

Begründung der 36. Flächennutzungsplanänderung - Emil-Beerli-Straße – gemäß §5 (5) BauGB

Teil A: BEGRÜNDUNG

1. Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt im Osten Mettmanns nördlich der Elberfelder Straße und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Emil-Beerli-Straße 10 (Kreishandwerkerschaft) und das Grundstück des Gewerbebetriebes Emil-Beerli-Straße 20. Im Gebäude der Kreishandwerkerschaft sind sowohl Büros als auch Lehrwerkstätten untergebracht. Bei dem ansässigen Unternehmen handelt es sich um einen Metallverarbeitenden Betrieb. Die Größe des Änderungsgebietes beträgt ca. 1,6 ha.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch eine Gewerbenutzung im Westen, die Flächen der Regiobahn im Norden und das Umspannwerk des RWE im Osten geprägt. Außerdem befinden sich dort ein genutztes Wohnhaus, ein Gebäude mit einem Kindergarten und mehrere seit über zehn Jahren leer stehende ehemalige Werkwohnungen.

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

Der Regionalplan (GEP 99) weist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann stellt das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Umspannwerk, Umformerstation dar. Außerdem enthält er für die nördliche Hälfte des Plangebietes die Darstellung Altlasten.

Einen Bebauungsplan gibt es für den Bereich nicht. Planungsrechtlich wird das Gebiet zurzeit gemäß § 34 BauGB beurteilt.

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

3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziele der Planung

Die Flächen im Plangebiet werden nicht mehr zur Errichtung von Versorgungsanlagen (Umspannwerk, Umformerstation) benötigt. Daher wurden auf dem größeren Teil der Fläche ein Gewerbebetrieb und auf dem Rest Gebäude der Kreishandwerkerschaft errichtet. Da im Plangebiet somit eine überwiegende Gewerbenutzung gegeben ist, soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes daran angepasst werden, um diese Nutzung an dieser Stelle dauerhaft zu sichern.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße, in dem für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung aber auch auf angrenzenden Flächen ein Gewerbegebiet ausgewiesen wird, da das Gebiet durch diese Nutzung geprägt ist und sich dort keine Mischgebietsnutzungen entwickeln sollen.

4. Planerisches Konzept und bauliche Nutzung

Das Plangebiet wird vollständig als Gewerbegebiet dargestellt.

Entsprechend erfolgt die Festsetzung Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße, wobei ergänzend Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen werden, um die Nutzung als Gewerbegebiet sicher zu stellen.

5. Grünflächen, landschaftsrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

Im Plangebiet gibt es lediglich Einzelpflanzen und Pflanzbeete. Außerdem ist der rückwärtige Teil des Grundstücks des Gewerbebetriebes mit Rasen bewachsen. Die restlichen Flächen sind versiegelt. Somit finden im Plangebiet keine Eingriffe in wertvolle Grünstrukturen statt.

6. Erschließung

Erschlossen wird das Plangebiet über die Emil-Beerli-Straße, die von der Elberfelder Straße abzweigt und in einer Wendemöglichkeit an der östlichen Grenze des Änderungsgebietes endet.

Im Bebauungsplan Nr. 131 wird außerdem ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen den Grundstücken der Kreishandwerkerschaft und des Metallverarbeitenden Betriebes vorgesehen. Hier ist seit langem eine weitere Erschließung angedacht, so dass die derzeitigen Probleme am abknickenden Verkauf der Emil-Beerli-Straße entfallen würden. Ein Anlieger der Straße regt nun an, diese Erschließung zu bauen. Daher sollen Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt werden.

Das Plangebiet ist auch durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Unmittelbar angrenzend bzw. gegenüber der Einmündung der Emil-Beerli-Straße auf die Elberfelder Straße befindet sich die Bushaltestelle Zur Ley der Linien 745 und SB68. Weitere Buslinien und die Regiobahn (S28) sind fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen.

7. Ver- und Entsorgung

Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Düsseldorf geliefert. Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes erfolgt über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage Diepensiepen. Die städtische Müllabfuhr ist für die Entsorgung des anfallenden Mülls zuständig.

