

## Stadt Mettmann

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 145 – Ackerstraße –



## TEIL 1: BEGRÜNDUNG

### 1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt, im Ortsteil Metzkausen in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5, umfasst die bebauten Bereiche östlich des Burscheider Weges und der Straßen Am Kothen, beiderseits der Ackerstraße, des Helenenweges, des Wiesenweges und eines Teils der Leipziger Straße. Es hat eine Größe von ca. 6,3 ha.



Luftbild Planbereich 2014, ohne Maßstab

Die Fläche ist derzeit fast vollständig mit freistehenden Gebäuden sowie einzelnen Doppelhäusern bebaut. Teilweise umfasst die überwiegende Straßenrandbebauung freie und ungenutzte Innenblocks.

### 2. Rechtliche Vorschriften

#### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV). Darüber hinaus gelten u.a. die Landesbauordnung (BauO NRW) und das Landschaftsgesetz (LG) in den jeweils gültigen Fassungen.

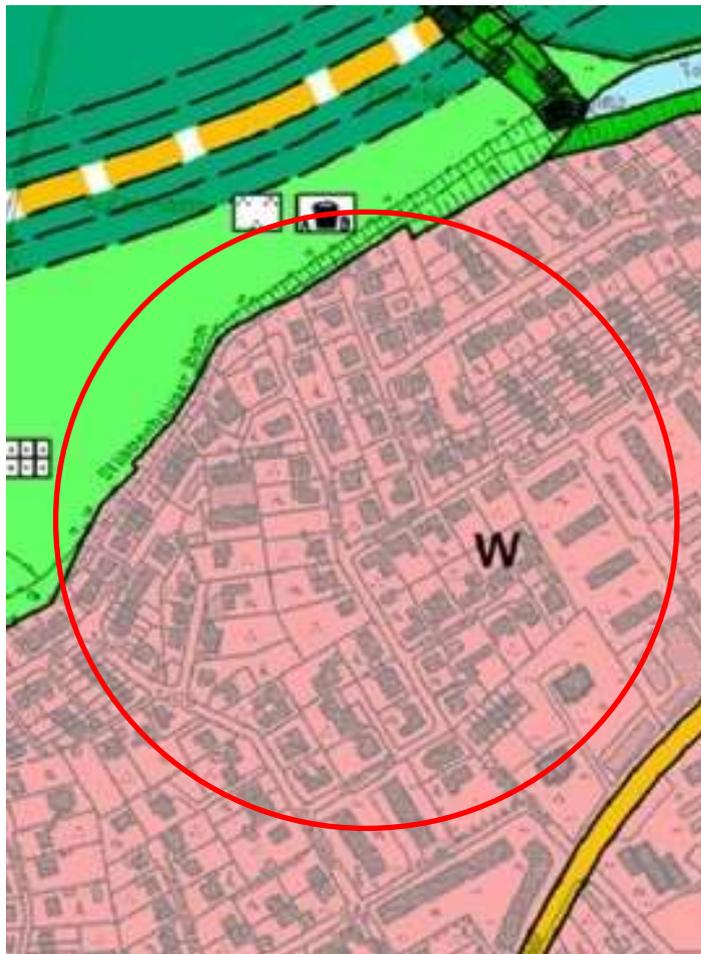
## 2.2 Planungsrechtliche Situation

Der **Gebietsentwicklungsplan** weist das Plangebiet als Bereich für Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.



Ausschnitt aus dem gültigen Gebietsentwicklungsplan, ohne Maßstab

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt für das gesamte Plangebiet Wohnbaufläche dar.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Große Teile des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes MK1 (einschließlich Änderungen)** sowie ein kleiner Teil im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes MK13, 2. Änderung**. Beide Pläne stammen aus der Gemeinde Metzkausen.



Auszug Kataster mit Grenze Plangebiet (blau) und Grenzen Bebauungspläne:  
MK 1: Rot - MK13, 2. Änderung: Gelb

Das Plangebiet liegt im **Landschaftsplan des Kreises Mettmann**, wobei das Bebauungsplangebiet zwar im Untersuchungsraum, aber außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegt (das Plangebiet grenzt daran an), das heißt diese Flächen sind **nicht** von Festsetzungen des Landschaftsplanes betroffen. Das Bebauungsplangebiet greift weder in Landschafts- oder Naturschutzgebiete noch in geschützte Landschaftsbestandteile, §62-Biotope oder FFH-Gebiete ein. Es gibt auch kein im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen verzeichnetes Biotop.



Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan, ohne Maßstab

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

Der Bebauungsplan MK 1 der Gemeinde Metzkausen besteht aus drei Teilplänen. Es ist im Dezember 1964 rechtsverbindlich geworden. Allerdings waren aufgrund einer Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom November 1964 mehrere Teilbereiche des Bebauungsplanes von der Genehmigung ausgenommen, da sie den Darstellungen des seinerzeit gültigen Flächennutzungsplanes widersprachen. In den Jahren 1966, 1971 und 1974 wurden die erste, zweite, vierte und fünfte Änderung des Planes rechtsverbindlich, die dritte Änderung wurde nicht beendet. Die Änderungsbereiche umfassen jeweils kleinere Teilflächen des Bebauungsplanes.

Der Rat der Stadt Mettmann hat am 22.06.1977 den Beschluss gefasst, dass § 155a des damaligen Bundesbaugesetzes auf alle Satzungen der Stadt Mettmann und der 1975 eingegliederten Gemeinde Metzkausen nachträglich angewandt werden soll. Danach ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz, soweit sie nicht die Genehmigung oder Bekanntmachung betrifft, unbeachtlich. Das heißt, dass die seinerzeit nicht genehmigten Teilbereiche nun doch rechtsverbindlich sind. Allerdings war die Bebauung in Teilbereichen zwischenzeitlich völlig abweichend von der ursprünglich nicht genehmigten Planung errichtet worden. Weiterhin sind einige Flächen im Plangebiet laut derzeitiger Ausweisung nicht für eine Bebauung vorgesehen. Dies war nach damaligen Planungsvorstellungen nachvollziehbar, aus heutiger Sicht jedoch nicht mehr.

Die in der Vergangenheit übliche Praxis, nicht einen gesamten Bebauungsplan zu ändern, sondern nur einzelne widersprechende Festsetzungen aufzuheben, führt derzeit dazu, dass eine rechtssichere Stellungnahme zu einem Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einschließlich seiner Änderungen mit großem Zeitaufwand verbunden ist, da stets sowohl der Ursprungsplan als auch alle Änderungen heran gezogen werden müssen, um herauszufinden, welche Festsetzungen noch gelten und welche nicht mehr.

Dieser planerisch unbefriedigende Ist-Zustand soll durch den Bebauungsplan Nr. 145 - Ackerstraße beseitigt werden. Miteinbezogen werden dabei sinnvollerweise auch einige Teilflächen östlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes MK 1 sowie eine kleine Teilfläche des Bebauungsplanes MK 13, 2. Änderung, da so eine klare Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 145 und eine städtebauliche Gesamtplanung für diesen Bereich

erreicht werden kann.

Ziel der Planung ist also die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes bei gleichzeitiger Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie vereinzelter zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung und unter Berücksichtigung des im aktuellen Baugesetzbuch enthaltenen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflächen“.

#### **4. Planverfahren**

Der Bebauungsplan dient zwar primär der planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes, so dass sich die Grundzüge der Planung nicht ändern. Denkbar wäre daher eine Aufstellung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gleichzeitig werden aber Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen, so dass durchaus Änderungen im Bestandsgebiet möglich sind. Daher wird die Aufstellung als normales Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Ein Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - kommt aufgrund der Größe des Plangebietes nicht in Frage.

