

## 1. AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB

### **Nr. 1: Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf**

(siehe Anlage - Schreiben vom 03.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Für das Vorhaben ist die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens notwendig. Hierin muss insbesondere geprüft werden, ob die Richtwerte gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Hierbei sollen auch die Entwicklungsabsichten der Firma RHEWA und der Betriebe im Gewerbe-Industriegebiet Flurstraße/ Elberfelder Straße insbesondere mit Blick auf die produzierenden Betriebe Gustav Overhoff GmbH & Co. KG und Georg Fischer GmbH berücksichtigt werden. Eine bloße Bestandssicherung ist nicht ausreichend.
- 2 Es wird empfohlen, den Zuschnitt des Plangebiets zu überprüfen. Durch eine Erweiterung könnte die Möglichkeit geschaffen werden, anstelle eines Allgemeinen Wohngebiets ein Mischgebiet festzusetzen. Durch die höheren Immissionsrichtwerte im Mischgebiet könnten möglichen Konflikten vorgebeugt werden. Hierfür müsste allerdings ein ausreichender Anteil von Gewerbe im Plangebiet gewährleistet werden. Ggf. könnten hierfür Gewerbebetriebe in der direkten Nachbarschaft in den Geltungsgebreich einbezogen werden. In diesem Fall ist im Rahmen einer Vorprüfung sicherzustellen, dass die Betriebe, die zukünftig in diesem Mischgebiet liegen werden, durch solch eine Überplanung nicht auf ihren Bestandsschutz festgefahren werden. Das Immissionsgutachten sollte um eine Mischgebietsvariante erweitert werden.
- 3 Bei den Planungen ist den regionalplanerischen Belangen Rechnung zu tragen. Das Gewerbe- Industriegebiet an der Flurstraße ist regionalplanerisch als sog. GIB (Gewerbe- Industrieansiedlungsbereich) ausgewiesen. Im regionalplanerischen GIB sind emittierende Betriebe zulässig, die wegen ihres Störgrads einen großen Abstand zu schutzwürdigen Nutzungen benötigen. Deshalb gelten für GIB besondere Abstandserfordernisse. Es sind die Vorgaben des Abstandserlasses NRW u. a. mit Blick auf den 500 Meter-Abstand, der zum Gießereibetrieb der Georg Fischer GmbH einzuhalten ist, zu berücksichtigen.
- 4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben aus den aktuellen Gesetzesnovellen zu berücksichtigen sind (TA Luft und Seveso-III-Richtlinie). Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Planverfahren auch zu klären, ob notwendige betriebliche Erweiterungen benachbarter Unternehmen unter Berücksichtigung der neuen Vorgaben auch dann noch genehmigungsfähig sind, wenn an der Georg-Fischer-Straße die planerischen Voraussetzungen für eine neue verdichtete Wohnbebauung geschaffen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Verfahrens wurden eine schalltechnische Untersuchung sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis kann sichergestellt werden, dass durch das geplante Vorhaben keine Einschränkungen des Betriebs und der Entwicklungsperspektiven für die umliegenden Unternehmen resultieren. Die Richtwerte gemäß TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete werden eingehalten.

Maßnahmen zum Schallschutz vor Gewerbelärmeinwirkungen sind nicht erforderlich.

- zu 2 Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planungen sehen im Geltungsbereich eine Wohnbebauung vor. Die Einbeziehung umliegender Gewerbebetriebe in den Geltungsbereich in Verbindung mit der Festsetzung eines Mischgebiets, um höhere Immissionsrichtwerte ansetzen zu können, wäre zwangsläufig als „Etikettenschwindel“ zu interpretieren. Dies ist gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes unzulässig. Ebenso lässt sich für eine solche Erweiterung des Plangebiets kein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB herleiten.
- zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des gemäß Abstandserlass NRW einzuhaltenden Abstandes von 500 m (Abstandsklasse IV) zum Betriebsstandort der Firma Georg Fischer. Allerdings ist das Plangebiet bereits im Bestand als Wohngebiet einzustufen. Durch das geplante Vorhaben erhöht sich die Nutzungsintensität in Teilen des Plangebiets quantitativ. Qualitativ verschärft sich jedoch die Situation nicht und es rückt keine schutzwürdige Nutzung näher an den Betrieb heran. Zwischen Plangebiet und Betriebsgelände befinden sich zudem noch weitere Wohnbauflächen, welche im Falle weiterer Entwicklungen der Firma Georg Fischer bereits berücksichtigt werden müssen. Insofern ist planerisch vertretbar, für das geplante Baugebiet, die erforderlichen Abstände gemäß Abstandserlass NRW zu unterschreiten, zumal es sich nicht um eine Neuplanung handelt.
- zu 4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anhand der erstellten Untersuchungen zu Schall und Erschütterungen konnte nachgewiesen werden, dass den umliegenden Betrieben durch das Vorhaben auch nach den aktuellen Gesetzesnovellen keine Einschränkungen ihres Betriebes und ihrer Entwicklungsoption entstehen.

