

# **Begründung der 35. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Friedhofstraße – gemäß § 5 (5) BauGB**

## **Teil 1: BEGRÜNDUNG**

### **1. Lage des Plangebietes / Bestehende Nutzung**

Das Plangebiet liegt nördlich der Innenstadt und wird begrenzt durch den Friedhof Goethestraße im Norden, die rückwärtigen Grenzen der Bebauung an der Lutterbecker Straße im Osten, der Eichstraße im Süden und der Friedhofstraße im Westen. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha und umfasst alle derzeit von der Evangelischen Kirche genutzten Flächen sowie einige Privatgrundstücke und nicht mehr für die Friedhofsnutzung benötigte städtische Flächen.

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

Nach dem gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) liegt das Plangebiet in einem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB).

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt für die Flächen der Evangelischen Kirche Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen, Kindergarten, Jugendheim und Altenheim/Altentagesstätte und für die Fläche des Friedhofs öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof dar. Außerdem enthält er die Darstellung Denkmalbereich für den südlichen Teil der Flächen. Das gesamte Areal liegt im Bereich der Darstellung „Siedlungsschwerpunkt SSP“.

Einen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes für den Kreis Mettmann.

Das Gebäude Düsseldorfer Straße Nr. 12 steht unter Denkmalschutz.

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

Die Evangelische Kirchengemeinde beabsichtigt, die derzeitigen Nutzungen an der Friedhofstraße aufzugeben. Für den Wegfall der Kindergartengruppen soll durch die Erweiterung anderer bestehender Kindergärten Ersatz geschaffen werden. Das Gemeindezentrum soll angrenzend an die Evangelische Kirche an der Freiheitstraße neu errichtet werden.

Das Plangebiet soll künftig ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Hier ist eine Wohnbebauung vorgesehen, die die bestehende sinnvoll ergänzt und abrundet. Daher werden in die Planung auch einige angrenzende Grundstücke mit einbezogen. Insgesamt besteht so die Möglichkeit, innenstadtnah und doch in ruhiger und „grüner“ Lage Wohnraum zu schaffen und damit auch zu einer Belebung der Innenstadt beizutragen.

Um diese Nutzung realisieren zu können, müssen im Rahmen der 35. Flächennutzungsplanänderung die Darstellungen geändert und parallel dazu der Bebauungsplanes Nr. 130 – Friedhofstraße aufgestellt werden.

### **4. Planerisches Konzept**

Das Plangebiet wird vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Entsprechend erfolgt die Festsetzung Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO im parallel zur

## **5. Erschließung**

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten kann die Erschließung nur von der Friedhofstraße aus vorgesehen werden. Das Gelände steigt hinter der bestehenden Bebauung an der Lutterbecker Straße stark an, so dass eine Anbindung für Fahrzeuge unmöglich ist. Dies gilt auch für eine Erschließung von der Nordstraße über den bestehenden Fußweg zum Friedhof. Um Probleme an der Engstelle zwischen den Gebäuden Düsseldorf Straße Nr. 12 und 14 zu vermeiden, wird ein großer Teil des ruhenden Verkehrs in einer von der Eichstraße aus zu erreichenden Tiefgarage untergebracht. Die entsprechende Ausweisung erfolgt, wie auch die genauere innere Erschließung über eine Stichstraße und Stichwege im parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 130, wobei auf den zu erhaltenden Baumbestand Rücksicht genommen wird.

## **6. Grünflächen, landschaftsrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung**

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine öffentlichen Grünflächen. Der zentrale Bereich ist durch die Bebauung und Parkplatz-/Freiflächen teilweise versiegelt. In den Randbereichen wird durch die Bebauung einiger derzeitiger Gartenflächen eine weitere Versiegelung erfolgen. Das Büro ISR Stadt + Raum, Haan, hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 130 – Friedhofstraße - hierzu im Februar 2010 einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt, in dem Bestand, Eingriff sowie Art und Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt werden. Die Festsetzung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße. Die Umsetzung findet auf einer Fläche im Osten des Mettmanner Stadtgebietes statt.

