

## Stadt Mettmann

### Vorläufige Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 148 – Düsseldorf / Heinestraße –



## TEIL 1: BEGRÜNDUNG

### 1. Lage des Baugebietes, Geltungsbereich, Bestand

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes, in der Gemarkung Mettmann, Flur 17. Es wird begrenzt durch den Baumarkt und die angrenzende Wohnbebauung im Norden, den Düsselring im Osten, den Grünzug im Süden sowie die rückwärtigen Grenzen der Bebauung auf dem Hüls im Westen. Es hat eine Größe von ca. 3,6 ha.



Luftbild Planbereich 2018, ohne Maßstab

Die Fläche ist derzeit vollständig bebaut: Überwiegend mit Einfamilien-Reihen- und Doppelhäusern, aber auch mit einigen freistehenden Gebäuden. Es gibt nur vereinzelte freie Grundstücksteile.

### 2. Rechtliche Vorschriften

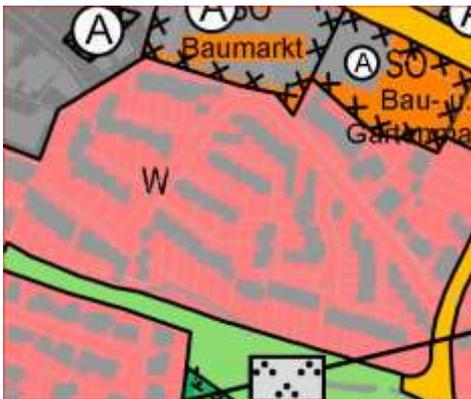
#### 2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV). Darüber hinaus gelten u.a. die Landesbauordnung (BauO NRW) und das Landschaftsgesetz (LG) in den jeweils gültigen Fassungen.

#### 2.2 Planungsrechtliche Situation

Der **Regionalplan** weist das Plangebiet vollständig als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Mettmann stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Nördlich grenzt das Sondergebiet „Baumarkt“ an, östlich liegen weitere Wohnbauflächen. Im Süden ist die dort vorhandene öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Westen grenzen Wohn- und Gewerbeflächen an. Südlich verläuft außerdem eine Richtfunkstrecke am Plangebiet vorbei.

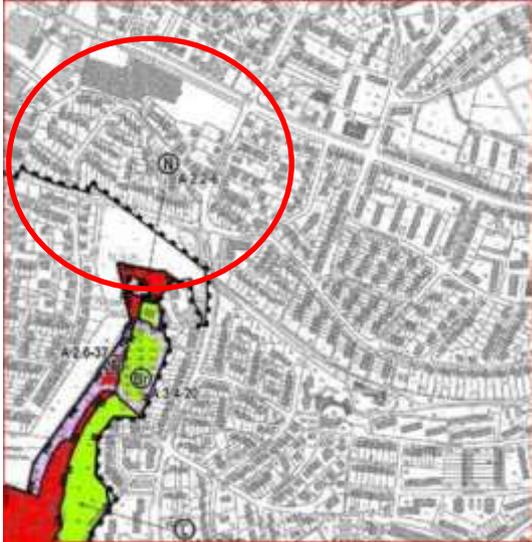


Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle** sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, die eine Anpassung an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 vorsieht.

Das Plangebiet liegt zwar im Untersuchungsraum des **Landschaftsplanes des Kreises Mettmann**, aber außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Das heißt die Flächen des Plangebietes sind **nicht** von Festsetzungen des Landschaftsplanes betroffen.

Das Bebauungsplangebiet greift weder in Landschafts- oder Naturschutzgebiete noch in geschützte Landschaftsbestandteile, §62-Biotop oder FFH-Gebiete ein. Es gibt auch kein im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen verzeichnetes Biotop.



Ausschnitt aus dem gültigen Landschaftsplan, ohne Maßstab

### **3. Erfordernis der Planaufstellung / Ziel der Planung**

In der Stadt Mettmann gibt es eine Reihe von Bebauungsplänen, teilweise auch aus der ehemaligen Gemeinde Metzkausen, die zwischenzeitlich veraltet und nicht mehr zeitgemäß sind, da seinerzeit andere Überlegungen der zeichnerischen und textlichen Plankonzeption zugrunde lagen als sie heute relevant sind. So sind zum Beispiel Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Bebauung oder auch die Anordnung zusätzlicher Stellplätze teilweise nicht möglich.

