

- Anhörung**
 Befreiung
 Sonstiges

Vorlagen Nr. 61/004/2016

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Bearbeiter: Michael Münch	Datum: 04.04.2016 Az.: 61-3-F-735-06/16
---	--

Beratungsfolge	Termin	Art der Entscheidung
Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann	11.05.2016	Anhörung

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Saturdag,, und Bebauungsplan Nr. 140 „Bürgerwiese Obschwarzbach“ 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 der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Saturdag“ und des Bebauungsplanes Nr. 140 „Bürgerwiese Obschwarzbach“ der Stadt Mettmann keine Bedenken oder Anregungen, aber die in der Vorlage unter Punkt 7 dargestellten Hinweise abzugeben.

Fachbereich: Planungsamt
Bearbeiter: Michael Münch

Datum: 04.04.2016
Az.: 61-3-F-735-06/16

45. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Saturday,, und Bebauungsplan Nr. 140 „Bürgerwiese Obschwarzbach“ der Stadt Mettmann; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

1. Anlass der Vorlage:

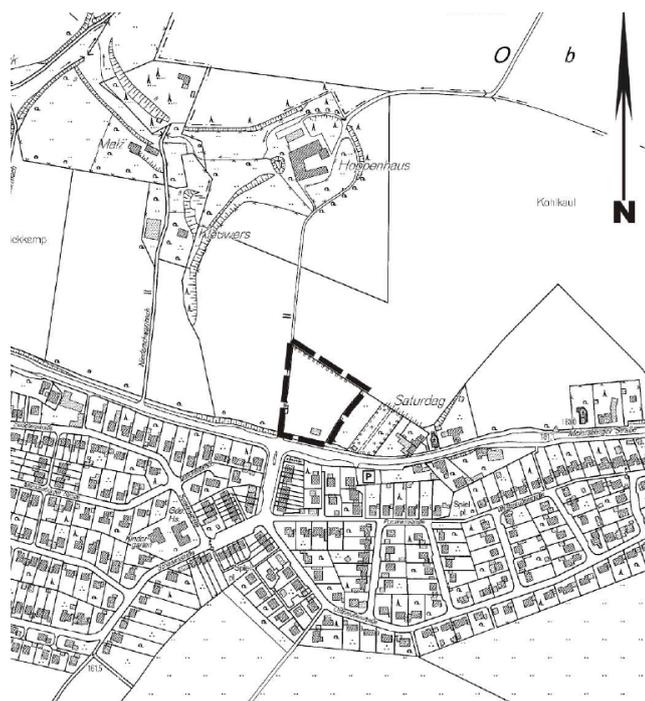
Folgende Gründe werden für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgeführt:

Die Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft entspricht nicht mehr der Realität. Das Grundstück wird heute als Bolz- und Bouleplatz sowie für Veranstaltungen genutzt. Aus dem Stadtteil, für den der Bürgerverein (BV) Obschwarzbach spricht, besteht ein starkes Interesse am Erhalt und der Intensivierung der Nutzung der Fläche als Bürgerwiese. Die Jugendlichen in Obschwarzbach wünschen sich zudem auf der Bürgerwiese seit längerer Zeit schon einen Unterstand oder eine Schutzhütte, die sie auch bei schlechter Witterung nutzen können. Dies ist heute aber aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung nach § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) nicht zulässig.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es somit, die heutige Nutzung zu legalisieren und einer Entwicklungsmöglichkeit planerisch zu entsprechen. Ein weiterer Vorteil dieser Planung ist es, dass die in 1999 zwar festgesetzte, aber nur in Teilen realisierte Kompensationsmaßnahme in Form einer externen Ausgleichsmaßnahme abschließend geregelt werden kann (siehe auch Punkt 6 dieser Vorlage).

2. Örtlichkeit des Vorhabens:

Das Plangebiet liegt nördlich des Mettmanner Stadtteils Obschwarzbach und auch nördlich der Landstraße L 422. Die genaue Lage ist unten und aus den Anlagen zu ersehen.



3. Dimensionierung des Vorhabens:

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 8.486 qm. Für die neu geplante Schutzhütte ist ein Baufenster von 25 qm vorgesehen. Auf der Fläche besteht aufgrund früherer Verpflichtungen des BV Obschwarzbach ein Ausgleichserfordernis von 5.660 qm (siehe Punkt 6).

4. Beschreibung des derzeitigen Zustandes:

Das Plangebiet wird als Freifläche genutzt. Auf der Bürgerwiese befinden sich ein Boule- und ein Bolzplatz sowie ein Grillplatz. Die Wiese wird darüber hinaus auch für Veranstaltungen genutzt. Die randlichen Flächen des Grundstückes sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern bewachsen (siehe unten).

