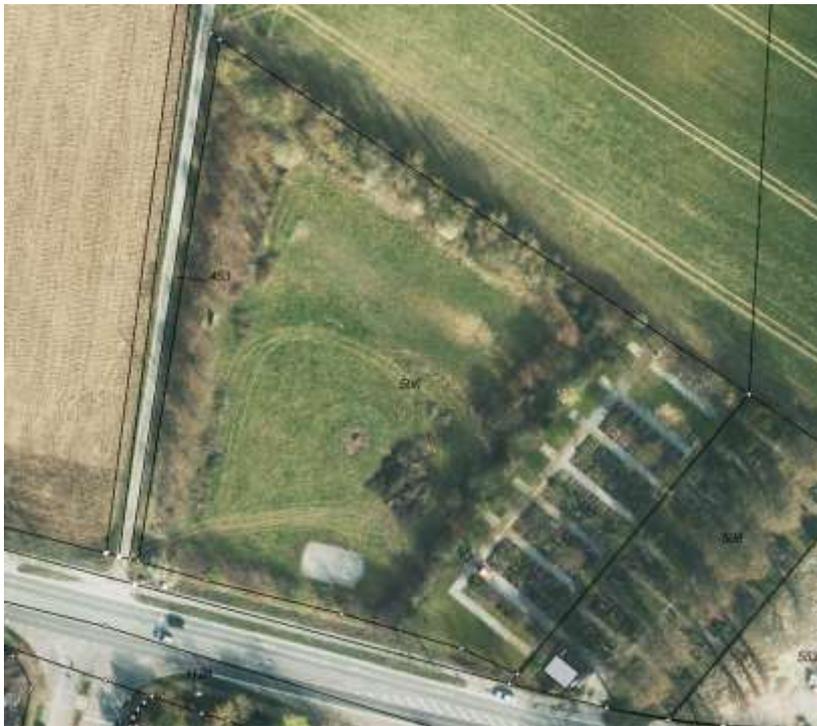


## TEIL 1: BEGRÜNDUNG

### 1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden Mettmanns im Ortsteil Obschwarzbach und wird begrenzt durch die Meiersberger Straße (L422) im Süden, im Westen durch den Weg zum Grundstück Obschwarzbach Nr. 52, im Osten durch den städtischen Friedhof und im Norden durch den Gehölzstreifen auf dem Grundstück. Es hat eine Größe von ca. 8.486 m<sup>2</sup> und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 506, Flur 3, Gemarkung Mettmann.

Heute befindet sich auf dem Grundstück die Bürgerwiese von Obschwarzbach mit einem Bolzplatz und einer Boulebahn. Eine Teilfläche im Osten des Flurstücks, aber außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, wird als Friedhof genutzt. Die Erschließung des Areals erfolgt direkt vom Gehweg an der Meiersberger Straße aus.



Luftbild 2014 Flurstück 506, Flur 3, Gemarkung Mettmann (Stadt ME), ohne Maßstab

### 2. Rechtliche Vorschriften

#### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen. Darüber hinaus gelten u.a. die Landesbauordnung (BauO NRW), das Landschaftsgesetz (LG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den jeweils gültigen Fassungen.

#### **2.2 Planungsrechtliche Situation**

Der **Gebietsentwicklungsplan** weist das Plangebiet als Bereich für Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche aus. Direkt angrenzend ist eine Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt für den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Anger/Laubecker Bach" und östlich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof. Die vorliegende Planung macht eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die 45. Flächennutzungs-

planänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt. Hinweis. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung ist größer als das des Bebauungsplanes, da sie auch die Friedhofsnutzung auf der Teilfläche des Flurstücks umfasst.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplans** des Kreises Mettmann.



Auszug aus dem Geoportal Kreis ME: Landschaftsplan mit Kompensationsflächen (in magenta), ohne Maßstab ([https://geoportalme.prrv1.kreis-mettmann.de/ASWeb/ASC\\_Frame/portal.jsp](https://geoportalme.prrv1.kreis-mettmann.de/ASWeb/ASC_Frame/portal.jsp) Zugriff 03.12.14)

Die Flächen des Plangebietes greifen weder in Landschafts- oder Naturschutzgebiete noch in geschützte Landschaftsbestandteile, §62-Biotope oder FFH-Gebiete ein.

Auf der Fläche sind vom Kreis Mettmann in Absprache mit der Stadt Mettmann Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Bei der Anlage des Bolzplatzes und der Festwiese wurde ein Ausgleich gemäß § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) notwendig. Die Genehmigung erfolgte durch die Landschaftsbehörde am 10.03.1999. Die Ausgleichsmaßnahmen umfassen das Anlegen einer Baumreihe und die Anlage einer Wiese mit einmaliger Mahd im Jahr. Beide Maßnahmen sind dauerhaft zu pflegen. Der Zeitraum einer dauerhaften Pflege für Ausgleichsmaßnahmen ist in der Regel für 25 bis 30 Jahre festgelegt. Für die Pflege ist grundsätzlich der Verursacher des Eingriffs verantwortlich. Die Kompensationsmaßnahmen sind demnach bis mindestens zum 10.03.2024 zu sichern.

### **3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziel der Planung**

Das Grundstück wird heute von den Einwohnern des Stadtteils Obschwarzbach als Bolz- und Bouleplatz genutzt. Die Jugendlichen in Obschwarzbach wünschen sich auf der Bürgerwiese seit längerer Zeit einen offenen Unterstand oder aber eine Schutzhütte, in der sie sich auch bei schlechter Wetterlage ungehindert treffen können. Dies ist heute aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB (Außenbereich) nicht zulässig. Heute gilt Bauverbot für nicht-privilegierte Vorhaben. Die Fläche soll gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt werden.