8. Immissionsschutz, Altlasten

Der nördliche Teil des Plangebietes enthält die Darstellung Altlast. Eine Untersuchung durch den Kreis und die Stadt Mettmann ergab, dass die Fläche landwirtschaftlich genutzt wurde. Eine Luftbildauswertung brachte keine Hinweise auf Abgrabungen oder Ablagerungen. Auch bei orientierenden Untersuchungen zur Altlastenerkundung, die vom Grundstückseigentümer veranlasst wurden, ergaben weder die Feldarbeiten noch die chemische Analytik Hinweise auf künstliche Anschüttungen bzw. Bodenverunreinigungen. Eine entsprechende Aussage findet sich im Altlastenkataster des Kreises Mettmann. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann erklärt zwischenzeitlich, dass auf die Kennzeichnung als Altlastenverdachtsfläche verzichtet werden kann. Die zeichnerische Darstellung wurde entsprechend geändert.

Regelungen zum Immissionsschutz erfolgen im Bebauungsplan Nr. 131. Danach ist eine Gliederung des Gewerbegebietes gemäß Abstandsliste zum Abstandserlass NRW vorgesehen. Zur Berücksichtigung der Schallemissionen wurde durch die Firma Peutz Consult, Düsseldorf, im März 2010 eine Schalluntersuchung erstellt. Diese legt für die Flächen des Plangebietes Kontingentierungen fest.

Die festgesetzten Lärmkontingente entsprechen nicht den tatsächlich auftretenden Schallemissionen. Vielmehr ist im Rahmen einer zu erteilenden Betriebsgenehmigung etwaiger Neu-, Um- oder Anbauten unter Berücksichtigung der in Anspruch genommenen Fläche basierend auf den festgesetzten Lärmemissionskontingenten der Lärmimmissionswert zu berechnen, also der Wert, der letztlich tatsächlich auf die von dem Betrieb betroffenen Flächen einwirkt. Wenn dieses Immissionskontingent eingehalten wird, ist sichergestellt, dass die Summe aller Anlagen unter Berücksichtigung einer vorhandenen Gewerbelärmvorbelastung die Gesamtimmissionswerte nicht überschreitet. Die später tatsächlich auftretenden Schallemissionen können daher, bezogen auf die gesamte Fläche eines Betriebes, auch höher ausfallen als das festgesetzte Lärmkontingent.

Außerdem wurden die auf die Baugrenzen der geplanten Bebauung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt. Die schalltechnischen Orientierungswerte von 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts für ein Gewerbegebiet (GE) werden an allen Fassaden zum Tages- und Nachtzeitraum eingehalten.

TEIL 2: UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

Der größte Teil der Beschreibungen ergibt sich aus den Ausführungen zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße, 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. 131 – Emil-Beerli-Straße. Hierdurch wird die enge Verzahnung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan deutlich.

Als Besonderheit ist hierbei aber zu beachten, dass das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung kleiner als das Bebauungsplangebiet ist, so dass die für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz relevante Flächen tatsächlich außerhalb des Gebietes der Flächennutzungsplanänderung liegen. Daher werden die umfangreichen Ausführungen in dem vom Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth erstellten Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße – auf die für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung relevanten Aspekte gekürzt.

2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Das Plangebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung - Emil-Beerli-Straße - liegt am östlichen Rand von Mettmann und ist 1,6 ha groß. Es wird von vorhandener Gewerbenutzung (Metallverarbeitender Betrieb, Kreishandwerkerschaft) geprägt. Das Umfeld des Plangebietes wird größtenteils von gewerblicher Bebauung, dem Gewerbegebiet Mettmann-Ost (Zur Gau), der Elberfelder Straße sowie der Eisenbahnstrecke mit Gleisen und Bahnhof dominiert.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die bereits vorhandene von der Darstellung im Flächennutzungsplan jedoch abweichende gewerbliche Nutzung künftig bauleitplanerisch abzusichern, da es sich hier um einen Schwerpunktbereich Gewerbe auf dem Gebiet der Stadt Mettmann handelt, den es zu erhalten gilt. Das Plangebiet ist derzeit als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Umspannwerk, Umformerstation, dargestellt. Die Flächen werden jedoch hierfür nicht mehr benötigt, so dass die bereits bestehenden Ansiedlungen in Abweichung von der Darstellung im FNP erfolgten. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße aufgestellt. Gemäß § 8 (2) BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher ist es notwendig, die Darstellungen im Flächennutzungsplan an den Ist-Zustand anzupassen und Gewerbe darzustellen.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) weist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Umformerstation, Umspannwerk dar. Im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung in Gewerbegebiet geändert werden.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan des Kreises Mettmann, wobei das Bebauungsplangebiet zwar im Untersuchungsraum, aber außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt, das heißt diese Flächen sind nicht von Festsetzungen des Landschaftsplanes betroffen.