Im Oktober 2010 hat die Firma ISR Stadt + Raum, Haan, eine Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt, die aufgrund der Einwendung einer Anliegerin notwendig wurde und zu Änderungen am Bebauungsplan führte. Da dieser Bereich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der 35. Flächennutzungsplanänderung liegt, ergaben sich hierbei keine Änderungen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage. Anschlussmöglichkeiten bestehen in begrenztem Umfang an den Kanal in der Friedhofstraße. Aufgrund der Höhenentwicklung des Plangebietes muss aber darüber hinaus auch ein neuer Kanal gebaut werden, der an einen bestehenden auf dem Gelände des Friedhofs anschließt. Die weitere Entwässerung erfolgt dann in Richtung Nordstraße.

## **8. Immissionsschutz, Altlasten**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Eine Untersuchung der Lärm-Immissionen im Plangebiet ergab, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Reines Wohngebiet im Randbereich an der Eichstraße bereits heute leicht überschritten werden. Durch die Neubebauung kommt es zu einer leichten Zunahme der Belastung, der jedoch eine Reduzierung durch den Wegfall des Verkehrsaufkommens zum Gemeindezentrum und zum Kindergarten gegenüber steht. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind, sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Außerdem werden für die Ausgestaltung der Fenster und Fassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen in Form einer Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen getroffen. So wird im Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße - für das Gebäude Düsseldorf Straße Nr. 12 Lärmpegelbereich IV und für das restliche Plangebiet Lärmpegelbereich III festgesetzt.

## **Teil 2: UMWELTBERICHT**

### **1. Funktion, Inhalt und Aufbau des Umweltberichtes**

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

In dem Umweltbericht werden zunächst die Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung sowie die Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargelegt. Nachfolgend werden die umweltplanerischen Vorgaben, die für das Plangebiet von Belang sind, aufgelistet. In einem nächsten Schritt erfolgt die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes in Gegenüberstellung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, jeweils für die einzelnen Schutzgüter. Dabei werden auch die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen geprüft und dargestellt.

Unter Punkt 6 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen aufgelistet. In Kapitel 7 wird die Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben, nachfolgend werden anderweitige Planungsmöglichkeiten aufgeführt. Es werden ferner die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) unter Kapitel 9 dargelegt, abschließend ist dem Umweltbericht eine allgemeinverständliche Zusammenfassung beigelegt.

Parallel zur 35. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 – Friedhofstraße. Hierzu hat das Büro ISR Stadt + Raum, Haan, im Februar 2010 einen Umweltbericht erstellt, dessen Inhalte auf das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung übertragen werden können. Hierbei wird die enge Verzahnung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan deutlich, da die notwendigen Maßnahmen nicht in der Flächennutzungsplanänderung festgesetzt werden können, sondern im dazu gehörigen Bebauungsplan. Dabei ist aber zu beachten, dass das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung kleiner als das Bebauungsplangebiet ist (die bestehende Bebauung an der Lutterbecker Straße liegt nicht im Plangebiet). Daher werden die Aussagen für diesen Bereich nicht in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die im Oktober 2010 vom Büro ISR Stadt + Raum, Haan, erstellte Ergänzung zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hat daher keine Auswirkungen auf die 35. Flächennutzungsplanänderung.

### **2. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet liegt im Innenstadtbereich der Stadt Mettmann, östlich der Musikschule der Stadt. Ein Teil der Flächen umfasst das bestehende evangelische Gemeindezentrum, eine Kindertagesstätte und einen teilweise aufgegebenen Betriebshof für den Friedhof. Weitere Teile sind in Privatbesitz.

Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Eichstraße im Westen durch die Friedhofstraße im Norden durch den Friedhof und im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung Lutterbecker Straße gebildet. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 1,6 ha.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Voraussetzungen für eine Nachnutzung der Flächen des Gemeindezentrums, der Kindertagesstätte und des Bauhofes der Friedhofsverwaltung, welche alle samt aufgegeben werden, sowie einige mit einbezogene Privatgrundstücke, zu schaffen. Als Nachnutzung wird eine Wohnbebauung angestrebt, die Rücksicht nimmt auf die diesen Bereich prägenden Bäume, da diese Nutzung aus den umliegenden städtebaulichen Gegebenheiten heraus sinnvoll erscheint. Da die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes (Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung

gen, Kindergarten, Jugendheim und Altenheim/Altentagesstätte sowie die Darstellung Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Friedhof) dieser geplanten Nutzung entgegensteht, muss sie in Wohnbaufläche geändert werden.

