Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplans Nr. 140 - Bürgerwiese Obschwarzbach -

Das Plangebiet liegt im Norden Mettmanns im Ortsteil Obschwarzbach und wird begrenzt durch die Meiersberger Straße (L422) im Süden, im Westen durch den Weg zum Grundstück Obschwarzbach Nr. 52, im Osten durch den städtischen Friedhof und im Norden durch den Gehölzstreifen auf dem Grundstück. Es hat eine Größe von ca. 8.486 m² und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 506, Flur 3, Gemarkung Mettmann.

Heute befindet sich auf dem Grundstück die Bürgerwiese von Obschwarzbach mit einem Bolzplatz und einer Boulebahn. Eine Teilfläche im Osten des Flurstücks, aber außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, wird als Friedhof genutzt. Die Erschließung des Areals erfolgt direkt vom Gehweg an der Meiersberger Straße aus.

Gewünscht wird auf der Bürgerwiese ein offener Unterstand oder eine Schutzhütte sein. Dies ist heute aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 BauGB (Außenbereich) nicht zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Nutzung ermöglicht werden.

Der Standort einer Schutzhütte wird durch die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO im Plangebiet verortet. Große Bedeutung wurde bei der Auswahl des Standortes für eine Schutzhütte im Nordosten der Bürgerwiese der Topografie und der landschaftsgerechten Einbindung in die Freifläche beigemessen. An dem Standort befindet sich heute bereits ein Grillplatz mit Müllbehältern. Durch die vorhandene dichte Gehölzstruktur und eine Baumreihe ist die Hütte landschaftsgerecht auf der Fläche eingebunden.

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB, die mit dem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Durch die geringfügige zusätzliche Versiegelung von 25 m² ist ein kleinflächiger Verlust von Boden und Bodenfunktionen zu erwarten. Der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss wird in den vorhandenen Oberflächengewässern aufgenommen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird als gering bewertet. Die Schutzhütte wird landschaftsgerecht auf dem Grundstück eingebunden. Tiere und Pflanzen sind durch die heutige Nutzung als Freizeitgelände bereits vorbelastet. Die Intensität der Nutzung bleibt nach Realisierung der Schutzhütte identisch. Somit sind keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Durch den Bau einer Schutzhütte, die zusätzliche Versiegelung und die intensivere Nutzung ist ein Ausgleich erforderlich. Die bisher festgelegten Ausgleichsmaßnahmen für die Freizeitnutzung konnten nicht adäquat umgesetzt werden. Die Eingriffe durch diese Planung werden durch die Festsetzungen so weit wie möglich minimiert, jedoch ist ein Ausgleich insgesamt erforderlich.

Der vollständige Ausgleich soll extern erfolgen. Hierfür stellt die Stadt Mettmann die Ausgleichsfläche Nr. 8 aus dem Ausgleichsflächenkataster 2014 zur Verfügung. Als Kompensation aller Eingriffe im Plangebiet soll eine Fläche von 2.760 m² dieses Intensivackers als extensiv genutztes Grünland entwickelt und mit einer Waldrandbepflanzung eingerahmt werden.