

Stadt Mettmann

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 148 – Düsselring / Heinestraße – gemäß § 9 (8) BauGB



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 Düsseldorf 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.

2. Rechtliche Vorschriften

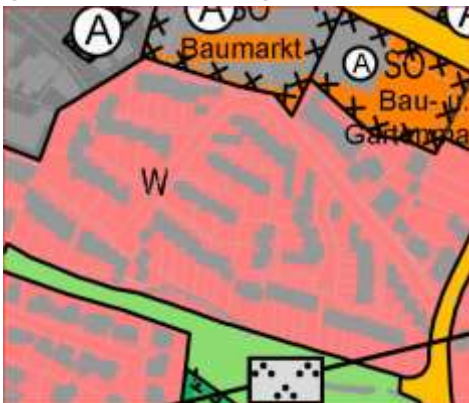
2.1 Rechtsgrundlagen

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 Metzkäusen, 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 (inzwischen rechtsverbindlich), Nr. 147 Düsselring / Donaustraße und Nr. 148 - Düsselring / Heinestraße.

Ziel dieser Planungen ist generell die planungsrechtliche Absicherung des Bestandes bei gleichzeitiger Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Bestand sowie vereinzelter 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 - soweit möglich - im Rahmen von Bebauungsplanverfahren auf großen Bestandsgrundstücken zusätzliche Baumöglichkeiten geschaffen.

Da die Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 - Düsseldorf / Heinestraße bereits sehr dicht ist, ist eine Nachverdichtung bzw. zusätzliche Bebauung praktisch nicht möglich. Lediglich Bestandsgebäude können in Teilen geringfügig erweitert werden.

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 Reihenhaustypen (Bungalows / Zweigeschoss) differenziert, um mögliche Beeinträchtigungen durch Verschattung zu vermeiden.
- Art und Maß der baulichen Nutzung greifen die vorhandenen Strukturen auf.
- Eine Dachform wird nicht festgesetzt, da im Plangebiet sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer vorhanden sind. Letztere teilweise durch nachträgliche Errichtung / Aufstockung. Zulässig sind die passive Nutzung der Sonnenenergie und eine Dachbegrünung.
- Einheitliche Regelung bezüglich Grundstückseinfriedungen.
- Zulässigkeit von Garagen, Carports und 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 Erweiterung der bestehenden Bebauung haben, besteht auch kein

Zwang, diese durchzuführen. Der Zeitpunkt einer tatsächlichen Umsetzung bleibt den jeweiligen Grundstückseigentümern überlassen. Zusätzliche wesentliche Erschließungen werden nicht vorgesehen.

6. Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen beziehen sich zum einen auf Dachmaterialien. Durch den Ausschluss von glänzenden Dachziegeln wird eine harmonische städtebauliche Gestaltung erreicht und nachbarschaftlichen Konflikten (z. B. durch Blendung) vorgebeugt.

Zur Erschließungsstraße oder zum erschließenden Weg hin müssen bei Doppelhaushälften die Höhe Fertigfußboden Erdgeschoß sowie die Trauf- und Firsthöhe jeweils gleich sein. Weiterhin müssen Doppelhaushälften und Hausgruppen bezüglich Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung (Material und Farbe) sowie der Gestaltung der Fassade einschließlich Fenster und Türen (Material und Farbe) innerhalb eines Bauabschnitts gleich ausgeführt werden. Als Bauabschnitt gelten aneinander gebaute Gebäude. Abweichungen sind nur auf der von der Erschließung abgewandten Seite zulässig.

Diese Festsetzung soll die bauliche Einheit der beiden Doppelhaushälften beziehungsweise bei Hausgruppen eine gewisse Einheitlichkeit aufgrund der Bauweise sicherstellen. Gleichwohl ergibt sich durchaus ein gestalterischer Spielraum für die Eigentümer innerhalb einer Hausgruppe.

Mit der Begrenzung der Zulässigkeit von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf maximal zwei Drittel der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, in Verbindung mit dem Mindestabstand von 1,5 m von den seitlichen Dachkanten (nicht jedoch von der Traufe) sowie dem Ausschluss von übereinander liegenden Dachaufbauten und Dacheinschnitten wird sichergestellt, dass Dächer auch flächenmäßig als solche erkennbar sind. Bei Doppelhäusern sind auch gemeinsame Dachgauben zulässig.

Trotz dieser Textlichen Festsetzungen bleibt dem Bauherrn aber im Rahmen der gestalterischen Festsetzungen ein ausreichender Gestaltungsspielraum erhalten.

