

**Begründung mit Umweltbericht
der 31. Flächennutzungsplanänderung
- Bereich Düsseldorfer Straße/Hubertusstraße -
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

Teil 1: BEGRÜNDUNG

1. Lage des Plangebietes / Bestehende Nutzung

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes von Mettmann an der Düsseldorfer Straße (B7). Das ca. 0,8 ha große Areal erstreckt sich zwischen der Düsseldorfer Straße, der Hubertusstraße, der Wohnbebauung an der Heinestraße und dem Baumarktareal an der Düsseldorfer Straße. Das Plangebiet wurde zum überwiegenden Teil durch zwei Autohäuser genutzt. Direkt an der Hubertusstraße stand ein Wohnhaus. Die Gewerbenutzung wurde zwischenzeitlich verlagert, die Gebäude sowie das Wohnhaus wurden vom Grundstückseigentümer im Hinblick auf die geplante neue Nutzung bereits abgerissen.

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

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 ist das Areal als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt das Änderungsgebiet als Gewerbegebiet dar. Im Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 101 – Düsseldorfer Straße / Heinestraße, der den Bereich, in dem die Autohändler ansässig waren, als Gewerbegebiet (GE), und den Bereich um das Haus an der Hubertusstraße als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist. Zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, eine Erweiterung des an der Düsseldorfer Straße befindlichen Baumarktes zu ermöglichen. Dieser Markt besitzt zurzeit eine Gesamtfläche von ca. 4250 qm. Hinzu kommt eine Außenlager- und -verkaufsfläche von ca. 400 qm vornehmlich für Gartenbedarf. In dieser Größenordnung ist der Baumarkt mittel- bis langfristig nicht mehr existenzfähig. Die in den Nachbarstädten in den vergangenen Jahren neu errichteten Baumärkte weisen eine erheblich größere Fläche mit einem dementsprechend umfangreicheren und attraktiven Angebot auf und haben zu einem deutlichen Kundenverlust des hier befindlichen Baumarktes geführt. Um die Wettbewerbsfähigkeit wiederherzustellen und dem Kundenverlust zu begegnen, beabsichtigt der ansässige Baumarkt daher, sich am vorhandenen Standort zu erweitern. Zu diesem Zweck soll das angrenzende bereits frei geräumte Grundstück genutzt werden. Insgesamt ist künftig eine Verkaufsfläche von 8.300 qm vorgesehen. Dabei wird insbesondere der Gartenbedarfsbereich deutlich erweitert, der heute nur eine sehr untergeordnete Rolle spielt bzw. im Pflanzensektor fast gar nicht vertreten ist.

Das im Jahr 2007 überarbeitete und vom Rat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Mettmann führt den Standort Düsseldorfer Straße als geeigneten Standort für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen auf. Die geplante Erweiterung des Baumarktes entspricht somit den planerischen Zielvorstellungen der Stadt. Um die Erweiterung zu ermöglichen, muss die Ausweisung Gewerbefläche im Flächennutzungsplan in Sondergebiet geändert werden, da es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 BauNVO handelt.

Im Bebauungsplan werden weitergehende Festsetzungen zu den Sortimenten getroffen werden. So werden die allgemein zulässigen, baumarkttypischen Sortimente durch eine Positivliste entsprechend der Mettmanner Sortimentenliste von Januar 2007 festgesetzt. Eine entscheidende Rolle spielt auch die Zentrenrelevanz des angebotenen Warensortimentes. Ebenfalls im Bebauungsplan werden die zulässigen Randsortimente festgesetzt. So werden die branchenüblichen Randsortimente auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 650 qm beschränkt. Davon entfallen 450 qm auf zentrenrelevante Randsortimente und 200 qm auf nicht zentrenrelevante Randsorti-

mente.

4. Planerisches Konzept

Das Plangebiet wird, wie auch der Bereich des bestehenden Baumarktes, vollständig als Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO ausgewiesen. Die Zweckbestimmung „Baumarkt“ wird um die Nutzung „Gartenmarkt“ ergänzt. Entsprechend erfolgen die Festsetzungen in der parallel zur FNP-Änderung aufzustellenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 – Düsseldorfer Straße / Heinestraße. Auch hier werden der heutige Gewerbebereich mit dem Autohändler und der Bereich mit dem Wohnhaus an der Hubertusstraße (WA-Gebiet) in das Sondergebiet einbezogen. Die bisher getrennten überbaubaren Flächen des heutigen Gewerbegebietes und des angrenzenden Baumarktes werden miteinander verbunden, um so eine direkte bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Große Teile des Änderungsgebietes werden jedoch als Fläche für Stellplätze ausgewiesen. Die heutige Stellplatzfläche des Baumarktes wird stattdessen als Freilager, überdachtes Lager und Gartenmarktkalthalle sowie für die Anlieferung genutzt.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird über die Düsseldorfer Straße erschlossen. Eine Zufahrt ist auch von der Hubertusstraße möglich. Die Erschließung der bestehenden Autohäuser erfolgt zum heutigen Zeitpunkt ausschließlich über die Düsseldorfer Straße. Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens in Folge der Erweiterung des Baumarktes wurde das Verkehrsplanungsbüro IGS, Kaarst, beauftragt, eine verkehrliche Untersuchung über die möglichen Folgen für die bestehende Verkehrssituation zu erarbeiten und dazu entsprechende Lösungsansätze zu entwickeln. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis (das an dieser Stelle wieder gegeben wird, auch wenn notwendige Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden):

Die in Mettmann vorgesehene Erweiterung des Baumarktes an der Düsseldorfer Straße im Flächenbereich der dort heute vorhandenen beiden Autohäuser wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auslösen. Es ist damit zu rechnen, dass in den Spitzenstunden am Nachmittag insgesamt 170 Fahrzeuge auf die Stellplatzanlage des Baumarktes einfahren und die gleiche Anzahl von der Stellplatzanlage in das Straßennetz wieder ausfährt. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass aufgrund des Wegfalls der Ein- und Ausfahrten an beiden Autohäusern der tatsächliche Zuwachs nur 76 einfahrende und 85 ausfahrende Fahrzeuge umfasst.