Dazu gehört auch der Bebauungsplan Nr. 7 - Karpendelle. Hier wurde in der Vergangenheit bereits an einigen Stellen Bebauung abweichend von den Festsetzungen realisiert. Außerdem wurden mehrfach Befreiungen erteilt, um zusätzliche Stellplätze oder Terrassenüberdachungen zu ermöglichen. Da dies kein Dauerzustand ist und außerdem bei anhaltender Notwendigkeit zu Befreiungen der gesamte Plan in Frage zu stellen ist, besteht Handlungsbedarf.

Durch die Bebauungspläne Nr. 18B - Am Erkrather Weg, Nr. 101 - Düsseldorfer Straße / Heinestraße (sowie die 1. Änderung dieses Planes) und Nr. 113 - Auf dem Hüls II wurden bereits Teile des Bebauungsplanes Nr. 7 und dessen 1. Änderung aufgehoben. Die 2. Änderung gilt für das gesamte restliche Plangebiet. Dieses verbleibende rechtsverbindliche Plangebiet soll - der besseren Übersichtlichkeit halber - durch drei neu aufzustellende Bebauungspläne aufgehoben werden: Nr. 146 - Karpendeller Weg / August-Burberg-Straße, Nr. 147 Düsselring / Donaustraße und Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße.

Ziel der Planung ist also die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes bei gleichzeitiger Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie einzelner zusätzlicher Baumöglichkeiten im Rahmen einer Nachverdichtung und unter Berücksichtigung des im aktuellen Baugesetzbuch enthaltenen Grundsatzes „Innenentwicklung vor Inanspruchnahme von Außenflä-

chen“.

Die Stadt Mettmann verfolgt bereits seit Jahren konsequent das Ziel, im Bestand vorhandene Freiflächen zu verdichten. So wurden und werden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auf großen Bestandsgrundstücken zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen. Mit dem Ergebnis, dass eine weitere Verdichtung derzeit nur noch in vereinzelt Bereichen (wie im vorliegenden Fall) möglich ist.

#### **4. Planverfahren**

Der Bebauungsplan dient primär der planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes, so dass sich die Grundzüge der Planung und der grundsätzliche Gebietscharakter nicht ändern. Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (7) BauGB genannten Schutzgüter. Daher erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Gemäß § 13 (3) BauGB wird im Vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet.

#### **5. Planerisches Konzept & Bauliche Nutzung**

Das planerische Konzept basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Das Plangebiet wird ausschließlich als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen
- Planungsrechtliche Festsetzung der gesamten bestehenden öffentlichen Erschließung als Straßenverkehrsfläche. Neue öffentliche Erschließungen werden nicht ausgewiesen (siehe auch Ausführungen weiter unten).
- Planungsrechtliche Festsetzung der vorhandenen privaten Erschließungen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte).
- Planungsrechtliche Absicherung der gesamten bestehenden Bebauung durch Baugrenzen. KEIN Gebäude wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nur Bestandsschutz haben!
- Ausweisung von durchgehenden Baufenstern entlang der Erschließungsstraßen und -wege. Dies ermöglicht Erweiterungen für bestehende Gebäude in der vorhandenen Bauflucht, ein Wunsch, der von Anliegern geäußert wurde.
- Ausweisung von Hausgruppen, die im Plangebiet überwiegend vorhanden sind, sowie Einzelhäusern und vereinzelt Doppelhäusern.
- Festsetzung von generell maximal zwei Vollgeschossen für die Einfamilienhausbereiche.
- Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE), die wiederum bezogen auf die Höhenlage der vorhandenen Erschließung (Öffentliche Verkehrsfläche bzw. private Geh-/Fahr- und Leitungsrechte) festgesetzt wird. Dabei wird zwischen den verschiedenen Reihentypen (Bungalows / Zweigeschossiger) differenziert, um mögliche Beeinträchtigungen durch Verschattung zu vermeiden.
- Art und Maß der baulichen Nutzung greifen die vorhandenen Strukturen auf.
- Eine Dachform wird nicht festgesetzt, wohl aber, dass im Plangebiet ein geneigtes Dach (> 20 Grad) vorzusehen ist. Vorhandene Flachdächer können erhalten werden. Allerdings wurde bereits bei einigen Gebäuden das Flachdach durch ein geneigtes Dach ersetzt. Zulässig sind die passive Nutzung der Sonnenenergie und eine Dachbegrünung.
- Einheitliche Regelung bezüglich Grundstückseinfriedungen.
- Zulässigkeit von Stellplätzen nur auf dafür ausgewiesenen Flächen sowie in genau bestimmten Bereichen außerhalb dieser Flächen.
- Vollständige Versiegelungen von Vorgartenflächen (Pflasterung / Folie mit Schotterung) sind nicht zulässig. Mindestens ein Viertel des Vorgartens ist zu bepflanzen. In den mit WR 2 bezeichneten Bereichen mit der Bungalow-Bebauung auf größeren Grundstücken müssen mindestens 50% der Vorgartenfläche begrünt werden.
- Einheitliche Regelungen zur Errichtung von Terrassen, Terrassenüberdachungen und Wintergärten (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen).

