

Anlage 1: Abwägungstabelle

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 150 - Brandenburger Straße / Stettiner Straße

Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 11.07.2022 - 12.08.2022

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Kreisverwaltung Mettmann	<p>Die Untere Wasserbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem zur Kläranlage Mettmann. Das Einverständnis der Bezirksregierung zum Mischsystem ist einzuholen. Für den Bereich der Stadt Mettmann gibt es zurzeit kein gültigen Abwasserbeseitigungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigungskonzept.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde begrüßt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die geltenden Schutzansprüche für Mutterboden sind bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen einzuhalten. Der Oberboden ist bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche bzw. bei Aushubarbeiten in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p>	<p>Ein neues Abwasserbeseitigungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigungskonzept befindet sich derzeit in Erarbeitung.</p> <p>Der Hinweis auf die Schutzansprüche für Mutterboden wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Die Vorlage wird berücksichtigt.

		<p>Im Plangebiet gibt es keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen. Jedoch ragt im Südwesten eine Aufschüttung mit der Nr. 35880_3 Me geringfügig in das Plangebiet. Diese Aufschüttung ist im informellen Altablagerungs- und Standortkataster eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine Basisaufschüttung aus den Jahren 1966/69 mit einer Mächtigkeit zwischen 3 und 5 m. Über das verwendete Aufschüttungsmaterial liegen bislang keine Informationen vor. Es wird angeregt, die Fläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen und einen Hinweis aufzunehmen dass die Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, sofern dieser Bereich betroffen ist.</p> <p>Das Kreisgesundheitsamt verweist auf die vorgenommenen überschlägigen Lärmberechnungen, bei der erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte festgestellt wurden. Der Bebauungsplan sieht in den Textlichen Festsetzungen in Abhängigkeit der verschiedenen maßgeblichen Außenlärmpegel Schalldämmmaße für die Außenbauteile vor. Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan Schalldämmmaße als 5 dB (A)-Bereiche zeichnerisch festgesetzt. Zusätzlich werden auch noch schallgedämmte Lüftungsanlagen für bestimmte Bereiche festgesetzt. Es wird angeregt, diese Festsetzungen zu überarbeiten und in Teilen zu korrigieren.</p>	<p>Auf eine Darstellung der Aufschüttung im Plan wird verzichtet, da es kein formeller Altlastenstandort ist. In einem Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Darüber ist im vorliegenden Fall jedoch nichts bekannt. Die Textlichen Festsetzungen enthalten den Hinweis, dass bei Baumaßnahmen der Bodenaushub auf mögliche Verunreinigungen zu überprüfen ist. Insofern wird die Bodenaufschüttung berücksichtigt.</p> <p>Die überschlägige Lärmberechnung für das Bebauungsplangebiet erfolgt analog zu anderen Bauleitplanungen, die für Bestandsgebiete durchgeführt wurden. Dabei wurden stets die notwendigen Schalldämmmaße in Abhängigkeit der maßgeblichen Außenlärmpegel auch ohne eine dB-scharfe Isophonen-Darstellung festgesetzt. Bisher erfolgte dies ohne Beanstandungen und wurde daher auch auf den vorliegenden Bebauungsplan angewendet.</p> <p>Mit zunehmender Entfernung von der Lärmquelle reduziert sich die Lärmbelastung und damit auch der maßgebliche Außenlärmpegel. Dies wurde durch die beiden gradlinig verlaufenden 5-dB (A)-Bereiche</p>	
--	--	--	--	--

			<p>parallel zur Berliner Straße im Bebauungsplanentwurf dokumentiert.</p> <p>Um auf die bestehenden hohen Belastungen noch besser einzugehen, wird auf diese Abstufung verzichtet. Stattdessen wird bis zu einem Abstand von 40 m von der Berliner Straße ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 75 dB (A) festgesetzt. Aus dieser Festsetzung ergeben sich die notwendigen Schalldämmmaße für Außenbauteile. Es wird also angenommen, dass ein weitaus größerer Teil des Plangebietes durch das hohe Lärmaufkommen belastet ist. Diese Annahme wird im Interesse der dort lebenden Bürger getroffen, so dass zumindest bei Um- und Neubauten die entsprechenden Schalldämmmaße zu berücksichtigen sind. Auf eine dB (A)-scharfe Isophonen-Darstellung wird verzichtet.</p> <p>Sollte der Nachweis erbracht werden, dass der maßgebliche Außenlärmpegel bei einem Bauvorhaben niedriger ausfällt, können im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren auch niedrigere Schalldämmmaße angesetzt werden. Ab einer Entfernung von 40 m von der Lärmquelle erfolgt keine weitere Differenzierung, da die notwendigen Schalldämmmaße automatisch eingehalten werden, wenn die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung beachtet werden.</p> <p>Außerdem werden die schalldämmenden Lüftungsanlagen, wie vom Kreis Mettmann angeregt, bereits generell bei Beurteilungspegeln größer 50 dB</p>	
--	--	--	---	--

		<p>Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass bei anstehenden Gebäudeabrissen, Neu- und Umbauten sowie ggf. daraus resultierenden Baumfällungen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten sind. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten kann bis zum Beginn eventueller Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>(A) nachts festgesetzt. Dies gilt somit für das gesamte Plangebiet bei Um- und Neubauten.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis darauf, dass die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten sind.</p>	
2	<p>Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften</p>	<p>Die Überprüfung der Verfahrensunterlagen hat ergeben, dass sich in diesem angefragten Bereich Versorgungsleitungen Wasser der Stadtwerke Düsseldorf AG befinden. Es ist darauf zu achten, dass sich außer Betrieb befindliche, nicht dokumentierte Leitungen und Anlagen im Planungs- und Baubereich befinden können. Abweichungen bei den angegebenen Maßen in Rohrleitungsbestandsplänen sind möglich.</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Bebauungsverfahren keine Bedenken, wenn die Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden.</p> <p>Leitungstrassen und Versorgungstrassen einschließlich aller Hydranten, Schieber etc. sind wegen der Notwendigkeit der uneingeschränkten Zugänglichkeit und der möglichen Beschädigungsgefahr von jeglicher Überbauung und Bepflanzung freizuhalten. Zuwegungen bzw. Zufahrten zum Innenbereich des Bebauungsgebietes dürfen nicht über- bzw. unterbaut werden, damit eine sach- und fachgerechte</p>	<p>Es handelt sich nicht um grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungen der Stadtwerke Düsseldorf zu schützen sind. Diese Leitungen verlaufen in öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sowie angrenzend daran und außerdem in öffentlichen Fußwegen. Darüber hinaus sind die Erschließungswege zu zahlreichen Reihenhäusern als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt. Insofern sind die Erreichbarkeit und der Schutz der Leitungen sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

		<p>Verlegung der Versorgungsanlagen gewährleistet werden kann.</p> <p>Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen und -anlagen sowie die Vereinbarungen des Vertrages "Baumanpflanzungen über Versorgungsleitungen" zwischen Stadt und den Stadtwerken Düsseldorf sind zu beachten.</p>		
--	--	--	--	--

