

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Bürgermeisterin
Stadtplanung
40822 Mettmann

Ihr Schreiben	04.03.2022	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/Ze	Zimmer	3.115
Datum	05.04.2022	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder	Fax 02104 99-	84-2607
	Antwort das Aktenzeichen an.	E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Stadt Mettmann
Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung
Bereich: „Auf dem Hüls II“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Zu der o.g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Mettmann bestehen aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft und der entwässerungstechnischen Sicht grundsätzlich keine wirtschaftlichen Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz

Der oben genannte Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut, so dass dem Ziel mit Grund und Boden schonend und sparsam umzugehen entsprochen wird.

Die nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 geltenden Schutzansprüche des Mutterbodens sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen im Plangebiet einzuhalten. So ist der Oberboden bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.

...

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Altlasten

Im Bereich des Plangebietes befinden sich einige Flächen, die im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Depo- nien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann eingetragen sind. Diese werden in der textlichen Begründung bereits berücksichtigt. Hin- sichtlich der dazu vorliegenden Informationen bitte ich um Ergänzung im Begründungstext:

Sachstand Fläche 35779/3 Me (Auf dem Hüls 21):

Bei der altlastverdächtigen Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Schrott- und Me- tallhandel. Der Altstandort ist bislang nicht untersucht worden, so dass unklar ist, ob Be- lastungen vorhanden sind und ob von den Flächen Gefahren ausgehen.

Sachstand Fläche 35780/1 Me (auf dem Hüls 11, ehem. 6680/1 Me):

Der Kreis erhielt 1989 aus der Nachbarschaft des Geländes Hinweise auf einen unsachge- mäßigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich des vorhandenen Tankkla- gers. Auf Veranlassung des Kreises ließ die Firma nachfolgend im Bereich des Tanklagers Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchführen. Hierbei wurden in den oberen Boden- bereichen Verunreinigungen durch Mineralöl und aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) festgestellt. Sofortmaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser waren je- doch nicht erforderlich.

Im Zusammenhang mit einer Verlegung des Firmenstandortes wurden im Sommer 1992 die verunreinigten Bodenpartien unter Aufsicht eines Gutachters ausgekoffert.

Im Frühjahr 1993 wurden die Aushubarbeiten auf dem Gelände auf Veranlassung des Kreises hin weiter fortgeführt, da immer noch eine deutliche Belastung mit Mineralölkoh- lenwasserstoffen im Boden feststellbar war. Aus technischen Gründen (Erreichen des Festgesteins) musste die Maßnahme eingestellt werden, obwohl sich immer noch Mineral- ölkohlenwasserstoffe in entnommenen Bodenproben nachweisen ließen. Da deren Kon- zentration aber tolerierbare Werte zeigte, war der Kreis mit der Einstellung der Aushub- maßnahme einverstanden, so dass die Aushubgrube wieder verfüllt und der kontaminierte Bodenaushub entsorgt werden konnte.

Auf Grund der Tatsache, dass bis zum Festgestein eine Verunreinigung des Untergrundes nachgewiesen werden konnte, wurde von Seiten des Kreises die Errichtung einer Grund- wassermesssstelle gefordert, um zu prüfen, ob möglicherweise ein Schadstoffeintrag ins Grundwasser stattgefunden hat. Bislang ließ sich keine Beeinträchtigung des Grundwas- sers durch MKW oder BTEX feststellen. Es wurden jedoch leicht erhöhte Gehalte an leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCKW) festgestellt.

Mit der Auflage, die Messstelle zu erhalten, ist das Gelände zwischenzeitlich bebaut wor- den.

Im Rahmen der Grundwasseruntersuchungskampagne wurde festgestellt, dass sich der Messstellendeckel nicht mehr öffnen lässt. Da die Messstelle ungünstig im Gebäude liegt, wird die Messstelle aufgegeben.

Mittelfristig soll außerhalb des Gebäudes eine Grundwassermesssstelle errichtet werden.

Sachstand Fläche 35780/6 Me (Düsseldorfer Str. 193, ehem. 6680/5 Me):

Vor dem geplanten Tankstellenumbau wurden in 1997 Bodenverunreinigungen durch Vergaser- und Dieselmotorkraftstoff im Bereich der unterirdischen Tanks sowie der Zapfsäulen festgestellt. Der verunreinigte Boden wurde im Zuge der Umbauarbeiten entfernt und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt. Nach Abschluss der Tiefbauarbeiten verblieben aus bautechnischen Gründen Belastungen an monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTX) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) in Teilbereichen im Boden.

