

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 239/2015
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	18.11.2015
Haupt- und Finanzausschuss	25	01.12.2015
Rat der Kreisstadt Mettmann		15.12.2015

44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel

Beschluss über Anregungen und Bedenken und

Beschluss der Änderung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☒ Wasserhaushalt	☒ Klima
☒ Boden	☒ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß den Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlussvorschlägen in Anlage 1 beschlossen.
2. Die 44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel - wird - vorbehaltlich des positiven abschließenden Beschlusses des Kreisausschusses über die Änderung - beschlossen. Der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB wird zugestimmt

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 17.06.2015 den Entwurf und die Öffentliche Auslegung der 44. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hassel – gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Dabei wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die aus formalrechtlichen Gründen aber auch dem Rat vorgelegt werden müssen. Während der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sind weitere Anregungen eingegangen. Siehe beigefügte Schreiben, Stellungnahmen der Verwaltung sowie Beschlussvorschläge in Anlage 1.

Hinweis: Sowohl die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB als auch gemäß § 4 (2) BauGB wurden zeitgleich zu den entsprechenden Beteiligungen des Bebauungsplanes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel - und jeweils mit einem Anschreiben durchgeführt. Die eingegangenen Anregungen beziehen sich daher immer auf beide Verfahren. Aus diesem Grund müssen an dieser Stelle alle eingegangenen Stellungnahmen behandelt werden, auch wenn diese konkret das Bebauungsverfahren betreffen und viele geforderte sowie teilweise auch berücksichtigte Maßnahmen ausschließlich im Bebauungsplan festgesetzt werden können.

Weder im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB noch im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sind Anregungen zur Flächennutzungsplanänderungen eingegangen.

Nach Beschluss über die Anregungen kann die 44. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hassel - beschlossen werden, vorbehaltlich des positiven abschließenden Beschlusses des Kreisausschusses.

Anlage 1

Anregungen
zur 44. Flächennutzungsplanänderung – Bereich Hassel

01.
Kreis Mettmann
Am Kolben 1
40822 Mettmann

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

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.

Das nicht klärflichtige Regenwasser sollte nach bisheriger Planung in das Rückhaltebecken Hoshof eingeleitet werden. Dies ist aber aus zwei Gründen nicht möglich: Erstens wird das Becken im Mischsystem betrieben. Zweitens ist laut Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf eine Einleitung in dieses Becken nicht mehr zulässig.

Abschließend wird die Ausweisung von Flächen zur Ableitung von Extremniederschlagsmengen angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geforderte Schutzzone zum Hasselbach liegt überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung und kann daher nicht dargestellt werden. Nur ein kleinerer Teil liegt im Plangebiet, allerdings in dem Bereich des Landschaftsschutzgebietes und der Ausgleichsfläche. Durch diese Ausweisungen ist bereits ein ausreichender Schutz des Bachlaufs gegeben.

Durch ein beauftragtes Fachbüro war im Vorfeld in Abstimmung mit der Abteilung Stadtentwässerung der Stadt Mettmann das Entsorgungssystem diskutiert worden. Dabei wurden keine Probleme bei der Einleitung in das Rückhaltebecken Hoshof gesehen. Zwischenzeitlich wurde in Gesprächen sowohl mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann als auch mit der Bezirksregierung Düsseldorf dieser Aspekt diskutiert. Von beiden Behörden wurde signalisiert, dass einer Einleitung doch zugestimmt werden kann.

Im Rahmen der durch das Fachbüro vorgenommenen Entwässerungsplanung wurden auch

die Ableitungsflächen für Extremniederschläge vorgesehen. Diese sind in der Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt, im vorgelegten Bebauungsplanentwurf jedoch nur als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen. Dort erfolgt eine deutliche Kennzeichnung der Funktion und Erläuterung in den Textlichen Festzungen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf die Inanspruchnahme von Böden hin und vermisst eine Aussage, ob nicht alternative Flächen, die bereits in Anspruch genommen worden sind, nun für die Neunutzung zur Verfügung stehen.