### 3. Ziele des Umweltschutzes

Die Umweltschutzziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NW	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden

Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen
Klima	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Mensch	TA Lärm / BImSchG & VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch Denkmalschutzgesetz	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

#### **4. Umweltplanerische Vorgaben:**

##### **Landschaftsplan / Geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete**

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Daher sind auch keine Sachverhalte aus dem Biotopkataster NRW / Geschützte Biotope / Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie für das Plangebiet bekannt. Im Plangebiet befindet sich keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes.

#### **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die Auswirkungen des Planvorhabens auf die einzelnen Schutzgüter analy-

siert und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes richtet sich nach der tatsächlich vorhandenen Situation (Kartierung September / Oktober 2009). So werden die Umweltauswirkungen im Verhältnis zwischen Bestand und Planung analysiert, in diesem Zusammenhang bewertet und daraus die Auswirkungen bei Umsetzung des Planvorhabens abgeleitet.

### **5.1 Schutzgut Mensch – Bevölkerung/Gesundheit**

Für das Schutzgut Mensch sind die mit der Planung einhergehenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung.

Vorgeprägt ist das Gebiet aufgrund vorhandener Geräuschmissionen vom Verkehr auf der Eichstraße, von Veranstaltungen in der Musikschule und im Gemeindezentrum sowie durch die Kindertagesstätte. Im geringen Umfang kann auch noch Lärm von dem vorhandenen Betriebshof der Friedhofsgärtnerei ausgehen. Die angrenzenden Bereiche sind in diese Geräuschsituationen integriert, so dass insgesamt von einer gewissen Vorbelastung gesprochen werden kann. Die Umgebung im Plangebiet ist in erster Linie durch eine Wohnnutzung definiert. Ferner sind öffentliche Einrichtungen wie beispielsweise die Musikschule oder das Ev. Gemeindezentrum vorhanden. Außerdem ist die Lage nördlich der Innenstadt durch eine gewisse Vorbelastung in Bezug auf die Lärmfaktoren geprägt. Die Bestandssituation kann somit als vorbelastet angesehen werden.

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt. Weitergehende Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgen im Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße. Dort wird Reines Wohngebiet festgesetzt. Die hierzu gültigen schalltechnischen Orientierungswerte von 50 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts werden überschritten. Aufgrund des Wegfalls des derzeitigen Verkehrs zu den Gemeindeeinrichtungen erhöht sich diese Überschreitung trotz des Verkehrs zur Tiefgarage nicht. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind, wird als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen für das Gebäude Düsseldorf Straße Nr. 12 Lärmpegelbereich IV und für das restliche Plangebiet Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 festgesetzt.

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

### **5.2 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen**

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-fachinformationssystemenrw.de](http://www.naturschutz-fachinformationssystemenrw.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.

Ferner wurde eine Abfrage in der Landschaftsinformationssammlung (@infos) getätigt, welche zum Ergebnis hatte, dass keine planungsrelevanten Arten im Gebiet bisher festgestellt worden sind. Die Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG sind nicht festzustellen.

Das Plangebiet befindet sich in einem urban geprägten Kontext in unmittelbarer Nähe der historischen Oberstadt Mettmann. Es ist durch unterschiedliche zum größten Teil sehr intensive Nutzungen (wie Evangelisches Gemeindezentrum, Kindertagesstätte und Betriebshof der Friedhofsverwaltung) geprägt.