Diese Nutzung entspricht jedoch nicht mehr der Realität. Aus dem Stadtteil besteht starkes Interesse an dem Erhalt und der Intensivierung der Nutzung als Bürgerwiese mit Boule- und Bolzplatz. Ziel der 45. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Anpassung der Darstellung an die tatsächliche Nutzung und die Schaffung weiterer standortgerechter Entwicklungsmöglichkeiten.

### **4. Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Parallel dazu wird die 45. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Samstag - durchgeführt.

Ein einfacher Bebauungsplan enthält weniger Festsetzungen als die in § 30 (1) BauGB genannten Mindestfestsetzungen - Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich bei diesem Bebauungsplan im Übrigen nach § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich (§ 30 (3) BauGB). Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünfläche fest und enthält nähere Bestimmungen von zulässigen Nebenanlagen. Damit wird dokumentiert, dass hier kein Baugebiet im klassischen Sinne entstehen soll.

### **5. Planerisches Konzept**

Der Standort einer Schutzhütte wird durch die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO im Plangebiet verortet. Große Bedeutung wurde bei der Auswahl des Standortes für eine Schutzhütte im Nordosten der Bürgerwiese der Topografie und der landschaftsgerechten Einbindung in die Freifläche beigemessen. Das Gelände fällt von Südosten nach Nordwesten hin um ca. 4 Meter ab. Die ausgewählte Fläche im Nordwesten liegt tief im Gelände, eine Schutzhütte mit einer maximalen Höhe von 3,50 Metern ist somit von der Meiersberger Straße kaum wahrzunehmen. An dem Standort befindet sich heute bereits ein Grillplatz mit Müllbehältern. Durch die vorhandene dichte Gehölzstruktur und eine Baumreihe ist die Hütte landschaftsgerecht auf der Fläche eingebunden.

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Öffentliche Grünflächen	ca. 8.486 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 8.486 m<sup>2</sup></b>



Bürgerwiese Obschwarzbach Blick Richtung Nordwesten

## **6. Planinhalte und Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies ermöglicht die Nutzung der Fläche für Freizeit und Erholung.

Weitergehende Maßnahmen (z.B. Lärmschutzmaßnahmen, Sicherstellung von Sichtbeziehungen) sind nicht notwendig. Das Areal ist ausreichend erschlossen, zumal die Nutzer der Fläche ausschließlich aus dem Wohngebiet Obschwarzbach kommen. Eine Zunahme des Motorisierten Individualverkehrs ist nicht zu erwarten. Eine Querung der Meiersberger Straße ist für Fußgänger durch die vorhandene Lichtsignalanlage gegeben. Behinderungen des Verkehrs durch parkende Fahrzeuge sind nicht zu erwarten bzw. müssen ordnungsrechtlich geregelt werden.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW verweist auf eine Reihe Allgemeiner Forderung zu Landstraßen. Diese werden in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach aufgenommen.



### **6.2 Nebenanlagen**

Auf der Bürgerwiese ist innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen eine Schutzhütte, die mindestens von zwei Seiten offen sein muss, mit einer Grundfläche von max. 25 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m über Gelände zulässig. Weitere Nebenanlagen sind nicht zulässig. Die Lage und die Größenbeschränkung ermöglichen die landschaftsgerechte Einbindung der von den Bürgern gewünschten Schutzhütte und den gleichzeitigen Schutz des Außenbereichs vor massiver Bebauung. Weitere Baumöglichkeiten werden mit der Festsetzung nicht eröffnet, der Außenbereich ist generell von Bebauung freizuhalten.

### **6.3 Grünordnerische Festsetzungen**

Im Bebauungsplan sind die Anpflanzungen, die als Ausgleich für die Anlage des Bolz- und Bouleplatzes vom Kreis festgelegt wurden, als zu erhalten festgesetzt. Die Gehölze und dreizehn Bäume sollen die Bürgerwiese zum Friedhof, zur Meiersberger Straße und zur Landschaft abschirmen. Insgesamt umfasst die Fläche mit Bindungen für Bepflanzung ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

## **7. Altlasten**

Über das Behördenportal des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalens ist kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet bekannt. Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster 2015 des Kreises Mettmann verzeichnet.

## **8. Maßnahmen zur Durchführung**

Die Kompensation des Eingriffs durch diese Planung sowie die teilweise nicht adäquat umgesetzten älteren Ausgleichsmaßnahmen für die Anlage der Bürgerwiese werden auf einer externen Ausgleichsfläche vorgesehen. Die Umsetzung erfolgt durch den Eingriffsverursacher bzw. die Stadt Mettmann in dessen Auftrag, die Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern. Die Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplanes und die externe Ausgleichsfläche befinden sich vollständig in öffentlichem Besitz. Bodenordnende Maßnahmen in Form von Umlegungsverfahren o.ä. sind nicht erforderlich.

## **9. Kosten**

Die Kosten für die Errichtung der Schutzhütte werden von Privaten übernommen.

Die Herstellung und Pflege der Ausgleichsflächen obliegt dem Eingriffsverursacher. Die Stadt Mettmann stellt dazu eine Fläche zur Verfügung. Sofern auch die Herstellung durch die Stadt Mettmann erfolgt, dies ist u.U. sinnvoll, um die Umsetzung auch sicherzustellen, werden die Kosten auf den Eingriffsverursacher umgelegt. Siehe hierzu Punkt 11. Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Bäume und Bepflanzungen sind vom Bürgerverein wie bisher zu pflegen.

