

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 80/021/2012

öffentlich

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 22.05.2012 Az.: 80-41-F-735-04/12
---	---

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung	11.06.2012	Vorberatung
Kreisausschuss	18.06.2012	Beschluss

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Aussichtsplattform/ Panorama-Aufzug/ Museum Neanderthal“, der Stadt Mettmann;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW (LG 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:

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Aussichtsplattform/ Panorama-Aufzug/ Museum Neanderthal“ der Stadt Mettmann wird mit der Folge nicht widersprochen, dass mit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 die die der Umsetzung des VBP widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft treten.

Fachbereich: Amt für Wirtschaftsförderung und Planung
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 22.05.2012
Az.: 80-41-F-735-04/12

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8 „Aussichtsplattform/ Panorama-Aufzug/ Museum Neanderthal,, der Stadt Mettmann;
Verfahren gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 29 Absatz 4 Landschaftsgesetz NW (LG NW)**

1. Anlass der Vorlage:

Zwischen Frühjahr 2009 und Herbst 2010 ist mit dem „Masterplan Neandertal“ ein strategisch orientiertes, rahmensetzendes Planungskonzept entstanden, das eine Entwicklungsperspektive für das Neandertal für die kommenden 15 Jahre aufzeigt.

Die Aussichtsplattform mit dem Panorama- Aufzug und dem Infozentrum ist einer der zentralen Bausteine dieses Konzeptes. Über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) soll das Planungsrecht erwirkt werden.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Mettmann zwischen dem Neanderthal- Museum und der Bahnlinie Mettmann- Düsseldorf. Die genaue Lage ist aus den Anlagen zu ersehen.

3. Dimensionierung des Vorhabens und Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.410 qm. Das Plangebiet ist momentan weitgehend bewaldet. Im Süden verläuft ein Fußweg, der zur Fundstelle führt. Im Nordosten liegt die Eisdamshauser Straße.

4. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan GEP 99:

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) weist den Bereich als Waldbereich mit den überlagernden Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“ und „Regionaler Grünzug“ aus.

5. Verhältnis des Vorhabens zur Bauleitplanung:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mettmann ist der maßgebliche südliche Teil des Plangebietes als „Fläche für den Gemeinbedarf mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ dargestellt. Der nördliche Teil ist als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Der südöstliche Teil der Planfläche des VBP Nr. 8 befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 98 „Museum Neanderthal“ (siehe Anlage 3).

6. Verhältnis des Vorhabens zum FFH- Gebiet:

Das Plangebiet befindet sich nicht im FFH- Gebiet DE-4707-302 „Neandertal“, aber in der 300m- Zone. Es wurde eine FFH- Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis kommt:

„Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch das Projekt „Erlebnis Neandertal“ die Erhaltungsziele, die für das FFH-Gebiet „Neandertal“ bzgl. der Lebensraumtypen des Anhanges I der FFH-Richtlinie formuliert wurden, nicht erheblich beeinträchtigt werden.“
Auf die Anlage 4 (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Punkt 5.5 „Natura 2000- Gebiete“, WELUGA, vom 02.05.20012) sowie auf die Vorlage zum VBP H 46 „Entdeckerturm Neandertaler Fundstelle“ wird verwiesen.

7. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Der Geltungsbereich des VBP Nr. 8 liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung“ und hier teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-14. Nicht im Landschaftsplangebiet liegt ein Teilbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 98, der vom VBP Nr. 8 aber überlagert wird.

Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ und das Landschaftsschutzgebiet Nr. A 2.3-14 müssen für den Bereich entfallen, auf dem der VBP Nr. 8 eine bauliche Darstellung festsetzt (siehe Anlage 3, Vorhabenbezogener Bebauungsplan, rot gestrichelte Linie).

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, den Geltungsbereich des VBP Nr. 8 mit dem Landschaftsschutzgebiet A 2.3-14 (siehe Anlage 3), sofern er nicht den Geltungsbereich des BP Nr. 98 überlagert, weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen.

Gleichwohl treten hier insbesondere in Bezug auf den Bau der Stegverbindung zwischen Aufzugsturm und Talkante die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen (wie z.B. das Bauverbot) mit dem Inkrafttreten des VBP 8 zurück.

Weitere Hinweise:

8. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt durch Versiegelung und Überbauung baubedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und kann darüber hinaus betriebsbedingte Störungen sowie visuelle Beeinträchtigungen auch im Umfeld bewirken. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Begleitplan“ (LBP) erarbeitet, der mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt ist. Als Ergebnis kommt der LBP zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet ein Defizit von 27.765,5 Wertpunkten entsteht.

Dieses Defizit soll durch folgende Maßnahmen kompensiert werden:

- Maßnahme A 1: Wiederherstellung einer strukturarmen Grünfläche, Größe: 500 qm.
- Maßnahme E 1: Entwicklung eines strukturreichen, naturnahen Waldbestandes mit Waldrand auf einem intensiv genutzten Grünland, Größe: 8.000 qm.
- Maßnahme E 2: Waldumbau eines strukturarmen Waldbestandes in einen naturnahen, strukturreichen Waldbestand, Größe: 3.000 qm.

Mit diesen Maßnahmen kann eine Wertsteigerung von 30.000 Wertpunkten erreicht werden. Das oben genannte Kompensationsdefizit ist somit aus forstrechtlicher als auch landespflegerischer Sicht vollständig ausgleichbar, wenn die für die Maßnahmen E 1 und 2 notwendigen Flächen tatsächlich zur Verfügung stehen.

Sofern keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, wird aus den beiden Maßnahmen E 1 und 2 das notwendige Ersatzgeld berechnet und zweckgebunden für Maßnahmen im Neandertal der ULB zur Verfügung gestellt. Auf die Anlage 4 (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Punkt 6.4, WELUGA, vom 02.05.20012) wird verwiesen.

9. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt, unter Beachtung aller im LBP dargestellten Schutz-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen. Sowohl die ökologische Baubegleitung als auch das vorgeschlagene Monitoring für die Folgejahre 1, 2 und 4 gemäß LBP werden befürwortet.

10. Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat wird am 06.06.2012 mit dieser Planung befasst. Das Ergebnis wird dem ULAN- Fachausschuss in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. Luftbild und Ansicht des Panoramaaufzuges
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan
4. Landschaftspflegerischer Begleitplan
5. Bestands- und Maßnahmenplan