Außerdem wird aufgrund der hohen Wertigkeit der Ackerböden im Plangebiet eine Erhöhung des Biotoppunktwertes im Landschaftspflegerischen Begleitplan angeregt. Weiterhin werden Bedenken gegen die externe Kompensationsfläche erhoben, weil hierzu weitere Ackerflächen in Anspruch genommen werden müssen. Es werden Alternativmöglichkeiten aufgezeigt und Schutzmaßnahmen für die Bauzeit formuliert.

Weiterhin wird auf eine Altablagerung im informellen Altablagerungs- und Standortkataster hingewiesen. Es handelt sich um den Lärmschutzwall zur L239, der jedoch nicht untersucht wurde und daher vorsorglich als Verdachtsfläche gekennzeichnet werden sollte.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Begründung wird auf den Aspekt Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Freiflächen ohne Siedlungsanbindung eingegangen und darauf hingewiesen, dass dieses Thema von der Stadt Mettmann bereits seit einer Reihe von Jahren intensiv berücksichtigt wird. Dies hat zur Folge, dass Flächen, die entsprechend genutzt bzw. nachverdichtet werden können, an anderer Stelle im Stadtgebiet nicht mehr in der dem aktuellen Baugebiet entsprechenden Größe zur Verfügung stehen. Das Baulückenkataster, das die Stadt Mettmann zurzeit entwickelt, macht diese deutlich.

Eine Erhöhung des Biotoppunktwertes im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird auch nach Rücksprache mit dem Fachbüro als nicht notwendig angesehen. Aus dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wurde eine Reihe von Schutzmaßnahmen, die während der Bauzeit zu beachten sind, in die Begründung übernommen. Hinsichtlich der Gestaltung der externen Ausgleichsmaßnahme folgen weitere Ausführungen weiter unten.

Die Kennzeichnung des Lärmschutzwalles zur L239 gemäß informellem Altablagerungsverzeichnisses wird in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Das Kreisgesundheitsamt regt an, die geplante Lärmschutzwand/-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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die gewünschte Kennzeichnung der Wall-/Wand-Kombination wird in den Bebauungsplan übernommen. Die Verlängerung der Wand bis zur bestehenden Lärmschutzwand im Bereich Hasselkamp kann als durchaus sinnvoll angesehen werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch nicht möglich, da der Bereich außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Die angeregten Ergänzungen werden in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden soweit möglich im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Untere Landschaftsbehörde hat Bedenken bezüglich der externen Kompensationsmaßnahme: Anlage eines Buchen-/Eichenwaldes. Dies bedeutet, dass nicht nur durch das Baugebiet Ackerflächen in Anspruch genommen, sondern auch für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Es sollte daher eine Kompensation in Form einer Offenlandnutzung erfolgen. Abschließend folgt die Anregung vor Fällung von Großbäumen zu prüfen, ob sich darin Höhlen und Nester befinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Waldpflanzung soll im Anschluss an die bereits vorgesehenen und sich derzeit in der

Umsetzung befindlichen Pflanzungen (als Ausgleich für mehrere andere Bebauungspläne) angrenzend an die Osttangente erfolgen. Die dazu genutzte Fläche wird durch die Osttangente von den restlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen abgetrennt. Daher wurde sie als geeignet zur Schaffung einer zusammenhängenden Waldfläche angesehen. In einer so waldarmen Stadt wie Mettmann sehen sowohl der Landschaftsplaner als auch die Verwaltung dies als durchaus sinnvoll an. Dieser Aspekt soll aber noch einmal geprüft werden. Die Anregung zur Untersuchung der Großbäume wird an den Bauträger aber auch an die Anlieger am Lindenbecker Weg weitergeleitet, damit sie diese bei möglichen geplanten Baumaßnahmen in den rückwärtigen Grundstücksteilen berücksichtigen können.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Die Untere Wasserbehörde verweist erneut auf den empfindlichen Quellbereich des Hasselbaches. Gegen die Entwässerungsplanung werden keine Bedenken mehr erhoben, sofern ein Änderungsantrag zur bestehenden Genehmigung des Rückhaltebeckens gestellt wird. Außerdem wird die Ausweisung einer Fläche zur Ableitung von Extremniederschlagsmengen angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Quellbereich siehe Ausführungen weiter oben. Der Hinweis auf den Änderungsantrag wird an die Fachabteilung der Stadt Mettmann weiter geleitet. Die gewünschte Darstellung der Flächen zur Ableitung von Extremniederschlägen ist bereits erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist auf ihre Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB bezüglich der Ausgleichsmaßnahme. Diese soll noch einmal überprüft und gegebenenfalls durch eine Alternative ersetzt werden. Weiterhin wird erneut auf die Altablagerung im informellen Altablagerungs- und Standortkataster (Lärmschutzwall zur L239) hingewiesen und angeregt, zusätzliche Informationen hierzu in die Begründung aufzunehmen sowie die Darstellung im Bebauungsplan deutlicher auszuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