## **10. Artenschutzrechtliche Prüfung**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich damit auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 (2) V-RL.

### **10.1 Methodik**

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte durch die Abteilung 3.1 - Stadtplanung und Abteilung 3.3.4. - Grünflächen in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann. Die Prüfung erfolgte gem. den Handlungsempfehlungen: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr sowie dem Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 (1) wurde eine Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) durchgeführt.

Datengrundlage sind die Informationen aus dem Landschaftsplan, topografische Karten, Begehungen und das öffentlich zugängliche Kataster (z.B. Biotopkataster NRW).

### **10.2 Biotop, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und FFH-Gebiete**

Im Planung Untersuchungsgebiet gibt es keine gesetzlich geschützten Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NRW, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und FFH Gebiete. Ebenso wenig eine Fläche im Biotopkataster NRW.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Entwicklungsraumes Lösslehmterrasse zwischen

Obschwarzbach und Zwingenberg. Das Plangebiet tangiert keine Bachtäler, eine Vernetzung dieser Täler kann somit nicht in der Planung umgesetzt werden. Die auf der Fläche vorhandene Gehölzflächen sind zu schützen und gegebenenfalls zu verbessern. Die Eingrünung des Geländes von der Meiersberger Straße ist zu erhalten.



Auszug aus dem Biotopkataster NRW  
(Blau schraffiert: Biotopflächen, Grün schraffiert: Landschaftsschutzgebiet)

### 10.3 Tierarten

Der Anspruch an den Artenschutz wird von § 7 (1) Satz 1-9 BNatSchG hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG. Im Kreis Mettmann sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen in dem Raum nicht vertreten sind.

Im Plangebiet konnten keine geschützten Arten des Messtischblattes 4707 Mettmann in Form von Wochenstuben, Brut- oder Nistplätzen nachgewiesen werden. Die Begehungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die vorliegende Planung werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, somit führt die Planung zu keiner Verschlechterung der Population dieser geschützten Arten.

### 10.4 Zusammenfassung Artenschutz

Im Plangebiet sind keine Biotope, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile oder FFH Gebiet vorhanden. Darüber hinaus sind geschützten Arten i. S. des Artenschutzes nachgewiesen. Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung bezüglich des Artenschutzes sind somit nicht erforderlich.

## 11. Kompensationsmaßnahmen

Der Ausgleich für erfolgende Eingriffe soll extern erfolgen. Hierzu wird die Ausgleichsfläche Nr. 8 aus dem Ausgleichsflächenkataster der Stadt Mettmann zur Verfügung gestellt. Die Fläche liegt südlich des Plangebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 1, Flurstück 791 und umfasst insgesamt 13.628 qm. Auf einer Teilfläche von 2.760 qm soll die intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche als extensiv genutztes Grünland mit einer Waldrandbepflanzung entwickelt werden. Diese Kompensationsmaßnahme ist mit der Unteren Landschaftsbehörde

des Kreises Mettmann abgestimmt. Weitere Einzelheiten siehe nachfolgende aus dem Ausgleichsflächenkataster entnommene Datenblätter.

Allgemeine Angaben				
Lfd. Nr.	8			
Bezeichnung	südlich Obschwarz- bach			
Größe in m²	13.628			
Gemarkung	Mettmann			
Flur	1			
Flurstück	791			
Eigentümer	Stadt Mettmann			
Verfügbarkeit	gewährleistet			
Planungsrecht				
Darstellung im F-Plan	Fläche für die Landwirtschaft, z. T. im Landschaftsschutzgebiet "Schwarz- bach Oberlauf" A 2.3-1			
Darstellung im B-Plan	Nein			
Schutzgebiete LG	Wald, Ziele Landschaftsschutzgebiet "Schwarzbach Oberlauf" A 2.3-1 be- achten: zur Erhaltung des Schwarzbachtales einschließlich der Nebenbä- che mit Klimaschutzfunktion, wegen der vielseitigen Ausgestaltung der Bachlandschaft und der Bedeutung für die Erholung, wegen der quelligen Standorte, zur Erhaltung der wertvollen Röhricht- u. Hochstaudenbestände.			
Bestandsaufnahme und Bewertung				
Lfd. Nr.	Ausgangszustand / derzeitige Nut- zung	Flächen- anteil m²	Bewertung gem. LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung NRW. Recklin- ghausen 2008	Biotop- wert
A	landwirtschaftliche Fläche	5.800	Acker, intensiv, Wildkraut weitgehend fehlend (HA0, aci)	2
B	Gehölze	1.000	Feldgehölzstreifen (BA)	3 bis 6
C	25 m breiter Grünstreifen an- grenzend Gehöl- ze/Bäume, Wege- verbindung (Trampelpfad)	3.000	Grünlandbrache, brach gefallenes Intensivgrünland Wie- se (EE1)	3
Entwicklung				
Lfd. Nr.	Entwicklungsziel	Planungs- wert	Maßnahmen	
A	siehe L-Plan		ggf. Wald, Ziele Landschaftsschutzgebiet "Schwarzbach Ober- lauf" A 2.3-1 beachten	
B	siehe L-Plan		ggf. kein Aufwertungspotenzial	
C	siehe L-Plan		Wegeverbindung berücksichtigen	

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Umgrenzung Stand 25.08.2014)



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Umgrenzung Stand 25.08.2014)



Luftbild März 2014 und Foto der Ortsbesichtigung am 20.05.2014



Bereits für die Anlage der Bürgerwiese wurde ein Ausgleich notwendig, der jedoch nur zu Teilen umgesetzt wurde. Im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren und dem für die Errichtung der Schutzhütte notwendigen Ausgleich soll nun auch der fehlende seinerzeitige Ausgleich nachgeholt werden. Daher ist die Größe der Ausgleichsfläche notwendig.

**Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche**

<b>Ausgleichsermittlung gesamt</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Ausgleich Bestand 5.660 m <sup>2</sup> – Ausgleich auf der Bürgerwiese 3.000 m <sup>2</sup>	2.660 m <sup>2</sup>
Ausgleich für versiegelte Fläche	100 m <sup>2</sup>
<b>Gesamter externer Ausgleich</b>	<b>2.760 m<sup>2</sup></b>

**Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs im Bebauungsplan festgesetzt**

<b>Minimierung des Eingriffs im Plangebiet</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Erhaltung von 13 Bäumen	
Erhaltung von Fläche mit Gehölzen	ca. 3.000 m <sup>2</sup>

<b>Ausgleichsermittlung gesamt</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Gesamtgröße Ausgleichsfläche		13.628 m <sup>2</sup>
Fläche, die für Ausgleich von B-Plan Nr. 140 in Anspruch genommen wird	Fläche als extensiv genutztes Grünland entwickeln mit einer Waldrandbepflanzung	2.760 m <sup>2</sup>
Fläche im Ausgleichsflächenkataster übrig		10.868 m <sup>2</sup>

Bei der Entwicklung des Extensivgrünlandes ist folgendes zu berücksichtigen:

- Verzicht auf chemisch- synthetische Pflanzenschutzmittel;
- Verzicht auf jegliche Düngung;
- Keine mechanische Bodenbearbeitung;
- Keine Lagerung von Stoffen;
- Keine baulichen Anlagen;
- Mahd der Fläche ab Mitte Juli mit Herausnahme der Biomasse.

Gegen diese Ausgleichsmaßnahmen wurde Kritik geäußert, da wertvolle Ackerflächen in Anspruch genommen werden und die Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen erschwert wird. Stattdessen sollen anderweitige Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden.

Die Fläche ist wie oben ausgeführt Bestandteil des Ausgleichsflächenkatasters der Stadt Mettmann aus dem Jahr 2014. Insofern erfolgt hier keine willkürliche Inanspruchnahme, sondern die Nutzung ist bereits planerisch festgelegt. Außerdem handelt es sich um eine schmale geneigte Seitenmulde des Schwarzbachtals, die der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen, sondern nur extensiviert wird. Eine Inanspruchnahme biologisch hochwertiger Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist nicht sinnvoll, da eine unverhältnismäßig große Fläche festgelegt werden muss, um den notwendigen Ausgleich zu erreichen. Auf der gewählten Fläche kann die landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt (extensiviert) weiter geführt werden, während gleichzeitig neben der Kompensation auch Vorteile für die Wasserwirtschaft sowie den Natur- und Artenschutz erreicht werden können. Weiterhin soll ein Ausgleich möglichst „gleichartig“ sein. Der Verlust von extensiv genutztem Grünland sollte daher wenn eben möglich durch eine neue extensiv genutzte Grünlandfläche erreicht werden.

Die Stadt Mettmann wird die Umsetzung vornehmen, um deren ordnungsgemäße Durchführung auch sicherzustellen. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Umsetzung sonst gar nicht oder nur unvollständig erfolgt. Die Pflege der Fläche wird der Bürgerverein Obschwarzbach übernehmen. Hierzu wurde in Gesprächen mit dem Vorstand eine grundsätzliche Übereinkunft erzielt, die in den bestehenden Vertrag zwischen der Stadt Mettmann und dem Bürgerverein aufgenommen wird. Die Unterzeichnung ist noch nicht erfolgt, wird aber in Kürze stattfinden.

Für die Ausgleichsmaßnahmen entstehen von der Abteilung 3.3.4 der Stadt Mettmann geschätzte Kosten von ca. 45.000 €. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Maßnahme	Stückpreis (netto zuzügl. MWST)	Tatsächliche Fläche	Kosten in Euro (netto zuzügl. MWST)
Umwandlung Ackerflächen in extensiv genutztes Grünland mit Einsaat einer Wiesenmischung	ca. 0,85 €/m <sup>2</sup>	1.760 m <sup>2</sup>	1.496 €
Knotengeflechtzaun Höhe 1 m herstellen	ca. 19 €/m	100 m	1.900 €
Waldrandbepflanzung herstellen einschl. Fertigstellungspflege	ca. 25 €/m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	25.000 €
Wiese 1 pro Jahr x mähen, Schnittgut abfahren x 30 Jahre	ca. 0,30 €/m <sup>2</sup>	1.760 m <sup>2</sup>	528 x30 Jahre = 15.840 €
<b>Gesamtkosten für Herstellung einschließlich Pflege 30 Jahre</b>			<b><u>44.236 €</u></b>

## TEIL 2: UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (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 BauGB in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

#### **1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach - liegt nördlich der Siedlung Obschwarzbach. Die Bürgerwiese wird als Fläche für Freizeit und Naherholung für den Stadtteil Obschwarzbach genutzt. Sie ist durch dichte Gehölzstrukturen und Bäume umgrenzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die bisherige Nutzung als Bürgerwiese zu sichern und den Bau einer Schutzhütte zu ermöglichen.

