

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bürgermeisterin
Stadtplanung
40822 Mettmann

Ihr Schreiben
Aktenzeichen
Datum

08.07.2022
61-1-8676/mü /22
12.08.2022

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104 99-
Fax 02104 99-
E-Mail

Frau Müller
3.113
2615
84-2615
magdalena.mueller@kreis-mettmann.de

Stadt Mettmann
Bebauungsplan Nr. 150
Bereich: „Brandenburger Str., Stettiner Str.“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

Untere Wasserbehörde:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Allg. Wasserwirtschaft:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Einzugsgebiet eines Risikogewässers nach der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes

Das Planvorhaben befindet sich in keiner Wasserschutzzone.

Entwässerung des Plangebiets:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Teilgebietes Nr. 1.09 des ABK und entwässert im Mischverfahren zur KA Mettmann. Der Bebauungsplan sieht hier lediglich eine geringe Nachverdichtung der Wohnbebauung vor. Hier ist das Einverständnis der BR Düsseldorf als Zuständige für Mischsysteme einzuholen.

Für den Bereich Stadt Mettmann liegt zurzeit kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept/Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (ABK/NBK) vor und somit kommt sie ihrer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigungspflicht nicht nach. Gemäß §47 Absatz 1 Landeswassergesetz NRW (LWG

...

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

...

NRW) ist die zuständige Gemeinde dazu verpflichtet alle 6 Jahre ein Abwasserbeseitigungskonzept bei der Bezirksregierung einzureichen.

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.

Altlasten:

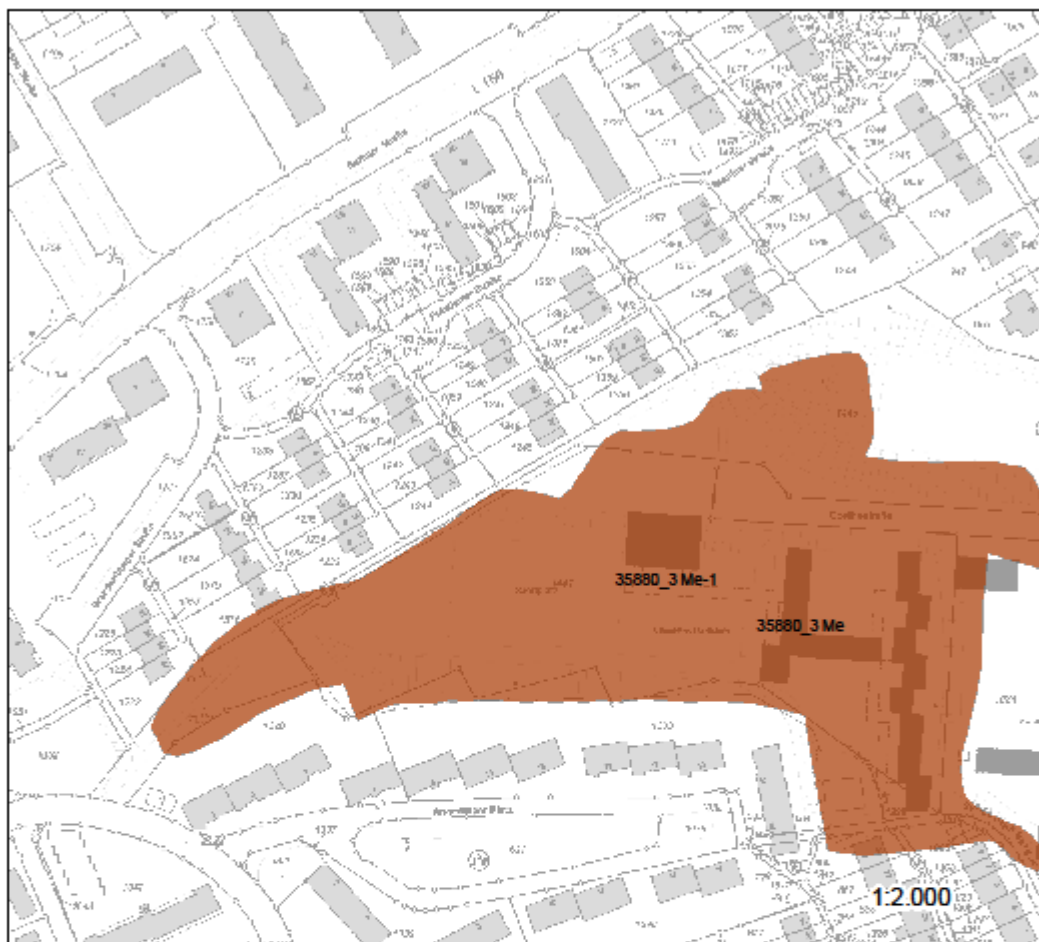
Im Bereich des Plangebietes sind keine Flächen im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann verzeichnet.

Jedoch ragt randlich im Südwesten eine Aufschüttung (Nr. 35880_3 Me) in das Plangebiet, welche im informellen Altablagerungs- und Standortkataster eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine Basisaufschüttung aus den Jahren 1966/69 mit einer Mächtigkeit zwischen 3-5 m.

Über das verwendete Aufschüttungsmaterial liegen der Unteren Bodenschutzbehörde bislang keine Informationen vor.