Luftbild:



aus: Geoportal

5. Verhältnis des Vorhabens zum Artenschutz:

Die im Rahmen der Planaufstellung erarbeitete artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I) kommt zu folgendem Ergebnis:

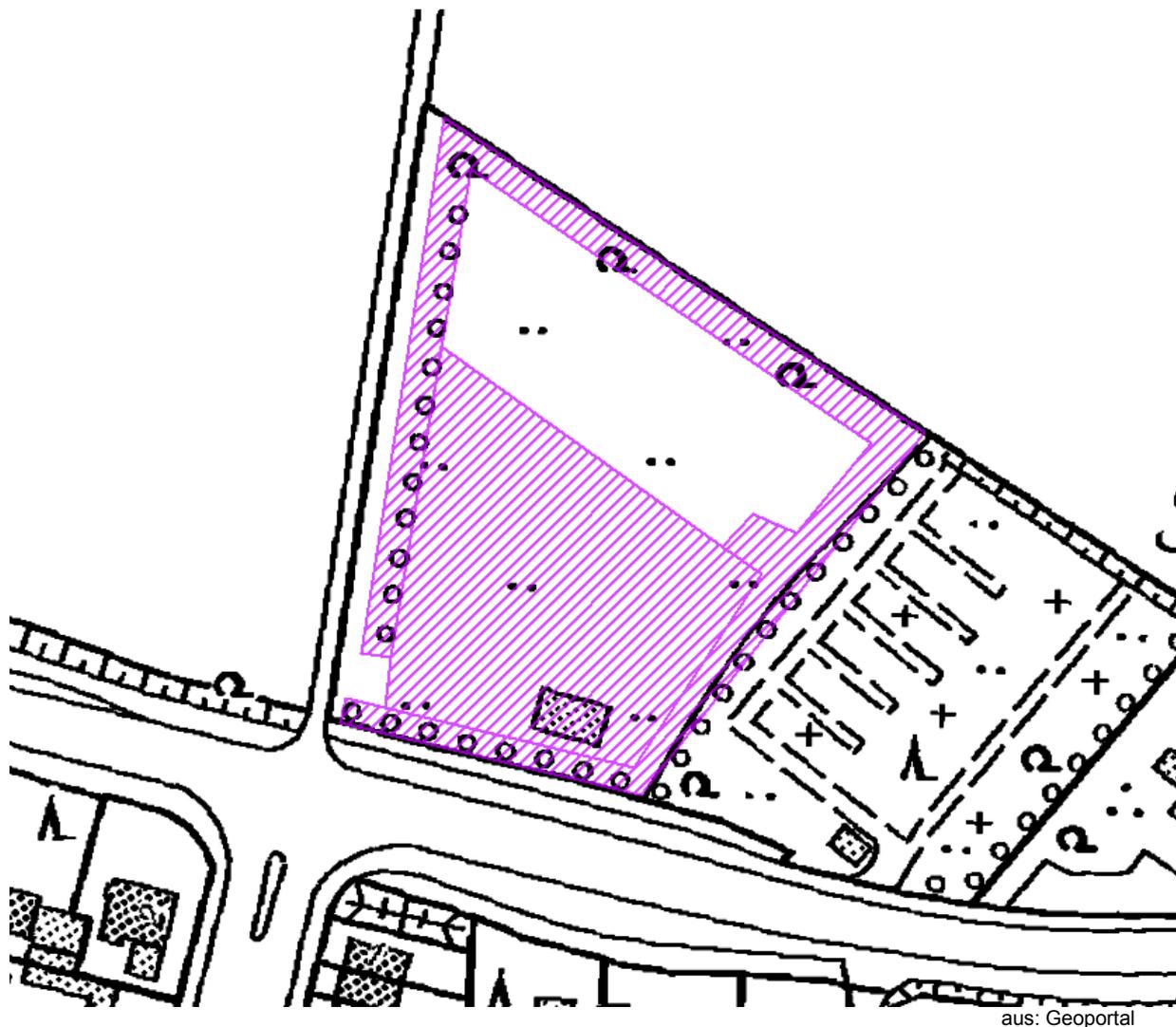
„Im Plangebiet konnten keine streng geschützten Arten des Messtischblattes 4707 Mettmann in Form von Wochenstuben, Brut- oder Nistplätzen nachgewiesen werden. Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung bezüglich des Artenschutzes sind somit nicht erforderlich“.

Diese Auffassung wird von der unteren Landschaftsbehörde geteilt, da das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter, planungsrelevanter Arten im Plangebiet nicht erkennbar ist. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6. Verhältnis des Vorhabens zur Eingriffsregelung:

Wie aus dem unten dargestellten Auszug aus dem Kompensationsflächenkataster erkennbar ist, liegt auf weiten Teilen der Fläche eine Kompensationsverpflichtung (violette Darstellung) aus 1999 des BV Obschwarzbach, die zunächst einer anderen Nutzung entgegen steht.

Auszug aus dem Kompensationsflächenkataster der ULB:



aus: Geoportail

Als Kompensation wurde lediglich die randliche Umpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern umgesetzt und dauerhaft erhalten (siehe auch Luftbild unter Punkt 4). Diese Fläche soll im Bebauungsplan Nr. 140 auch dementsprechend festgesetzt werden.