Auf allen Flächen sind intensiv genutzte Zierbeete, Pflaster- und Schotterflächen anzutreffen. Ergänzt um einige intensiv genutzte und bespielte Privatgärten. Herauszustellen sind die im Plangebiet vorhandenen Großbäume auf den Grundstücken Düsseldorf Straße Nr. 12, und Friedhofstraße Nr. 12, die als zu erhaltende Bäume im Bebauungsplan Nr. 130 festgesetzt werden. Die

angrenzenden Flächen des Friedhofs nördlich des Plangebietes sind von artenschutzrechtlicher Bedeutung, da hier eine hohe Qualität vorhanden ist und möglicherweise Tierarten ausweichen können.

Durch das Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth wurde eine Untersuchung der Feldermausvorkommen im Plangebiet vorgenommen. Dabei konnte die Verbreitung der Zwergfledermaus im gesamten Bebauungsplangebiet (als lokaler Schwerpunkt der Mettmanner Population) festgestellt werden. Hauptsächlich ist sie im Umfeld des Gebäudes Düsseldorf Straße Nr. 12 anzutreffen. Hier scheinen die Wochenstube bzw. das Sommerquartier zu sein und es ist die höchste Jagdaktivität zu verzeichnen. Ein Schwerpunkt der Jagdaktivität ist darüber hinaus auch im Bereich von Laternen zu beobachten. Da die Zwergfledermaus eine Gebäudefledermaus ist, die ihre Sommerquartiere meist in oder an Gebäuden hat, konnten bei den zu fällenden Bäumen im Plangebiet keine Hinweise auf Fledermäuse gefunden werden. Auch ließen sich andere Fledermausarten im Plangebiet nicht nachweisen.

Eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung der Zwergfledermaus-Population während der Bauarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden. Allerdings bleiben vier Laternenstandorte im Plangebiet sowie das Gebäude Düsseldorf Straße Nr. 12 (Denkmalschutz) erhalten. Auch im angrenzenden Bereich mit der großkronigen Platane finden keine Bauarbeiten statt, um den Baum zu schützen. Insofern wird das Hauptaktivitätsfeld der Zwergfledermaus im Plangebiet verschont. Darüber hinaus sollen folgende Maßnahmen berücksichtigt werden, die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß minimieren und eine nachhaltige Schädigung der Zwergfledermaus-Population ausschließen:

- Anbringung von Einschlupfmöglichkeiten und Fledermaushilfen an im Plangebiet und daran angrenzenden Bereichen vorhandenen und zu erhaltenden Gebäuden (z.B. Friedhofskapelle) und dadurch Ermöglichung der Ansiedlung von Wochenstuben
- Schaffung von Ersatzbeleuchtung für die demontierten vorhandenen Laternen
- Fällarbeiten außerhalb der Überwinterungsphase

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

### **5.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Orts- und Landschaftsbild stehen die optischen Eindrücke im Vordergrund. Von Bedeutung sind die Aspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit als festgelegte Faktoren für die Bewertung. In Folgenden wird das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild verbal argumentativ beschrieben und bewertet.

Im Bestand ist das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild als ein wenig strukturierter Raum zu klassifizieren.

Auf dem Gelände des Ev. Gemeindezentrums und der Kindertagesstätte sowie der Friedhofsfläche herrschen vorwiegend monoton gestaltete Strukturen vor. Herauszustellen sind im Orts- und Landschaftsbild die bestehenden großkronigen Bäume, welche das Gebiet prägen und untergliedern (siehe 5.2). Dies gilt vor allem für den Baum auf dem Grundstück Düsseldorf Straße Nr. 12, da dieser die Situation der Düsseldorf Straße aufgreift und in die Eichstraße einmündet. Das Plangebiet ist bisher nicht allgemein erlebbar, da die Nutzungen überwiegend privat sind.

Durch die vorgestellte Planung wird das Plangebiet kleinteiliger strukturiert und in eine gesamte private Nutzung überführt. In den privaten Hausgärten ist die Erlebbarkeit des Orts- und Landschaftsbildes nicht mehr gegeben. Private Erschließungswege lassen den privaten Raum teilweise erlebbar vorkommen. Die genannten Großbäume, welche zuvor als Raumprägend und orts- sowie landschaftsbildtypisch beschrieben worden sind, bleiben weitgehend erhalten, so dass diese Funktion weiter als Besonderheit herausgestellt werden muss.