#### **5. Planerisches Konzept & Bauliche Nutzung**

Das planerische Konzept basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Das gesamte Plangebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen.
- Planungsrechtliche Festsetzung der gesamten bestehenden öffentlichen Erschließung als Straßenverkehrsfläche. Neue öffentliche Erschließungen werden nicht ausgewiesen (siehe auch Ausführungen weiter unten).
- Planungsrechtliche Festsetzung der vorhandenen privaten Erschließungen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).
- Planungsrechtliche Absicherung der gesamten bestehenden Bebauung durch Baugrenzen. KEIN Gebäude wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nur Bestandschutz haben!
- Ausweisung von durchgehenden Baufenstern entlang der Erschließungsstraßen und -wege. Dies ermöglicht Erweiterungen für bestehende Gebäude in der vorhandenen Bauflucht, ein Wunsch, der von Anliegern geäußert wurde.
- Ausweisung Einzelhäuser, wie sie im überwiegenden Teil des Plangebietes typisch sind. Doppelhäuser nur vereinzelt und dort, wo dieser Gebäudetyp bereits vorhanden ist.
- Keine offene Bauweise, weil diese auch Hausgruppen bis fünfzig Meter ermöglichen würde, die im Plangebiet jedoch untypisch sind.
- Festsetzung von generell maximal zwei Vollgeschossen. Auch dies kommt dem Wunsch von Anliegern entgegen. Darüber hinaus hat bereits ein beträchtlicher Teil der bestehenden Bebauung diese Geschosszahl, so dass eine einheitliche Ausweisung erfolgt.
- Eine Dachform wird nicht festgesetzt, wohl aber, dass ein geneigtes Dach vorzusehen ist. Da zurzeit sehr unterschiedliche Neigungen bereits vorhanden sind und somit keine Einheitlichkeit gegeben ist, wird keine Neigung vorgegeben. Flachdächer sind nur in einem kleinen Teilbereich vorhanden. Dort wird ein geneigtes Dach nicht vorgeschrieben, kann aber vorgesehen werden. Flachdächer können darüber hinaus auch zur passiven Nutzung der Sonnenenergie oder für eine Dachbegrünung zulässig sein.
- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten / zusätzlichen Baumöglichkeiten „in der zweiten Reihe“ (Innenverdichtung). Einige Grundstücke im Plangebiet weisen eine Größe auf, die eine Teilung und zusätzliche Bebauung ermöglicht. Dieser Tatsache wird im Bebauungsplanentwurf durch vereinzelte zusätzliche Baufenster in den rück-

wärtigen Grundstücksteilen Rechnung getragen. Dies stellt im Plangebiet kein Fremdkörper dar, wurde vielmehr an einer Stelle bereits im Rahmen des zurzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ermöglicht.

- Ein Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Sofern Grundstückseigentümer kein Interesse an einer Nachverdichtung haben, besteht auch kein Zwang, diese zu errichten. Der Zeitpunkt einer tatsächlichen Umsetzung bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen. Daher ist jedoch eine einheitliche und durchgehende öffentliche Erschließung dieser zusätzlichen Bebauung nicht umsetzbar. Zusätzliche Erschließungen werden daher im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Stattdessen muss die Erschließung der Zusatzbebauung jeweils über die Bestandsgrundstücke als Privatweg erfolgen. Eine solche Konzeption wurde in ähnlicher Form auch in anderen Bestandsgebieten vorgesehen und umgesetzt.

## **6. Gestalterische Festsetzungen**

Gestalterische Festsetzungen werden lediglich in Bezug auf Dachmaterialien beschränkt. Durch den Ausschluss von glänzenden Dachziegeln wird eine harmonische städtebauliche Gestaltung erreicht und nachbarschaftlichen Konflikten (z. B. durch Blendung) vorgebeugt. Um zu verhindern, dass die Abfallbehälter in den Straßenraum hineinwirken, sollen diese sichtgeschützt auf den Grundstücken untergebracht werden.

Ansonsten ist das Plangebiet sehr heterogen gestaltet sowohl hinsichtlich der Kubaturen der Gebäude als auch der verwendeten Materialien, so dass generelle Regelungen nicht möglich sind.

## **7. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen (in alphabetischer Reihenfolge): Ackerstraße, Burscheider Weg, Helenenweg, Leipziger Straße und Wiesenweg, die alle im Bebauungsplan festgesetzt werden. Weitere öffentliche Erschließungen sind nicht notwendig.

In Teilbereichen werden Grundstücke auch über Privatwege erschlossen, die im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden. Sofern eine Nachverdichtung auf Grundstücken erfolgt, muss diese Bebauung ebenfalls durch Privatwege erschlossen werden. Da deren genaue Lage aber nicht bekannt ist, erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan.

