

Stadt Mettmann

Vorläufige Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146 – Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße –



TEIL 1: BEGRÜNDUNG

1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes, in der Gemarkung Mettmann, Flur 17. Es wird begrenzt durch die Düsseldorfer Straße im Norden, die August-Burberg-Straße im Osten, den Grünzug östlich des Düsselrings im Süden sowie Düsselring/Hubertusstraße im Westen. Es hat eine Größe von ca. 6,3 ha.



Luftbild Planbereich 2018, ohne Maßstab

Die Fläche ist derzeit fast vollständig bebaut: Überwiegend mit Einfamilien-Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauteilen aber auch mit freistehenden Gebäuden. Es gibt noch einzelne freie Grundstücke, insbesondere in rückwärtigen Grundstücksteilen.

2. Rechtliche Vorschriften

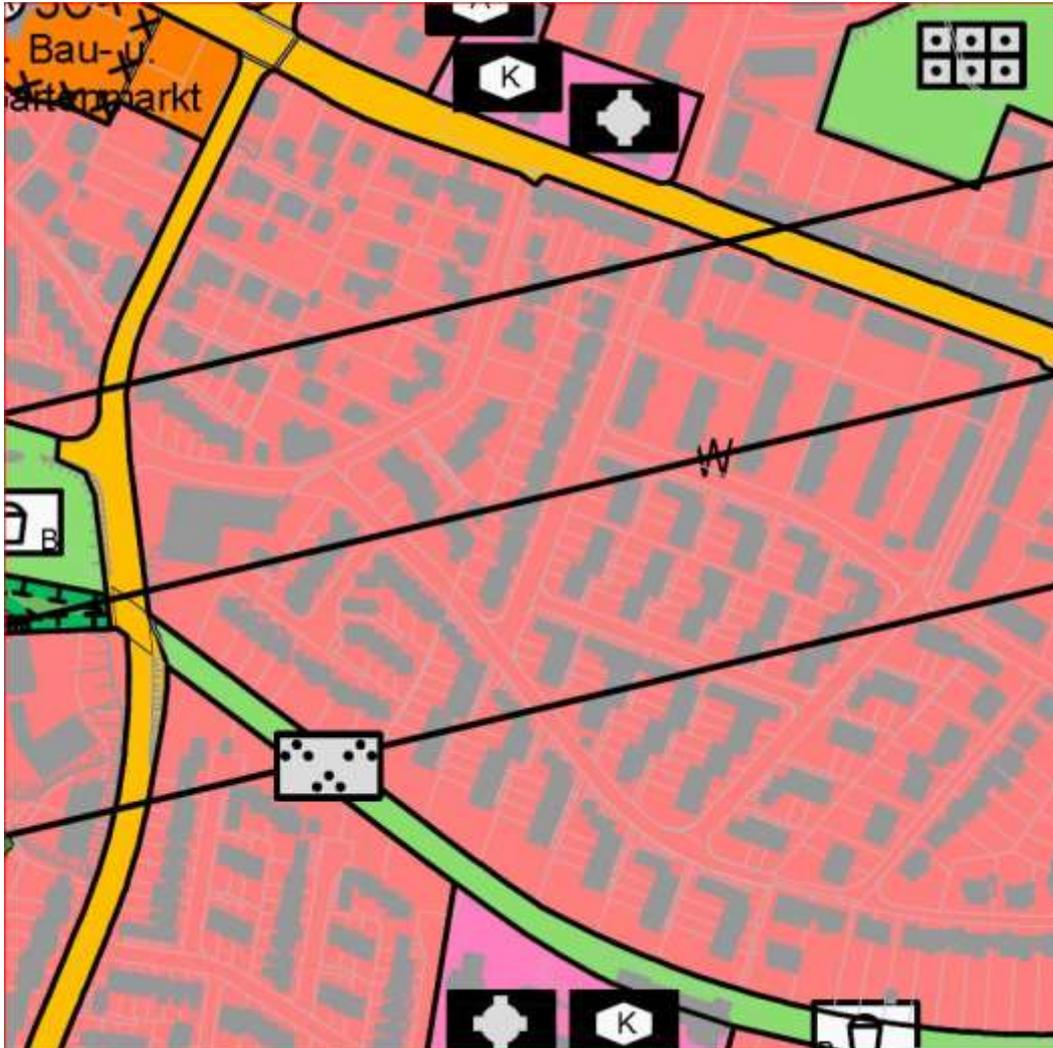
2.1 Rechtsgrundlagen

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 **Regionalplan** weist das Plangebiet vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt für das Plangebiet zum allergrößten Teil als Wohnbaufläche dar. Lediglich im Süden des Plangebietes ist die dort vorhandene öffentliche Grünfläche dargestellt. Außerdem quert eine Richtfunkstrecke das Plangebiet.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle**. Außerdem gilt hier die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, die eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 vorsieht.

