

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 63/012/2009

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Münch, Michael	Datum: 23.04.2009 Az.: 63-31-F-735-01/09
---	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	18.05.2009	Vorberatung
Kreisausschuss	15.06.2009	Beschluss

**Bebauungsplan Nr. 127 und 29. Flächennutzungsplanänderung "Sportanlage Auf dem Pfennig" der Stadt Mettmann;
 Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW**

- Finanzielle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Personelle Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen
 Organisatorische Auswirkung ja nein noch nicht zu übersehen

Beschlussvorschlag:

Der 29. Flächennutzungsplanänderung wird im Bereich des Entwicklungszieles Nr. A 1.2-1 „Anreicherung“ sowie im Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-8 gemäß der Darstellung in der Anlage Nr. 3 dieser Vorlage mit der Folge nicht widersprochen, dass mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 127 „Sportanlage Auf dem Pfennig“ die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes dort außer Kraft treten.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Münch, Michael

Datum: 23.04.2009
Az.: 63-31-F-735-01/09

**Bebauungsplan Nr. 127 und 29. Flächennutzungsplanänderung "Sportanlage Auf dem Pfennig" der Stadt Mettmann;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW**

Anlass der Vorlage:

Die Stadt Mettmann beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes und einer Flächennutzungsplanänderung, um für den Bau eines Sportzentrums das Planungsrecht zu schaffen. Die untere Landschaftsbehörde ist an der Planaufstellung beteiligt worden.

Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Mettmann in der Gemarkung Metzkausen. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12,5 ha. Hiervon liegen ca. 10,45 ha im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Den größten Teil des neuen Sportzentrums umfassen die nachfolgenden Neubaumaßnahmen:

- Errichtung bzw. Erweiterung einer Tennis- und Hockeyanlage
- Neubau einer Fußballanlage mit Funktionsgebäuden
- Ergänzung der Leichtathletikanlage um eine Werferanlage
- Optionale Erweiterung um eine Hockeyhalle, eine 3-fach Sporthalle und weitere sportbezogene Nutzungen (z. B. Fitness-Center).

Ausgehend von dieser Konzeption verbleiben ca. 3,3 ha Freiflächen überwiegend im Süden und Osten des Plangebietes, die für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Teile des Plangebietes beinhalten aber auch eine Tennisanlage mit 7 Ascheplätzen, eine Tennishalle und weitere Funktionsgebäude. Die Tennisanlage ist durch einen Gehölzsaum von der freien Landschaft begrenzt. Durch das Plangebiet führt noch ein asphaltierter Weg.

Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel Nr. A 1.2-1 „Anreicherung“ und die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. A 2.3-8 müssen für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt, dies ist das geplante „SO-Gebiet“ (Größe ca. 2,1 ha).

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nummern 11,14 bis 18, 20 und 24 bis 26 des Baugesetzbuches auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

In diesem Fall wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde empfohlen, das Entwicklungsziel Nr. A 1.2-1 „Anreicherung“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-8 weiterhin nur dort als solches im Landschaftsplan zu belassen, wo der Bebauungsplan die Festsetzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Absatz 1, Satz 20 BauGB) sowie ein darin integriertes Regenrückhaltebecken darstellt (Größe ca. 1540 qm).

Das eigentliche Sportanlagegebiet, das als „öffentliche Grünfläche“ dargestellt ist, sollte gemäß Anlage 3 ebenso wie die Fläche des „SO-Gebietes“ nach Auffassung der ULB aus dem Landschaftsplan entlassen werden (Größe insgesamt ca. 7 ha).

Mit der Verwaltung der Stadt Mettmann wurde im Gegenzug vereinbart, dass die in der Anlage 8 dargestellte „Tauschfläche“, die im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann als Gewerbefläche dargestellt ist, nicht mehr als solche genutzt wird, und bei einer späteren Änderung des Landschaftsplanes als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt werden kann (Größe ca. 9,5 ha). Der „Überhang“ an Tauschfläche für eventuelle spätere Bedürfnisse beträgt 2,5 ha.

Weitere Hinweise:

Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LPF) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Als Ergebnis kommt der LPF zu dem Ergebnis, dass ein Überschuss von 11.042 Punkten besteht. Ein externer Ausgleich ist somit nicht notwendig.

Als Kompensationsmaßnahmen regt der Gutachter folgendes an:

- Anlage eines Feldgehölzstreifens am Südrand der Sportanlage, Größe: 2880 qm,
- Entwicklung einer Magerwiese als Extensivgrünland, Größe: 30.012 qm.

Diesen Maßnahmen stimmt die Untere Landschaftsbehörde zu.

Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Den Unterlagen lag eine gutachterliche Stellungnahme zu einzelnen Tiergruppen im Bereich der Bebauungspläne Nr. 128 und Nr. 127 des Büro Nardus vom Februar 2008 bei. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 127 keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG - Vogelschutz-Richtlinie (V- RL) betroffen sind.

Der Unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 127 ebenfalls nicht bekannt. Im Fundortkataster der ULB sind zwar im nördlich angrenzenden Bachtal Amphibien (Erdkröte, Grasfrosch) sowie im Süden des Plangebietes Wirbellose (Eichenschrecke, Heupferd) eingetragen. Dies hat aber keine einschränkenden Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die Planung bedingt nicht nur durch Versiegelung, Überbauung und Änderung der Topografie baubedingte Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie kann darüber hinaus betriebsbedingte Störungen zum Beispiel durch Lärm von An- und Abfahrten sowie insbesondere durch Licht auch auf das weitere Umfeld bewirken. Auf die nachfolgenden Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde (siehe Punkt: Beteiligung des Beirates) wird diesbezüglich verwiesen.

Da der Standort der Sportanlage mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt ist, bestehen ansonsten keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat wurde am 18.03.2009 zur Planung gehört. Hierbei hat der Beirat folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 und zur 29. Flächennutzungsplanänderung „Sportanlage Auf dem Pfennig“ der Stadt Mettmann die in dieser Vorlage dargestellten Anregungen zu machen.“

Die Anregungen der Verwaltung in der Beiratsvorlage sind folgende:

Um die Gesamtanlage besser in die Umgebung einzubinden beabsichtigt die Untere Landschaftsbehörde, eine Bepflanzung der neu entstehenden Böschungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Sportanlagenbereich anzuregen.

Weil von dem Vorhaben durch die Beleuchtung der Sportanlage auch negative Auswirkungen auf nachtaktive Tiere, insbesondere auf Insekten oder Vögel ausgehen können, wird weiterhin folgendes angeregt:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen in die freie Landschaft und Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum. Auf Leuchtmittel mit energiereichen kurzwelligigen Lichtanteilen (blau und ultraviolett) sollte verzichtet werden.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Auszug aus dem Landschaftsplan
3. Auszug aus dem Landschaftsplan mit Darstellung der Flächen, die gem. Empfehlung der ULB aus dem Landschaftsplan entfallen können
4. Luftbild
5. Übersichtsplan Sportzentrum Mettmann
6. 29. FNP-Änderung
7. Bebauungsplan Nr. 127
8. Lage der „Tauschfläche“