

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/018/2015/1

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter/in: Michael Münch	Datum: 01.10.2015 Az.: 61-2-735-F-10/15
--	--

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Kreisausschuss	22.10.2015	Beschluss

**44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Hassel,, und Bebauungsplan Nr. 138 „Metzkausener Straße/ Hassel“ der Stadt Mettmann;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 29 Abs. 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:

„Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 138 „Metzkausener Straße/ Hassel“ der Stadt Mettmann tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ gemäß Anlage 1 dieser Vorlage außer Kraft. Für den Bereich des Landschaftsschutzgebietes innerhalb des Bebauungsplanes gilt die Doppeldeckung gemäß § 16 (1) Landschaftsgesetz NW.“

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter/in: Michael Münch

Datum: 01.10.2015
Az.: 61-2-735-F-10/15

44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Hassel,, und Bebauungsplan Nr. 138 „Metzkausener Straße/ Hassel“ der Stadt Mettmann; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW

Vorbemerkung:

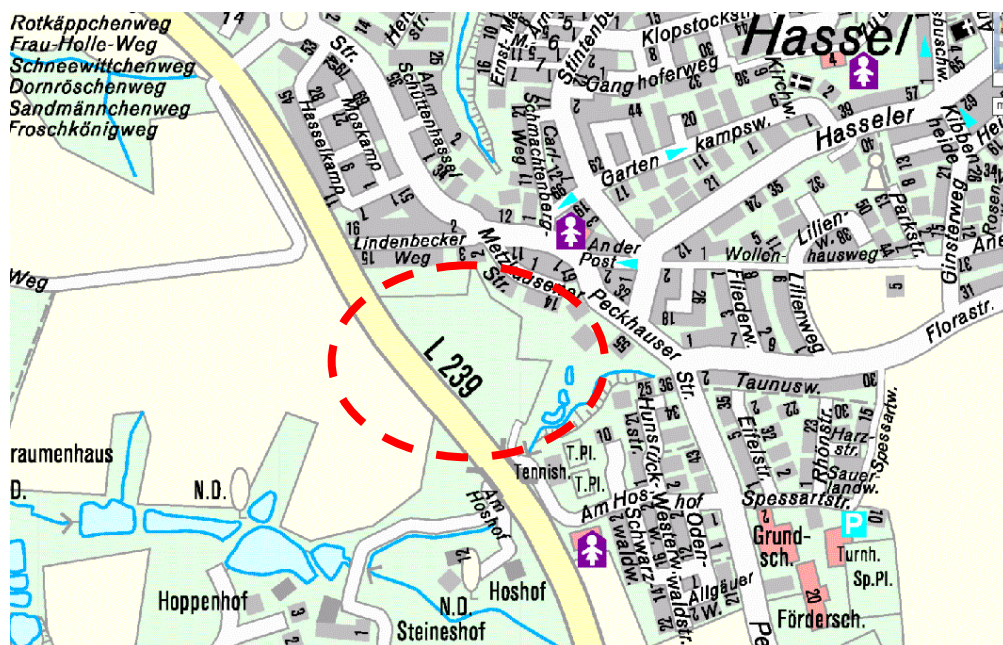
Dieser Tagesordnungspunkt wurde unter TOP 10 am 31.08.2015 im ULAN- Fachausschuss vorberaten. Der Beschlussvorschlag wurde dabei mit Mehrheit gefasst. Die abschließende Beschlussfassung ist nun für den Kreisausschuss am 22.10.2015 vorgesehen.

1. Anlass der Vorlage:

Ein Bauräger plant in Zusammenhang mit den Grundstückseigentümern eine Wohnbebauung auf den derzeit unbebauten Flächen. Hierzu muss die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplanes „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Gleichzeitig muss die Darstellung des Entwicklungszieles „Erhaltung“ für die bebaubaren Bereiche gemäß Bebauungsplan Nr. 138 aus dem Landschaftsplan entlassen werden.

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt östlich der L 239 im Stadtgebiet Mettmann- Metzkausen. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



aus: Geoportal

3. Dimensionierung des Vorhabens und Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Bebauungsplangebiet hat eine Gesamtflächengröße von ca. 4,17 ha, wovon auf die bestehende Intensivmähwiese ca. 2,8 ha entfallen. Den nächstgrößten Flächenanteil nehmen Kleingärten mit waldartigen Gehölzen von ca. 0,98 ha ein. Die übrigen Flächen sind durch Zier- und Nutzgärten sowie durch Wohngebäude geprägt.

4. Verhältnis des Vorhabens zum Landschaftsplan:

Die widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes, also das Entwicklungsziel „Erhaltung“ muss für den Bereich entfallen, auf dem der Bebauungsplan eine bauliche Darstellung festsetzt (siehe Anlage 1, Auszug aus dem Landschaftsplan).