Das Plangebiet liegt zwar Untersuchungsraum des **Landschaftsplanes des Kreises Mettmann**, aber außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Das heißt die Flächen des Plangebietes 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

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der zeichnerischen und textlichen Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. So sind zum Beispiel Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung oder auch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze teilweise nicht möglich.

Hierzu gehört auch der Bebauungsplan Nr. 7 - Karpendelle. Hier wurde in der Vergangenheit bereits an einigen Stellen Bebauung abweichend von den Festsetzungen realisiert. Außerdem wurden mehrfach Befreiungen erteilt, um zusätzliche Stellplätze oder Terrassenüberdachungen zu ermöglichen. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht Handlungsbedarf.

Durch die Bebauungspläne Nr. 18B - Am Erkrather Weg, Nr. 101 - Düsseldorfer Straße / Heinestraße (sowie die 1. Änderung dieses Planes) und Nr. 113 - Auf dem Hüls II wurden bereits Teile des Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung aufgehoben. Die 2. Änderung gilt für das gesamte restliche Plangebiet. Dieses verbleibende rechtsverbindliche Plangebiet soll - der besseren Übersichtlichkeit halber - durch drei neu aufzustellende Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße sowie Nr. 147 Düsselring / Donaustraße und Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße.

Ziel der Planung ist also die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes bei gleichzeitiger Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie einzelner 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 von Hausgruppen, die Plangebiet überwiegend vorhanden sind, sowie Einzelhäuser.
- Festsetzung von generell maximal zwei Vollgeschossen für die Einfamilienhausbereiche und drei Vollgeschossen für den Geschosswohnungsbau.
- Eine Dachform wird nicht festgesetzt, wohl aber, dass im überwiegenden Teil des Plangebietes ein geneigtes Dach vorzusehen ist. Da zurzeit sehr unterschiedliche Neigungen bereits vorhanden sind und somit keine Einheitlichkeit gegeben ist, wird keine Neigung vorgegeben. Vorhandene Flachdächer können erhalten werden. Sie können darüber hinaus auch zur passiven Nutzung der Sonnenenergie oder für eine Dachbegrünung zulässig sein.
- Vereinzelt Schaffung von geordneten Erweiterungsmöglichkeiten „in der zweiten Reihe“ (Innenverdichtung). Im westlichen Teil des bestehenden Bebauungsplanes gibt es teilweise nur eine vordere Baugrenze, so dass im gesamten hinteren Bereich Bebauung zulässig war und teilweise auch errichtet wurde. Hier erfolgt eine städtebauliche Neuordnung.
- 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 nicht vorgesehen (siehe Ausführungen oben). 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): August-Burberg-Straße, Düsseldorfer Straße, Düsselring, Eichendorffstraße, Ekkehardstraße, Hubertusstraße, Karpendeller Weg, Lessingstraße, Lönsweg und Schillerstraße, 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.

Das Plangebiet ist durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen über die Buslinien O11, 738 und 745 auf der Düsseldorfer Straße sowie O12, O13 und DL6 auf Düsselring/Hubertusstraße. Haltestellen befinden sich auf der Düsseldorfer Straße: Stübbenhaus (im Bereich des Baumarktes - Entfernung ca. 400 m) sowie Am Kolben (Einmündung der August-Burberg-Straße - Entfernung ca. 200 m), außerdem am Düsselring: Karpendeller Weg (Bereich Ringcenter - Entfernung ca. 180 m). Eine interne Erschließung durch den ÖPNV erfolgt nicht.

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. Versorgung

Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Düsseldorf geliefert.

Den elektrischen Strom stellt das RWE bereit. Möglich sind auch Maßnahmen zu einer alternativen Energieversorgung, wie z.B. Solarkollektoren, Solarzellen, Wärmepumpen und weitere regenerative Energien.

Das Plangebiet ist an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Die durch die im Rahmen des Bebauungsplanes ermöglichte Nachverdichtung entstehenden Gebäude können an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden.

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 Eichendorffstraße / Ekkehardstraße. Dies entspricht in etwa der Mitte des Plangebietes. Reale Entfernungen können daher je nach Lage eines Grundstückes kürzer oder länger sein.

- Eine Kita befindet sich an der Rheinstraße, Entfernungen ca. 300 m.
- Eine Grundschule steht an der Herrenhauser Straße zur Verfügung (Entfernung ca. 600 m).
- Weiterführende Schulen sind die Carl-Fuhlrott-Realschule an der Goethestraße (ca. 600 m), die Anne-Frank-Schule am Borner Weg (ca. 900 m) und das Konrad-Heresbach-Gymnasium an der Neanderstraße (ca. 900 m).