Vor dem Hintergrund der Stilllegung der Tankstelle in 2004 und geplanten Rückbaumaßnahmen wurden in 2005 erneut Altlastenuntersuchungen im Bereich tanktechnischer Anlagen durchgeführt. Dabei wurden keine auffälligen Schadstoffgehalte ermittelt. Beim Rückbau wurde organoleptisch auffälliges Bodenmaterial ausgekoffert, bis keine Hinweise mehr auf nutzungsspezifische Verunreinigungen vorlagen. Die Beprobung der Baugruben ergab keine weiteren relevanten Schadstoffgehalte. Das belastete Bodenmaterial wurde ordnungsgemäß entsorgt. Aus bautechnischen Gründen konnten die 1997 im Boden verbliebenen kleinräumigen Restverunreinigungen mit den 2005 durchgeführten Tiefbaumaßnahmen nicht saniert werden. Ein weiterer Handlungsbedarf wurde diesbezüglich auf Grund der geologischen Randbedingungen nicht ausgewiesen.

Die noch bestehenden Gebäude sollen sowohl gewerblich als auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Nach Beendigung der Rückbaumaßnahmen der Tanks soll das gesamte Gelände gepflastert und drainiert werden, so dass das Eindringen von Sickerwässern in den Untergrund zusätzlich weitgehend unterbunden wird.

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sachstand Fläche 35780/8 Me (Auf dem Hüls 17-19, ehem. 6680/7 Me):

Nach dem Konkurs der ehem. Fa. für Stahl-, Schaltschrank- und Elektrobau im Jahr 2000 wurde im Hinblick auf den Erwerb des Betriebsgeländes vom potentiellen Käufer des Grundstückes ein Ingenieurbüro mit der Durchführung einer Gefährdungsabschätzung für den Standort beauftragt. Ziel der Untersuchungen war eine Erfassung möglicher Belastungen des Untergrundes, der Bausubstanz sowie der Raumluft durch die im Rahmen des Schlossereibetriebes verwendeten produktionspezifischen wassergefährdenden Betriebsstoffe (z. B. Lacke, Lösemittel, Öle).

Bei den Geländearbeiten wurde unter einer max. 0,5 m mächtigen Oberflächenbefestigung aus Beton bzw. Schwarzdecke eine anthropogene Aufschüttung aus sandig-kiesigem Gesteinsbruch (Tragschicht: ca. 0,15 m) aufgeschlossen. Darunter schließt sich ein feinsandiger Schluff (Löß) an, der am tiefsten Sondieransatzpunkt bis in eine Tiefe von 4,10 m unter Geländeoberkante (GOK) angetroffen wurde. Zum Liegenden folgt bis zur maximalen Endteufe von 5,00 m unter GOK ein glimmerreicher, hellgelber Feinsand. Stau- oder Grundwasser wurde bei den Aufschlusssondierungen nicht festgestellt. Zur Erfassung möglicher Belastungen durch leichtflüchtige Stoffe (beispielsweise Lösemittel) wurden im Bereich von Verdachtsflächen einige Sondierungen zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut.

Der Betonboden im Bereich der drei ehemaligen Maschinenstandorte war dunkel verfärbt. Hier wurden zusätzlich Bohrkerne mittels Kernbohrungen gewonnen. Zwei weitere Bohrkerne wurden in den Bereichen Lacklager und Lackiererei entnommen. Darüber hinaus wurden aus dem Wandbereich in der Lackiererei zwei Abspitzproben (Lackreste und Mauerwerk) entnommen und eine Raumluftuntersuchung durchgeführt.

Wie die Untersuchungsergebnisse belegen, sind durch die bisherige Nutzung – mit Ausnahme einer lokal begrenzten Beaufschlagung des Betonbodens (Tropfverluste von Ölen und Kühlschmiermitteln) – keine Verunreinigungen des Bodens oder der Bodenluft mit produktionsspezifischen wassergefährdenden Stoffen erfolgt. Eine Grundwassergefährdung ist auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse, insbesondere unter Berücksichtigung der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse, auszuschließen.

In Hinblick auf die Veräußerung wurden u.a. drei oberirdische Heizöltanks rückgebaut. Infolge eines Anlagendefekts lief dabei im östlich des ehem. Lacklagers gelegenen Geländebereich Heizöl aus. Dadurch wurde die vorhandene Schwarzdecke östlich des ehem. Lacklagers, wie auch ein geringer Teil der östlich anschließenden, unbefestigten Freifläche durch Heizöl kontaminiert. Die belasteten Bodenmassen wurden ausgehoben und die Schwarzdecke abgetragen.