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, das Landschaftsschutzgebiet weiterhin als solches im Landschaftsplan zu belassen.

Weitere Hinweise:

5. Verhältnis des Vorhabens zum Regionalplan GEP 99:

Der Regionalplan stellt den gesamten Planbereich der 44. Flächennutzungsplanänderung als „allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.



Auszug Regionalplan (ohne Maßstab)

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Das Vorhaben bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Es wurde ein „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag“ (LPF) mit einer Eingriffsbilanzierung erarbeitet, der nicht mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt wurde. Als Ergebnis kommt der LPF zu dem Ergebnis, dass auch bei Durchführung der beiden Kompensationsmaßnahmen K 1 (Anlage eines Gehölzstreifens, 5.314 qm) und K 2 (Aufwertung und Integration von Kleingärten in waldartige Bestände im Umfeld der Hasselbachau, 7.692 qm) im Plangebiet ein Defizit von 26.848 Punkten verbleibt. Dieses Defizit soll durch eine externe Maßnahme (Anlage eines Buchen-Eichenwaldes mit Waldrand in Mettmann- Ost an der Osttangente, 6.750 qm) kompensiert werden.

Insgesamt kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

Der Umfang der gesamten Kompensationsmaßnahmen K 1 - K 2 sowie K extern (= 1,9756 ha), der dazu führt, dass die Kompensationsflächen entsprechend aufgewertet werden, ist geeignet, die durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen. Es liegt ein eingriffsnaher, funktionaler und naturraumbezogener Ausgleich des Eingriffs vor.

Die untere Landschaftsbehörde hat gegen die externe Kompensationsmaßnahme Bedenken erhoben und dies wie folgt begründet:

Für die geplante Bebauung wird im Wesentlichen eine Offenlandfläche (Intensivweide) in Anspruch genommen. Folglich sollte, dem Prinzip „Gleichartigkeit vor Gleichwertigkeit“ folgend, die Kompensation in Form einer Offenlandnutzung erfolgen. Die vorgesehene Aufforstung einer Ackerfläche stellt keine gleichartige Kompensation dar; im Gegenteil werden hierdurch weitere Offenlandbereiche entzogen. Sinnvoll wäre zum Beispiel die Anlage und Entwicklung

einer extensiv genutzten, evtl. mit kleinteiligen zusätzlichen Biotopelementen angereicherten Wiese oder Weide, im günstigsten Fall auf einer zu entsiegelnden Fläche.

7. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Für das Planvorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) durchgeführt. Dabei kommt der Gutachter abschließend zu folgendem Ergebnis:

Die intensiven Untersuchungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 138 „Metzkausener Straße“ und die damit verbundene Bebauung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG mit der Realisierung des Bauvorhabens keine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten und Jagdhabitats (i.S. der Unbrauchbarmachung für einen Fortpflanzungserfolg) vorliegt. Es werden keine planungsrelevanten Arten gestört, getötet oder verletzt.

Das Ergebnis der ASP wird zur Kenntnis genommen. Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein planungsrelevanter, streng geschützter Tiere und Pflanzen im Plangebiet nicht bekannt; die Planung ist daher artenschutzrechtlich zulässig.

8. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Da der Regionalplan GEP 99 mit der Darstellung eines „allgemeinen Siedlungsbereiches“ und als Landschaftsrahmenplan wirkend, eine Bebauung landesplanerisch zulässt, sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich des Entwicklungszieles „Erhaltung“ gemäß Landschaftsplan nachrangig und müssen sich dem Landschaftsrahmenplan anpassen. Dabei ist auch zu beachten, dass das festgesetzte Landschaftsschutzgebiet nicht zur Bebauung ansteht, sondern im Rahmen der Kompensationsmaßnahme K 2 aufgewertet werden soll.

Weil die geplante Bebauung aber nur auf Offenlandflächen stattfinden soll und die beiden Kompensationsmaßnahmen K 1 und K 2 bereits Maßnahmen zur Anlage oder Optimierung von Gehölzbiotopen darstellen, sollte die externe Maßnahme einer Offenlandverbesserung, wie unter Punkt 6 dieser Vorlage dargestellt, dienen.

9. Beteiligung des Beirates:

Der Landschaftsbeirat hat am 17.06.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Beirat stimmt der Verwaltungsabsicht zu, im Verfahren zur Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Hassel“ und des Bebauungsplanes Nr. 138 „Metzkausener Straße/ Hassel“ der Stadt Mettmann die in der Vorlage näher dargestellten Hinweise und Anregungen abzugeben.“

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 44. Flächennutzungsplanänderung und BP Nr. 138
3. Luftbild