Senioreneinrichtungen befinden sich überwiegend in der Innenstadt.

10. Grünordnerische Maßnahmen / Artenschutz

Das Plangebiet ist fast vollständig baulich genutzt, abgesehen von den Gartenflächen, die für vereinzelte Nachverdichtungen herangezogen werden können. 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.

Der im Süden des Plangebietes verlaufende Grünzug bleibt vollständig erhalten und wird planungsrechtlich festgesetzt. Eingriffe in diesen Grünzug sind nicht geplant.

Das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, hat 2019 eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Stufe 1) für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Als Ergebnis wurde folgendes festgestellt (siehe Gutachten S. ??):

„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. 146 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.

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

Aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der Düsseldorfer Straße und auf dem Düsselring wurde anhand der Verkehrszählungen (2016/17) im Rahmen der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Mettmann durch das Büro Bayer aus Aachen eine Verkehrszählung durchgeführt. Basierend auf diesen Daten wurde anhand der DIN 18005 eine Ermittlung der Lärmbelastungen für diese beiden Straßen, aber auch für die ersten Abschnit-

te davon abzweigender Straßen (August-Burberg-Straße und Karpendeller Weg) durchgeführt. Da die weiteren internen Straßen ausschließlich zu Wohnzwecken dienen, sind hier keine Lärmbelastigungen der Bewohner gegeben.

...

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. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße - liegt im westlichen Stadtgebiet und ist vollständig bebaut. Die zum Teil abweichend von den Festsetzungen errichtete Bebauung sowie die nicht mehr heutigen Bedürfnissen entsprechenden zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen sollen nun planungsrechtlich neu geordnet werden. Außerdem sollen dabei Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie vereinzelte Nachverdichtungen 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.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle, sowie der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes.

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:

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--------------------|--|---|
| 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"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft 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"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen |

| | | gen und Altlasten |
|-----------------------|---|---|
| | Baugesetzbuch | Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden |
| Wasser | Wasserhaltungsgesetz | 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 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 | 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 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 Denkmalschutzgesetz | 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 vereinzelter 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 des Plangebietes ist sichergestellt und wird auch durch Anbauten an Bestandsgebäude und eventuelle vereinzelter Nachverdichtungen nicht beeinträchtigt.

Bewertung. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

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 wurden jedoch bereits in der Vergangenheit umgesetzt. Insofern stellt dies kein Fremdkörper im Plangebiet dar. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung greifen die vorhandenen Strukturen auf.

Der im Süden des Plangebietes verlaufende Grünzug bleibt vollständig erhalten und wird planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eingriffe darin sind nicht geplant.

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, wildlebende Pflanzen und deren Samen, Früchte und sonstige Entwicklungsformen und deren Teile der Erzeugnisse, Biotope gem. BNatSchG als Lebensstätten und Lebensräume wildle-

bender Tiere und Pflanzen, wie z. B. Wald, Hecken, Wegraune, Saumbiotope, 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 2019 eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Stufe 1) für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Als Ergebnis wurde folgendes festgestellt (siehe Gutachten S. ?):

„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.

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. 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.

Der im Süden des Plangebietes verlaufende Grünzug bleibt vollständig erhalten und wird Planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eingriffe darin sind nicht geplant.

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.

Bachläufe sind im Plangebiet selber nicht vorhanden, Hochwasserschutzmaßnahmen daher nicht notwendig.

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. Die vorhandene Kanalisation ist für die im Rahmen des Bebauungsplanes mögliche zusätzliche Bebauung ausreichend dimensioniert.

Bewertung: Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

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.

Der im Süden des Plangebietes verlaufende Grünzug bleibt vollständig erhalten und wird Planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eingriffe darin sind nicht geplant. Dieser Grünzug übernimmt auch eine Durchlüftungsfunktion der bebauten Bereiche, die nicht beeinträchtigt wird.

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 bestehende nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechende 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. 146 - Kirchendeller Weg / August-Burberg-Straße - liegt im Norden der Stadt Mettmann, im Ortsteil Metzkausen, in der Gemarkung Mettmann, Flur 17, Es wird begrenzt durch die Düsseldorfer Straße im Norden, die August-Burberg-Straße im Osten, den Grünzug östlich des Düsselrings im Süden sowie Düsselring/Hubertusstraße im Westen. Es hat eine Größe von ca. 6,3 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist es, das bestehende und nicht mehr den heutigen Bedürfnissen entsprechende Planungsrecht neu zu ordnen und gleichzeitig geringfügige 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. 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. Der vorhandene Grünzug im Süden des Plangebietes bleibt erhalten, Eingriffe sind nicht geplant.

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 ge-

kommen 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, 13.11.2018

Im Auftrag:



Wilmsen