Ein Eingriff in Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc. findet nicht statt. Kein im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen erfasstes Biotop ist betroffen.

Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Durch die relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen werden die einzelnen für die Schutzgüter vorgegebenen Ziele und Vorgaben formuliert, die bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen sind. Die einzelnen Schutzgüter werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich ihres Schutzzweckes, der Erhaltung bzw. potentiellen Weiterentwicklung bewertet. Im Rahmen der Bewertung sind auch mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die relevanten Zielaussagen der für die Schutzgüter relevanten Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:

4. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in einer Zusammenfassung dargestellt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wird gewerblich genutzt und ist anthropogen durch die vorhandene Bebauung überformt. Das Plangebiet beherbergt nur beeinträchtigte Biotoptypen mit „Allerweltsarten“. Aufgrund der bisherigen Nutzungen und der Überformung des Plangebietes sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

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

Im Plangebiet konnten keine geschützten Arten des Messtischblattes 4707 Mettmann in Form von Wochenstuben, Brut- oder Nistplätzen nachgewiesen werden.

Der Anspruch an den Artenschutz wird von § 7 (1) Satz 1-9 BNatSchG hergeleitet. Hierbei handelt es sich um Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG. Im Kreis Mettmann sind davon ausschließlich Tierarten betroffen, da die Pflanzenarten dieser Listen in dem Raum nicht vertreten sind. Die intensiven Kartierungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die vorliegende Planung werden keine Wochenstuben, Brut- oder Nistplätze beeinträchtigt, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der Population dieser geschützten Arten.

Bewertung

Im Plangebiet finden aufgrund der vorhandenen intensiven anthropogenen Nutzung keine Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren statt, so dass sich keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen ergeben.

4.2 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet ist als industriell-gewerblich intensiv genutztes Gelände einzustufen. Im Bereich des Plangebietes dominierten als Leitbodentyp Pseudogley-Parabraunerden mit hoher bis sehr hoher Fruchtbarkeit, wie sie für das Mettmanner Hügelland typisch sind.

Das Plangebiet ist durch die Gewerbenutzung anthropogen sehr stark vorbelastet, das heißt größtenteils versiegelt bzw. massiv befestigt. Aufgrund der vorhandenen anthropogenen Nutzung ist die Schutzwürdigkeit der Böden im Sinne einer Potentialerfüllung nicht mehr gegeben. Es erfolgt kein großer und nachhaltiger Eingriff in das Bodenpotential, da die Böden bereits durch die vorhandene Nutzung der Landwirtschaft und dem normalen Bodenpotential entzogen sind.

Der nördliche Teil des Plangebietes enthält die Darstellung Altlast. Eine Untersuchung durch den

Kreis und die Stadt Mettmann ergab, dass die Fläche landwirtschaftlich genutzt wurde. Eine Luftbildauswertung brachte keine Hinweise auf Abgrabungen oder Ablagerungen. Auch bei orientierenden Untersuchungen zur Altlastenerkundung, die vom Grundstückseigentümer veranlasst wurden, ergaben weder die Feldarbeiten noch die chemische Analytik Hinweise auf künstliche Anschüttungen bzw. Bodenverunreinigungen. Im Übrigen ist dieser Bereich des Plangebietes weitgehend versiegelt. Gefährdungen sind daher nicht gegeben.

Bewertung

Aufgrund der fast vollständigen Versiegelung des Bodens durch die anthropogene Nutzung (Gewerbeflächen) wird das Schutzgut Boden durch das Planverfahren nicht beeinträchtigt.

