

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bürgermeisterin
Stadtplanung
40822 Mettmann

Ihr Schreiben
Aktenzeichen
Datum

03.03.2023
61-1-mü /22
31.03.2023

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104 99-
Fax 02104 99-
E-Mail

Frau Müller
3.113
2615
84-2615
magdalena.mueller@kreis-mettmann.de

Stadt Mettmann
Bebauungsplan Nr. 127, 1. Änderung
Bereich: Sportanlage „Auf dem Pfennig“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Allg. Wasserwirtschaft:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Das Planvorhaben befindet sich in keiner Wasserschutzzone.

Entwässerung des Plangebiets:

Ein zusätzlicher Anschluss von abflusswirksamen Flächen, die über das Regenrückhaltebecken Sportzentrum in den Bülthäuser Bach entwässern, sind gemäß wasserrechtlicher Erlaubnis vom 22.08.2013 (AZ.: 7022F400-242/13 Bo/Bü, befristet bis 2033) ausgeschlossen. Es ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass die bisher genehmigte abflusswirksame Fläche nicht erhöht wird. Zusätzlich abflusswirksame Flächen sind gemäß Punkt 6.5 der o.g. wasserrechtlichen Erlaubnis bei der UWB Kreis Mettmann neu zu beantragen und bedürfen einer neuen wasserrechtlichen Erlaubnis.

...

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

Hinweis: Die Stadt Mettmann hat seit 2018 kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept. Ein neu aufgestelltes Abwasserbeseitigungskonzept liegt der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann bis dato nicht vor.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

Altlasten:

Die Hinweise und Anregungen meiner vorherigen Stellungnahme wurden im Bebauungsplan aufgenommen.
Weitere Anregungen und Hinweise werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann nicht vorgebracht.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan:

Der östliche und nordöstliche Bereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Landschaftsplans des Kreises Mettmann im Landschaftsschutzgebiet A 2.3-8 „Außenbürgschaft“. Das Landschaftsschutzgebiet liegt im Entwicklungsraum A 1.2-1 „Lößlehmterrasse zwischen Schwarzbach, Wülfrath und Mettmann“ mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“.

Da es sich um einen bestehenden B-Plan handelt und die textlichen Änderungen nur bereits versiegelte Bereiche (hier: Parkplatz; Änderung der Zweckbestimmung bei der Festsetzung Sondergebiet) betreffen, ist eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss nicht erforderlich.

Eingriffsregelung / Umweltprüfung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Hüls, 1. Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Gemäß § 13 (3) BauGB kann daher auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines detaillierten Umweltberichtes verzichtet werden.

Durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, sondern lediglich zwei zusätzliche Zweckbestimmungen bei der Festsetzung Sondergebiet ergänzt. In der vorläufigen Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 127 – Sportanlage auf dem Pfennig, 1. Änderung – heißt es: „Alle anderen Festsetzungen und die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes bleiben vollständig bestehen. Dies gilt auch für die zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzten Flächen im Plangebiet. Somit ist auch der Erhalt des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Bebauungsplanes sichergestellt.“

Artenschutz:

Da die Planänderung in Textform (zusätzliche Zweckbestimmung bei der Festsetzung Sondergebiet) erfolgt, wurde auf eine Untersuchung des Artenschutzes verzichtet. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist nicht zu befürchten, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

Planungsrecht:

Der gültige Regionalplan weist das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ aus. Der Bereich hat eine besondere Funktion für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung. Ein kleiner Bereich liegt im „Allgemeinem Siedlungsbereich“ (ASB).

Im Rahmen der damals durchgeführten landesplanerischen Abstimmung zur 29. Änderung des FNP ist die Zustimmung der Bez. Reg (Schreiben vom 03.11.2009) erfolgt und im Anschluss die heute gültige 29. FNP Änderung durch die Bez. Reg. genehmigt worden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zu etwa einem Viertel (angrenzend an die Hasseler Straße) als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Tennis und Hockey“ sowie „Fußball, Sporthalle, sonstige Sporteinrichtungen und Parken“ dargestellt. Weitere etwa zwei Drittel weisen die Darstellung „Öffentliche Grünfläche“ mit den Nutzungen „Sportplatz“, „Hockeyplatz“, „Tennisplatz“ und „Leichtathletikanlage“ sowie Spielplatz (A/B) auf. Das letzte Viertel ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 127 – Sportanlage Auf dem Pfennig – enthält an die Darstellungen im FNP angepasste Festsetzungen:

- Sondergebiet für Hockey- und Tennishallen, Funktionsgebäude und Nebenanlagen (maximale Grundfläche 4.800 qm, maximale Gebäudehöhe 171,00 ü. NN.) mit durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksteilen,
- Sondergebiet für Fußball, Sporthalle, Fitness-Center, Funktionsgebäude und Nebenanlagen (maximale Grundfläche 5.000 qm, maximale Gebäudehöhe 170,00 ü. NN.) mit durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksteilen,
- Öffentliche Grünfläche mit Leichtathletikanlage (maximale Höhe 153,00 ü. NN.), 12 Tennisplätzen (maximale Höhen zwischen 155,00 ü. NN. und 160,50 ü. NN.),
- Spielplatz (Typ A /B),
- Öffentliche Grünfläche mit Hockeyplatz (maximale Höhe 155,00 ü. NN.),
- Öffentliche Grünfläche mit Fußballplätzen (maximale Höhe 155,50 ü. NN.),
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit darin eingebettetem Regenrückhaltbecken,
- Straße „Außenbürgerschaft“ mit angrenzenden Parkplätzen.

Die vorhandenen o.g. Zweckbestimmungen werden in dem festgesetzten Sondergebiet durch die Zweckbestimmungen „Anlage für soziale Zwecke“ und „Schule“ ergänzt. Beide Zweckbestimmungen sollen im Rahmen der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 127 aufgenommen werden.

Die geplante Schulnutzung und die vorhandene Nutzung „Flüchtlingsunterkunft“ entwickeln sich damit aus dem rechtsgültigen FNP und sind im Bebauungsplan MM 127 1. Änd. möglich.

Im Auftrag



Müller

—