Das gesamte Plangebiet ist ca. ca. 8.486 m<sup>2</sup> groß, wobei der Eingriff lediglich durch den Bau einer Schutzhütte mit maximal 25 m<sup>2</sup> erfolgt. Die Restfläche verbleibt weiterhin als Wiese mit umgrenzenden Gehölzen und Baumreihen.

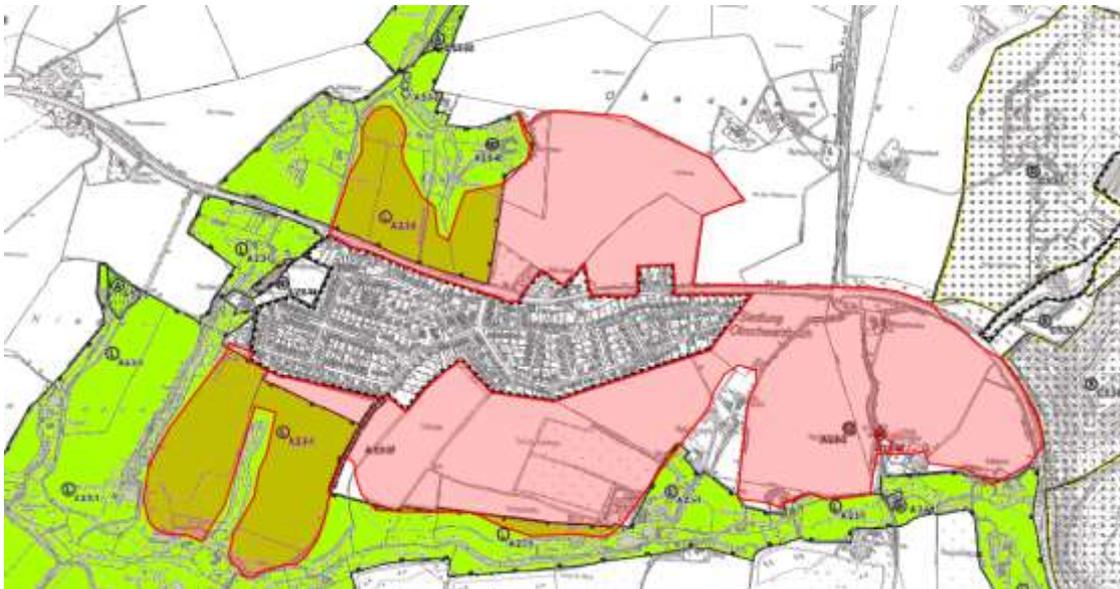
#### **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Der **Gebietsentwicklungsplan (GEP)** weist das Plangebiet als **Bereich für Allgemeine**

**Freiraum- und Agrarbereiche** aus. Direkt angrenzend ist eine Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Die Planung entspricht der heutigen Ausweisung, eine Änderung oder Anpassung des GEP ist nicht erforderlich.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt für den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Anger/Laubecker Bach" und östlich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof. Die vorliegende Planung macht eine Änderung des Flächennutzungsplans von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeiteinrichtung notwendig. Die 45. Flächennutzungsplanänderung wird parallel durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im **Landschaftsplan des Kreises Mettmann**. Die Flächen des Plangebietes greifen jedoch weder in Landschafts- oder Naturschutzgebiete noch in geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope gem. §62 LG oder FFH-Gebiete ein.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan  
Rot: Entwicklungsraum "Lösslehmterrasse zwischen Obschwarzbach und Zwingenberg" A 1.2-6  
(Geoportal Kreis Mettmann, Zugriff 11.02.2015)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Entwicklungsraumes Lösslehmterrasse zwischen Obschwarzbach und Zwingenberg.

Auszug aus der Begründung zum Landschaftsplan:

„Der durch die ackerbaulich genutzten Flächen der flachwelligen Lösslehmterrasse geprägte Entwicklungsraum wird im Norden durch den Angerbach, im Osten durch den Steinbruch Prangenhaus, im Süden durch den Schwarzbach sowie im Westen durch den Scharpensteiner Bach und den Hausmannsgraben begrenzt. Er liegt überwiegend in der Raumeinheit C (Velbert, Wülfrath).

Anreicherungsmaßnahmen sollten hier insbesondere auf eine Vernetzung der verschiedenen Bachtäler abzielen. Es sollten Maßnahmen zur Verbesserung der Biototypenkomplexe der Gehölz- und Waldbiotope sowie der Grünlandflächen erfolgen. Weiterhin sollen Extensivierungsmaßnahmen und Anpflanzungen entlang von Bachtälern die Gewässer und Auenbereiche vor Einträgen schützen. Ferner sollten aus landschaftsästhetischen Gründen und zum Zweck des Immissions-schutzes Maßnahmen zur Eingrünung des Werksgeländes Flandersbach und der Straßen durchgeführt werden.“

Das Plangebiet tangiert keine Bachtäler, eine Vernetzung dieser Täler kann somit nicht in der Planung umgesetzt werden. Die auf der Fläche vorhandene Gehölzflächen sind zu

schützen und ggf. zu verbessern. Die Eingrünung des Geländes von der Meiersberger Straße ist zu erhalten.

### Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) 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.