Aufgrund der Einrichtung einer zusätzlichen Zufahrt an der Hubertusstraße und des Wegfalls des Verkehrsaufkommens der beiden Autohäuser hält sich der im Zuge der Düsseldorfer Straße zu erwartende Verkehrszuwachs in sehr engen Grenzen. So erhöht sich die Summe der in den Knotenpunkt Düsseldorfer Straße/Hubertusstraße/Berliner Straße einfahrenden Ströme um nur rd. 2 %. Um eine weitere Belastung des Knotenpunktes durch die über die Zufahrt an der Hubertusstraße kommenden Fahrzeuge zu vermeiden und die Bildung eines Rückstaus durch die links Richtung Düsseldorfer Straße abbiegenden Fahrzeuge zu verhindern, wird an dieser Zufahrt nur die Möglichkeit gegeben, rechts auf die Hubertusstraße abbiegen zu können.

Mit der Vergrößerung des Baumarktes soll die Stellplatzanbindung an der Düsseldorfer Straße um rd. 50 m nach Osten in Richtung des Knotenpunktes mit der Hubertusstraße verlagert werden. Sie befindet sich dann auf Höhe der ehemaligen Grundstückseinfahrt der Autohäuser. Um Behinderungen der Rechtsabbieger durch Fahrzeuge zu verhindern, die in Richtung Westen links abbiegen wollen, sollen an dieser Zufahrt die aus dem Baumarkt ausfahrenden Fahrzeuge separate Links- und Rechtsabbiegespuren erhalten. Durch die veränderte Lage der zukünftigen Baumarkteinfahrt muss der bestehende Linksabbiegefahrstreifen für die Abbieger in Richtung Berliner Straße um eine Pkw-Aufstelllänge gekürzt werden. Die dann zur Verfügung stehende Länge von 60 m ist, wie der durchgeführte Leistungsnachweis zeigt, ausreichend dimensioniert.

Aufgrund des neuen Flächenzuschnitts muss der Lieferverkehr für den Baumarkt eine gesonderte Ein- und Ausfahrt am westlichen Grundstücksende an der Düsseldorfer Straße erhalten. Die für die Fahrmanöver erforderlichen Flächen können dabei ausreichend dimensioniert werden.

6. Boden / Altlasten

Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro Geotechnik-Institut-Dr.Höfer eine Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind ausführlich in Teil 2: Umweltbericht dargestellt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei der geplanten Nutzung des Geländes im Hinblick auf Sicherungsmaßnahmen kein Handlungsbedarf besteht. Nach Auskunft des Kreises Mettmann wird das Plangebiet jedoch als Altlastenverdachtsfläche angesehen, da sich hier früher eine Tankstelle befand. Daher wird der größte Teil des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Im Rahmen anstehender Baugenehmigungen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

7. Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Kanalisation.

Teil 2: UMWELTBERICHT

1. Vorbemerkung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu betrachten sind die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen untereinander. Dazu ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB beschrieben sowie bewertet werden. Ebenso ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes Bestandteil der Umweltprüfung. Die Umweltprüfung sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind Inhalt dieses Umweltberichtes.

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planänderung

Das Plangebiet liegt an der westlichen Grenze der Kreisstadt Mettmann (Gemarkung Mettmann/Metzkausen, Flur 17 und 5) an der Ecke Düsseldorfer- und Hubertusstraße. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Im Westen grenzt ein Gewerbegebiet, im Osten die Hubertusstraße mit Wohnbebauung an. Nördlich verläuft die Düsseldorfer Straße, an deren gegenüberliegender Seite sich ein Mischgebiet mit Wohngebäuden und Gewerbe-/Einzelhandelsbetrieben befindet. Südlich grenzt die Wohnbebauung der Heinestraße an. Das Plangebiet wurde überwiegend von zwei Autohändlern genutzt. An der Hubertusstraße stand ein Wohnhaus. Die Gewerbenutzung wurde zwischenzeitlich verlagert, die Gebäude sowie das Wohnhaus wurden vom Grundstückseigentümer im Hinblick auf die geplante neue Nutzung bereits abgerissen.

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht, den vorhandenen Baumarkt an der Düsseldorfer Straße um ein Gartencenter sowie die dazugehörigen Stellplatzanlagen zu erweitern. Dies soll auf dem vorhandenen Grundstück sowie den östlich angrenzenden Flächen, die zurzeit gewerblich bzw. zu Wohnzwecken genutzt werden, erfolgen. Um diese Maßnahmen realisieren zu können, muss der Flächennutzungsplan und auch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101 – Düsseldorfer Straße / Heinestraße – geändert werden.

3. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Die folgende Auflistung enthält grundsätzliche Zielsetzungen ausgewählter relevanter Fachgesetze und -bestimmungen zu den einzelnen in der Bauleitplanung zu beachtenden Schutzgütern.