- Ein Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar. Sofern Grundstückseigentümer kein Interesse an einer Nachverdichtung haben, besteht auch kein Zwang, diese durchzuführen. Der Zeitpunkt einer tatsächlichen Umsetzung bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen. Zusätzliche Erschließungen werden nicht vorgesehen. Stattdessen muss, sofern die vorhandene Erschließung nicht ausreicht, die Zusatzbebauung jeweils über die Bestandsgrundstücke als Privatweg erschlossen werden. Eine solche Konzeption wurde auch in anderen Bestandsgebieten vorgesehen und umgesetzt.

## **6. Gestalterische Festsetzungen**

Gestalterische Festsetzungen werden lediglich in Bezug auf Dachmaterialien beschränkt. Durch den Ausschluss von glänzenden Dachziegeln wird eine harmonische städtebauliche Gestaltung erreicht und nachbarschaftlichen Konflikten (z. B. durch Blendung) vorgebeugt. Um zu verhindern, dass die Abfallbehälter in den Straßenraum hineinwirken, sollen diese sichtgeschützt auf den Grundstücken untergebracht werden.

Aufgrund der ansonsten sehr heterogenen Gestaltung des Plangebietes sowohl hinsichtlich der Kubaturen der Gebäude als auch der verwendeten Materialien, sind generelle Regelungen nicht möglich.

## **7. Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Straßen (in alphabetischer Reihenfolge): Heinestraße und Stifterstraße, die alle im Bebauungsplan festgesetzt werden. Weitere öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht notwendig.

In Teilbereichen werden Grundstücke auch über Privatwege erschlossen, die im Bebauungsplan als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt werden.

Das Plangebiet ist durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen über die Buslinien 012, 013 und DL6 auf dem Düsseldorfring. Haltestellen befinden sich auf dem Düsseldorfring außerhalb des Plangebietes nördlich des Grünzuges / Bereich Ringcenter (Entfernung ca. 200 m). Eine weitere Haltestelle befindet sich, ebenfalls ca. 200 m entfernt auf der Düsseldorfer Straße. Diese Entfernungen sind grobe Schätzungen und beziehen sich auf die Mitte des Plangebietes. Reale Entfernungen können daher je nach Lage eines Grundstückes kürzer oder länger sein. Eine interne Erschließung durch den ÖPNV erfolgt nicht.

Öffentliche Stellplätze werden im Plangebiet nicht ausgewiesen. Parken ist jedoch auf den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen in Abhängigkeit von Grundstückszufahrten durchaus in Teilbereichen möglich. Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken vorhanden bzw. bei Neubauten vorzusehen.

## **8. Versorgung**

Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Düsseldorf geliefert.

Den elektrischen Strom stellen RWE / innogy oder vergleichbare Energieversorger bereit. Möglich sind auch Maßnahmen zu einer alternativen Energieversorgung, wie z.B. Solarkollektoren, Solarzellen, Wärmepumpen und weitere regenerative Energien.