In Abstimmung mit dem Landschaftsplaner wird keine Änderung an der Art der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Angrenzend an die vorgesehene Fläche wurden bereits Ausgleichspflanzungen vorgesehen. Die Schaffung einer größeren zusammenhängenden Waldfläche ist in einer waldarmen Stadt wie Mettmann durchaus zu begrüßen. Siehe auch weitere Ausführungen oben.

Die Informationen zur Altablagerung wurden in der Begründung konkretisiert. In der Planfassung überlagern die Darstellungen „Lärmschutzwall“ und „Altablagerung“. Beide Funktionen sind aber durchaus zu erkennen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Untere Landschaftsbehörde verweist darauf, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und im Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und Landschaftsschutzgebiet liegt. Hierzu wurde auch der Landschaftsbeirat beteiligt, der beschloss, zum Verfahren Hinweise und Anregungen zu geben, die sich auf die Bedenken und Anregungen zum Artenschutz und zur Eingriffsregelung beziehen. Hierzu wird auf die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB verwiesen. Weiterhin erfolgt der Hinweis, dass zum Verfahren auch noch der ULAN-Fachausschuss und der Kreisausschuss beteiligt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB hat weiterhin Gültigkeit. Auch nach nochmaliger Prüfung wird an der vom Landschaftsplaner erarbeiteten Ausgleichspflanzung festgehalten.

Die von der Unteren Landschaftsbehörde erwähnte Beteiligung des ULAN-Fachausschusses hat zwischenzeitlich stattgefunden. Beraten wurden dabei sowohl die 44. Flächennutzungsplanänderung als auch der Bebauungsplan Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel. Hierbei wurde folgender Beschluss bei einer Gegenstimme mehrheitlich angenommen: Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel der Stadt Mettmann tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ außer Kraft. Für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Bebauungsplanes gilt die Doppeldeckung gemäß § 16 (1) Landschaftsgesetz NW.

Die Beratungen im Kreisausschuss fanden zum geplanten Termin versehentlich nicht statt. Sie sollen nun in der nächsten Sitzung des Kreisausschusses erfolgen. Da der ULAN-Fachausschuss jedoch seine Zustimmung zu der Planung gegeben hat, ist eine Ablehnung nicht zu erwarten. Daher sollen der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sowie der Haupt- und Finanzausschuss die Flächennutzungsplanänderung vorbehaltlich des abschließenden Beschlusses des Kreisausschusses fassen. Zur Sitzung des Rates der Stadt Mettmann wird dieser Beschluss vorliegen.

Wie bereits oben ausgeführt wird die Anregung zur Untersuchung der Großbäume an den Bauträger und die Anlieger am Lindenbecker Weg zur Berücksichtigung bei anstehenden Baumaßnahmen weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

02.
Stadtwerke Düsseldorf
Höherweg 100
40233 Düsseldorf

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planverfahren erhoben. Allerdings werden einige so genannte Allgemeine Hinweise geäußert. Diese beziehen sich ausschließlich auf den Schutz bestehender, sowohl übergeordneter als auch der Erschließung des Baugebietes dienender Leitungen, die weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Dies gilt auch für eventuell notwendige neue Leitungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird an den Bauträger und Erschließungsplaner weitergeleitet zur Berücksichtigung bei der Planung und Umsetzung der für das Baugebiet notwendigen Wasserleitungen.

