

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer
Beschlussvorlage		024/2018
Stadtplanung	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	12	28.02.2018
Haupt- und Finanzausschuss	14	06.03.2018
Rat der Kreisstadt Mettmann	20	20.03.2018

Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung
 Beschluss über Anregungen und Bedenken und
 Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ja nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Abfall | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt | <input type="checkbox"/> Klima |
| <input checked="" type="checkbox"/> Boden | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

BESCHLUSSVORSCHLAG

- Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussvorschlägen in Anlage 1 beschlossen.
- Der Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtgebietes in der Gemarkung Mettmann, Flur 14, umfasst die Flurstücke 2704, 6175, 7136, 7137, 7355 sowie Teile von 6959, 7140 und 7142 und wird begrenzt

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 7137 (Gemarkung Mettmann, Flur 14), verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 7140 (Gemarkung Mettmann, Flur 14) sowie einem Teilstück dieses Flurstücks

im Norden durch eine Verbindung von dieser westlichen Grenze des Flurstücks 7140 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 4244 (Gemarkung Mettmann, Flur 149 sowie der südlichen Grenzen der Flurstücke 4244, 4242, 4248 und 2702 (alle Gemarkung Mettmann, Flur 14) bis zur Straße Klutenscheuer sowie durch die Straße Klutenscheuer, verlängert bis zur östlichen Grenze der Blumenstraße

im Osten durch die östliche Seite der Blumenstraße bis zur Beethovenstraße

im Süden durch die Beethovenstraße.

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

3. Der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wird zugestimmt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13.09.2017 den Entwurf und die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Diese wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Dabei sind keine Anregungen vorgebracht worden. Parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB. Dabei sind Anregungen eingegangen. Siehe beigefügtes Schreiben, Stellungnahme der Verwaltung sowie Beschlussvorschlag in Anlage 1.

Der Ausschuss sollte nach dem Beschluss über die Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschließen.

Anlage 1

Anregungen
zum Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße, 1. Änderung
im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

01.

Kreis Mettmann
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung, verweist aber auf mögliche Lärmbelastungen der Wohnbebauung durch den Lebensmitteldiscountmarkt auf der östlichen Seite der Blumenstraße. Hier sollte die Verträglichkeit beider Nutzungen geprüft werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Lebensmitteldiscountmarkt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 - Blumenstraße/Beethovenstraße, der den ursprünglich dort ebenfalls geltenden Bebauungsplan Nr. 94 - Sporthalle Beethovenstraße - aufhebt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dieses Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des Vorhabens und mögliche notwendige Festsetzungen im Bebauungsplan zu ermitteln.

Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass die Immissionsrichtwerte sowohl bei der direkt nördlich an den Lebensmitteldiscountmarkt angrenzenden Wohnbebauung als auch bei der auf der gegenüberliegenden an der Straße Klutenscheuer vorhandenen Bebauung sowohl tagsüber als auch nachts unterschritten werden. Somit sind also auch für die Neubebauung auf der Restfläche westlich der Blumenstraße keine Probleme durch den Lebensmitteldiscounter zu erwarten. Hierzu tragen auch die Gestaltung der Parkplatzoberfläche und die Anordnung der Klimaanlage bei. Kurzzeitig mögliche Geräuschspitzen tagsüber (Entlüften der Betriebsbremse von LKW und Türeenschlagen auf dem Parkplatz) sorgen wegen ihrer Kürze nicht für Konflikte.

In die Textlichen Festsetzungen wurde außerdem ein Hinweis aufgenommen, wonach im Falle der Errichtung von Wohnungsbau auf der derzeit unbebauten Fläche, der ausreichende Lärmschutz (vor der stark befahrenen Beethovenstraße) im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen ist. Dieser Nachweis wurde seitens des Bauherren erbracht (siehe Ausführungen weiter unten).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken, verweist aber auf die Altablagerung auf dem Baugrundstück. Hierzu werden ausführliche Angaben zum aktuellen Sachstand gemacht, die in die Begründung aufgenommen werden sollten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird gemäß Stellungnahme berücksichtigt.

Das Kreisgesundheitsamt verweist auf die stark befahrene Beethovenstraße und die Strecke der Regiobahn. Es wird angeregt, besondere Schallschutzmaßnahmen für die neue Wohnbebauung zu prüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 - Blumenstraße / Beethovenstraße gefordert, wurde im Rahmen des Bauantrags für den Neubau auf der westlichen Seite der Blumenstraße seitens des Bauherrn ein umfangreicher Schallschutznachweis vorgelegt, der Aussagen zur Gestaltung / Ausführung des Wandaufbaus und der Schallschutzklasse der Fenster enthält. Somit ist sichergestellt, dass Beeinträchtigungen der künftigen Bewohner durch den Verkehrslärm verhindert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird gemäß Stellungnahme berücksichtigt.