

- Anhörung**  
 **Befreiung**  
 **Sonstiges**

**Vorlagen Nr. 63/022/2009**

**öffentlich**

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 22.05.2009 Az.: 63-31-F-735-18/09
--	---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termine</b>	<b>Art der Entscheidung</b>
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	17.06.2009	Anhörung

**33. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 86A, 1. Änderung  
 "Peckhauser Straße" der Stadt Mettmann;  
 Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**

- Entwicklungsziel 1 - Erhaltung  
 Entwicklungsziel 2 - Anreicherung  
 Entwicklungsziel 3 - Wiederherstellung  
 Entwicklungsziel 4 - Ausbau  
 Entwicklungsziel 5 - Ausstattung  
 Entwicklungsziel 6 - Temporäre Erhaltung
- Naturschutzgebiet  
 Naturdenkmal  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Geschützter Landschaftsbestandteil  
 Brachfläche  
 Sonstiges
- FFH-Gebiet  
 300m Zone zum FFH-Gebiet

**Beschlussvorschlag:**

Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86A, 1. Änderung und zur 33. Flächennutzungsplanänderung „Peckhauser Straße/Steinesweg“ der Stadt Mettmann keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen.

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 22.05.2009 Az.: 63-31-F-735-18/09
--	---

**33. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 86A, 1. Änderung  
"Peckhauser Straße" der Stadt Mettmann;  
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**

**Anlass der Vorlage:**

Die Stadt Mettmann hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86A sowie die 33. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet, um für die im Plangebiet bestehenden Lebensmittelmärkte das Planungsrecht für eine Erweiterung der Parkplätze zu schaffen.

**Örtlichkeit des Vorhabens:**

Das Plangebiet liegt im Westen von Mettmann. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

**Dimensionierung des Vorhabens:**

Die geplante Erweiterung des Plangebietes beträgt 2.902 qm. Hiervon entfallen 1816 qm auf neue Stellplätze und Zufahrtsstraßen und 1.086 qm auf Grünflächen.

**Beschreibung des derzeitigen Zustandes:**

Im Plangebiet befindet sich eine etwa 2.652 qm große, landwirtschaftlich genutzte artenarme Intensiv-Mähwiese. Am westlichen Rand liegt ein Kleingarten mit ca. 250 qm Größe.

**Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:**

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Plangebiet keine Fundpunkte enthalten. Auch gibt es laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag keine Hinweise auf planungsrelevante, streng oder besonders geschützter Tiere und Pflanzen.

**Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:**

Das Vorhaben bedingt durch die Flächenversiegelung Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LBP) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Als Ergebnis kommt der LBP zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet ein Defizit von 6.284 Punkten entsteht, dass durch die externe Kompensationsmaßnahme K 1 „Anlage von breiten und dichten Gehölzstreifen mit Krautsäumen, Größe 1.575 qm“ vollständig ausgeglichen wird.

**Beurteilung der geplanten Maßnahme:**

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, im Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 33. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 86A
3. Luftbild
4. Lage der externen Ausgleichsfläche