## **2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme / 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.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Für die Bewohner des Stadtteils Obschwarzbach hat die heutige Freizeitnutzung auf der Bürgerwiese große Bedeutung. Die Nutzung wird zurzeit lediglich geduldet. Die Jugendlichen wünschen sich seit längerer Zeit eine Schutzhütte, in der sie sich auch bei schlechter Witterung treffen können. Die vorliegende Planung ermöglicht den Bau dieser Schutzhütte und verbessert so die Erholungsmöglichkeiten im Stadtteil.

Eine Beeinträchtigung durch Immissionen auf die Wohnbebauung in Obschwarzbach wird durch die große Entfernung der Schutzhütte zur Siedlung und der Lage der Fläche nördlich der Meiersberger Straße als gering eingeschätzt, da entlang der Straße Schutzmaßnahmen (Wand) errichtet wurden. Es werden keine zusätzlichen Abfälle erwartet, die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle erfolgt wie bisher. Abwasser entsteht nicht. Ebenfalls nicht zu befürchten sind Beeinträchtigungen der Friedhofnutzer, vor allem, weil die Fläche schwerpunktmäßig zu Zeiten genutzt wird, zu denen der Friedhof nicht mehr aufgesucht wird.

**Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### **2.1.2 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

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, also die Empfindlichkeit des Erscheinungsbildes der Landschaft gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.

Die Bürgerwiese ist vollständig durch Gehölze und Bäume gegenüber der Siedlung Obschwarzbach, der Meiersberger Straße und der offenen Landschaft Richtung Norden umsäumt. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund der Freizeitnutzung

vorgeprägt. Um die Schutzhütte möglichst gut in die vorhandene Landschaft einzubinden, wird diese auf dem niedrigsten Punkt im Gelände platziert. Durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche und einer maximalen Höhe wird die Schutzhütte in ihrer Dimension begrenzt, von der Meiersberger Straße wird die Hütte kaum wahrnehmbar sein. Auch zur offenen Landschaft ist die Schutzhütte durch die vorhandene Gehölzstruktur und Bäume eingegrünt. Darüber hinaus sind die vorhandenen Gehölze und Bäume als zu erhalten im Plan festgesetzt.

**Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### 2.1.3 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.

Das Plangebiet wird als Freifläche genutzt. Auf der Bürgerwiese befinden sich ein Boule- und ein Bolzplatz sowie ein Grillplatz. Die Wiese wird darüber hinaus für Veranstaltungen genutzt und einmal im Jahr gemäht. Durch die Freizeitnutzung ist die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sehr begrenzt. Es ergeben sich keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Aufgrund der bisherigen Nutzung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber der erweiterten Nutzungen mit einer Schutzhütte hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen als gering einzustufen. Eine zusätzliche Versiegelung von Böden ist nur in sehr geringem Umfang, maximal 25 m<sup>2</sup>, geplant.

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Da jedoch fast das gesamte Plangebiet (ca. 5.660 m<sup>2</sup> von 8.486 m<sup>2</sup>) als Kompensationsfläche festgelegt ist und diese aufgrund der schon bestehenden intensiven Nutzung stark beeinträchtigt wird, werden die früheren Kompensationsmaßnahmen zum Teil als Ausgleichsminderungsmaßnahmen im Plangebiet angesehen. Die Kompensation für den Bau einer Schutzhütte wird extern erfolgen. Hierfür stellt die Stadt Mettmann einen Teil der Ausgleichsfläche Nr. 8 aus dem Ausgleichsflächenkataster 2014 zur Verfügung (siehe Ausführungen in Teil 1: Begründung). Die Fläche liegt südlich des Plangebietes Gemarkung Mettmann, Flur 1, Flurstück 791 und umfasst insgesamt 13.628 m<sup>2</sup>, Eigentümer ist die Stadt Mettmann. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Darüber hinaus sind ein Feldgehölzstreifen und eine Grünlandbrache kartiert. Als Kompensation aller Eingriffe im Plangebiet soll ein Teil der Intensivackerflächen künftig als extensiv genutztes Grünland entwickelt und mit einer Waldrandbepflanzung eingerahmt werden.

**Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Das Bebauungsplangebiet selbst ist als Freifläche einzustufen. Im Bereich des Plangebietes dominierten als Leitbodentyp Pseudogley-Parabraunerden mit hoher bis sehr hoher Fruchtbarkeit, wie sie für das Mettmanner Hügelland typisch sind.

Das Plangebiet ist durch die heutige Nutzung als Freifläche im Ortsteil Obschwarzbach vorbelastet. Der Bouleplatz ist durch eine wassergebundene Decke versiegelt, die übrige Fläche der Bürgerwiese ist unversiegelt. Durch den Bau einer Schutzhütte wird eine maximale Fläche von 25 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass im Plangebiet Böden mit besonders

hoher Schutzwürdigkeit gegeben sind, weshalb in der aggregierten Bewertung, siehe Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (M 1:5.000), der Bereich als Bodenvorranggebiet eingestuft wird. Siehe dazu Teil 1: Begründung, Punkt 11.

Aufgrund der geringen zusätzlichen Versiegelung wird das Schutzgut Boden durch das Planverfahren nur in sehr geringem Umfang beeinträchtigt. Die Bebauung mit einer Schutzhütte ergibt ein geringes Kompensationserfordernis, wobei der Eingriff nicht zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Bodenpotentials führt. Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt extern, zusammen mit dem im Plangebiet festgesetzten jedoch nicht adäquat umgesetzten Ausgleich. Ein Teil einer Intensivackerfläche soll als extensiv genutztes Grünland entwickelt und mit einer Waldrandbepflanzung eingerahmt werden.

