

☒ **Beschluss**

☐ **Wahl**

☐ **Kenntnisnahme**

Vorlagen Nr. 63/027/2009

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 04.08.2009 Az.: 63-31-F-735-18/09
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	31.08.2009	Vorberatung
Kreisausschuss	28.09.2009	Beschluss

**33. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 86A, 1. Änderung
"Peckhauser Straße" 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 33. Flächennutzungsplanänderung wird im Bereich des Entwicklungszieles 5 „Ausstattung“ gemäß der Darstellung in der Anlage 1 dieser Vorlage mit der Folge nicht widersprochen, dass mit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 86A, 1. Änderung „Peckhauser Straße/Steinesweg“ der Stadt Mettmann die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes dort außer Kraft treten.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 04.08.2009
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 sowie § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz
NW**

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 und Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

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

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 Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel A 1.5 „Ausstattung“ muss für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan 86A, 1. Änderung über die neue Darstellung gemäß der 33. Flächennutzungsplanänderung eine bauliche Entwicklung festsetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Landschaftsplan gemäß § 16 Absatz 1 Landschaftsgesetz NW unbeschadet der baurechtlichen Festsetzungen auch auf Flächen eines Bebauungsplanes erstrecken **kann** (sogenannte Doppeldeckung).

In diesem Fall wird seitens der Unteren Landschaftsbehörde empfohlen, wegen der geringen Flächengröße die gesamte Fläche des Bebauungsplanes gemäß Anlage 1 aus dem Landschaftsplan zu entlassen und somit auch keine „Doppeldeckung“ wirken zu lassen.

Weitere Hinweise:

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 geschützte 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, Größe 1.575 qm“ vollständig ausgeglichen wird.

Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, im Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung keine Bedenken geltend zu machen. Die Anregung des Beirates wird aber unterstützt.

Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 folgenden Beschluss gefasst:

„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 geltend zu machen.

Er bittet jedoch, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten (bspw. durch Verwendung einer wassergebundenen Decke); er regt zudem an, zur Beschattung des gesamten Parkplatzes und zur besseren CO₂-Bindung Pflanzflächen für Bäume einzufügen.“

Anlagen:

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