## **Nr. 2: Bergisch-Rheinischer Wasserverband**

(siehe Anlage - Schreiben vom 04.08.2016)

### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Gegen die Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
- 2 Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im direkten Einzugsgebiet des Regenüberlaufes Talstraße liegt. Zur Entlastung des RÜ sollte gegenüber dem heutigen Zustand der Anschluss der versiegelten Fläche minimiert, Retention und Versickerung des Niederschlagswassers jedoch erhöht werden.
- 3 Die wasserwirtschaftlichen Nachweise sind für das RÜ erfolgreich zu führen und für das Einzugsgebiet des Klärwerkes Mettmann mit dem Bergisch-Rheinischen Wasserverband abzustimmen.

### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2 Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird gegenüber dem Bestand geringfügig erhöht. Zur Kompensation wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Dachflächen des jeweils obersten

Geschosses von Gebäuden mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen sind. Hierdurch wird das Retentionsvermögen von Niederschlagswasser gesteigert, sodass insgesamt durch das Vorhaben keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Regenüberlauf Talstraße entstehen.

zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Nr. 3: Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 35.4**

(siehe Anlage - Schreiben vom 16.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen, zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange – falls nicht bereits geschehen – das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn werden im Zuge des Planverfahrens beteiligt. Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat nach einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass es sich bei den Gebäuden der ehemaligen Werksiedlung um kein Baudenkmal im Sinne des § 2 Denkmalschutzgesetz NW handelt.

### **– Dez. 53, Sachgebiet 53.3**

(siehe Anlage - Schreiben vom 16.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Es wird darauf hingewiesen, dass der Standort der Firma Georg Fischer in keiner Weise durch die Aufstellung des Bebauungsplans gefährdet werden darf.
- 2 Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss auch der direkt an das Plangebiet angrenzende Betrieb in Bezug auf seine Lärmemissionen geprüft werden. Auch andere Lärmquellen wie die Bahn müssen hierbei berücksichtigt werden.
- 3 Aussagen zur Staubbelastung können einem vorhandenen Gutachten entnommen werden. Im Jahr 2009 wurden umfangreiche Messungen im Umfeld gemacht, die den Staub im Umfeld nachweisen.
- 4 Aussagen zum Geruch sollten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gutachterlich durch eine anerkannte Messstelle geprüft werden. Im direkten Umfeld von Georg-Fischer gibt es heute bereits Überschreitungen der zulässigen Geruchswerte. Im Plangebiet lagen die Werte bisher innerhalb der zulässigen Grenzwerte.
- 5 Das Plangebiet wurde von der Bezirksregierung bisher als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft, die Festsetzung ein reines Wohngebiet (WR) kann aufgrund der Immissionen nicht erfolgen.
- 6 Die Planung einer lärmschützenden Bebauung im nördlichen Bereich des Plangebiets, das den übrigen Bereich gegenüber der Firma Georg Fischer abschirmt, wird begrüßt. Auch die Ausweisung dieses Bereiches als

