

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 193/2015
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	17.06.2015

44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel
 Beschluss des Entwurfes und der öffentlichen
 Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

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. Der Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel - wird beschlossen.

 2. Der Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung - Bereich Hassel - soll mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 05.11.2014 dem vorgestellten Entwurf der 44. Flächennutzungsplanänderung zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der ersten Beteiligungsverfahren beauftragt. Der Entwurf sieht eine weitgehende Darstellung von Wohnbauflächen vor, die auch den rückwärtigen Teil eines Grundstücks an der Metzkausener Straße miteinbezieht. Außerdem werden die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Zwischenzeitlich wurden die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung vorgebracht.

Bei der Beteiligung der Behörden wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Der Kreis Mettmann - 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:

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. Diese Frage wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, der Fachabteilung der Stadt Mettmann, dem Fachbüro und der Bezirksregierung noch geklärt. Wenn eine Einleitung in das Rückhaltebecken Hoshof nicht möglich ist, muss eine alternative Speichermöglichkeit für das nicht klärflichtige Regenwasser gefunden werden, bevor dieses dem Hasselbach zugeführt wer-

den kann. Sollte diese Problematik bis zur Ausschusssitzung nicht geklärt werden können, muss eine Beratung und Beschlussfassung verschoben werden.

Der Kreis Mettmann - 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 sollt

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. Die Begründung wird um entsprechende Erläuterungen ergänzt.

Die Erhöhung des Biotoppunktwertes im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird zunächst mit dem Fachbüro diskutiert. Hinsichtlich der Gestaltung der externen Ausgleichsmaßnahme folgen weitere Ausführungen weiter unten in dieser Vorlage.

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

Der Kreis Mettmann - Kreisesgesundheitsamt 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 Stellungnahme bezieht sich im Wesentlichen auf den Bebauungsplan Nr. 138. Es wird auf die entsprechenden Ausführungen dort verwiesen.

Der Kreis Mettmann - 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 sollte im Anschluss an die bereits vorgesehenen und sich derzeit in der Umsetzung befindlichen Pflanzungen angrenzend an die Osttangente erfolgen. In einer so waldarmen Stadt wie Mettmann sieht der Landschaftsplaner dies als durchaus sinnvoll an. Es wird aber im weiteren Verfahren geprüft, ob der (entsprechend der Forderung der Unteren Bodenschutzbehörde erhöhte) Ausgleich auch in Form der Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen kann. Hierzu können auch andere Flächen aus dem Mettmanner Ausgleichsflächenkataster herangezogen 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.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Änderungsverfahren, 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 beziehen sich im Wesentlichen auf das parallel durchzuführende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 - Metzkausener Straße / Hassel. Insofern werden die Anregungen des Landesbetriebs berücksichtigt.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW regt an, 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 im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Im Textteil wird auf die Schaffung einer Waldpflanzung ausführlicher eingegangen. Entsprechend dem Bebauungsplan erfolgt eine Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft auch in der Flächennutzungsplanänderung.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat nach Auswertung von Luftbildern und anderen historischen Unterlagen keine Hinweise auf Kampfmittel. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden kann. Es werden entsprechende Hinweise gegeben, wie im Falle eines Fundes vorzugehen ist. Außerdem wird bei erheblichen mechanischen Erdarbeiten eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Empfehlungen werden an den Bauträger zur Beachtung bei den Baumaßnahmen weitergeleitet.