Schutzgut	Quelle	Ziele
Mensch	Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz, TA Lärm, TA Luft, DIN 18005, u. a.	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung, insbesondere Schutz vor Immissionen durch Gewerbe und Verkehr (Luftverunreinigungen, Geräusche, Gerüche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen etc.), Einhaltung von Orientierungswerten für Schallimmissionen bei der städtebaulichen Planung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, unter anderem.	Erhalt der Artenvielfalt. Schutz besonders gefährdeter Arten, Sicherung von Lebensräumen, Erhalt und Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen, Erhalt, bzw. Neuschaffung von Lebensräumen im Plangebiet, Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe
Boden	Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung, Baugesetzbuch, u. a.	Reduzierung der Flächenversiegelung, Wiederherstellung und Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Bodens durch Schutz vor stofflichen und nicht stofflichen Beeinträchtigungen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz, Landeswassergesetz, Baugesetzbuch, unter anderem	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Vermeidung der Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktion, Begrenzung der Flächenversiegelung, Förderung der Regenwasserversickerung, Verhinderung des Eintrags Wassergefährdender Stoffe
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen, TA Luft, Baugesetzbuch, unter anderem	Vermeidung bzw. Minimierung des Ausstoßes von Luftverunreinigenden Schadstoffen (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) durch Gewerbe und Industrie, Verkehr, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand etc., Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederungen, Abstandsregelungen und Festsetzung von Grenzwerten für Emissionen, Reduzierung des CO ₂ -Ausstoßes zum Klimaschutz, Erhalt von klimabedeutsamen Flächen
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landschaftsgesetz NW, Baugesetzbuch, unter anderem.	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen, Vermeidung der Beeinträchtigung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und ihres Erholungswertes, Erhalt wertvoller u. eigentümlicher Landschaftsbestandteile, Erhalt wichtiger Blickbeziehungen, Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch, Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung, Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart

Von besonderer Bedeutung bei der Planung sind die Aspekte des Schutzes der Bevölkerung vor

Immissionen, der Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und der Landschaft, des Schutzes des Bodens vor Schadstoffeinträgen und vermeidbaren Versiegelungen und des Schutzes der Luft vor Immissionen.

4. Fachpläne

Zu beachtende Fachpläne sind der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann und der Landschaftsplan des Kreises Mettmann.

Der Regionalplan (GEP 1999) stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann weist das Änderungsgebiet als Gewerbegebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus. Angrenzend an das Plangebiet werden Wohnbauflächen, Mischgebiete, Flächen für den Gemeinbedarf, für den örtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie Bereiche, die Altlasten und -ablagerungen enthalten, dargestellt.

Die im Änderungsgebiet erfasste Nutzung liegt als bestehendes Siedlungsgebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Die Planänderung befindet sich im Einklang mit dem Landschaftsplan.

Für das Plangebiet sind keine Naturschutz- (NSG), Landschafts- (LSG), Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, FFH- oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

Aus der Biotopkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen geht hervor, dass im Plangebiet weder schutzwürdige Biotope noch nach § 30 BNatSchG oder § 62 Landschaftsgesetz NW (LG) zu schützende Biotope vorhanden sind. Es wurden für das Plangebiet und seine engere Umgebung keine Pflanzen- oder Tierarten der Roten Liste NW (LÖBF 1999) bzw. Roten Liste D (2002), Europäische Vogelarten (§ 10 (2) Nr. 9 BNatSchG), besonders geschützte Arten (§ 10 (2) Nr. 10 BNatSchG) sowie streng geschützte Arten (§ 10 (2) Nr. 11 BNatSchG) festgestellt.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der größte Teil der Beschreibungen ergibt sich aus den Ausführungen zur in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 – Düsseldorfer Straße / Heinestraße, weil auf der Ebene des Bebauungsplanes eine weitaus genauere Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen möglich ist. Auch werden notwendige Maßnahmen nicht in der Änderung des Flächennutzungsplans festgesetzt werden können, sondern im Bebauungsplan Nr. 101 – Düsseldorfer Straße / Heinestraße, 1. Änderung. Hierdurch wird die enge Verzahnung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan deutlich.

5.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnen und Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigungen, Lärm, Immissionen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Die visuellen Auswirkungen werden unter dem Schutzgut Landschaft dargestellt.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines umfangreichen Gewerbebandes, das sich südlich der Düsseldorfer Straße befindet. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes liegen größere zusammenhängende Wohngebiete, im Plangebiet selber ist die Wohnnutzung jedoch nicht mehr gegeben und wird auch künftig nicht gegeben sein. Bereits durch die zulässige Nutzung als Gewerbe- und Sondergebiet sowie die Düsseldorfer Straße besteht eine Vorbelastung durch Lärm und Immissionen. Die von dem Straßenverkehr ausgehenden Lärmemissionen lassen erwarten, dass sie z.T. bis zu 0,5 km beiderseits der Straße wahrnehmbar sind.

Die Empfindlichkeit gegenüber beeinträchtigenden Effekten wie z. B. Lärm und weiteren Emissionen ist grundsätzlich als sehr hoch zu bewerten. Für die angrenzenden Wohnhäuser sind unter Zugrundelegung der entsprechenden Richtwerte gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Daher sind zum Schutz der Wohnbebauung bereits zurzeit verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. So dürfen die von den Gewerbe- und Sondergebietsflächen erzeugten Geräusche an den südlichen Grundstücksgrenzen die Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz

im Städtebau“ nicht überschreiten. Weiterhin besteht die Auflage, dass keine erheblichen Belästigungen/Erschütterungen/Emissionen von den Flächen ausgehen dürfen. Für die zu errichtenden Gebäude bestehen Festsetzungen bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen.

Zur Bewertung der durch die Baumarkterweiterung zu erwartenden geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Schallimmissionen hat das Büro Wölfel ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt. Das Gutachten hat für alle ungünstigsten gelegenen Immissionsorte ergeben, dass die gesetzlich geforderten Werte gerade eingehalten bzw. unterschritten werden, unter der Voraussetzung, dass eine Lärmschutzwand mit einer Höhe zwischen 2,0 m und 3,3 m errichtet wird. Insgesamt ist davon auszugehen, dass aus der Nutzung des Baumarktes keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche für die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten sind.

Vom Verkehrsplaner wurde für die Erweiterung des Baumarktes eine Verkehrszunahme prognostiziert, die laut Schallimmissionsprognose im Sinne der 16. BImSchV als geringfügig zu bewerten ist und somit nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Beurteilungspegel führt.

