Erläuterungsbericht
zur 20. Flächennutzungsplanänderung
- Bereich Ratinger Straße -

1. Lage des Plangebietes / Bestehende Nutzung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Mettmanner Stadtgebietes im Stadtteil Metzkausen. Das ca. 9,1 qm große Areal erstreckt sich zwischen der bestehenden Bebauung an der Ratinger Straße und am Lindenbecker Weg sowie der L239 und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Hinzu kommt ein ca. 80 Meter breiter Streifen angrenzend an die nördlichen Grenzen der Bebauung an der Nietzschestraße.

Das Plangebiet wird durch die Kantstraße als Verbindung zwischen der Ratinger Straße und der L239 geteilt. Sämtliche Flächen, mit Ausnahme von Gehölzstreifen entlang der L239 und der Kantstraße, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Bebauung ist im Plangebiet nicht gegeben.

2. Einfügung in die Ziele der Landes- und Regionalplanung / Bestehendes Planungsrecht

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 ist der überwiegende Teil der künftigen Bauflächen als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Außerdem werden dargestellt: die Trasse der L239 mit beiderseitigem Schutzstreifen, das Teilstück der Ratinger Straße bis zur Kantstraße, sowie das Teilstück dieser Straße bis zur L239 als örtliche Hauptverkehrsstraße, der Bereich nördlich der Bebauung Nietzschestraße als Landschaftsschutzgebiet.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Die Flächen wurden von zwei Investoren erworben, die dort eine Einfamilienhausbebauung mit freistehenden, Doppel- und Reihenhäusern jeweils mit maximal zwei Vollgeschossen planen. Das Areal ist derzeit als Außenbereich gemäß §35 BauGB zu beurteilen. Um die geplanten Nutzungen realisieren zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck - aufgestellt werden. Dieses Verfahren wird parallel zur 20. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Durch die Umsetzung der Planungen erfolgt eine Ergänzung und Abrundung der derzeitigen bebauten Bereiche des Stadtteils Metzkausen. Dieses Ziel kann aus dem Gebietsentwicklungsplan abgeleitet werden. Denn die darin enthaltenen Darstellungen machen deutlich, dass dieser Bereich bereits im Rahmen der überregionalen Planung für Wohnbebauung reserviert wurde.

Das vorliegende Konzept geht geringfügig über die Darstellung im GEP hinaus. Die Darstellung des Allgemeinen Siedlungsbereiches verläuft derzeit etwa von dem Punkt, an dem die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Nietzschestraße auf die Ratinger Straße treffen, in südwestlicher Richtung bis zur L239. Mit der nun geplanten Bebauung wird die Bebauungsgrenze gradlinig nach Westen über die Ratinger Straße bis zur L239 (entlang der Hochspannungsleitung, die auch heute die Grenze der Bebauung bildet) verlängert.
Die Darstellungen des GEP sind nicht parzellenscharf. Somit entspricht der Umfang der vorgesehenen Nutzung durchaus den Zielen des GEP, da die darin angestrebte Abrundung des Ortsrandes konsequent umgesetzt wird.

4. Planerisches Konzept

Die derzeitige Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird wie folgt geändert:
Der überwiegende Teil der Flächen wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus wird entlang der L239 und der Kantstraße öffentliche Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Hier bleibt der bepflanzte Lärmschutzwall für die L239 erhalten und wird entlang der Kantstraße ergänzt. Dies ist zum Schutz der künftigen Bebauung zwingend notwendig. Weiterhin enthalten ist die Darstellungen eines Spielplatzes Typ A/B. Am Nordende des Plangebietes werden unter den Hochspannungsleitungen öffentliche Grünfläche und darin ein Rückhaltebecken dargestellt. Die genaue Größe dieses Beckens steht noch nicht fest. Die dafür nicht benötigten Flächen werden begrünt. Der Streifen entlang der Nordgrenze der Bebauung an der Nietzschestraße wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen der Ratinger Straße und der Kantstraße bleiben erhalten.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird von der Ratinger Straße aus erschlossen, die wiederum über die Kantstraße an die L239 angebunden ist. Hierüber besteht eine Verbindung in Richtung Ratingen, aber auch zur B7 und darüber zur Innenstadt von Mettmann und zur Autobahn 3. Über die Ratinger Straße ist in südlicher Richtung eine Anbindung an den Stadtteil Metzkausen möglich. Das Teilstück nördlich der Kantstraße wird ausgebaut. Zusätzlich wird auf der westlichen Seite der gesamten Ratinger Straße im Plangebiet ein Fußweg angelegt, der den im Landschaftsplan an dieser Stelle geplanten Wanderweg aufnehmen kann. Der Kreisverkehr an der Kreuzung mit der Kantstraße bleibt erhalten.
Die interne Erschließung zweigt von der Ratinger Straße in Form eines Erschließungsringes und einiger Stichstraßen (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten) ab. Die gesamte Erschließung wird als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

6. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für das Vorhaben wird gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Hierzu wurde die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) zum Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck der Stadt Mettmann vom Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth, Februar 2002, erstellt. Die Ermittlung und Darstellung umweltrelevanter Belange sowie deren Bewertung als abschließende Abwägungsentscheidung wird im Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck - ist, ausführlich behandelt. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte erläutert.

6.1 Immissionsschutz

Zum Schutz gegen Lärm werden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck - in Mettmann-Metzkausen, der Peutz Consult GmbH, Bericht-Nr. VL 5966-6, Düsseldorf, 26.02.2002 aktive Maßnahmen, die sich auf die eigentliche Schallquelle und deren Übertragungsweg zwischen Schallquelle und Empfänger, sowie passive Maßnahmen, die sich auf den Bereich des eigentlichen Empfängers beziehen, vorgesehen.

Bei der Untersuchung der Lärmbelastung des Plangebietes wurden Geschwindigkeitsbegrenzungen auf 30 km/h auch auf der Ratinger Straße nördlich des Kreisverkehres, sowie auf 70 km/h auf der gesamten L239 bis zur Stadtgrenze berücksichtigt. Weiterhin wurden der zusätzliche Verkehr aus dem Plangebiet sowie eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch einen geplanten Ausbau der L239 im Bereich der Stadt Ratingen eingerechnet.

Entlang der L239 und der Kantstraße wird aktiver Lärmschutz in Form einer Kombination aus dem vorhandenen Lärmschutzwall, dessen Verlängerung bis zum Kreisverkehr Kantstraße und einer neu zu errichtenden Lärmschutzwand vorgesehen. Die Höhe der Wand wird im Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck - konkret festgesetzt. Durch diese Maßnahmen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete am Tage für die Erdgeschosse und Außenwohnbereiche zum größten Teil eingehalten werden. Entlang der L239 ergeben sich vereinzelte Überschreitungen, die bei maximal 5dB(A) liegen. Die oberen Geschosse dieser Bebauung können jedoch nicht überall ausreichend durch den aktiven Lärmschutz geschützt werden. Daher werden hier ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Entlang der Ratinger Straße treten Überschreitungen auf, die größer als 5dB(A) sind. Sie ergeben sich durch die in den Morgen- und Nachmittagsstunden hohe Belastung der Straße. Somit ist hier keine konstante Belastung und damit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte gegeben. Da die Gebäude von der Ratinger Straße aus erschlossen werden, ist aktiver Lärmschutz nicht möglich. Daher werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die in Verbindung mit der nicht konstanten Lärmbelastung und der Tatsache, dass die Außenwohnbereiche (Terrassen, Gärten) auf der von der Ratinger Straße abgewandten Seite liegen und somit die Gebäude selber eine Schutzfunktion übernehmen können, für einen ausreichenden Schutz sorgen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen in Form einer Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 an den Fassaden getroffen. Es sind dies als Mindestanforderung an die Schalldämmung der Außenbauteile Lärmpegelbereich III, in einigen Bereichen (Giebelfassaden und Dachgeschosse zur L239) aber auch Lärmpegelbereich IV.

Altlastenstandorte sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden. Ebensowenig Gewerbe- oder Industriebetriebe. Gewerbliche Schadstoff-, Geruchs- und sonstige Immissionen sind daher nicht gegeben.

Am Nordende des Plangebietes verlaufen zwei Hochspannungsfreileitungen. Hierzu sind gemäß Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen Schutzabstände einzuhalten, damit gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Basierend auf den Schutzabständen wurden die Grundstücks- und die Baugrenzen im Bebauungsplan festgelegt, so dass Flächen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (z.B. auch Gärten) nicht unterhalb der Leitungen liegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde der Bereich unter den Leitungen als Öffentliche Grünfläche mit Rückhaltebecken dargestellt.