**Bewertung: Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (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.

Von dem Vorhaben sind keine Wasserschutzzonen betroffen.

Der Bau der Schutzhütte haben auf die hydrogeologischen Verhältnisse im direkten und weiteren Umfeld des überplanten Areals keinen Einfluss. Da keine sanitären Einrichtungen vorgesehen werden, fällt kein zu entsorgendes Schmutzwasser an.

Aufgrund der hohen Grundwasserüberdeckung von mindestens 10-15 m durch Flinzschieben bzw. deren Verwitterungsprodukten besteht kein Gefährdungspotential für das Grundwasser.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers wegen der vorhandenen ungünstigen Bodenverhältnisse (geringer Durchlässigkeitsbeiwert) nicht möglich ist, soll die Ableitung des nicht klärflichtigen Regenwassers über die im Norden der Fläche vorhandenen Wassergräben erfolgen.

**Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### **2.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

Durch die Schutzhütte sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Luft und das Klima – wie z. B. Temperaturanstieg, abnehmender Luftzirkulation, Niederschlag oder Wind – zu erwarten. Bei der Auswahl des Standortes für die Schutzhütte wurde auf die vorhandene Topografie Rücksicht genommen. Die Schutzhütte wird an einem der tiefsten Bereiche im Gelände errichtet. Der Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima ist aufgrund der geringen Größe und der Lage des neuen Baukörpers sehr gering.

**Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.**

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie**

Diese Schutzgüter kommen im Plangebiet nicht vor und sind daher nicht betroffen.

### **2.1.9 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.

Die Freizeitnutzung im Plangebiet wird sich intensivieren, wobei die Nutzung der Fläche als Bürgerwiese bereits als Vorbelastung einzustufen ist. Für die Bewohner des Stadtteils stellt die intensivere Nutzung eine Verbesserung dar, die Emissionen und die Versiegelung durch den Bau einer Schutzhütte werden sich geringfügig erhöhen. Die Ableitung des Regenwassers kann über die vorhandenen Oberflächengewässer erfolgen und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der Lage und der vorhandenen Eingrünung des Geländes als gering einzustufen.

Durch die Planung werden nur wenige Schutzgüter beeinträchtigt, die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen werden ebenfalls als gering beurteilt. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

### **2.1.10 Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung sieht den Bau einer Schutzhütte auf der Bürgerwiese Obschwarzbach vor. Dadurch wird sich das Landschaftsbild verändern, eine Beeinträchtigung wird jedoch aufgrund der Lage der Schutzhütte auf einem der niedrigsten Punkte im Gelände und der vorhandenen Eingrünung durch Gehölze und Bäume als gering eingestuft. Die Dimension der Hütte wird in den Textlichen Festsetzungen auf eine maximale Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m beschränkt.

Die zusätzliche Versiegelung ist sehr gering (+ 25 m<sup>2</sup>), eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist als gering einzustufen. Auch das Oberflächenwasser kann in die vorhandenen Wassergräben auf dem Grundstück abgeleitet werden. Weitere Schutzgüter sind nicht negativ betroffen. Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit wird die Planung aufgrund der verbesserten Erholungsnutzung als positiv eingestuft.

Die heutige Nutzung der Bürgerwiese als Boule- und Bolzplatz und als Veranstaltungsort für den Stadtteil ist unter Umweltgesichtspunkten als Vorbelastung zu sehen. Die bisher festgesetzten Ausgleichsflächen (ca. 5.660 m<sup>2</sup> von 8.486 m<sup>2</sup> Grundstück) wurden in der Vergangenheit durch die Nutzung stark beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung wird durch den Bau einer Schutzhütte und die damit verbundene intensivere Nutzung noch verstärkt. Somit ist ein Ausgleich auf einer externen Ausgleichsfläche zu realisieren.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1-10 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Landschaft und Planung erhebliche Verbesserungen erreicht werden.

## **2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.3.1 Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB. Der Bau einer seit Jahren gewünschten Schutzhütte in Obschwarzbach wäre nicht möglich. Die Freizeitnutzung könnte somit nicht verbessert werden.

### **2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB. Sofern die bestehende Nutzung weiter geduldet wird, würde die Bürgerwiese weiterhin als Freizeit- und Erholungsraum genutzt werden, der Lebensraum für Tiere und Pflanzen bleibt unverändert. Ansonsten müsste die Fläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan landwirtschaftlich genutzt werden.

### **2.3.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Ohne die Bauleitplanung bleibt das aktuelle Landschaftsbild in seiner jetzigen Form bestehen.

### **2.3.4 Schutzgut Boden**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB. Der Bau einer Schutzhütte ist unzulässig, der Außenbereich ist von Bebauung freizuhalten. Eine verbesserte Freizeitnutzung der Fläche ist nicht möglich.

### **2.3.5 Schutzgut Wasser**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB. Eine Ableitung des Oberflächenwassers findet nicht statt.

### **2.3.6 Schutzgut Luft und Klima**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Entwicklung im Rahmen des § 35 BauGB. Durch das Freihalten des Außenbereiches von Bebauung wird keine Veränderung des Schutzgutes Luft und Klima erfolgen.

### **2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Entsprechende Schutzgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daran würde sich auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts ändern. Somit sind keine Auswirkungen gegeben.

### **2.3.8 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. Deshalb gibt es auch keine Veränderung zur „Nullvariante“.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 (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.