Die neu aufzustellende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 berücksichtigt daher passive Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude an der Hubertusstraße. Generell sind im gesamten Plangebiet die Anforderungen des Lärmpegelbereichs 3 der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zu erfüllen (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB (A), erf. R'w, res Büroräume 30 dB, erf. R'w, res Wohnräume 35 dB). Bei den unmittelbar an der Hubertusstraße liegenden Gebäuden sind Fassaden zur Straße sowie die seitlichen Fassaden bis zu einer Tiefe von 7 m gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereichs 4 auszubilden (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB (A), erf. R'w, res Büroräume 35 dB, erf. R'w, res Wohnräume 40 dB). Zusätzlich kann durch die Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung eine Pegelminde- rung erreicht werden. Weiterhin werden schallgedämmte Lüftungssysteme und Hinweise zur Lage von Außenwohnbereichen festgesetzt. Da es sich aber um vollständig bebaute Gebiete handelt, die keine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit für wohnliche Nutzung bieten, ist die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen bei bestehenden Wohngebäuden zunächst auf Eigeninitiative der jeweiligen Grundstückseigentümer vorzusehen.

Für das Gewerbegebiet gelten hinsichtlich der nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen schutzbedürftigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) sowie für die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (betriebsbedingte Wohnungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) folgende Festsetzungen: An der westlichen Baugrenze, sowie am Übergang zum Sondergebiet sind die Anforderungen des Lärmpegelbereichs 4 (maßgeblicher Außenlärmpegel 66-70 dB (A), erf. R'w, res Büroräume 35 dB, erf. R'w, res Wohnräume 40 dB) für die Baugrenze zur Düsseldorfer Straße hin sogar die Anforderungen des Lärmpegelbereichs 5 (maßgeblicher Außenlärmpegel 71-75 dB (A), erf. R'w, res Büroräume 40 dB, erf. R'w, res Wohnräume 45 dB) zu erfüllen. Für im Sondergebiet vorgesehene Büroräume sind ebenfalls die Anforderungen des Lärmpegelbereichs 4 einzuhalten.

Die Nutzung des Plangebietes zu Erholungs- und Freizeitzielen ist aufgrund der Lage und aufgrund der zulässigen Nutzung der Flächen als Sondergebiet nicht gegeben. Erholungsinfrastruktur, Freizeiteinrichtungen oder Erholungsschwerpunkte sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Somit weist das Plangebiet bezüglich der Wohn- und Erholungsfunktion nur eine sehr geringe Bedeutung auf. Bei Durchführung der Planung muss nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gerechnet werden.

5.2 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 sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewerbebandes südlich der Düsseldorfer Straße. Die Fläche

wird westlich durch ein Gewerbegebiet und östlich durch die Hubertusstraße bzw. Wohnbebauung begrenzt. Das derzeitige Planungsrecht ermöglicht eine Gewerbenutzung mit einem Versiegelungsgrad von 80 %. Diese versiegelten Flächen stellen jedoch keine wertvollen bzw. schützenswerten Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Es handelt sich um den typischen faunistischen Lebensraum der Stadtlandschaft. Hier ist insbesondere die siedlungs- und ortsnahe Avifauna anzutreffen. Typische "Allerweltsarten" der heimischen Vogelwelt sind in diesem Bereich: z. B.: Ringeltaube (*Columba palumbus*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Haussperling (*Passer domesticus*), Amsel (*Turdus merula*) sowie Kohl- (*Parus major*) und Blaumeise (*Parus caeruleus*). Bei den hier vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich nicht um gefährdete bzw. geschützte Arten.

Das Plangebiet liegt im städtischen Raum in einem Siedlungsbereich, der ein Gemenge verschiedener Biotoptypen darstellt, die in dem Plangebiet durch den anthropogenen Einfluss erheblich gestört werden. Geplante Pflanzmaßnahmen (Einzelbäume, Strauchpflanzen, Bodendeckende Gehölzen oder Stauden) bewirken eine Gliederung und Belebung und minimieren den Eingriff. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze stellen Strauchpflanzungen aus heimischen Gehölzen Übergänge zur angrenzenden Wohnbebauung her und schaffen gleichzeitig Pufferzonen. Insbesondere aufgrund der bereits zulässigen baulichen Nutzung ist von einer geringen biologischen Vielfalt und nur einer geringen Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Biotop- und Biotopvernetzungsfunktionen auszugehen. Bei Durchführung der Planung muss daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tier und Pflanzenwelt gerechnet werden.

5.3 Schutzgut Boden

Der Umgang mit Grund und Boden soll gemäß §1a Abs. 2 BauGB sparsam erfolgen.

Bei den natürlich anstehenden Böden im Plangebiet handelt es sich laut Informationssystem Bodenkarte NRW um den Bodentyp Typische Parabraunerde, wobei die Bodenartengruppe der obersten Bodenartenschicht aus lehmigem Schluff/stark lehmigem Schluff, vereinzelt humos aus Löß alternativ stellenweise Kolluvium über lehmigem Schluff, vereinzelt karbonathaltig aus Löß besteht. Erdgeschichtlich stammen die Böden aus der geologischen Epoche des Jungpleistozän bis Holozän. Es handelt sich um einen schutzwürdigen Boden, da er die Bodenteilfunktion 'Regelungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit' nach dem Bundesbodenschutzgesetz erfüllt. Die Parabraunerde zeichnet sich durch hohe bzw. sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit mit ausgezeichneter Lebensraumfunktion aufgrund hoher Puffer- und Speicherkapazität für Wasser und Nährstoffe aus. Die im Plangebiet vorkommende Bodenart Parabraunerde hat eine Wertezahl für Bodenschätzung von 65 – 85.