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind als neutral zu bewerten, da keine herausragende Neuordnung des Gebietes vollzogen wird. Als positiv kann gesehen werden, dass das Gebiet, wie die umliegenden Bereiche auch, wohnbaulich genutzt wird und dadurch eine geringe Aufwertung zu sehen ist. Positiv wird gesehen, dass die Großbäume erhalten bleiben und somit

der Raumprägende Charakter der Siedlung erhalten und gefördert wird.

**Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.**

#### **5.4 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Nach dem BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung anzustreben (§ 1a (2) BauGB).

Der aktuelle Versiegelungsgrad des Gebietes beträgt zurzeit rund 30 %. Durch die monotone Bodennutzung und den hohen Anteil an Schotter und Pflasterflächen, insbesondere auch durch den ehemaligen Betriebshof kann das Gebiet als vorbelastet angesehen werden. Durch die Planung werden die vorhandenen Flächen überplant. Die Versiegelungsrate in der Neuplanung beträgt rund 40 %. Demnach kann bilanziert werden, dass insgesamt eine höhere Versiegelung als Bezug auf das Schutzgut Boden zu erwarten ist.

Konkrete Erkenntnisse oder Verdachtsmomente zu Altlasten für das Plangebiet bestehen nicht.

Durch die Planung werden die bereits vorbelasteten Bodenstrukturen erneut überplant, wodurch insgesamt keine natürlichen Bodenfunktionen mehr vorhanden sein werden. Die Überplanung geschieht jedoch vor dem Hintergrund, dass mehr versiegelt wird als aktuell im Bestand. Die Privatgartenflächen werden teilweise nicht so intensiv genutzt werden, wie beispielsweise die Flächen des Gemeindezentrums, der Kindertagesstätte oder der Friedhofsgärtnerei.

**Bewertung: Es kommt zwar zu einer Überformung bestehender Strukturen, jedoch werden aufgrund der bestehenden Vorbelastung keine erheblichen Auswirkungen erwartet.**

#### **5.5 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Für die Bewertung des Schutzguts Wasser sind grundsätzlich die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Im Folgenden werden die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser verbal argumentativ bewertet.

Grundwasser: Es liegen derzeit keine Angaben zur Höhe des Grundwassers vor. Das Plangebiet ist bereits im Bestand größtenteils versiegelt, so dass eine Grundwasserneubildung gehemmt ist. Auf den zurzeit freigehaltenen Privatgartenflächen kann jedoch das Grundwasser frei und kontrolliert versickert werden, so dass das Niederschlagswasser in 100 % dem Grundwasser zugeschlagen wird.

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Wasser sind zu erwarten, da durch die Planung in Teilen eine Versiegelung des Plangebietes einhergeht. Insbesondere die Überplanung der zurzeit noch freigehaltenen Grundstücksflächen ist als negativ einzustufen. Im Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße – sind eine lockere und offene Bebauung mit unversiegelten Gartenflächen vorgesehen und als Grundflächenzahl 0,3 bzw. 0,4 festgesetzt. Daher ist keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

**Bewertung: Durch die vorgestellte Planung kann es eine geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung geben. Insgesamt werden jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartet.**

#### **5.6 Schutzgut Klima und Luft**

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu analysieren. Dies geschieht verbal argumentativ.

Der Untersuchungsraum liegt im atlantisch geprägten Klimaraum mit relativ milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die Jahresmitteltemperatur für den Raum Mettmann liegt zwischen 9,5 und 10,5 °C (Klimaatlas NRW 1989), der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 800 bis 900 mm. Über den gehölzfreien Flächen bildet sich Kaltluft, welche insbesondere in den Nachtstunden der Sommermonate eine kühlende Wirkung auf die überheizten Siedlungsbereiche der nahen Innenstadt von Mettmann hat. Ferner regen die Großgehölze die Frischluftproduktion an, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dies eine positive Wirkung auf die Innenstadtlage besitzt.