Das Plangebiet ist an die vorhandene Kanalisation angeschlossen. Wie oben ausgeführt, ermöglicht der Bebauungsplan in einigen Bereichen eine Nachverdichtung. Allerdings ist die Zahl der tatsächlich möglichen zusätzlichen Gebäude aufgrund der bereits jetzt dichten Bebauung begrenzt, so dass ein Anschluss dieser zusätzlichen Gebäude an das vorhandene Kanalnetz problemlos möglich ist.

Die städtische Müllabfuhr ist für die Entsorgung des anfallenden Mülls zuständig. Wertstoffsam-

melcontainer befinden sich auf dem Düsseldorfring.

### **9. Soziale Infrastruktur**

Das Plangebiet wird ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Eine Kindertagesstätte (Kita) sowie ein Gemeindezentrum befinden sich südöstlich des Plangebietes im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 - Karpendelle bzw. des für diesen Bereich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 147 - Düsseldorfring / Donaustraße (Entfernung ca. 600 m).

Auch Grund- oder weiterführende Schulen sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden. Zu den nachfolgenden Entfernungangaben siehe Erläuterungen unter 7.

- Eine Grundschule steht an der Herrenhauser Straße zur Verfügung (Entfernung ca. 800 m).
- Weiterführende Schulen sind die Carl-Fuhlrott-Realschule an der Goethestraße (ca. 950 m), und das Konrad-Heresbach-Gymnasium an der Neanderstraße (ca. 1.300 m).

Eine Senioreneinrichtung befindet sich an der Breslauer Straße (Entfernung ca. 400 m). Weitere Senioreneinrichtungen gibt es z.B. in der Innenstadt.

### **10. Umweltbelange / Grünordnerische Maßnahmen / Artenschutz**

Auch wenn gemäß § 13 (3) BauGB auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines detaillierten Umweltberichtes verzichtet werden kann, so werden nachfolgend die in § 1 (7) BauGB genannten Schutzgüter zumindest kurz betrachtet.

#### **Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Emissionen / Abfälle / Abwasser**

Das Plangebiet ist vollständig baulich genutzt, abgesehen von den Gartenflächen, die für vereinzelte Nachverdichtungen herangezogen werden können. Innerhalb der nun festgesetzten Baugrenzen sind Erweiterungen des Bestandes in der Bauflucht möglich, in Einzelfällen auch kleinere rückwärtige Anbauten. Diese greifen aber nur in die vorhandene Gartenbepflanzung ein. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant und notwendig. Lediglich für eventuelle vereinzelte Nachverdichtungen müssen Zufahrten über die Privatgrundstücke geschaffen werden. Durch die Festsetzung von Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen (siehe 11.) sind gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse für die Bewohner sichergestellt.

#### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Die gesamte Bestandsbebauung wird planungsrechtlich abgesichert. Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung greifen die vorhandenen Strukturen auf. Der Gebietscharakter bleibt somit grundsätzlich erhalten. Hierzu tragen auch die Festsetzungen der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFE), bezogen auf die vorhandene Erschließung und den Gebäudetyp, und der Geschossigkeit bei, die höhenmäßige „Ausreißer“ verhindern.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Siehe Ausführungen unter 2. Weiterhin hat das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, 2019 eine Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP - Stufe 1) für das Bebauungsplangebiet durchgeführt. Als Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

„Um dem Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG entgegen zu wirken, wurden in einer Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit, mithilfe der Auswertungen der Informationssysteme des LANUV die Artengruppen genauer untersucht. (...)

Anhand des durchgeführten Abgleichs der Informationssysteme mit den zusammengetragenen Informationen zu den lokalen Habitatstrukturen im Rahmen einer Ortsbegehung und dem potentiellen Arteninventar des LANUV-Messtischblattes kann eine mit dem Vorhaben verbunden artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Rahmen des ASP Stufe 1 mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.“

Das Vorhaben ist aus Sicht des Artenschutzes nicht abzulehnen, da derzeit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG gegeben sind. Da jedoch der Bebauungsplan Nr. 146 lediglich die planungsrechtlichen Möglichkeiten für bauliche Erweiterungen von Bestandsgebäuden und/oder die Nutzung von Baulücken schafft, kann eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten für die Zukunft nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Um daher mit Sicherheit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, sind folglich für den Einzelfall im Rahmen von Fällgenehmigungen, Abbruchgenehmigungen und Baugenehmigungen vom Antragssteller artenschutzrechtliche Untersuchungen, insbesondere für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse, durchzuführen. Allgemein festzuhalten ist darüber hinaus die zeitliche Begrenzung von Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres, um das Brutgeschäft von Vögeln nicht zu beeinträchtigen.