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Sachstand Fläche 35780/9 Me (Auf dem Hüls 14, ehem. 6680/8 Me):

Im Jahr 2013 wurden im Rahmen des kreisweiten Untersuchungsprogramms orientierende Altlastenuntersuchungen auf dem Altstandort der ehem. Zerspanerei durchgeführt. Aktuell wird die Fläche als Produktionsstandort für Pumpen-, Dosier- und Kupplungstechnik genutzt.

Im Ergebnis der durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden bis max. 2 m Mächtigkeit Auffüllungen aus überwiegend umlagertem Bodenmaterial, lokal mit geringen Anteilen an Fremdbestandteilen, wie z.B. Ziegel, Betonbruch und Schlacke, angetroffen. Die chemische Analytik von Boden- und Bodenluftproben zeigte keine nachweisbaren Gehalte an nutzungsspezifischen Schadstoffen.

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Ich rege an, die o.g. Flächen entsprechend der Darstellung des beiliegenden Auszuges im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Bereiche betreffen.

Untere Naturschutzbehörde:

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Lediglich ein kleiner Teil im Südwesten des Änderungsbereichs befindet sich innerhalb des Landschaftsplans. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist dennoch nicht erforderlich, da die Flächen mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ (Entwicklungsziel 1.6) belegt sind. Das Ziel der Erhaltung gilt bis zur Aufstellung eines aus dem rechtskräftigen oder aus dem in Neuaufstellung befindlichen und landesplanerisch abgestimmten Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsplans. Somit tritt das Entwicklungsziel mit Inkrafttreten des Bebauungsplans zurück.

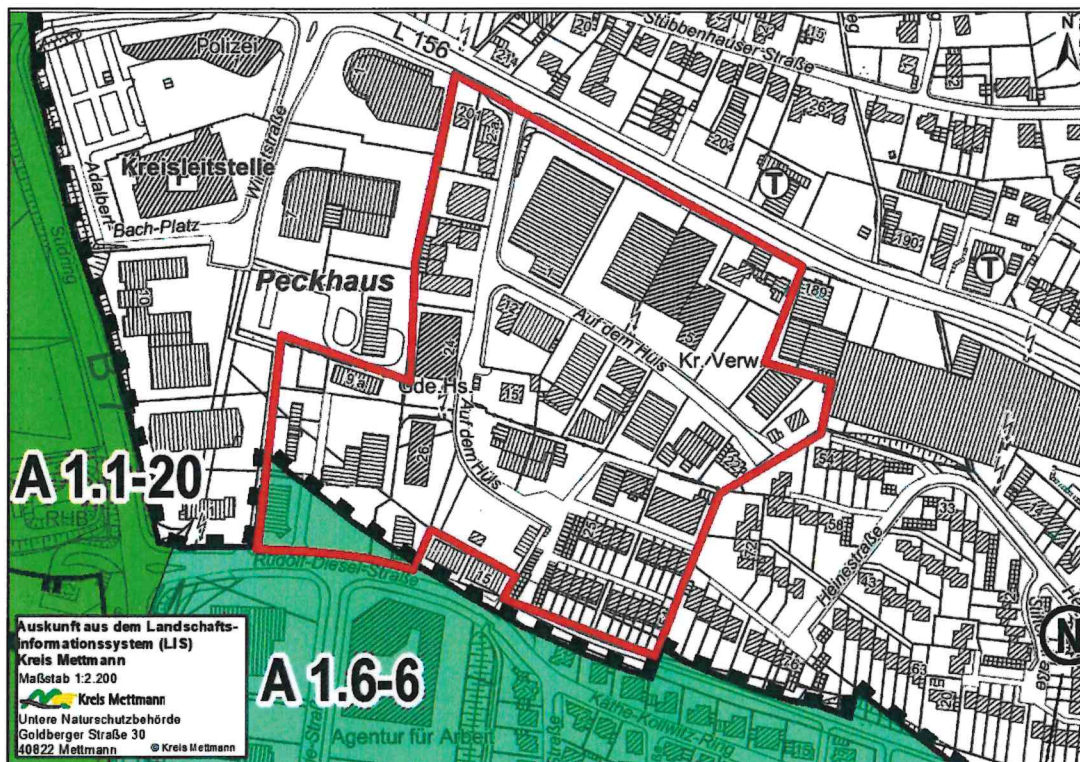


Abbildung 1: Auszug aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann. Rot umrandet: Lage des Plangebiets.

Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Da der Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Artenschutz

Da mit der Änderung des Bebauungsplans lediglich zwei der in Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden, sind keine Störungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten, die über das bisherige Maß hinausgehen.

Planungsrecht:

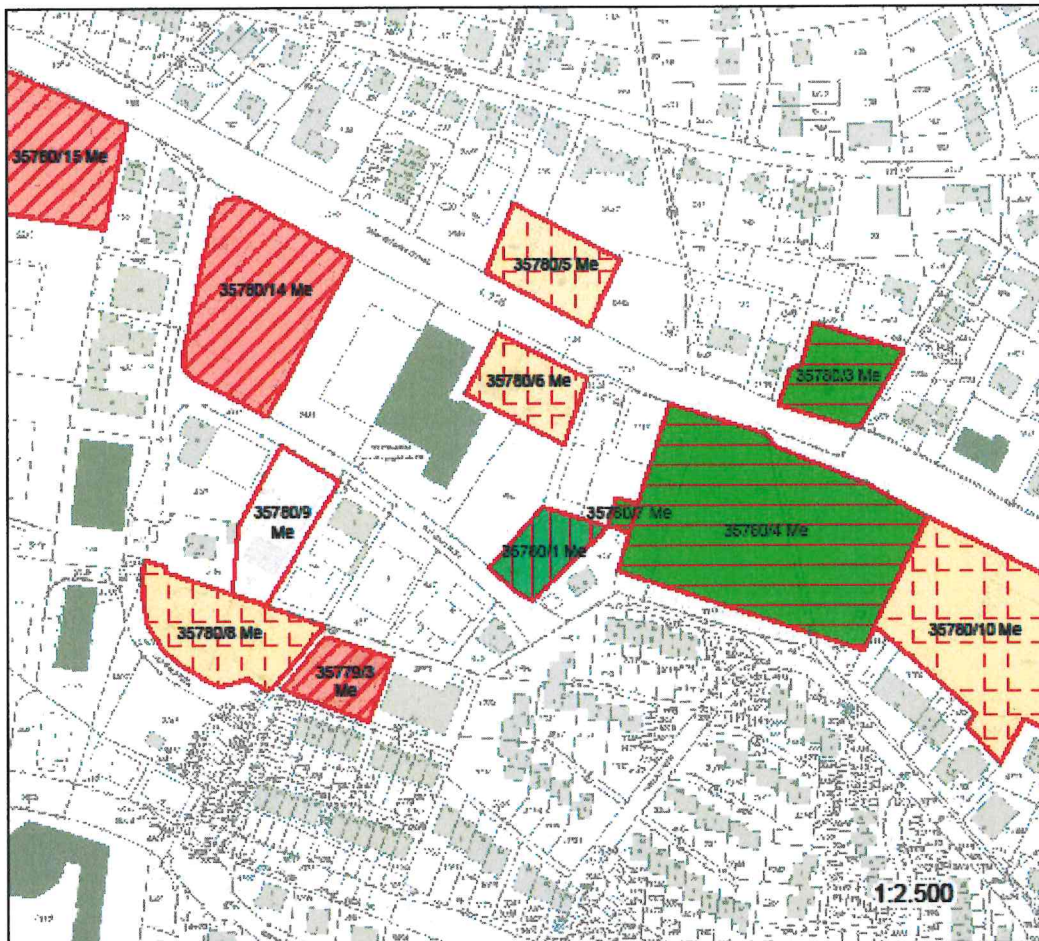
Es bestehen keine Bedenken gegen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113.

Im Auftrag

Zellin

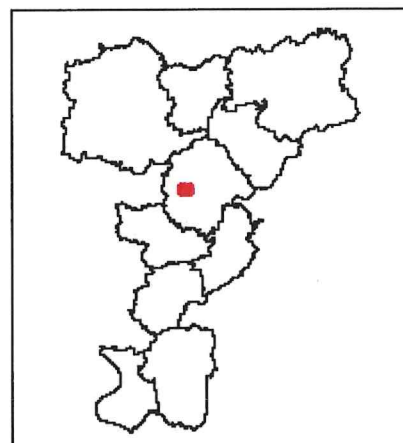
Anlage: Auszug aus dem Altlastenkataster

Auszug aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Betriebene Deponien, Verfüllungen



Marco Reichelt
 Umweltamt - Kreis Mettmann
 Tel: 02104/992876
 e-Mail: marco.reichelt@kreis-mettmann.de