Beschlussfassung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

03.
Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Niederrhein
Breitenbachstraße 90
41065 Mönchengladbach

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Änderungsverfahren geäußert, sofern der vorhandene Lärmschutzwall nicht als öffentliche Grünfläche sondern als Straßenfläche dargestellt wird. Außerdem werden so genannte Allgemeine Forderungen Landesstraßen übersandt. Diese beziehen sich auf eine Anbaubeschränkungszone zur Landesstraße, auf Einschränkungen bei der Bebauung in einem Abstand von vierzig Metern zum Fahrbahnrand, dem Verbot von Werbeanlagen im zwanzig Meter Abstand sowie der Schaffung einer lückenlosen Einfriedung des Baugebietes zur Landesstraße hin.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung hatte den Lärmschutzwall in der Flächennutzungsplanänderung als öffentliche Grünfläche dargestellt, wie auch im weiter nördlich liegenden Plangebiet Lindenbeck. Dort hatte der Landesbetrieb keine Einwände gegen die Darstellung erhoben. Der Lärmschutzwall wird künftig als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt. Die Allgemeinen Forderungen Landesstraßen wurden in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Änderungsverfahren geäußert. Es erfolgt erneut der Hinweis auf die so genannten Allgemeinen Forderungen Landesstraßen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Allgemeinen Forderungen Landesstraßen wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

04.
Landesbetrieb Wald und Holz NRW
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

Es wird angeregt, die als Kompensationsvorschlag vorgesehenen waldähnlichen Strukturen im südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für Wald darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da es sich um notwendige Ausgleichsmaßnahmen für den durch das Baugebiet vorgesehenen Eingriff handelt, erfolgt die Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Im Textteil wird auf die Schaffung einer Waldpflanzung ausführlicher eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Es wird erneut angeregt, die als Kompensationsvorschlag vorgesehenen waldähnlichen Strukturen im südlichen Teil des Plangebietes als Fläche für Wald darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der Verwaltung zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat weiterhin Gültigkeit.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

05.
Bergisch-Rheinischer Wasserverband
Düsseldorfer Straße 2
42781 Haan

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

Es werden keine Bedenken geäußert.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Es werden Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben. Hingewiesen wird auf unterschiedliche Plangebietsgrößen von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan, obwohl die zeichnerische Darstellung identisch sei. Die Fläche ist im Schmutzfrachtnachweis nicht berücksichtigt. Außerdem berücksichtigen die Berechnungen zur Dimensionierung von betroffenen Regenüberläufen und Rückhaltebecken nicht das Neubaugebiet. Der Schutz des Quellbereiches des Hasselbaches wird ebenfalls angesprochen. Die Bedenken können jedoch zurückgestellt werden, wenn die notwendigen Nachweise erbracht werden, dass die zusätzlichen Schmutzwassermengen aufgenommen werden können und die gewässervertägliche Ableitung des Niederschlagswassers in den Hasselbach möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Plangebiete von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind nicht gleich groß. Dies wird sehr wohl auch in der zeichnerischen Darstellung / Übersichtsplänen deutlich. Das Entwässerungssystem wurde wie oben ausgeführt vorab zwischen Fachbüro und der Abteilung Stadtentwässerung geklärt. Dabei wurden keine Probleme gesehen. Also auch nicht hinsichtlich der Einleitung von Schmutzwassermengen. Die Untere Wasserbehörde erhebt ebenfalls keine Bedenken gegen die Entwässerungsplanung. Die geforderten Nachweise sind selbstverständlich zu erbringen. Wie bereits oben ausgeführt, liegt der gewünschte Schutzbereich des Hasselbaches weitgehend außerhalb des Bebauungsplangebietes und zu einem geringen Teil im Landschaftsschutzgebiet bzw. in der Ausgleichsfläche, die beide ausreichend Schutz bieten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

06.
Deutsche Telekom
Karl-Lange-Straße 29
44791 Bochum

Die Telekom bittet um die Sicherung ausreichender Leitungstrassen zur Versorgung des Gebietes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert auch für die Leitungstrassen der Telekom. Der Hinweis wird an den Erschließungsplaner für das Baugebiet weitergeleitet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird im Bebauungsplan berücksichtigt.