Das Plangebiet ist nicht direkt durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Allerdings mündet der Burscheider Weg auf die Berliner Straße. Vom südöstlichen Ende des Helenenweges führt ein Fußweg zur Weimarer Straße, die wiederum auf die Berliner Straße mündet. Von der Leipziger Straße zweigt südlich die Danziger Straße ab, die ebenfalls auf die Berliner Straße mündet. Über die Berliner Straße fahren die Buslinien O12 und O13. Haltestellen befinden sich an der Posener Straße und der Danziger Straße (in ca. 600 Meter Entfernung von der Ecke Ackerstraße/Helenenweg gerechnet - dies entspricht in etwa der Mitte des Plangebietes).

Öffentliche Stellplätze werden im Plangebiet nicht ausgewiesen. Parken ist jedoch auf den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten durchaus in Teilbereichen möglich. Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken vorhanden bzw. bei Neubauten vorzusehen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Düsseldorf geliefert.

Den elektrischen Strom stellt das RWE bereit. Möglich sind auch Maßnahmen zu einer alter-

nativen Energieversorgung, wie z.B. Solarkollektoren, Solarzellen, Wärmepumpen und weitere regenerative Energien.

Das Plangebiet ist an die vorhandene Kanalisation angeschlossen, die Entsorgung der Bestandsbebauung ist gesichert. Allerdings müssen die Planungen zur Umgestaltung und Anpassung der Regenwassereinleitung des Stübbehäuser Baches weiter vorangetrieben werden, damit wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitungsstellen erteilt werden können. Nur dann kann eine zusätzliche Bebauung zugelassen werden. Derzeit besteht keine wasserrechtliche Regelung für die Einleitungsstellen. Ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die städtische Müllabfuhr ist für die Entsorgung des anfallenden Mülls zuständig. Wertstoff-sammelcontainer befinden sich an der Berliner Straße.

### **9. Soziale Infrastruktur**

Im Plangebiet befinden sich weder eine Kindertagesstätte (Kita), noch eine Grund- oder weiterführende Schule. Diese Einrichtungen sind jedoch im Umfeld des Plangebietes vorhanden.

Alle nachfolgend aufgelisteten Entfernungen sind grobe Schätzungen und beziehen sich auf die Ecke Ackerstraße / Helenenweg. Dies entspricht in etwa der Mitte des Plangebietes. Reale Entfernungen können daher je nach Lage eines Grundstückes kürzer oder länger sein.

- Kitas befinden sich am Kirchendeller Weg, an der Düsseldorfer Straße, an der Straße Am Hoshof und an der Donaustraße. Die Entfernungen betragen zwischen 400 m und 1.200 m.
- Als Grundschulen stehen die Astrid-Lindgren-Schule an der Spessartstraße und die Ottfried-Preußler-Schule an der Goethestraße zur Verfügung (Entfernung jeweils mindestens 600 m).
- Weiterführende Schulen sind die Carl-Fuhlrott-Realschule an der Goethestraße (ca. 700 m), die Anne-Frank-Schule am Borner Weg (ca. 1.300 m) und das Heinrich-Heine-Gymnasium an der Hasseler Straße (ca. 1.700 m).

Senioreneinrichtungen befinden sich überwiegend in der Innenstadt.

### **10. Grünordnerische Maßnahmen / Artenschutz**

Das Plangebiet ist vollständig bebaut, abgesehen von den Gartenflächen, die für die vereinzelten Nachverdichtungen herangezogen werden können und dem im Norden teilweise im Plangebiet verlaufenden Stübbehäuser Bach.

Innerhalb der nun festgesetzten Baugrenzen sind Erweiterungen des Bestandes in der Bauflucht möglich, in Einzelfällen auch kleinere rückwärtige Anbauten. Diese greifen aber nur in die vorhandene Gartenbepflanzung ein.

Das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, hat 2018 eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Stufe 1) für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Als Ergebnis wurde folgendes festgestellt (siehe Gutachten S. 14/15):

Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG entgegen zu wirken, wurden in einer Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit, mithilfe der Auswertungen der Informationssysteme des LANUV die Artengruppen genauer untersucht. (...)

Anhand des durchgeführten Abgleichs der Informationssysteme mit den zusammengetragenen Informationen zu den lokalen Habitatstrukturen im Rahmen einer Ortsbegehung und dem potentiellen Arteninventar des LANUV-Messtischblattes kann eine mit dem Vorhaben

verbunden artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Rahmen des ASP Stufe 1 mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“

Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes nicht abzulehnen, da derzeit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegeben sind.