6.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung

Hierzu wurden der Landschaftspflegerische Begleitplan (LPB) zum Bebauungsplan Nr. 106 - Lindenbeck - auf dem Gebiet der Stadt Mettmann vom Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth, Februar 2002, erstellt. Dessen wesentliche Aussagen werden im Folgenden dargestellt.

6.2.1 Derzeitiger Zustand

Die Fläche ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann (von 1984, 2. und 3. Änderung 2000). Darin ist als Entwicklungsziel die "Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" dargestellt. Für die für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen enthält der Landschaftsplan keine weiteren Festsetzungen. Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, §62-Biotope, FFH-Gebiete etc. sind im Plangebiet ebensowenig vorhanden wie Biotope des Biotopkatasters Nordrhein-Westfalen. Allerdings grenzt östlich und nördlich an das Plangebiet eine Biotopverbundfläche, die regionale Bedeutung hat und naturschutzwürdig ist. Ebenfalls angrenzend liegt ein im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen aufgeführ-

tes Biotop.

Beim Plangebiet handelt es sich hinsichtlich der Flora um ein durchschnittlich artenreiches Plangebiet. Der überwiegende Teil der Pflanzenarten findet sich in den Gehölzstreifen entlang der L239 und der Kantstraße. Seltene und gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste sind nicht anzutreffen, sondern nur häufige und weit verbreitete Arten. Forstwirtschaftlich relevante Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Amphibien und Reptilien konnten nicht nachgewiesen werden, jedoch einzelne Fledermäuse sowie Brutvögelarten. Die Ackerflächen haben aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur einen geringen ökologischen Wert für die Fauna. Vielmehr wurden die angeführten Tiere ebenfalls in den Gehölzstreifen entlang der L239 angetroffen.

Die Böden im Plangebiet sind empfindlich gegen Bodendruck, leicht verschlammbar und erosionsgefährdet.
Im Plangebiet kommen keine ganzjährig wasserführenden Fließ- bzw. Stillgewässer vor. Von dem Vorhaben sind auch keine Wasserschutzzonen betroffen.

6.2.2 Geplante Maßnahmen / Auswirkungen

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen werden die langfristige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Erhalt der Eigenart und Schönheit der Landschaft primär durch die Vermeidung potentieller Beeinträchtigungen angestrebt. Hierzu wurden Schutz- und Sicherungsmaßnahmen erarbeitet. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landschaftspflegerische Gestaltungs-, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sowie gründordnerische Festsetzungen zu kompensieren. Es dürfen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zurück bleiben.

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden vorgesehen: Entwicklung einer Brachfläche und Anlage eines Feldgehölzes mit heimischen und bodenständigen Gehölzarten. Im Plangebiet wird eine naturnahe Gehölz- und Biotopstruktur entwickelt, die gleichzeitig wichtige Biotopvernetzungsfunktionen übernimmt. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen sollen möglichst viele lineare Biotopstrukturen entwickelt werden, die miteinander vernetzt sind und somit zu einer großflächigen Biotopvernetzung der Biotope im Biotopkataster NRW führen. Deshalb stehen zwei wesentliche Aspekte bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen im Vordergrund.

Einerseits ist es wichtig, die ausgeräumte und landwirtschaftlich intensiv genutzte Agrarlandschaft durch Gehölzpflanzungen strukturell und landschaftsästhetisch zu bereichern, andererseits sind gras- und krautreiche Nahrungsbiotope, die speziell in dieser Agrarlandschaft weitgehend fehlen, für die gesamte Tierwelt von Bedeutung. Zusätzlich bieten die gras- und krautreichen Brachflächen wärmeliebenden Ruderal- und Grünlandgesellschaften einen notwendigen Lebensraum.