Mischgebiet (MI) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Für diese Bebauung sollte eine Mindesthöhe festgesetzt werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anhand der erstellten Untersuchungen zu Schall und Erschütterungen konnte nachgewiesen werden, dass den umliegenden Betrieben durch das Vorhaben auch nach den aktuellen Gesetzesnovellen keine Einschränkungen ihres Betriebes und ihrer Entwicklungsoption entstehen. Auch weitergehende Beeinträchtigungen der Firma Georg Fischer werden mit Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkannt.
- zu 2 Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Hierin wurde auch die Lärmeinwirkung durch die umliegenden Gewerbebetriebe sowie durch den Schienenverkehr berücksichtigt.
- zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem genannten Gutachten kann entnommen werden, dass die vorgegebenen Grenzwerte gemäß 39. BImSchV und der TA Luft innerhalb des Plangebiets deutlich unterschritten werden. Entsprechende Ausführungen sind in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.
- zu 4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Gutachtens zu den Auswirkungen auf die Luftqualität wurden im Jahr 2010 die Auswirkungen nach der Erweiterung der Schmelzereiabsaugung der Firma Georg Fischer untersucht. Entsprechende Messungen ergaben, dass im Plangebiet keine Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte gemäß Geruchs-Immissions-Richtlinie - GIRL - vorliegen.
- zu 5 Der Anregung wird gefolgt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung erfolgt eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).
- zu 6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf den im Süden des Plangebiets vorgesehenen Gebäuderiegel bezieht. Der Anregung, eine Mindesthöhe für den Gebäudekörper festzusetzen, wird nicht gefolgt. Dies wird als nicht erforderlich erachtet, da die Richtwerte gemäß TA Lärm in Summe aller gewerblichen Nutzungen im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung im gesamten Plangebiet eingehalten werden. Die ursprünglich erwogene Festsetzung eines Mischgebiets wird nicht vorgenommen, da auch dieser Gebäuderiegel vorwiegend dem Wohnen bzw. in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen dienen soll.

#### **Nr. 4: Kreis Mettmann – Untere Wasserbehörde**

(siehe Anlage - Schreiben vom 19.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß der Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG (ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder direkte Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer) nicht erforderlich ist, da das Grundstück

erstmalig vor dem 1. Januar 1996 befestigt, bebaut oder an die Mischwasser-Kanalisation angeschlossen war.

- 2 Das Plangebiet ist vollständig an das Mischsystem der Stadt Mettmann angeschlossen und wird über den RÜ 1.2 Talstraße in den Mettmanner Bach entlastet. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Entlastung ist am 31.10.2015 abgelaufen. Der Schmutzfrachtnachweis für das KW Mettmann sieht als Sanierung für das RÜ 1.2 die Erhöhung des Drosselabflusses auf den kritischen Mischwasserabfluss vor, wobei gleichzeitig eine Sanierung des RÜB Am Freistein erfolgen muss.
- 3 Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern die geplante Sanierung für das RÜ 1.2 durchgeführt wird/ wurde und eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Stadt Mettmann bei der Bezirksregierung Düsseldorf beantragt wird.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser wird wie im Bestand in die Mischwasserkanalisation abgeführt.
- zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung des Plangebiets wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert. Die Hinweise werden in diesem Zuge berücksichtigt.
- zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird im Zuge der Vorhabenumsetzung beantragt.

#### **– Untere Immissionsschutzbehörde**

(siehe Anlage - Schreiben vom 19.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die Verträglichkeit der dort befindlichen Industriebetriebe mit der geplanten Wohnbebauung (Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse) im Rahmen des weiteren Verfahrens durch ein Lärmgutachten nachgewiesen wird.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse wird im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen.

#### **– Untere Bodenschutzbehörde**

(siehe Anlage - Schreiben vom 19.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.
- 2 Altlasten: Im Bereich des Plangebiets liegt ein Altstandort, der im Altlastenkataster des Kreises Mettmann mit der Nr. 35979/10 Me als Altlastverdachtsfläche verzeichnet ist (ehemalige Gelbgießerei/Metallgießerei).

Diese Fläche ist bislang nicht untersucht worden. Es ist somit nicht auszuschließen, dass aus der ehemaligen gewerblichen Nutzung Untergrundverunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen vorhanden sind. Es wird angeregt, die Altlastenverdachtsfläche als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2 Der Anregung wird gefolgt. Die Altlastenverdachtsfläche wird als Kennzeichnung in den Bebauungsplan übernommen. Gemäß einer orientierenden Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche aus dem Jahr 2016 ist von keiner Gefahr für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser auszugehen.

