# Öffentliche Bekanntmachung der Kreisstadt Mettmann

über die öffentliche Auslegung des
Bebauungsplanes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt der Stadt Mettmann hat in seiner Sitzung am 17. Juni 2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel - gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen.

Das Plangebiet wird begrenzt

| | |
|---|---|
| im Norden | durch Teilflächen der Grundstücke Lindenbecker Weg Nr. 3 bis 15, die rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Metzkausener Straße Nr. 2 bis 12, einschließlich des Grundstücks Metzkausener Straße Nr. 6 |
| im Osten | durch die östliche Grenze der städtischen Grünfläche zwischen dem Grundstück Metzkausener Straße Nr. 14 und den Tennisanlagen Am Hoshof (Flurstück 471) |
| im Westen | durch die L236 (Lärmschutzwall). |

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist die Ausweisung von Bauflächen zur Errichtung einer Einfamilienhausbebauung und die Festsetzung notwendiger Ausgleichsflächen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel - wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Schalltechnischen Untersuchung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **29. Juni 2015** bis **31. Juli 2015** einschließlich in der Abteilung Stadtplanung der Stadt Mettmann, Neanderstraße 85, 3. Obergeschoss, Zimmer N 315, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Dienststunden:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| montags | - | freitags | von | 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr |
| montags | - | mittwochs | von | 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr |
| donnerstags | - | | von | 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr |

Folgende umweltbezogenen Informationen hat der Kreis Mettmann in seiner Stellungnahme vom 29.05.2015 gegeben:
Die Untere Wasserbehörde verweist auf den empfindlichen Quellbereich des Hasselbaches, der durch das Plangebiet berührt wird und wünscht die Ausweisung eines 15 Meter breiten Freisteifens entlang der südwestlichen Böschungsoberkante. Außerdem wird die Ausweisung von Flächen zur Ableitung von Extremniederschlagsmengen angeregt.
Die Untere Bodenschutzbehörde vermisst eine Aussage, ob nicht alternative Flächen, die bereits in Anspruch genommen worden sind, für die Neunutzung zur Verfügung stehen.
Aufgrund der hohen Wertigkeit der Ackerböden im Plangebiet eine Erhöhung des Biotoppunktwertes im Landschaftspflegerischen Begleitplan angeregt.
Es werden Bedenken gegen die externe Kompensationsfläche erhoben, weil hierzu weitere Ackerflächen in Anspruch genommen werden müssen. Formuliert werden Schutzmaßnahmen für die Bauzeit.

Weiterhin wird auf eine Altablagerung im informellen Altablagerungs- und Standortkataster hingewiesen. Die noch nicht untersucht wurde und daher vorsorglich als Verdachtsfläche gekennzeichnet werden sollte.
Das Kreisgesundheitsamt regt an, die geplante Lärmschutzwall/-wand-Kombination im Bebauungsplan konkret zu benennen und auch höhenmäßig darzustellen. Es wird empfohlen, die Wand über das Plangebiet hinaus in nördlicher Richtung zu verlängern und mit der entsprechenden Lärmschutzwand im Plangebiet Lindenbeck zu verbinden. Für das Baufenster in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes sollen in die Textlichen Festsetzungen Hinweise bezüglich schallgedämmter ggf. fensterunabhängiger Lüftungsanlagen verbindlich festgesetzt werden, weil dieses Baufenster auch nach Errichtung der Lärmschutzwand belastet wird.
Die Untere Landschaftsbehörde hat Bedenken bezüglich der externen Kompensationsmaßnahme: Anlage eines Buchen-/Eichenwaldes. Es sollte stattdessen eine Kompensation in Form einer Offenlandnutzung erfolgen. Abschließend folgt die Anregung vor Fällung von Großbäumen zu prüfen, ob sich darin Höhlen und Nester befinden.
Darüber hinaus muss die Planung in weiteren Gremien des Kreises, insbesondere wegen der Lage im Landschaftsschutzgebiet, beraten werden.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW regt in seiner Stellungnahme vom 05.05.2015 an, die als Kompensationsvorschlag vorgesehenen waldähnlichen Strukturen im südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für Wald darzustellen.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Abteilung Stadtplanung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollverfahren) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend macht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 (2) BauGB).

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wird hiermit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 20 der Hauptsatzung der Stadt Mettmann öffentlich bekannt gemacht.

Mettmann, 18.06.2015
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Gez.
Geschorec