4.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Von dem Vorhaben sind keine Wasserschutzzonen betroffen. Im Plangebiet liegen auch keine offenen Gewässer wie Quellen, Fließgewässer oder Stillgewässer. Von einer Firma wurde ein künstlicher Tümpel angelegt. Die bereits realisierten Baumaßnahmen hatten auf die hydrogeologischen Verhältnisse im direkten und weiteren Umfeld des überplanten Areals keinen Einfluss. Aufgrund der hohen Grundwasserüberdeckung von mindestens 10-15 m durch Flinz-Schichten bzw. deren Verwitterungsprodukten besteht kein Gefährdungspotential für das Grundwasser.

Da eine Versickerung wegen der vorhandenen ungünstigen Bodenverhältnisse (geringer Durchlässigkeitsbeiwert) in Kombination mit der vorhandenen intensiven Flächennutzung nicht möglich ist, soll die Ableitung des nicht klärpflichtigen Regenwassers über einen Regenwasserkanal erfolgen. Das Schmutzwasser wird fachgerecht über einen Kanal mit anschließender Klärung entsorgt.

Bewertung

Da im Plangebiet die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bestehende anthropogene Nutzung bereits vollkommen überformt sind, ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen.

4.4 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Siedlungs- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Das Plangebiet wird schon seit längerer Zeit gewerblich genutzt und ist bereits versiegelt, so dass keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten sind. Das Gebiet wird von einem (Innen-)Stadtklima der vorhandenen Versiegelungen geprägt.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund vorhandenen Nutzungen und Bebauungen nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

4.5 Landschaft

Die Charakterisierung und Bewertung von Landschaftsbildern wird anhand landschaftsästhetisch wirksamer Faktoren durchgeführt. Hierzu werden vor allem die landschaftliche Vielfalt, die Natürlichkeit und die Eigenart herangezogen. Ein wesentliches Kriterium zur Beurteilung der Empfindlichkeit oder Belastungssensitivität von Landschaftsbildern stellt die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft dar. Die visuelle Verletzlichkeit einer Landschaft ist die Empfindlichkeit ihres Erscheinungsbildes gegenüber menschlichen Eingriffen. Hier gilt die Regel, dass eine Landschaft mit einem hohen ästhetischen Eigenwert auch hoch empfindlich gegenüber Eingriffen ist.

Das Plangebiet gehört faktisch zum intensiv versiegelten Stadtbereich am östlichen Rand von Mettmann und ist nicht Bestandteil der freien Landschaft. Aus landschaftsästhetischer Sicht ist das Plangebiet aufgrund der Bebauung vorbelastet und überprägt.

Bewertung

Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen und angrenzenden überwiegenden Gewerbebebauung keine Empfindlichkeiten auf.

4.6 Biologische Vielfalt, FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie

Die Schutzgüter „Biologische Vielfalt“, „FFH-Richtlinie“ und „Vogelschutzrichtlinie“ sind von der Planung nicht betroffen und kommen auch im Plangebiet nicht vor.

4.7 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Emissionen, Abfälle, Abwasser

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Zur Berücksichtigung der Schallemissionen wurde durch die Firma Peutz Consult, Düsseldorf, im März 2010 eine Schalluntersuchung erstellt. Diese legt für die Flächen des Plangebietes Kontingentierungen fest.

Die festgesetzten Lärmkontingente entsprechen nicht den tatsächlich auftretenden Schallemissionen. Vielmehr ist im Rahmen einer zu erteilenden Betriebsgenehmigung etwaiger Neu-, Um- oder Anbauten unter Berücksichtigung der in Anspruch genommenen Fläche basierend auf den festgesetzten Lärmemissionskontingenten der Lärmimmissionswert zu berechnen, also der Wert, der letztlich tatsächlich auf die von dem Betrieb betroffenen Flächen einwirkt. Wenn dieses Immissionskontingent eingehalten wird, ist sichergestellt, dass die Summe aller Anlagen unter Berücksichtigung einer vorhandenen Gewerbelärmvorbelastung die Gesamtimmissionswerte nicht überschreitet. Die später tatsächlich auftretenden Schallemissionen können daher, bezogen auf die gesamte Fläche eines Betriebes, auch höher ausfallen als das festgesetzte Lärmkontingent.