Diese Artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann abgestimmt.

### **Schutzgut Boden**

Das Plangebiet ist bereits überwiegend genutzt und bebaut. Versiegelungen ergeben sich im kleineren Umfang bei möglichen Anbauten und Nachverdichtungen in anthropogen genutzten Gartenbereichen. Somit wird durch den Bebauungsplan nicht in die freie Landschaft und in bisher anthropogen ungenutzte Bereiche eingegriffen.

Weiterhin ist eine vollständige Versiegelung von Vorgärten durch Pflasterung und/oder Folie mit Schotterung nicht zulässig. Mindestens ein Viertel der Vorgartenfläche ist zu bepflanzen. Bei den größeren Bungalow-Grundstücken sind es sogar fünfzig Prozent der Vorgartenfläche. Stellplätze im Vorgartenbereich sind in wassergebundener Decke, mit Rasenwaben oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

Über das Behördenportal des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalens ist kein Gefährdungspotenzial des Untergrundes im Plangebiet bekannt. Das Plangebiet ist auch nicht im Altlastenkataster 2015 des Kreises Mettmann verzeichnet.

### **Schutzgut Wasser**

Bachläufe sind im Plangebiet selber nicht vorhanden, Hochwasserschutzmaßnahmen daher nicht notwendig. Grundsätzlich ist eine Versickerung von Oberflächenwasser möglich. In der Praxis wird dies allerdings durch die Bodenverhältnisse in Mettmann erschwert.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das lokale Klima und das Stadtklima sind als nicht nachhaltig einzuschätzen, da das Plangebiet bereits zum vollständig Teil bebaut ist und zusätzliche Bebauung nur in Form von Anbauten und vereinzelt Nachverdichtungen auf großen Grundstücken möglich ist. Der im Süden des Plangebietes verlaufende Grünzug bleibt vollständig erhalten. Er übernimmt auch eine Durchlüftungsfunktion der bebauten Bereiche, die nicht beeinträchtigt wird.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Schutzgut Biologische Vielfalt / FFH-Richtlinie / Vogelschutzrichtlinie**

Diese Schutzgüter kommen im Plangebiet nicht vor und sind daher von der Planung nicht betroffen.

### **11. Lärmschutz**

Der östliche Teil des Plangebietes wird aufgrund der Geräuschemissionen durch das Verkehrsaufkommen auf dem Düsselring belastet. Im Rahmen der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Mettmann durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen, wurden (2016/17) Verkehrszählungen durchgeführt. Danach gilt für den Düsselring ein „Wert der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV)“ von 5.100 bis 5.700

Fahrzeugen. Für die weiteren Betrachtungen wird der maximal gezählte Wert berücksichtigt.

Anhang A der DIN 18005 von 2002 enthält ein vereinfachtes Schätzverfahren für Verkehrsanlagen zur Ermittlung der vom Verkehr erzeugten Beurteilungspegel. Gemäß der Diagramme A.1 und A.2 kann für die vorhandene Bebauung entlang des Düsseldorf-Rings (geringster Abstand der Bebauung zur Straße 7,50 m) ein Beurteilungspegel von 67,5 dB (A) tags und 56,5 dB (A) nachts abgeleitet werden.

Da der Düsseldorf-Ring asphaltiert ist, erhöhen sich diese Werte durch den Straßenbelag nicht. Aufgrund der zulässigen Geschwindigkeit (Tempo 50) kann kein Abzug geltend gemacht werden.

Somit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) für Reines Wohngebiet (WR) von 50 dB (A) tags und 40 dB (A) nachts um 17,5 dB (A) tags und 16,5 dB (A) nachts überschritten. Das Plangebiet ist als WR festgesetzt.