Laut orientierender Bodenuntersuchung (Geotechnik-Institut-Dr. Höfer, März 2007) sind gem. der Geologischen Karte von NRW, Blatt C 4706 die geologischen Verhältnisse im Plangebiet durch quartäre Ablagerungen des Rheintals bestimmt. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um schwach schluffige, kiesige Sandhorizonte der Niederterrasse und der Unteren Mittelterrasse, welche von gering mächtigen Hochflutlehmen der Weichsel-Kaltzeit überlagert werden. Die Basis der Quartärschichten wird von marinen Sanden des Tertiärs gebildet.

Für das Plangebiet wurden durch das Geotechnik-Institut-Dr. Höfer, zur Feststellung von kontaminierten Ablagerungen und der Schichtenfolge Rammkernsondierungen durchgeführt. Gemäß den durchgeführten Bodenaufschlüssen wurden folgende Bodenarten angetroffen:

0 bis 0,2 m/3,4 m	Auffüllungen (Mineralstoffgemisch, Schlacke, Bauschutt)
bis 2,0 m /> 5,0 m	Schluff, schwach tonig, schwach sandig, feinsandig
bis 2,0 m /> 5,0 m	Tonstein, stark verwittert bis verwittert

Den Sondierungsergebnissen zufolge stehen im Bereich der zukünftigen Parkplatzfläche Auffüllungen in Mächtigkeiten von im Mittel ca. 0,5 m bis 1,5 m an. Im westlichen Bereich betragen die Auffüllungen zwischen 2,0 m und 4,2 m. Die Auffüllungen in Mächtigkeiten von 0,2 m bis 0,7 m bestehen überwiegend aus Mineralstoffgemisch, z. T. mit Einlagerungen von Schlacken. Darunter befinden sich überwiegend schluffige Auffüllungen, die aus heterogen zusammengesetzten Einlagerungen aus Schlacken und Bauschutt bestehen.

Die durch die Baugrundaufschlüsse gewonnenen Bodenproben sind physikalisch-chemisch im Labor des Hygiene-Instituts des Ruhrgebietes in Gelsenkirchen untersucht worden. Den Analyseergebnissen zufolge ist die Straßendecke sowohl im Einfahrtsbereich als auch im Parkplatzbereich der bestehenden Autohäuser als bitumenstämmig und nicht teerhaltig einzustufen. Im Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung können die Auffüllungen, insbesondere unter Berücksichtigung der Komplettversiegelung, unter dem Gebäude verbleiben.

Im Bereich der geplanten Parkplatzflächen weisen die untersuchten Mischproben, in der Feststoffsubstanz, mäßig erhöhte Schwermetall- und teilweise stark erhöhte PAK- (Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie Kohlenwasserstoffverunreinigungen auf (Kategorie Z 2 – eingeschränkter Einbau nur mit definierten Sicherungsmaßnahmen (z. B. Versiegelung) möglich). In Anbetracht der geplanten Nutzung ist ein Großteil des vorhandenen Straßenerunterbaus zu entsorgen, da zukünftig unter Pflasterflächen nur Materialien der Zuordnungsklasse Z 1.2 (Eingeschränkt offener Einbau nur bei günstigen hydrogeologischen Bedingungen möglich z. B. Standorte mit hohem Grundwasserflurabstand) vorhanden sein dürfen. Teilweise können die im Zuge der Baumaßnahme auszukoffernden Auffüllungen (Z 1.2 / Z 2) unter voll versiegelten Flächen bei entsprechender bodenmechanischer Eignung wieder eingebaut werden. Die Überschussmassen müssen fachgerecht entsprechend der Bodenverwertungskategorie entsorgt werden.

Das Plangebiet ist durch seine bisherige großflächigen Auffüllungen und die gewerbliche Nutzung bereits vorbelastet. Des Weiteren wird das Plangebiet durch die Düsseldorfer Straße beeinträchtigt. Insbesondere der Boden im Straßenrand bzw. Bankettbereich durch Streusalz, Reifenabrieb, Mineralöle, Schwefeldioxide, Kohlenmonoxide, Kohlenwasserstoffe, Cadmium- und Bleiverbindungen stark belastet. Ein 50 m Randstreifen ist dabei am stärksten belastet.

Durch die Baumarkterweiterung werden dem Naturhaushalt keine weiteren Flächen entzogen. Schutzwürdigkeit und Wertigkeit der Böden hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft sind als gering anzusehen. Die Realisierung der Planung stellt somit keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da keine großflächigen Bodenversiegelungen und kein nachhaltiger Freiflächenverbrauch stattfinden. Derzeit ist ein Versiegelungsgrad von 65 % gegeben, nach Verwirklichung der Planung steigt dieser auf 77 %. Insgesamt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen.

5.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer so dass eine Beeinträchtigung durch die Planung nicht erfolgt.

Zusätzlich wurde vom Geotechnik-Institut-Dr. Höfer während der Baugrunderkundung im Bereich der geplanten Erweiterung des Baumarktes in der Zeit vom 23.02.2007 bis 01.03.2007 im Rahmen der Untersuchung stellenweise Schichtenwasser in ca. 2,0 m bis 3,0 m Tiefe festgestellt. Eine exakte Grundwasserermittlung durch Installation von Grundwassermessstellen wurde bislang noch nicht vorgenommen. Den Untersuchungsergebnissen zufolge ist davon auszugehen, dass die Auffüllungen i.d.R. nicht im Einflussbereich des Grundwassers liegen. Laut Auskunftssystem BK 50 'Karte der schutzwürdigen Böden' des Geologischen Dienstes NRW ist der im Plangebiet vorhandene Bodentyp 'Typische Parabraunerde' für die Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet, so dass ökologische Aspekte der Niederschlagswasserversickerung nicht berücksichtigt werden können und das anfallende Niederschlagswasser, wie bisher auch, dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt wird.