Die geplanten Ausgleichsflächen mit insgesamt ca. 2,26 ha werden angrenzend an die Biotop- und die Biotopverbundflächen angeordnet. Innerhalb der Sicherheitsstreifen der 110 kV-Leitungen und damit angrenzend an die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Nietzschestraße wird eine ökologisch wertvolle Brachfläche entwickelt, die nicht bepflanzt wird. Sie soll vor allem der Fauna als Nahrungsbiotop dienen. Außerdem erhält sie aufgrund ihrer Halmstrukturen und ihres Artenreichtums Bedeutung für die Insektenwelt. Es ist wichtig, dass keine von selbst angesiedelten Gehölze eine Wuchshöhe von über 3 Metern erreichen.

Das Feldgehölz wurde nördlich angrenzend an die Brachfläche - außerhalb des Sicherheitsstreifen - geplant und begrenzt somit die Ausgleichsfläche zur freien Landschaft. Aufgrund der Gehölzstrukturen soll es einer vielfältigen Tierwelt eine Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätte bieten. Diesem Lebensraum kommt vor allen eine Bedeutung als Nahrungsbiotop für eine vielfältige Fauna zu.

Die Neuanpflanzung des Feldgehölzes erfüllt aufgrund ihrer Größe zwar den Tatbestand Wald. Eine Ausweisung als Fläche für Wald erfolgt jedoch nicht, da die geplante Anpflanzung die Aus-

gleichsmaßnahme für die durch die Neubebauung erfolgenden Eingriffe darstellt und entsprechend dargestellt werden muss, damit der Nachweis über die Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet ist. Eine gleichzeitige Festsetzung als Waldfläche ist daher nicht möglich. Allerdings bildet die Festsetzung Ausgleichsfläche einen ausreichenden Schutz für den entstehenden Wald.

Der größte Teil der Gehölzbestände entlang der L239 wird erhalten und weiter entwickelt. Somit bleibt auch der Lebensraum der meisten anzutreffenden Tiere bestehen. Beeinträchtigungen während der Bauzeit sollen durch besondere Schutzmaßnahmen vermieden werden. Der Bodenerosion soll durch Einsäen einer geeigneten Landschaftsrasenmischung nach Beendigung der Arbeiten entgegen gewirkt werden. Hinsichtlich der Reduzierung des Versiegelungsgrades der Flächen wird auf Punkt 6.2 verwiesen. Für den verbleibenden Eingriff in die Gehölzstrukturen und als Ausgleich für die Versiegelung des Bodens werden die oben angeführten Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Durch die Herausnahme von Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung und ihre Entwicklung als Gärten, Grünzone und Spielplätze, durch die Tatsache, dass die Ackerflächen durch die landwirtschaftlichen Maschinen bereits verdichtet sind, durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster für Stellplätze und durch die Kompensationsmaßnahmen werden die Versiegelungen soweit möglich minimiert und wird das aktuell landwirtschaftlich und anthropogen genutzte Plangebiet erheblich aufgewertet. Gleichzeitig stellen die Kompensationsmaßnahmen wichtige Biotopvernetzungsstrukturen dar. Durch die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen stattfindende Entwicklung und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und Pflanzenarten, insbesondere auch durch die Aufwertung der Kompensationsfläche durch Biotopvernetzungsfunktionen, findet eine Aufwertung der derzeitigen Situation von Flora und Fauna statt. Vor diesem Hintergrund bleiben bei Beachtung aller landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zurück.

7. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt in Form eines Trennsystems. Das Schmutzwasser der Hauseinheiten wird für jede der beiden Teilflächen separat an die vorhandenen öffentlichen Kanäle angeschlossen. Für den nördlichen Teil des Plangebietes bis zur Kantstraße erfolgt der Anschluss an den Sammler in der Nietzschestraße, für den südlichen Teil an den Sammler in der Kantstraße. Die Kapazitäten der Sammler sowie die der Kläranlage sind ausreichend, um das anfallende häusliche Schmutzwasser aufnehmen zu können.

Aufgrund der vorhandenen Topographie beider Teilbereiche erfolgt die Ableitung der Niederschlagswassermengen von Dach- und Verkehrsflächen über einen neuen separaten Sammler bis in das zu errichtende Regenrückhaltebecken am nördlichen Ende des Plangebietes. Hier wird das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt dem Vosshofbach zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Lärmschutzwällen und der Spielplatzfläche wird über Kiesrigolen einem Sammelschacht und über einen Straßendurchlass unter der L239 unmittelbar dem Vosshofbach zugeführt.

Mettmann, 24. Oktober 2002
i.A.

Gez.
Brinks