#### **2.4.1 Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Durch die Planung entstehen keine Belastungen für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle und Abwasser. Die Erholungsfunktion für die Menschen im Stadtteil wird durch die Planung eher verbessert.

#### **2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Durch den Bau einer Schutzhütte wird ein Teilbereich der Bürgerwiese versiegelt. Die Versiegelung wird jedoch durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m begrenzt. Die heutige Nutzung stellt bereits eine Vorbelastung für Tiere und Pflanzen dar. Durch den Bau einer Schutzhütte wird sich die Nutzung noch intensivieren, so dass die bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und die für den neuen Eingriff erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche kompensiert werden.

#### **2.4.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Durch den Bau einer Schutzhütte wird sich das Landschaftsbild verändern. Allerdings wird die Schutzhütte durch ihre Anordnung und Größenbeschränkung gut in die vorhandene Landschaft eingebunden. Außerdem ist eine Eingrünung vorgesehen.

#### **2.4.4 Schutzgut Boden**

Die zusätzliche Versiegelung von Boden für den Bau einer Schutzhütte ist unvermeidbar. Im Hinblick auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse werden folgende Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken, getroffen:

- Festsetzung einer Fläche für die Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO mit einer maximalen Größe von 10 x 12 m in Entfernung zur Siedlung Obschwarzbach
- Festsetzung einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und einer maximalen Höhe von 3,50 m für die Schutzhütte
- Ausgleichsmaßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche

#### **2.4.5 Schutzgut Wasser**

Zur Minimierung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist im Bebauungsplan die maximale versiegelte Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> für eine Schutzhütte reduziert. Das Niederschlagswasser kann in die vorhandenen Wassergräben entwässert werden.

#### **2.4.6 Schutzgut Klima und Luft**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **2.4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

#### **2.4.8 Schutzgut Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

### **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind aufgrund der Lage und insbesondere des Schutzgutes Boden praktisch nicht möglich.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Der Umweltbericht wurde durch die Abteilung Stadtplanung in Zusammenarbeit mit der Abteilung Grünflächen und der unteren Landschaftsbehörde erarbeitet. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen und Sichtung aller planungsrechtlich relevanter Pläne und

Inhalte (z. B. Katasterauszug, Luftbild 2014, übergeordnete Planungen GEP, FNP, L-Plan mit Entwicklungsgebieten etc.).

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach - liegt am nördlichen Rand von Mettmann. Es wird begrenzt von der Meiersberger Straße im Süden, dem Friedhof im Osten und der freien Landschaft im Norden und Westen. Die Bürgerwiese wird als Boule- und Bolzplatz sowie für andere Freizeitveranstaltungen des Stadtteils genutzt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, eine Schutzhütte auf der Bürgerwiese zuzulassen, sie landschaftsgerecht einzubinden um die Freizeitnutzung für den Stadtteil Obschwarzbach zu verbessern. Durch die heutige planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB ist keine bauliche Entwicklung auf dem Grundstück möglich.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Folgende Maßnahmen in diesem Bebauungsplan tragen zur Minimierung der Eingriffe im Plangebiet bei:

Durch die geringfügige zusätzliche Versiegelung von 25 m<sup>2</sup> ist ein kleinflächiger Verlust von Boden und Bodenfunktionen zu erwarten. Der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss wird in den vorhandenen Oberflächengewässern aufgenommen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird als gering bewertet. Die Schutzhütte wird landschaftsgerecht auf dem Grundstück eingebunden. Tiere und Pflanzen sind durch die heutige Nutzung als Freizeitgelände bereits vorbelastet. Die Intensität der Nutzung bleibt nach Realisierung der Schutzhütte identisch. Somit sind keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Durch den Bau einer Schutzhütte, die zusätzliche Versiegelung und die intensivere Nutzung ist ein Ausgleich erforderlich. Die bisher festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für die Freizeitnutzung konnten nicht adäquat umgesetzt werden. Die Eingriffe durch diese Planung werden durch die Festsetzungen so weit wie möglich minimiert, jedoch ist ein Ausgleich insgesamt erforderlich.

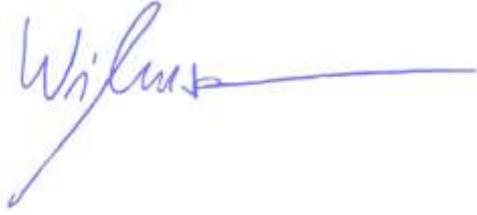
Der vollständige Ausgleich soll extern erfolgen. Hierfür stellt die Stadt Mettmann die Ausgleichsfläche Nr. 8 aus dem Ausgleichsflächenkataster 2014 zur Verfügung. Die Fläche liegt südlich des Plangebietes Gemarkung Mettmann, Flur 1, Flurstück 791 und umfasst insgesamt 13.628 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird derzeit als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzt, darüber hinaus ist ein Feldgehölzstreifen und eine Grünlandbrache kartiert. Als Kompensation aller Eingriffe im Plangebiet soll eine Fläche von 2.760 m<sup>2</sup> des Intensivackers als extensiv genutztes Grünland entwickelt und mit einer Waldrandbepflanzung eingerahmt werden.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung einer Schutzhütte auf dem Grundstück der Bürgerwiese in Obschwarzbach keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die durch die Planung verursachten Eingriffe werden auf einer externen Aus-**

**gleichsfläche kompensiert. Die Maßnahmen sind langfristig zu sichern.**

Mettmann, 30.01.2017

Im Auftrag:



Wilmsen