9. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser gesetzlichen Grundlage werden als gegeben angesehen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Obleich auf eine entsprechende landschaftsökologische Begutachtung im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet werden kann, wurde im Frühjahr 2010 eine Begehung des Geländes durchgeführt, um mögliche streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes festzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt in § 42 die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, die von der LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) benannten sog. „planungsrelevanten Arten“. Demnach ist es u.a. verboten, Tiere zu töten, während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen. Daneben ist es verboten, Pflanzen zu beschädigen.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde in einem ersten Schritt das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten anhand des Naturschutz-Fachinformationssystems unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 4707 (Mettmann) wurden die Habitatanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen verglichen und bei Ortsbegehungen in der Örtlichkeit überprüft.

Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Das Plangebiet bietet aufgrund der Beschaffenheit potenzielle Lebensräume für siedlungsangepasste Arten. Der im Plangebiet befindliche Gehölzbestand bietet potenzielle Lebensräume insbesondere für Fledermäuse. Somit ist auch das Vorkommen von jagenden Fledermäusen innerhalb des Plangebietes wahrscheinlich. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die vorhandene private Grundstücksfläche überplant, was zu einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches führt. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-, Nist- und Brutstätten sind im Plangebiet zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden und konnten bei Begehungen im Frühjahr 2010 nicht nachgewiesen werden. Ferner wurden in einer Recherche in der „Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen keine Anhaltspunkte für planungsrelevante Arten gefunden.

Durch die vorgestellte Planung wird zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbare Fortpflanzungs- und Ruhestätte zerstört.

Durch die geplante Ansiedlung des Studentenwohnheims kann der Gehölzbestand voraussichtlich weitgehend nicht erhalten werden, ein Laubbaum im Westen des Plangebietes kann jedoch trotz Baumaßnahme erhalten werden und wird daher zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die Planung wird der Verlust von insgesamt ca. 10 Laubbäumen vorbereitet. Um einen gewissen Ausgleich für die entfallenden Bäume auf der einen und eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes auf der anderen Seite sicherzustellen, werden im Bebauungsplan insgesamt 13 neue Laubbäume zum Anpflanzen festgesetzt.

10. VER- UND ENTSORGUNG

Entwässerung

Das Plangebiet kann an das örtliche Kanalsystem der Stadt Mettmann angeschlossen werden. Das Schmutz- und Regenwasser soll somit über den vorhandenen Mischwasserkanal im Bereich der Breslauer Straße abgeführt werden.

Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen wird.

11. VERFAHREN

Während der öffentlichen Auslegung sind von verschiedenen Bürgern Bedenken gegen die Planung erhoben worden. Dabei wurde u.a. die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens in Zweifel gezogen. Wie bereits ausgeführt, ist jedoch gerade die vorliegende Planung ein klassischer Fall einer maßvollen Nachverdichtung, für die das BauGB das Instrument des § 13a vorsieht.

Auch die vorgetragenen Bedenken bezüglich einer zu starken Verdichtung, verbunden mit unzureichenden Lichtverhältnissen sowie einer ungelösten Parkplatz- und Verkehrssituation sind nicht stichhaltig.

Die geplante Bebauung fügt sich von der Masse und der Höhenentwicklung in den städtebaulichen Kontext ein, ausreichende Belichtungsverhältnisse werden gewährleistet und die zu erstellende Parkplatzanlage wird über den Durchführungsvertrag geregelt. Dass mit dem Vorhaben eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens verbunden ist, die zu einer Überlastung des bestehenden Straßennetzes führt, ist nicht erkennbar.

12. KOSTEN

Die Kosten zur Durchführung der Maßnahme werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Regelung zur Kostentragung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt in einem Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Mettmann und dem Vorhabenträger geschlossen wird.