Da jedoch der Bebauungsplan Nr. 145 lediglich die planungsrechtlichen Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen von Bestandsgebäuden und/oder die Nutzung von Baulücken schafft, kann eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten für die Zukunft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Um daher mit Sicherheit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind folglich für den Einzelfall im Rahmen von Fällgenehmigungen, Abbruchgenehmigungen und Baugenehmigungen vom Antragssteller artenschutzrechtliche Untersuchungen, insbesondere für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse, durchzuführen.

Allgemein festzuhalten ist darüber hinaus die zeitliche Begrenzung von Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres, um das Brutgeschäft von Vögeln nicht zu beeinträchtigen.

Dies Artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt.

Um den notwendigen Schutzabstand von 5,0 Metern zur Böschungsoberkante des Stübberhauser Bach sicherzustellen, wurden gegenüber des ersten Bebauungsplanentwurfs die Baugrenzen zurückgenommen. Dadurch können auch Eingriffe in die Böschung und Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen verhindert werden.

Davon ausgenommen sind die Bestandsgebäude am nördlichen Ende des Helenenweges. Diese werden durch Baugrenzen planungsrechtlich abgesichert. Erweiterungsmöglichkeiten werden jedoch erst ab einem Abstand von 5,0 Metern von der Böschungsoberkante zugelassen. Dies greift Hinweise des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes und des Kreis Mettmann auf, wonach der Schutzabstand nicht für die Bestandsgebäude gilt. Da diese beiden Gebäude vorhanden sind, kommt es nicht zu Eingriffen in die Böschung und Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen.

### **11. Altlasten**

Über das Behördenportal des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalens ist kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet bekannt. Die Fläche ist auch nicht im Altlastenkataster 2015 des Kreises Mettmann verzeichnet.

### **12. Lärmschutz**

Da sich das Plangebiet am Ende von Nebenstraßen und angrenzend an eine Freifläche (Kirchendelle) befindet, sind keine Lärmbelastungen gegeben. Daran wird sich auch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nichts ändern. Weitergehende Untersuchungen wurden daher nicht durchgeführt.

### **13. Maßnahmen zur Durchführung**

Alle bebauten Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum, die öffentlichen Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt Mettmann. Daran wird sich durch den Bebauungsplan nichts ändern. Weitergehende Maßnahmen zur Durchführung sind nicht notwendig.

## **15. Kosten**

Kosten fallen nicht an. Die Hochbaumaßnahmen werden von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchgeführt.

# **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.

### **1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bauleitplans**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 145 - Ackerstraße - liegt im nördlichen Stadtgebiet und ist vollständig bebaut. Das derzeit unübersichtliche Planungsrecht soll jedoch neu geordnet werden. Außerdem sollen dabei Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie vereinzelte Nachverdichtungen auf den teilweise großen Grundstücken geschaffen werden.

### **1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

Der **Gebietsentwicklungsplan (GEP)** weist das Plangebiet als **Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)** aus.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Große Teile des Plangebietes liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes MK 1, ein kleiner Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes MK 13, 2.Änderung.

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.

Das Bebauungsplangebiet greift in **keine Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet** etc. ein. Im Plangebiet liegt **kein Biotop**, das im **Biotopkataster Nordrhein-Westfalen** erfasst wird.

### **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. Diese sind bei der Prüfung der einzelnen Schutzgüter zu berücksichtigen. 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.

In der Reihenfolge der Schutzgüter, wie sie im BauGB aufgelistet sind, werden nachfolgend

die relevanten Zielaussagen der einzelnen Fachgesetze, Richtlinien und Normen dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz Landschaftsgesetz NRW	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 auf Dauer gesichert sind</li> </ul>
	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</li> <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> <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	Landschafts-gesetz NRW	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	Bundesimmissionsschutz-gesetz	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	Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NRW	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 Denkmal-schutzgesetz	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

## **2. Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme / 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.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Das Plangebiet ist bereits zum überwiegenden Teil bebaut. Durch den Bebauungsplan werden Erweiterungsmöglichkeiten für Bestandsgebäude sowie die Möglichkeit zu vereinzelt Nachverdichtungen auf großen Grundstücken geschaffen. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant und notwendig. Lediglich für eventuelle Nachverdichtungen müssen Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksteilen über die Privatgrundstücke geschaffen werden. Beeinträchtigungen sind daher nicht vorhanden. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse für die Bewohner sind auch künftig sichergestellt.

