

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 226/2020
Beschlussvorlage		
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt	9	09.09.2020

Bebauungsplan Nr. 152 - Feuerwache Peckhauser Straße -
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

 Kosten
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☒ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 – Feuerwache Peckhauser Straße – wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

 Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Mettmann in der Gemarkung Metzkausen, Flur 5 und 8 und wird begrenzt,

im Norden	durch die südliche Grenze des Flurstücks 2851, in westlicher Richtung verlängert bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 5448, einem ca. 20 Meter langen Teilstück (in südlicher Richtung) des Flurstücks 2921 (ehemaliges Schulgrundstück), einer rechtwinklig abzweigenden geraden Verbindungslinie bis zur Grenze des bestehenden Sportplatzes und weiter mit einer etwas nach Süden versetzten Verbindungslinie bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 1706 (Sportplatzfläche)
im Osten	durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1706, 1141, 1142 und 752

im Süden durch die nördlichen Grenzen der bebauten Grundstücke Akazienweg (Flurstücke 907, 906, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 1360, 897, 635, 926) sowie einer rechtwinklig abzweigenden Verbindung vom südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 926 zur westlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 86a (Flurstücks 3017),

im Westen durch die Peckhauser Straße (westliche Grenze des Flurstücks 3017 sowie eines Teilstücks der Flurstücks 5448 bis zur Nordgrenze des Plangebietes).

Die Umgrenzung des Plangebietes ist aus der zeichnerischen Darstellung ersichtlich.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Feuer- und Rettungswache zu schaffen.

2. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie soll ein Plankonzept erstellt werden. Damit sollen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

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

Verwaltungserläuterung:

Der Rat hatte bereits in seiner Sitzung am 11.12.2018 die Standortentscheidung für den Neubau der Feuer- und Rettungswache getroffen. Vorausgegangen war eine Standortuntersuchung der Verwaltung sowie eine Bewertung der identifizierten Standortalternativen. Letztlich war unter Berücksichtigung feuerwehrtechnischer Belange sowie der Verfügbarkeit der benötigten Flächen lediglich die Fläche an der Peckhauser Straße übrig geblieben.

Zunächst wurde über ein grobes Massenmodell eine grundsätzliche schalltechnische Betrachtung des Standortes vorgenommen. Dabei stellte sich bereits frühzeitig heraus, dass unabhängig von einer geschickten Stellung der Gebäude die Ein- und Ausfahrt zu Alarmzwecken die sensibelste Stelle ist, zumal hier eine freie Schallausbreitung kaum zu vermeiden ist. Folgerichtig wurde die ursprünglich geplante direkte Zufahrt zur Peckhauser Straße verworfen, da bei dieser Konzeption die umliegenden, direkt angrenzenden Wohngebäude nicht hätten geschützt werden können. Es wurde deshalb die Ein- und Ausfahrt in den Süden gelegt, mit Anschluss an die geplante innerörtliche Verbindungsstraße im Trassenverlauf der ehemals geplanten B7 n. Von hier ist ungeachtet der endgültigen Herstellung der gesamten Straße zumindest bis zur Peckhauser Straße eine Erschließung des Feuerwehrgeländes möglich.

Diese interne Organisation eröffnet die Chance, die Gebäude der Feuer- und Rettungswache im Norden und Westen quasi als Schallschirm gegenüber den Wohngebäuden an der Peckhauser Straße sowie der Odenwaldstraße anzuordnen. Für die im Süden liegende Wohnbebauung im Bereich Akazienweg soll der erforderliche Schallschutz über eine Wall-/Wandkombination gewährleistet werden.

Ausgehend von diesen grundsätzlichen Überlegungen wurde auf Grundlage der in der 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes aufgelisteten Erfordernisse eine konkrete Machbarkeitsstudie durch das Büro kplan erarbeitet. Dabei stellte sich heraus, dass der Flächenbedarf höher ist, als ursprünglich erwartet. Entsprechend wurde der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes an den Erfordernissen angepasst und umfasst neben der Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 144 auch Teile des Sportplatzes Spessartstraße sowie die gesamte Freifläche bis zur Wohnbebauung am Akazienweg, die ursprünglich zur Errichtung der B7 n reserviert war.

Die konkret ausgearbeitete Machbarkeitsstudie wurde auch schon einer schalltechnischen Überprüfung unterzogen. Nach den ersten Ergebnissen der Immissionsberechnungen werden durch die geplante Konzeption die Wohngebäude im Norden und Westen optimal geschützt. Für die Wohnbebauung im Süden ergeben sich naturgemäß erhebliche Überschreitungen der Immissionsricht-

werte gemäß TA Lärm. Hier sind aktive Schallschutzmaßnahmen unumgänglich. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte wurde deshalb die Errichtung eines Schallschutzwalles entlang der südlichen Grundstücksgrenze in einer Höhe von 6-8,5 m berücksichtigt, und in den Immissionsberechnungen mit aufgeführt. Unter Berücksichtigung dieses aktiven Schallschutzes kann für die gesamte umliegende Wohnbebauung der erforderliche Schallschutz gewährleistet werden.

Die Inhalte der Machbarkeitsstudie werden ja bereits im Ausschuss für Bauen, wirtschaftliche Betriebe und Feuerwehrangelegenheiten am 02.09.2020 durch das Büro kplan vorgestellt und beraten, so dass an dieser Stelle nicht noch einmal darauf eingegangen werden soll.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Umwelt sollte den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 152 – Feuerwache Peckhauser Straße - fassen und die Verwaltung beauftragen, auf Grundlage der Machbarkeitsstudie die ersten Beteiligungsschritte durchzuführen.

Gez. Geschorec