Nach Informationen des Kreises Mettmann - Untere Wasserbehörde liegt das Plangebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet bzw. es befinden sich keine größeren Wasserentnahmestellen im Bereich der Düsseldorfer Straße.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Aufgrund der großflächigen Versiegelung sind Veränderungen im Bodenwasserhaushalt kaum zu erwarten. Bei Durchführung der Planung erfolgen keine erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

5.5 Schutzgut Klima/Luft

Bei im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorherherrschenden 'Klimatopen' handelt es sich um das Siedlungsklima bzw. Stadtklima. Das Siedlungsklima ist z.B. in Wohngebieten anzutreffen. Es zeichnet sich durch überwiegend locker bebaute und gut durchgrünte Wohnsiedlungen aus, bei dem schwache Wärmeinseln, keine Austauschprobleme und meist gute Bioklimate vorherrschend sind. Bei den angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen ist das Stadtklima anzutreffen. Die dortige dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit z.T. eingeschränkten Austauschbedingungen, ungünstigen Bioklimaten und erhöhten Luftbelastungen. Westlich des Plangebietes befinden sich großflächige unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, die als Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen für die besiedelten Bereiche dienen.

Lufthygienisch wird das Plangebiet durch die typischen Belastungen aus den umliegenden Misch- und Gewerbegebieten bestimmt. Als Emissionsquelle von Lärm und verkehrsbedingten Schadstoffen (Kohlenstoffdioxide, Stickoxide, Schwefeldioxide, Kohlenmonoxide, Kohlenwasserstoffe, Cadmium- und Bleiverbindungen) wirken die angrenzende Düsseldorfer- und Hubertusstraße. Tatsächliche Auswirkungen auf das Makro- und Mikroklima sind in diesem Rahmen nicht detailliert abschätzbar. Die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen führt im Allgemeinen aufgrund der Überbauung und des ansteigendem Verkehrs zu Erwärmungen und abnehmender Luftzirkulation. Auch durch die bereits baulich zulässige Nutzung des Plangebietes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Bei Durchführung der Planung erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft.

5.6 Schutzgut Landschaft

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine typische Stadtlandschaft die stark durch gewerbliche Nutzungen (~65 %) geprägt und Teil des Gewerbebandes an der Düsseldorfer Straße ist. An das Plangebiet grenzen weitere Gewerbe-/Industrie- und Mischgebiete sowie Straßen und Wohngebiete an. Westlich und südlich der Stadt Mettmann befinden sich großflächige, unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu denen das Plangebiet aber keine Verbindungen hat.

Die visuelle Bedeutung des Plangebietes besteht im Wesentlichen in der Wahrnehmung einer typischen Stadtlandschaft, die zu einem hohen Prozentsatz gewerblich genutzt wird. Barrierefunktion haben die angrenzende Düsseldorfer- und Hubertusstraße, durch die Lebensräume begrenzt und das Biotopverbundsystem in gewissem Umfang beeinträchtigt wird. Aufgrund der bisherigen, baulich zulässigen, gewerblichen Nutzung verändert sich auch durch die Baumarkterweiterung die Wahrnehmung des Plangebietes nicht. Die Fläche wird weiterhin als Stadtlandschaft wahrgenommen. Durch die geplanten unterschiedlichen Pflanzmaßnahmen (Einzelbäume, Strauchpflanzen und Bodendeckende Gehölzen oder Stauden) wird eine Gliederung und Belebung des Plangebietes bewirkt und der Eingriff minimiert. So werden entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze durch Strauchpflanzungen, u.a. aus heimischen Gehölzen, Übergänge zu den angrenzenden Wohngebieten hergestellt, die gleichzeitig Pufferfunktionen übernehmen. Bei Durchführung der Planung erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt, so dass keine negative umwelterhebliche Beeinträchtigung erfolgt. Sollten Kultur- und sonstige Sachgüter offenbar werden, greift unmittelbar die Verpflichtung des § 16 DSchG NRW, wonach solche Funde zu melden und unverändert zu belassen sind.

5.8 Wechselwirkungen

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 Wirkungsgefüge unter den Schutzgütern zu betrachten. Im Hinblick auf mögliche Umweltauswirkungen sind im vorliegenden Fall von

Bedeutung: Der Mensch als Störfaktor für Tiere und Pflanzen durch Inanspruchnahme / Versiegelung und Erzeuger von Emissionen, die Vegetation als Erosionsschutz, Wasserspeicher und Wasserfilter, die Einfluss auf die Bodenentstehung und Bodenzusammensetzung sowie auf die Kaltluft- und Frischluftentstehung (Kleinklima) hat und Landschaftsprägender Faktor sowie vernetzendes Element von Lebensräumen ist, der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Funktionsträger im Wasserkreislauf (Schutzgut Grundwasser) sowie das Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen mit Einfluss auf die Bodenentstehung und –zusammensetzung (Wasser bewirkt Erosion).

Bei Durchführung der Planung wird z.B. der erhöhte Versiegelungsgrad und die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion dieser Böden als Lebensraum für Tiere- und Pflanzen führen. Weiterhin vermindert sich auch die Speicherefähigkeit von Regenwasser, wodurch sich wiederum der Oberflächenwasserabfluss erhöht und die Versickerung unterbunden wird. Die bekannten Wechselbeziehungen wurden jeweils bei der Bestandsanalyse der einzelnen Schutzgüter betrachtet und soweit möglich in die Bewertung einbezogen.