Durch die Planung sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund der Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Durch die umgebenden Straßen und die Bebauung im Bestand ist bereits eine gewisse Vorbelastung gegeben. Ferner sind die versiegelten Flächen des Gemeindezentrums und die Flächen an der Friedhofsgärtnerei als Vorprägung zu sehen, so dass sich insgesamt die Auswirkungen als nicht erheblich beziffern lassen.

Durch den Rückbau des Gemeindezentrums, der Kindertagesstätte und des Bauhofes der Friedhofsverwaltung fallen Gebäude weg, deren Wärmenutzung und Heiztechnik nicht mehr den modernen Anforderungen einer energetisch optimalen Wärmenutzung entsprechen. In der Neubebauung kommt dagegen moderne Gebäudetechnik unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung (ENEV) und des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWÄRMEG) zum Einsatz. Dieser moderne Standard wirkt sich positiv auf die Energiebilanz und die damit verbundene mögliche Luftbelastung durch Hausbrand aus. Hierdurch ist eine Verbesserung für das Schutzgut Klima und Luft gegenüber dem Bestand zu erwarten.

**Bewertung: Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.**

### 5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass an dieser Stelle auf eine Bewertung des Schutzgutes verzichtet wird.

### 5.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land schaftsbild
Mensch		○	○	○	○	○
Tiere / Pflanzen	○		○	○	○	○
Boden	○	○		○	○	○
Wasser	○	○	○		○	○
Klima / Luft	○	○	○	○		○

Land- schafts- bild	○	○	○	○	○	
---------------------------	---	---	---	---	---	--

○ = neutrale / keine erhebliche Auswirkung

### **5.9 Eingriffsbilanzierung - Kompensationsbedarf**

Für die Beurteilung des Eingriffes wird der landschaftspflegerische Fachbeitrag von März 2010 zum Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße - herangezogen. In diesem wird nach der numerischen Biotoptypenbewertung des LANUV NRW der Bestand und die Neuplanung bewertet und in der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich geführt. Dabei ergibt sich ein Defizit, dass durch eine Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden muss. Dies ist jedoch nicht im Plangebiet selber möglich, sondern erfolgt auf einer externen Fläche im Osten des Stadtgebietes (Gemarkung Mettmann, Flur 8, Flurstück 3863), die sich im Flächenpool der Stadt befindet. Die Fläche entspricht derzeit gemäß numerischer Biotoptypenbewertung des LANUV NRW dem Biotoptyp intensiv genutzte Ackerfläche mit einem Biotopwert von 2. Durch die Kompensationsmaßnahme sieht eine Aufwertung der Fläche zu dem Biotoptyp Feldgehölze mit einem Biotopwert von 6 vor. Für das zu kompensierende Defizit ergibt sich ein rechnerischer Flächenbedarf von: 3.500 qm. Die Gegenüberstellung von Eingriff (Bestand) und Ausgleich (Planung) zeigt, dass der Eingriff mittels der geplanten Kompensationsmaßnahme nach Landschafts- und Bundesnaturschutzgesetz zu 100 % kompensiert wird.

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

In Bezug auf die zuvor genannten Schutzgüter ist zum derzeitigen Kenntnisstand die Umsetzung der Planung mit keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, mit Ausnahme des Schutzgutes Boden, verbunden. Durch die erstmalige Versiegelung des Bodenkörpers in Teilen des Plangebietes werden die natürlichen Bodenaufbauten, sofern noch vorhanden, gestört und nachhaltig negativ verändert. Durch die beabsichtigte Bebauung und die in diesem Zusammenhang stehende Versiegelung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erwartet. In Bezug auf das Schutzgut Boden (Bodenversiegelung) wird jedoch durch die Beschränkung der Versiegelung auf das erforderliche Maß eine Verringerung erreicht.

### **7. Entwicklungsprognose – 0-Variante**

In der Entwicklungsprognose blieben die derzeitigen Nutzungen des Gebietes erhalten, die Fläche der Friedhofsgärtnerei würde voraussichtlich brach fallen. Da das Gemeindezentrum mit der großen versiegelten Dachfläche nicht mehr der aktuellen Energienorm entspricht, ist eine negative Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Erhalten blieben Einzelbäume, die durch das Vorhaben überplant werden und auch die extensiv genutzten Gartenflächen. Hier wäre eine in Form und Funktion natürliche Entwicklung möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung würde jedoch die Chance vertan, einen wichtigen Bereich nördlich der Innenstadt wohnbaulich zu entwickeln.