Außerdem wurden die Verkehrslärmimmissionen ermittelt. Die schalltechnischen Orientierungswerte von 65 dB (A) tags und 55 dB (A) nachts für ein Gewerbegebiet (GE) werden an allen Fassaden zum Tages- und Nachtzeitraum eingehalten.

Bewertung

Verkehrslärmimmissionen: Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen werden keine Änderungen erwartet, da auch nach dem Bau der zusätzlichen Erschließungsstraße keine Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist, sondern lediglich eine Verlagerung aus der derzeitigen Emil-Berli-Straße auf die neue Straße.

Luftschadstoffe: Von dem Gewerbegebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Gewerbebenutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Abfälle, Abwässer: Sind gemäß den gültigen Standards ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet verändert sich die Situation jedoch nicht, da gewerbliche Nutzungen bereits vorhanden sind. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Da die Planung einen bereits vollständig gewerblich genutzten Bereich betrifft, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen und Tiere	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Boden	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Wasser	Keine Veränderung der Wasserverhältnisse	-
Luft und Klima	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Landschaft	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Kultur- u. Sachgüter	Im Plangebiet nicht vorhanden	-
Mensch	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten	-
Wechselwirkungen	Aufgrund vorhandener Gewerbenutzung nicht zu erwarten	-

(*** sehr erheblich/** erheblich/* weniger erheblich/- nicht erheblich)

5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Da im Rahmen der 36. Flächennutzungsplanänderung eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an den Ist-Zustand vorgenommen wird, ergeben sich sowohl bei Durchführung als auch bei Nicht-Durchführung der Planung bei allen Schutzgütern gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Veränderung.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Grundsätzlich müssten an dieser Stelle die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung als zusammengefasste Zielvorstellungen formuliert und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibungen konkretisiert werden, wobei die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt werden.

Im vorliegenden Fall wird auf diese ausführliche Vorgehensweise verzichtet, da, wie unter 4.10 zusammenfassend dargestellt ist, aufgrund der bereits vollständigen Nutzung des Areals zu Gewerbebezwecken durch die Planung keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und dementsprechend auch keine Maßnahmen formuliert werden müssen. Grundsätzlich sollte aber bei baulichen Veränderungen im Plangebiet das Landschaftsbild beachtet werden. Außer-

dem sind vorhandene Pflanzbeete im Plangebiet zu erhalten. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße -erfolgt ein kompakte Ausweisung von GE-Baufenstern, die die bestehende Bebauung berücksichtigt.

Unvermeidbar ist aufgrund der Bodenverhältnisse, die eine Versickerung nicht zulassen, die Einleitung des Niederschlagswassers der Gebäude in den Regenwasserkanal.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da eine Gewerbenutzung an dieser Stelle bereits gegeben ist und sich diese in die Umgebung einfügt, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Städteplanerisch ist es sinnvoll den gesamten Bereich als Gewerbegebiet darzustellen. Eine andere, von Gewerbe umgebene Nutzung macht an dieser Stelle städtebaulich keinen Sinn.

8. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden folgende Unterlagen berücksichtigt:

- Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße der Stadt Mettmann mit seinen Kartierungsergebnissen, Planungsbüros NARDUS, Ökologische Untersuchungen, Rainer Galunder (Nümbrecht-Eisenroth), März 2010
- Bebauungsplan Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße - der Stadt Mettmann
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße - der Stadt Mettmann, Peutz Consult, Düsseldorf, Februar 2010

9. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen notwendige Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 131 – Emil-Beerli-Straße – festgesetzt.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Gebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung - Emil-Beerli-Straße - liegt am östlichen Rand von Mettmann. Es wird von vorhandener Gewerbenutzung geprägt und ist größtenteils von gewerblicher Bebauung, dem Gewerbegebiet Mettmann-Ost (Zur Gau), der Elberfelder Straße sowie der Eisenbahnstrecke mit Gleisen und Bahnhof dominiert. Ziel der Bauleitplanung ist es, die Darstellungen im Flächennutzungsplan an die vorhandene Gewerbenutzung anzupassen und so die bestehende Nutzung dauerhaft planerisch abzusichern. Da das Plangebiet bereits vollständig gewerblich genutzt wird, sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mettmann, 20.08.2010

Im Auftrag:

Brinks