Die Entwässerung der bestehenden Bebauung im Plangebiet ist sichergestellt. Im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche verdichtende Bebauung müssen allerdings die Planungen zur Umgestaltung und Anpassung der Regenwassereinleitung des Stübbenhauser Bach weiter vorangetrieben werden, damit wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitungsstellen erteilt werden können. Nur dann kann eine zusätzliche Bebauung zugelassen werden. Derzeit besteht keine wasserrechtliche Regelung für die Einleitungsstellen.

**Bewertung. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Regenwassereinleitung in den Stübbenhauser Bach geregelt wird.**

### **2.1.2 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

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.

Die Fläche ist bereits vollständig anthropogen und baulich genutzt. Die gesamte Bestandsbebauung wird planungsrechtlich abgesichert. Der Gebietscharakter bleibt somit grundsätzlich erhalten. Er wird auch durch mögliche Anbauten an Bestandsgebäude nicht beeinträchtigt. Auf einzelnen Grundstücken werden die Möglichkeiten zur Nachverdichtung geschaffen. Derzeitige Gartenflächen würden dazu in Teilen einer Bebauung zugeführt. Vergleichbare Nachverdichtungen einer ehemaligen Straßenbegleitenden Bebauung wurden jedoch bereits in der Vergangenheit in Rahmen von Änderungen des derzeit rechtverbindlichen Bebauungsplanes umgesetzt. Insofern stellt die nun grundsätzlich ermöglichte Nachverdichtung kein Fremdkörper im Plangebiet dar. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung greifen die vorhandenen Strukturen auf.

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

### **2.1.3 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.

Wildlebende Tiere und deren Eier, Larven, Puppen und sonstige Entwicklungsformen, wild lebende Pflanzen und deren Samen, Früchte und sonstige Entwicklungsformen und deren Teile der Erzeugnisse, Biotop gem. BNatSchG als Lebensstätten und Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen, wie z. B. Wald, Hecken, Wegraune, Saumbiotop, Bachläufe, Oberflächengewässer. Zu beachten ist auch die Artenvielfalt sowie die genetische Vielfalt der Arten.

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

Das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, hat 2018 eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Stufe 1) für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Als Ergebnis wurde folgendes festgestellt (siehe Gutachten S. 14/15):

Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG entgegen zu wirken, wurden in einer Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit, mithilfe der Auswertungen der Informationssysteme des LANUV die Artengruppen genauer untersucht. (...)

Anhand des durchgeführten Abgleichs der Informationssysteme mit den zusammengetragenen Informationen zu den lokalen Habitatstrukturen im Rahmen einer Ortsbegehung und dem potentiellen Arteninventar des LANUV-Messtischblattes kann eine mit dem Vorhaben verbunden artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Rahmen des ASP Stufe 1 mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“

Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes nicht abzulehnen, da derzeit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegeben sind. Da jedoch der Bebauungsplan Nr. 145 lediglich die planungsrechtlichen Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen von Bestandsgebäuden und/oder die Nutzung von Baulücken schafft, kann eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten für die Zukunft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Um daher mit Sicherheit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind folglich für den Einzelfall im Rahmen von Fällgenehmigungen, Abbruchgenehmigungen und Baugenehmigungen artenschutzrechtliche Untersuchungen, insbesondere für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse, durchzuführen. Allgemein festzuhalten ist darüber hinaus die zeitliche Begrenzung von Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres, um das Brutgeschäft von Vögeln nicht zu beeinträchtigen.

Dies Artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt.

Durch die Rücknahme der Baugrenzen und die Einhaltung des Schutzabstandes zur Böschungsoberkante können Eingriffe in die Böschung und Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen verhindert werden. Bei den davon ausgenommenen Gebäuden am Nordende des Helenenweges handelt es sich um Bestandsbauten, die durch Baugrenzen planungsrechtlich abgesichert werden. Da Erweiterungsmöglichkeiten jedoch erst ab einem Abstand von 5,0 Metern von der Böschungsoberkante zugelassen werden, kommt es nicht zu Eingriffen in die Böschung und Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen.