Um zu verhindern, dass die Abfallbehälter in den Straßenraum hineinwirken, sollen diese geschützt 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 zur Gestaltung 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 alle vollständig vorhanden sind und 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. Auf Anregung der Stadtwerke wird ein kleines Stück Leitungstrasse zwischen dem Wendehammer der Heinestraße und der Plangebietsgrenze als Leitungsrecht nachträglich aufgenommen. Dies dient lediglich der Verdeutlichung der hier bereits heute verlaufenden Wasserleitung, stellt somit eine redaktionelle Ergänzung dar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht beeinträchtigt, eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht notwendig.

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 (Mischsystem) angeschlossen. Hierzu gibt es eine wasserrechtliche Genehmigung.

Einige der Kanäle verlaufen nicht in den öffentlichen Erschließungsstraßen und Erschließungswegen sondern auf Privatgrundstücken. Der überwiegende Teil dieser Leitung liegt in Gartenbereichen außerhalb überbaubarer Grundstücksteile. Hier ist die Festsetzung einer Leitungstrasse daher nicht notwendig, da eine Überbauung nicht möglich ist. Lediglich für drei kurze Stücke Kanalisation zwischen Wendehämmern an der Heinestraße und Stifterstraße sowie der Plangebietsgrenze wird ein Leitungsrecht nachträglich aufgenommen. Dies dient jedoch lediglich der Verdeutlichung der hier bereits heute verlaufenden Kanäle, stellt somit eine redaktionelle Ergänzung dar. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht beeinträchtigt, da den jeweiligen Grundstückseigentümern die Kanaltrasse bekannt ist. Eine erneute öffentliche Auslegung ist nicht notwendig.

Wie oben ausgeführt, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 (im Gegensatz zu den Bebauungsplänen Nr. 147 und 146) lediglich Anbauten an die bestehende Bebauung möglich. Ein Anschluss zusätzlicher Wohngebäude an das vorhandene Kanalnetz erfolgt daher nicht, so dass es mit der bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung keine Probleme gibt.

Da es sich um ein dicht bebautes Bestandsgebiet handelt, ist die Festsetzung von Fließwegen / Notwasserwegen für Starkregen schwierig. Dies wäre nur durch den Abriss von bestehender Bebauung zu erreichen, was allerdings der Intention des Bebauungsplanes widerspricht, die gesamte bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern. Eine Festsetzung von Fließwegen in Bestandsgebieten ist daher kaum oder wie im vorliegenden Fall gar nicht möglich. Bei neueren Bebauungsplänen wird dieser Aspekt allerdings berücksichtigt.

Die städtische Müllabfuhr ist für die Entsorgung des anfallenden Mülls zuständig. Wertstoffsammelcontainer befinden sich auf dem Düsseldorf.

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 - Düsseldorf / Donaustraße (Entfernung ca. 600 m). Darüber hinaus ist südlich des Plangebietes im Bereich Düsseldorf/Wandersweg die Errichtung einer weiteren mehrgruppigen Kita geplant. Hierzu gibt es bereits einen grundsätzlichen politischen Beschluss. Das zur Errichtung notwendige Bauleitplanverfahren muss noch durchgeführt werden.

Auch Grund- oder weiterführende Schulen sind im Umfeld des Plangebietes vorhanden. Zu den nachfolgenden Entfernungsangaben 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. Innerhalb der nun festgesetzten Baugrenzen sind Erweiterungen des Bestandes möglich. Diese Anbauten greifen aber nur in die vorhandene Gartenbepflanzung ein. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant und notwendig. 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 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. Lediglich im informellen Altablagerungskataster des Kreises Mettmann ist ein Teil des Plangebietes verzeichnet. Es handelt sich um eine Anschüttung. Auf eine Darstellung im Plan wird verzichtet, da es kein formeller Altlastenstandort ist. Es wird allerdings ein Hinweis darauf auf der Planzeichnung vermerkt.

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 vollständig bebaut ist und zusätzliche Bebauung nur in Form von Anbauten auf vereinzelt 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 Düsseldorf 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 Düsseldorf 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 (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 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 Düsseldorfings, die den Abstand von 7,50 m aufweisen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund des fehlenden Platzes nicht möglich. Hier sind zwei rechtwinklig zur Straße stehende Reihenhausszeilen 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 Düsseldorfing 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 ebenfalls 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 Verkehrsflächen 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 vorhandenen dichten Bebauung sind nur Anbauten an die bestehende Bebauung möglich. Zusätzliche Anschlüsse an das vorhandene Kanalnetz erfolgen nicht.

Mettmann, 06.08.2021

Im Auftrag:



Wilmsen