#### **– Kreisgesundheitsamt**

(siehe Anlage - Schreiben vom 19.08.2016)

#### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung auch der auf der Gleistrasse stattfindende Güterverkehr unter Berücksichtigung der Situation nach Inbetriebnahme der Verlängerung der Strecke Richtung Wuppertal-Vohwinkel betrachtet werden sollte. Weiterhin wird empfohlen, auch mögliche Kommunikationsgeräusche wartender Fahrgäste am Haltepunkt Mettmann-Zentrum in die Berechnung einfließen zu lassen.
- 2 Es wird empfohlen, zusätzlich zu notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen auch die Grundrissanordnung der nördlichen Gebäude so zu planen, dass beispielsweise Schlaf- und Aufenthaltsräume und mögliche Balkone auf der von der Bahntrasse und dem Haltepunkt abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.
- 3 Es ist zu berücksichtigen, dass neben den Lärmimmissionen im Plangebiet auch mit Erschütterungen zu rechnen ist. Entsprechende Hinweise ergeben sich aus den Erläuterungen zum Planfeststellungsverfahren der verschiedenen Abschnitte der Regiobahn. Es wird daher empfohlen, auch zu überprüfen, ob im Plangebiet mit Erschütterungen zu rechnen ist. In der Begründung zum B-Plan sollten Aussagen zu diesem Punkt erfolgen und, falls notwendig, entsprechende Festsetzungen im Plan getroffen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch der Güterverkehr unter Berücksichtigung der geplanten Verlängerung der Strecke Richtung Wuppertal-Vohwinkel sowie die Kommunikationsgeräusche Haltepunkt Mettmann-Zentrum betrachtet.
- zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausarbeitung der Grundrisse erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. In den Bebauungsplan werden aufgrund der sich durch die angrenzende Schienstrecke ergebenden Schalleinwirkungen passive Maßnahmen zum Schallschutz festgesetzt. Im

Ergebnis können mit Umsetzung der Planung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

- zu 3 Zur Ermittlung der zu erwartenden Erschütterungen durch den Bahnverkehr wurde bereits im Jahr 2011 eine erschütterungstechnische Untersuchung erarbeitet. In diesem Rahmen wurden Messungen der durch die Zugvorbeifahrten verursachten Immissionen durchgeführt und hierauf aufbauend eine Prognose der zu erwartenden Erschütterungsimmisionen und sekundären Luftschallimmissionen erstellt. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Anhaltswerte für Erschütterungsimmisionen der DIN 4150 2 für Allgemeine Wohngebiete sowie die Anlehnung an die 24. BImSchV formulierten Anforderungen an die sekundären Luftschallimmissionen in den Gebäuden auf dem Plangebiet eingehalten werden, sofern übliche Massivbauweise umgesetzt wird.

#### **– Untere Landschaftsbehörde**

(siehe Anlage - Schreiben vom 19.08.2016)

##### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.
- 2 Der Begründung des Bebauungsplans soll im weiteren Verfahren ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Weiterhin soll ein Landschaftspflegerischer Begleitplan/ Fachbeitrag (LBP) sowie eine Artenschutzprüfung (ASP) erarbeitet werden.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2 Der Anregung wird gefolgt. Im weiteren Verfahren wurden ein Umweltbericht, eine Landschaftspflegerischer Fachbeitrag sowie eine Artenschutzprüfung erstellt.

#### **Nr. 5: Pledoc GmbH**

(siehe Anlage - Schreiben vom 11.08.2016)

##### Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Im Plangebiet verläuft parallel zur Bahnlinie eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH (ehemals E.ON Ruhrgas AG) mit einem 8 m breiten Schutzstreifen. Hierfür sind entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten in Abt. II des Grundbuchs zugunsten der Leitungseigentümerin eingetragen. Auf dem Schutzstreifen der in Anspruch genommenen Flurstücke dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Leitungsbetrieb beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Es wird empfohlen für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Versorgungsanlage Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen.

- 2 Es wird auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans hingewiesen. Für den Fall, dass Blindgänger im Verfahrensgebiet vorgefunden werden, die an Ort und Stelle entschärft werden müssen, ist der genaue Termin zur Entschärfung frühzeitig der Open Grid Europe GmbH bekannt zu geben, damit notwendige Vorkehrungen seitens des Leitungsbetreibers getroffen werden können.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich des Schutzstreifens liegt nicht innerhalb einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, so dass die Errichtung von Hauptbaukörpern nicht beeinträchtigt wird. Zur Sicherung der Zugänglichkeit der Leitung wird die Fläche im Bebauungsplan mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.
- zu 2 Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

**Nr. 6: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst**

(siehe Anlage - Schreiben vom 15.07.2016)

Gegenstand der Stellungnahme

- 1 Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.
- 2 Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

- zu 1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- zu 2 Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.