**Bewertung: Derzeit sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes gegeben. Um dies auch künftig auszuschließen, müssen bei Bedarf und im Einzelfall konkrete Untersuchungen erfolgen.**

#### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Das Plangebiet ist bereits überwiegend genutzt und bebaut. Unberührte Freiflächen sind nicht gegeben. Bei nicht bebauten Flächen handelt es sich ausschließlich um Gartenflächen der Bestandsbebauung. Versiegelungen ergeben sich im kleineren Umfang bei möglichen Anbauten an Bestandsgebäude und bei Umsetzung einer Nachverdichtung auf einzelnen großen Grundstücken. Dazu wird jedoch wie ausgeführt nicht in bisher ungenutzte Flächen sondern in anthropogen genutzte Gartenbereiche eingegriffen.

Die Stadt Mettmann verfolgt bereits seit Jahren konsequent das Ziel, im Bestand vorhandene Freiflächen zu verdichten. So wurden und werden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auf großen Bestandsgrundstücken zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen. Mit dem Ergebnis, dass eine weitere Verdichtung derzeit nur noch in vereinzelt Bereichen (wie im vorliegenden Fall) möglich ist.

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

### 2.1.5 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.

Der Stübbenhauser Bach verläuft im Norden zum Teil im Plangebiet, teilweise ragt zumindest die Böschung zum Bach in das Plangebiet. Hochwasserschutzmaßnahmen sind zwar nicht notwendig. Allerdings werden die überbaubaren Bereiche aufgrund der Anregungen des Kreis Mettmann und des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes so festgesetzt, dass ein Schutzabstand von 5,0 Metern zur Böschungsoberkante eingehalten wird.

Davon ausgenommen sind die beiden Bestandsgebäude am nördlichen Ende des Helenenweges. Diese werden durch Baugrenzen abgesichert. Erweiterungsmöglichkeiten werden jedoch nur mit dem notwendigen Schutzabstand von 5,0 Metern zur Böschungsoberkante zugelassen. Dies greift Hinweise des Bergisch-Rheinischen-Wasserverbandes und des Kreis Mettmann auf, wonach die Einhaltung des Schutzabstandes nicht bei den Bestandsgebäuden gilt.

Wie bereits ausgeführt, ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil bebaut und anthropogen genutzt. Versiegelungen ergeben sich nur bei Anbauten an Bestandsgebäude und bei den vereinzelt ermöglichten Nachverdichtungen auf großen Grundstücken. Grundsätzlich ist eine Versickerung von Oberflächenwasser möglich. Allerdings wird die Versickerung in der Praxis durch die Bodenverhältnisse in Mettmann erschwert. Im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche verdichtende Bebauung müssen daher die Planungen zur Umgestaltung und Anpassung der Regenwassereinleitung des Stübbenhauser Bach weiter vorangetrieben werden, damit wasserrechtliche Erlaubnisse für die Einleitungsstellen erteilt werden können. Nur dann kann eine zusätzliche Bebauung zugelassen werden. Derzeit besteht keine wasserrechtliche Regelung für die Einleitungsstellen.

**Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern die Regenwassereinleitung in den Stübbenhauser Bach geregelt wird.**

### 2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Reinhaltung der Luft ist im engeren Zusammenhang mit dem Immissionsschutz zu sehen.

Klima: Faktoren wie Temperatur, Sonnenscheindauer, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit und Wind; Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und Topografie.

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Klima und das Stadtklima sind als nicht nachhaltig einzuschätzen, da das Plangebiet bereits zum überwiegenden Teil bebaut ist und zusätzliche Bebauung nur in Form von Anbauten und vereinzelt Nachverdichtungen auf großen Grundstücken möglich ist.

Das Klima im Plangebiet wird durch lokale Bedingungen sowie - vor allem - durch das überregionale Klimageschehen bestimmt.

In einem großen Teil des Jahres herrschen die großklimatischen Verhältnisse in Form der (Süd-) Westwinde vor. Diese führen zu einer völligen Überlagerung der klein- bzw. mikroklimatischen Verhältnisse, so dass es bei vorherrschenden (Süd-)West- bzw. im Winter sporadisch auftretenden (Süd-)Ostwinden zu einer Durchlüftung des Plangebietes und seines Umfeldes kommt.