6. Prognose der Entwicklung

6.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ist voraussichtlich weder mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft noch mit erheblichen Umweltauswirkungen für die untersuchten Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild zu rechnen. Außerdem sind grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieses Eingriffs beitragen.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Ziel der Planung ist eine Nutzungsänderung / Umwandlung einer versiegelten Gewerbegebietsfläche in eine versiegelte Sondergebietsfläche. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden bereits in Punkt 5 behandelt. Ohne diese Änderung würden die Flächen innerhalb des Plangebietes weiterhin gewerblich genutzt. Der vorhandene Baumarkt hätte nicht die Möglichkeit, seine Verkaufsfläche zu erweitern. Der Anteil der privaten Grünfläche erhöht sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht. Durch die bereits zulässige bauliche Nutzung des Plangebietes würde auch keine Zerstörung der in geringem Umfang vorhanden Biototypen stattfinden. Der Flächenversiegelungsgrad würde sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Die Vorbelastungen für die Schutzgüter blieben erhalten. Das Plangebiet würde weiterhin als typisch städtischer Raum wahrgenommen, der gewerblich genutzt wird.

7. Vermeidung / Verminderung / Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden, auf die man mit entsprechenden Maßnahmen reagieren kann. Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen der Grünordnung näher erläutert. Auf Basis der sich dann ergebenden Grundlagen werden im Anschluss daran die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erstellt und weitere Maßnahmen zum Ausgleich des verbleibenden Defizits benannt.

An dieser Stelle der Hinweis, dass alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie alle grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie zum Ausgleich des Eingriffs planungsrechtlich durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.

7.1 Bestandssicherung

M1: Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen (Einhaltung der Anforderung der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau– z. B. Fassadengestaltung, Errichtung einer Lärmschutzwand,

- Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen, Fugenbreite ≤ 3 mm)
- M2: Erhalt der privaten Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenze (ca. 978 m²).
- M3: Die sich im südlichen Plangebiet befindlichen privaten Grünfläche werden während der Bauzeit gem. DIN 18920 „Schutz von Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch einen Schutzzaun geschützt. Zu gewährleisten ist ein weiterhin ungehinderter Wuchs im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich durch Vermeidung von Eingriffen wie Stammbeschädigungen oder Wurzelraumverdichtung.
- M4: Die unvermeidbaren Gehölzrodungen (Pappelreihe) sollten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02., also außerhalb der Brutperiode, durchgeführt werden.
- M5: Durch dem Stand der Technik entsprechende Baudurchführung ist ein Eintrag von Schad- und Fremdstoffen in Boden und Grundwasser während der Bauarbeiten zu vermeiden.

7.2 Bodenschutz

- M6: Zur Sicherung und zum Schutz des Oberbodens werden gemäß DIN 18915 folgende Punkte beachtet: Der Oberboden wird von allen Bau- und Verkehrsflächen vor Baubeginn abgetragen. Die absehbar innerhalb des Baugebietes nicht mehr benötigte Oberbodenmenge ist im Vorfeld abzuschätzen (entspricht ca. der absehbaren Versiegelung x 30 cm Abtragsstärke) und einer geeigneten neuen Nutzung unter Erhalt der Bodenfunktionen zuzuführen. Bei der Baufeldfreimachung wird der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchgeführt. Das Baufeld wird soweit vorbereitet, dass der Oberboden ohne Verschlechterung der Qualität gewonnen werden kann (Beseitigung von Verunreinigungen). Der zur Wiederverwertung vorgesehene Oberboden wird abseits vom Baubetrieb in geordneter Form gelagert; er darf nicht befahren oder anderweitig verdichtet werden. Das Oberbodenlager wird gegen Verunreinigungen geschützt. Zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion wird eine Zwischenbegrünung vorgenommen, wenn die Lagerungsdauer mehr als 3 Monate während der Vegetationsperiode beträgt. Eine Bodenverdichtung innerhalb der für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen ist unbedingt zu vermeiden. Die Inanspruchnahme dieser Bereich als Lagerfläche während der Bauzeit hätte eine Zerstörung der Bodenstruktur zur Folge und ist unbedingt zu vermeiden.

7.3 Gestaltung und Kompensation

- K1: Die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende neu anzulegende private Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (ca. 318 m² flächige Pflanzungen) ist u.a. mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und sonstige Bepflanzungen anzulegen.
- K2: Die Stellplätze sind durch das Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen zu gliedern. Je 8 Stellplätze ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum anzupflanzen und je Baumscheibe mindestens eine offene Bodenfläche von 3 m² vorzusehen, die mit Bodendeckenden Gehölzen und Stauden zu bepflanzen ist. Die Pflanzbeete sind gegen Überfahren zu schützen. Abgängige Bäume sind durch gleichartige zu ersetzen. Nicht im direkten Parkplatzbereich unterzubringende Bäume können auch in andere Grundstücksteile gepflanzt werden.
- K3: Die Flächen zwischen der Stellplatzanlage und der Düsseldorfer Straße und Hubertusstraße sind dauerhaft und mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- K4: Auf den sonstigen Grünflächen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie im Zufahrtbereich sind Bodendeckende Pflanzungen aus Stauden und/oder Gehölzen anzulegen.

8. Eingriffsregelung / Gegenüberstellung bestehendes / neues Planungsrecht

Mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann wurde besprochen, dass die Bewertung des Eingriffs nach der Methode des Ministeriums für Städtebau und Wohnen/Umwelt und Naturschutz erfolgen soll. Dabei handelt es sich um die Einstufung der Biotoptypen gemäß Biotoptypenwertliste, einschließlich der notwendigen Modifizierungen.

Im vorliegenden Fall besteht bereits Planungsrecht, so dass die Eingriffsregelung nur darüber hinaus gehende neue Eingriffe berücksichtigt. Der bestehenden maximal möglichen Nutzung wird die künftig maximal zulässige Nutzung gegenübergestellt. Aus der Differenz der Gesamtflächenwerte wird dann das eventuelle Kompensationserfordernis ersichtlich. Die nicht quantifizierbare

Festsetzung der im Bereich der Stellplätze und der privaten Grünfläche anzupflanzenden Bäume wird im Rahmen der ökologischen Ein- und Ausgleichsbilanzierung nicht eingerechnet.