Bei den Gebäuden auf der Westseite des Düsseldorf-Rings, die den Abstand von 7,50 m aufweisen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund des fehlenden Platzes nicht möglich. Hier sind zwei rechtwinklig zur Straße stehende Reihenhauserzeilen vorhanden. Betroffen sind also in erster Linie die Seitenfassaden.

Um auf die Lärmsituation Rücksicht nehmen zu können, werden daher „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ gemäß DIN 4109 (Stand 2018) an den Fassaden getroffen. Zur Festsetzung sind die so genannten maßgeblichen Außenlärmpegel bezogen auf den Zeitraum des Tages heranzuziehen. Hierbei unterscheiden sich die maßgeblichen Außenlärmpegel bei Verkehrslärm von den berechneten Beurteilungspegeln zum Zeitraum des Tages durch einen Zuschlag von 3 dB (A). Das heißt, es ist ein Wert von 70,5 dB (A) bei der bestehenden Bebauung am Düsseldorf-Ring zu berücksichtigen.

Ursprünglich sah die DIN 4109 bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel ab 70 dB (A) die Festsetzung von Lärmpegelbereich IV vor. In der Fassung der DIN 4109 von 2018 wird die Einteilung in Lärmpegelbereiche zugunsten der Festsetzung von Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile aufgegeben. In den textlichen Festsetzungen wird daher bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel ab 70 dB (A) ein Schalldämmmaß von mindestens 40 dB (A) festgesetzt.

Aufgrund der Anordnung der bestehenden Bebauung, kann sich der Verkehrslärm zwischen den Gebäudezeilen ausbreiten, so dass auch die angrenzenden Bereiche betroffen sind. Daher wird für die weiteren Festsetzungen von einer ungehinderten Ausbreitung des Lärms ausgegangen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel bei Verkehrslärm von maximal 65 dB (A) (62 dB (A) Beurteilungspegel plus 3 dB (A) Zuschlag) wird im Abstand von ca. 15 m vom Straßenrand erreicht, so dass ab hier (ursprünglich Lärmpegelbereich III) jetzt textlich ein Schalldämmmaß von mindestens 35 dB (A) festgesetzt wird.

Die Grenzen zwischen den maßgeblichen Außenlärmpegeln sind im Bebauungsplan dargestellt (wie es auch im Bebauungsplänen Nr. 146 erfolgt ist und im Bebauungsplan Nr. 147 vorgesehen ist). Auf eine abgestufte Darstellung der Werte wird verzichtet, um in den drei Bebauungsplänen eine einheitliche Festsetzung zu erreichen. In Verbindung mit den in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Schalldämmmaßen ist auf jeden Fall der notwendige und wirksame Schutz der Bewohner vor dem Verkehrslärm sichergestellt.

Auf eine weitere Differenzierung ab 15 m parallel zur Straße wird verzichtet, da bei Einhaltung der Anforderungen der Wärmeschutzverordnung automatisch auch die notwendigen Schalldämmmaße eingehalten werden („weniger geht nicht“).

## **12. Maßnahmen zur Durchführung**

Alle bebauten Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum. Die öffentlichen Ver-

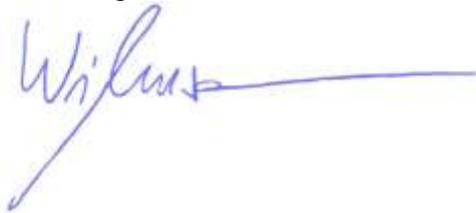
kehrflächen sind Eigentum der Stadt Mettmann. Daran wird sich durch den Bebauungsplan nichts ändern. Weitergehende Maßnahmen zur Durchführung sind nicht notwendig.

### **13. Kosten**

Kosten fallen nicht an. Eine zusätzliche öffentliche Erschließung wird nicht errichtet. Eventuelle Hochbaumaßnahmen werden ausschließlich von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchgeführt. Diese sind auch für die dann notwendige Artenschutzrechtliche Untersuchung verantwortlich. Aufgrund der bereits weitgehend dichten Bebauung sind nur vereinzelte Nachverdichtungen möglich, die an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden können. Hier sind keine zusätzlichen Baumaßnahmen von Entsorgungseinrichtungen notwendig.

Mettmann, 01.09.2020

Im Auftrag:



Wilmsen