### **8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da in der Umgebung des Plangebietes eine überwiegende Wohnnutzung gegeben ist, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Städteplanerisch ist es sinnvoll, auch das Plangebiet als Wohngebiet darzustellen, da andere Nutzungen zu Problemen (z.B. bei Immissionen) führen.

### **9. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu

schaffen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch eine falsche Umsetzung eines Planes, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbarer Wirkungen. Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltwirkungen in der Erstellung des Umweltberichtes nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Eine über das geltende Recht hinausgehende, materielle Verpflichtung zur Durchführung von Abhilfemaßnahmen wird hierdurch nicht aufgestellt.

Den Fachbehörden wird eine Verpflichtung auferlegt, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse insbesondere über nachteilige Umweltauswirkungen haben (§4 (3) BauGB). Hiermit sollen die Gemeinden von aufwändigen Ermittlungen entlastet und Doppelarbeit vermieden werden. Diese „Bringschuld“ der Fachbehörden auch nach Abschluss der Planung trägt der Tatsache Rechnung, dass von verschiedenen Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung bereits Umweltdaten erhoben werden, deren Zusammenschau ein weitgehendes Bild von den im Gemeindegebiet eintretenden erheblichen Umweltveränderungen ermöglicht.

### **Ergebnis**

Für den beschriebenen Untersuchungsraum sind keine planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Daher kann zum jetzigen Planstand auf detaillierte Festsetzungen von Monitoringmaßnahmen verzichtet werden.

### **10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Es ist beabsichtigt, die Flächen nördlich der Innenstadt von Mettmann an der Friedhofstraße, Eichstraße und Lutterbecker Straße, welche aktuell durch das Evangelische Gemeindezentrum, eine Kindertagesstätte, Privatgärten und die Friedhofsgärtnerei genutzt werden, zu einem Wohngebiet mit einer aufgelockerten Bebauung umzunutzen. Dadurch kommt es zur Überformung der bestehenden Flächen.

Das Schutzgut Mensch ist in Bezug auf die Lärmimmissionen untersucht worden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Belange des Artenschutzes wurden anhand einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung über Nist-, Brut- und Jagdreviere von planungsrelevanten Arten im Frühjahr/Sommer 2009 analysiert. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass durch die vorgestellte Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine unmittelbaren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Dauerhafte Beeinträchtigungen der Zwergfledermaus-Population im Plangebiet können durch Schutzmaßnahmen verhindert werden. Nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und der Vor-Ort-Kartierung sind insgesamt keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG festzustellen. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen erkannt.

Die bestehenden Großbäume auf den Grundstücken Düsseldorf Straße Nr. 12, Friedhofstraße Nr. 12 sowie Lutterbecker Straße Nr. 19 und 29 bleiben erhalten und prägen weiterhin das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet. Insbesondere für die großkronige Platane an der Einmündung der Eichstraße auf die Düsseldorf Straße werden im Bebauungsplan Nr. 130 – Friedhofstraße - Schutzmaßnahmen für die Zeit der Bauarbeiten festgesetzt.

Mit der Planung geht eine Erhöhung der Versiegelung einher, welche insgesamt betrachtet jedoch keine erheblichen Auswirkungen hat. In Teilen wird dadurch die Grundwasserneubildung gehemmt, jedoch sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden zu erwarten. Im Plangebiet sowie im direkten Umfeld sind keine Bodendenkmäler, Kultur oder sonstigen Sachgüter bekannt. Folglich sind hier auch keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es teilweise zwar zu einer Beeinträchtigung durch die Realisierung des Planvorhabens kommen kann, doch in der Summe keine erheblichen und dauerhaften negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Mettmann, 25.10.2010  
Im Auftrag:

Wilmsen