Unter Berücksichtigung der Wertfaktoren für die jeweiligen Biotoptypen und der Gegebenheiten im Plangebiet ergibt sich, dass der Eingriff nach Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich nicht ausgeglichen werden kann. Der Gesamtflächenwert der Planung liegt mit 19.427 Wertpunkten um –5.914 Wertpunkten unter dem Bestandswert von 25.341 Wertpunkten. Somit verbleibt ein Defizit in Höhe von –5.914 Biotopwertpunkten, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Es ist vorgesehen, das verbleibende Defizit auf einer städtischen Fläche auszugleichen, die westlich des Südringes (Flur: 5; Flurstück: 1.650) liegt und bei einer Flächengröße von ca. 5.000 m² ausreichend Platz bietet. Geplant ist hier, die zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine Gehölzfläche umzuwandeln. Zusätzlich wird auf der Gehölzfläche die Untersaat der RSM 8.1 Biotopflächen/artenreiches Extensivgrünland ausgebracht. Durch die vorgesehene Maßnahme wird die Biotop- und Strukturvielfalt innerhalb des Gebietes erhöht. Bei einer durchschnittlichen möglichen Aufwertung einer Fläche um 4 Wertpunkte (Biotoptyp Gehölzfläche: 6 Wertpunkte/m² abzgl. Biotoptyp Acker: 2 Wertpunkte/m²) hat die benötigte Kompensationsfläche eine Größe von 1.478,5 m² (~0,148 ha). Die Ausgleichsmaßnahmen werden mittels Städtebaulichem Vertrag rechtsverbindlich geregelt und festgesetzt.

9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das durch das Büro Junker und Kruse im Jahr 2007 erstellte und vom Rat der Stadt Mettmann beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept empfiehlt, den Bereich der Düsseldorfer Straße noch stärker als ergänzenden Sonderstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel im Mettmanner Stadtgebiet zu entwickeln. Diese Entwicklung wird durch die Erweiterung des vorhandenen Baumarktes erreicht. Eine großräumige Betrachtung von Planungsalternativen ist im Hinblick auf das städtebauliche Planungsziel, den Bereich der Düsseldorfer Straße als Sonderstandort für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel zu stärken, nicht vereinbar. Innerhalb des Plangebietes wurde die Planung optimiert und der Flächenverbrauch auf das notwendige Maß reduziert.

10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dabei sind die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen und auf Umweltinformationen der Stadt und des Kreises Mettmann. Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Mettmann und den Umweltfachbehörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Mittels der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wird sichergestellt, dass sich die festgesetzten Maßnahmen sachgerecht entwickeln und sie danach ihre ökologischen Funktionen aufnehmen und erfüllen können. Mit einer dauerhaften Pflege der Flächen ist ihre Funktionserfüllung gewährleistet. Durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen, die im Abstand von drei Jahren wiederholt werden, wird überprüft, ob die geplante Funktionserfüllung der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich greift. Bei festgestellten Abweichungen von den Maßnahmenzielen können dann erforderliche Maßnahmenkorrekturen und –ergänzungen vorgenommen werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes von Mettmann und umfasst eine Flächengröße von ca. 0,8 ha. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung

eines bestehenden Baumarktes geschaffen werden. Für die zur Erweiterung in Frage kommende Fläche wurde bisher gewerblich genutzt. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bezogen auf die bisher durch das bestehende Planungsrecht zulässigen Beeinträchtigungen untersucht und bewertet. Die Eingriffsregelung ist nur in soweit anzuwenden, als dass die Eingriffe über das bestehende Planungsrecht hinausgehen. Als Ergebnis ist festzustellen, dass auftretende Beeinträchtigungen vermieden, vermindert und / oder kompensiert werden können und das somit die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und sonstigen Sachgütern gegeben ist. Kultur- und sonstige Sachgüter sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt und somit nicht betroffen.

Es werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen M1: Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, M2: Erhalt der privaten Grünfläche an der südlichen Plangebietsgrenze, M3: Schutz von vorhandenen Vegetationsbeständen nach DIN 18920, M4: Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit, M5: Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag und M6: Bodenschutz gemäß DIN 18915 sowie die Kompensationsmaßnahmen K1: Pflanzzwang / Anpflanzung von einheimischen standortgerechten Gehölzen (ca. 318 qm flächige Pflanzungen), K2: Pflanzzwang / Bindungen für Bepflanzungen / Stellplätze / Baumpflanzung im Verhältnis 8:1, K3: Pflanzzwang / Bindung für Bepflanzung / Grünflächen zwischen Stellplatzanlage und umgebenden Erschließungsstraßen und K4: Pflanzzwang / Bindung für Bepflanzung / Grünflächen im Bereich Stellplatzanlage festgesetzt.

Der Ausgleich des Eingriffs kann im Sinne der Eingriffsregelung nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erfolgen. Bei der Gegenüberstellung des bestehenden zum angestrebten Baurecht verbleibt ein noch extern auszugleichendes Biotopwert-Defizit, das auf einer Fläche innerhalb der Gemarkung der Stadt Mettmann ausgeglichen wird. Hierzu wird eine Gehölzanpflanzung angelegt, die die Biotop- und Strukturvielfalt innerhalb des Gebietes erhöht. Durch die vorgenannten externen Kompensationsmaßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden mittels Städtebaulichem Vertrag rechtsverbindlich geregelt. Die Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung-, Verminderung und zum Ausgleich innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen, die im Abstand von drei Jahren erfolgen sollen, zu überprüfen, so dass die Funktionserfüllung der ökologischen Maßnahme sichergestellt ist.

Mettmann, 08.08.2008
i.A.

Brinks