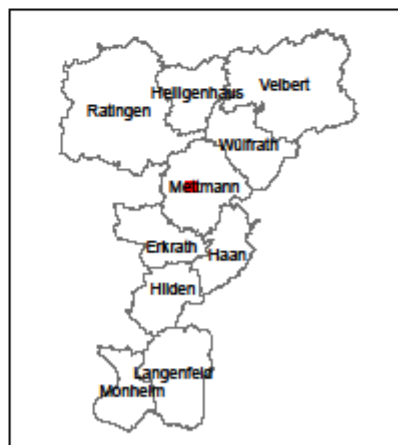
Vorsorglich rege ich an, die Flächen entsprechend der Darstellung des beiliegenden Auszuges im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Bereiche betreffen.

Auszug aus dem informellen Altablagerungsverzeichnis



Legende

- <alle anderen Werte>
- Altstandort_Luftbild
- Altstandort_Aktenrecherche
- Aufschüttung
- betriebsbedingte_Altablagerung
- Lagerplatz
- unsystem. Ablagerung
- Verfüllung



Kreis Mettmann
Simone Loleit
E-Mail: simone.loleit@kreis-mettmann.de
Tel.: 02014/99-2871

Kreisgesundheitsamt:

Für das BP-Gebiet wurden überschlägige Lärmberechnungen für den Verkehrslärm der umliegenden Straßen auf der Grundlage der DIN 18005 vorgenommen. Hierbei wurden – zum Teil erhebliche - Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WR-Gebiete ermittelt (bis 23,5 dB(A) tagsüber und nachts unter „worst-case-Annahmen“). Gesunde Wohnverhältnisse sind in den entsprechenden Bereichen daher nur eingeschränkt gegeben.

Zur Verbesserung der Schallsituation wurden im BP passive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109-2 (2018) festgesetzt.

Hier weise ich auf folgendes hin:

Üblicherweise werden in Bebauungsplänen die maßgeblichen Außenlärmpegel (auf der Grundlage der aufgerundeten Beurteilungspegel) textlich und zeichnerisch festgesetzt. Die Darstellung erfolgt dann bspw. über (dB-scharfe) Isophonen.

In dem hier vorliegenden Fall wurden in der textlichen Festsetzung F2 sowohl die maßgeblichen Außenlärmpegel als auch die Schalldämmmaße der Außenbauteile angegeben (bei denen bspw. unterschiedliche Raumarten / Nutzungen usw. zu berücksichtigen sind; s. hierzu Kap. 7 der DIN 4109), aber im BP die Schalldämmmaße zeichnerisch (als 5-dB(A)-Bereiche) festgesetzt. In der textlichen Festsetzung F3 wurden weiterhin für Fenster in Fassaden mit „festgesetzten Beurteilungspegeln ≥ 75 dB(A)“ schallgedämmte ... Lüftungsanlagen festgesetzt (auf der Grundlage der Beurteilungspegel für den Tageszeitraum?).

Angeregt wird daher, die Angaben und Festsetzungen zum Schallschutz nochmals zu überarbeiten und zu korrigieren (ggfs. nach Beratung / Abstimmung mit einem Schallgutachter, auch für Fälle mit bereits vorhandenem Bestand und den Möglichkeiten aufgrund der vereinfachten Berechnungsverfahren).

Hierbei sollten (für den Fall von Um- oder Neubauten):

- im BP die maßgeblichen Außenlärmpegel und (nicht die Schalldämmwerte) festgesetzt werden,
- die Festsetzung zur Vorgabe der schalldämmenden Lüftungsanlagen korrigiert werden.

Nach der VDI 2719 sind diese Lüftungsanlagen bei nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) vorzusehen. Ein Vergleich mit den Umgebungslärmkarten NRW (LANUV) und den dortigen nächtlichen (vergleichbaren) Night-Pegeln für das Plangebiet zeigt Schallpegel über 50 dB(A) in viel weiter von der Berliner Straße entfernten Abständen als in den im BP festgesetzten Bereichen.

Untere Naturschutzbehörde:**Landschaftsplan:**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Mettmann. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden ebenfalls nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, KULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Umweltprüfung/Eingriffsregelung:

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

Es sind nachweislich des erstellten Artenschutzgutachtens (ASP I, Stand März 2020) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren sowie unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

Hinweise für die Baugenehmigungsverfahren:

Derzeit sind im Plangebiet keine konkreten Baumaßnahmen vorgesehen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten (hier: Fledermäuse und Star) ist jedoch nicht auszuschließen. Bei anstehenden Gebäudeabrissen, Neu- und Umbauten sowie ggf. daraus resultierenden Baumfällungen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Planungsrecht:

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und wird durch die Berliner Straße, Die Bebauung an der Stettiner Straße, durch die Grünanlage an der Goethestraße und durch die Posener Straße begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 150 ist ein Plan der Innenentwicklung und wird im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan dient insbesondere zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes, Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand sowie neuen Baumöglichkeiten zur baulichen Verdichtung in einigen Bereichen. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Der rechtsgültige Regionalplan Düsseldorf weist den Bebauungsplanbereich als Allgemeines Siedlungsgebiet (ASB) aus.

Der rechtsgültige FNP stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar.

Der geplante Bebauungsplan Nr. 150 entwickelt sich aus dem rechtsgültigen FNP der Stadt Mettmann.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag



Müller