Die in der Fläche vorgesehene extensive Wiesennutzung wurde, insbesondere wegen der oben genannten Nutzung als Bürgerwiese, nicht umgesetzt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens ist es nun beabsichtigt, diesen Mangel planungsrechtlich durch die Festsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme zu beheben. Auf der externen Ausgleichfläche sollen auch die neu zu erwartenden Eingriffe kompensiert werden. Die erforderliche Fläche ist im Besitz der Stadt Mettmann und bereits heute im städtischen Ausgleichflächenkataster enthalten (siehe unten, Fläche Nr. 8):

2.5. Externe Ausgleichsfläche

Auszug aus dem Ausgleichsflächenkataster:

Allgemeine Angaben				
Lfd. Nr.	8			
Bezeichnung	südlich Obschwarzbach			
Größe in m²	13.628			
Gemarkung	Mettmann			
Flur	1			
Flurstück	791			
Eigentümer	Stadt Mettmann			
Verfügbarkeit	gewährleistet			
Planungsrecht				
Darstellung im F-Plan	Fläche für die Landwirtschaft, z. T. im Landschaftsschutzgebiet "Schwarzbach Oberlauf" A 2.3-1			
Darstellung im B-Plan	nein			
Schutzgebiete LG	Wald, Ziele Landschaftsschutzgebiet "Schwarzbach Oberlauf" A 2.3-1 beachten: zur Erhaltung des Schwarzbachtales einschließlich der Nebenbäche mit Klimaschutzfunktion, wegen der vielseitigen Ausgestaltung der Bachlandschaft und der Bedeutung für die Erholung, wegen der quelligen Standorte, zur Erhaltung der wertvollen Röhricht- und Hochstaudenbestände.			
Bestandsaufnahme und Bewertung				
Lfd. Nr.	Ausgangszustand / derzeitige Nutzung	Flächenanteil m²	Bewertung gem. LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung NRW. Recklinghausen 2008	Biotopwert
A	landwirtschaftliche Fläche	9.628	Acker, intensiv, Wildkraut weitgehend fehlend (HA0, aci)	2
B	Gehölze	1.000	Feldgehölzstreifen (BA)	3 bis 6
C	25 m breiter Grünstreifen angrenzend Gehölze/Bäume, Wegeverbindung (Trampelpfad)	3.000	Grünlandbrache, brach gefallenes Intensivgrünland Wiese (EE1)	3
Entwicklung				
Lfd. Nr.	Entwicklungsziel	Planungswert	Maßnahmen	
A	siehe L-Plan		Entwicklung extensiv genutztes Grünland mit einer Waldrandbepflanzung	
B	siehe L-Plan		ggf. kein Aufwertungspotenzial	
C	siehe L-Plan		Wegeverbindung berücksichtigen	

Insgesamt kommt die Eingriffsbilanz in der Planbegründung des BP Nr. 140 zu folgendem Ergebnis:

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs im Bebauungsplan festgesetzt

Minimierung des Eingriffs im Plangebiet	Fläche in m ²
Erhaltung von 13 Bäumen	
Erhaltung von Fläche mit Gehölzen	ca. 3.000 m ²

Ausgleichsmaßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche

Ausgleichsermittlung gesamt	Fläche in m ²
Ausgleich Bestand 5.660 m ² – Ausgleich auf der Bürgerwiese 3.000 m ²	2.660 m ²
Ausgleich für versiegelte Fläche	100 m ²
Gesamter externer Ausgleich	2.760 m²

Ausgleichsermittlung gesamt	Maßnahme	Fläche in m ²
Gesamtgröße Ausgleichsfläche		13.628 m ²
Fläche, die für Ausgleich von B-Plan Nr. 140 in Anspruch genommen wird	Fläche als extensiv genutztes Grünland entwickeln mit einer Waldrandbepflanzung	2.760 m ²
Fläche im Ausgleichsflächenkataster übrig		10.868 m ²

Bei der Entwicklung des Extensivgrünlandes ist folgendes (analog zum KULAP) zu berücksichtigen:

- Verzicht auf chemisch- synthetische Pflanzenschutzmittel;
- Verzicht auf jegliche Düngung;
- Keine mechanische Bodenbearbeitung;
- Keine Lagerung von Stoffen;
- Keine baulichen Anlagen;
- Mahd der Fläche ab Mitte Juli mit Herausnahme der Biomasse.

7. Beurteilung der geplanten Maßnahme:

Die Planung, und insbesondere die externe Ausgleichsmaßnahme, ist mit der ULB abgestimmt. Die untere Landschaftsbehörde beabsichtigt daher, unter Beachtung aller oben dargestellten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, keine Bedenken oder Anregungen geltend zu machen; weist aber darauf hin, dass der externe Ausgleich mit den Verursachern (Ansprechpartner: BV Obschwarzbach) verbindlich und dauerhaft zu regeln ist. Die Realisierung ist zeitlich unmittelbar an den Bau der Schutzhütte zu knüpfen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan und Auszug aus dem Landschaftsplan
2. 45. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 140