Aufgrund des Umfangs der möglichen zusätzlichen Bebauung sind keine Auswirkungen auf die großklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

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

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgüter 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.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es ist also auch keine Beeinträchtigung zu erwarten.

### **2.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie**

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

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Es sind nicht alle in Betracht kommenden Wechselwirkungen zu berücksichtigen sondern nur aus möglichen Wechselwirkungen entstehende zusätzliche Gesichtspunkte in Bezug auf die Bewertung der Umweltauswirkungen.

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.

### **2.1.10 Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung sieht die planungsrechtliche Absicherung der Bestandsbebauung sowie die Schaffung von Voraussetzungen zur Errichtung einzelner Anbauten und Nachverdichtungen auf einzelnen großen Grundstücken vor. Dadurch kommt es zwar zu Versiegelungen von Teilbereichen des Plangebietes, die allerdings nur gering ausfallen. Insofern ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als eher gering einzustufen. Insgesamt sind durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu erwarten.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im vorherigen Punkt wurde dargestellt, dass es bei Durchführung der Planung nicht zu Beeinträchtigungen von Schutzgütern kommt.

## **2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich am gegenwärtigen Zustand des Plangebietes nichts ändern. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan behält weiterhin seine Gültigkeit. Bauliche Maßnahmen sind im Rahmen der Zulässigkeiten des Bebauungsplanes möglich. Lediglich auf den einzelnen großen Gartengrundstücken kann keine Bebauung errichtet werden, da diese im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser, Tier und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie ergeben sich daher nicht.

## **2.4 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.

Wie ausgeführt, werden die Schutzgüter Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser, Tier und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Wasser, Luft und Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Beim Schutzgut Boden ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Daher ist ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen nicht notwendig.

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, das bestehend unübersichtliche Planungsrecht neu zu ordnen. Dabei werden Erweiterungsmöglichkeiten für die Bestandsbebauung eröffnet und auf einzelnen Grundstücken Möglichkeiten für eine Zusatzbebauung als Bestandsverdichtung geschaffen. Alternative Möglichkeiten, dieses Ziel zu erreichen bestehen nicht.

## **3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 145 - Ackerstraße - liegt im Norden der Stadt Mettmann, im Ortsteil Metzkausen, in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5, umfasst die bebauten Bereiche östlich des Burscheider Weges und der Straßen Am Kothen, beiderseits der Ackerstraße, des Helenenweges, des Wiesenweges und eines Teils der Leipziger Straße. Es hat eine Größe von ca. 6,3 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist es, das bestehend unübersichtliche Planungsrecht neu zu ordnen und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten für die Bestandsbebauung zu eröffnen sowie auf einzelnen Grundstücken Möglichkeiten für eine Zusatzbebauung als Bestandsverdichtung zu schaffen. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil anthropogen genutzt (Bebauung und private Gartenflächen). Unberührte Landschaftsteile sind nicht vorhanden. Im Norden des Plangebietes verläuft der Stübberhauser Bach. Die bestehende Bebauungsstruktur wird planungsrechtlich festgesetzt, Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am Bestand. Erweiterungsmöglichkeiten für die Bestandsbebauung sind im geringen Umfang möglich. Lediglich auf einigen sehr großen Grundstücken wird eine zusätzliche Bebauung als Nachverdichtung ermöglicht. Betroffen sind davon aber ausschließlich anthropogen genutzte Gartenflächen.

Eine Artenschutzrechtliche Untersuchung ergab, dass derzeit eine artenschutzrechtliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten derzeit nicht gegeben ist. Da die Umsetzung möglicher Baumaßnahmen zeitlich derzeit nicht abschätzbar ist, kann jedoch nicht ausgeschlossen

werden, dass es bis zu diesem Zeitpunkt zu einer Ansiedlung planungsrelevanter Arten gekommen ist. Daher sind im Einzelfall im Rahmen von Fäll-, Abbruch- und/oder Baugenehmigungen weitergehende Untersuchung notwendig.

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

Mettmann, 24.10.2018

Im Auftrag:



Wilmsen