

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 63/023/2010

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 23.06.2010 Az.: 63-21-F-735-24/10
--	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	14.07.2010	Anhörung

**Bebauungsplan Nr. 6 "Am Altenbruch" der Stadt Mettmann;
Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 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. 6 „Am Altenbruch“ der Stadt Mettmann keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 23.06.2010
Az.: 63-21-F-735-24/10

Bebauungsplan Nr. 6 "Am Altenbruch" der Stadt Mettmann; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

1. Anlass der Vorlage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Vorgaben für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die untere Landschaftsbehörde wird an der Planaufstellung beteiligt.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Die Fläche des Bebauungsplanes liegt im Südosten des Stadtteils Mettmann-Metzkausen. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

3. Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9400 qm. Es sollen 6 Doppelhaushälften, 2 Mehrfamilienhäuser und 3 Einzelhäuser errichtet werden.

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Die Fläche ist derzeit ungenutzt und stellt sich als Brachfläche mit Strauchbewuchs dar, der vom Eigentümer regelmäßig auf den Stock gesetzt wird. Im Westen und Norden des Plangebietes sind Aufschüttungen vorhanden, die vermutlich aus der Bautätigkeit der nördlich angrenzenden Wohnbebauung stammt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann ist die Fläche als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Dies entspricht auch der Darstellung im Regionalplan (GEP 99).

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld Fundpunkte des Kleinen Wasserfrosches enthalten; die Population wird aber vom Planvorhaben nicht beeinträchtigt. Im eigentlichen Plangebiet sind keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten bekannt. Eine für das Vorhaben erarbeitete „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ hat lediglich gezeigt, dass das Plangebiet Teil des Nahrungsraumes von Fledermäusen ist.

6.: Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Der Landesbetrieb Wald und Holz hat das Plangebiet mit Ausnahme der bestehenden Verkehrsflächen als Waldfläche definiert; folglich ist der Ausgleich vom Landesbetrieb festzusetzen. Es ist beabsichtigt, zum Ausgleich des Waldflächenverlustes eine ca. 8000 qm große Erstaufforstung im Osten der Stadt Mettmann durchzuführen.

7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, gegen die Planung keine Bedenken zu erheben.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Auszug aus dem Flächennutzungsplan
3. Vorhaben- und Erschließungsplan und Bebauungsplan Nr. 6