

Anlage 1: Abwägungstabelle

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße, 1. Änderung

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

Zeitraum: 11.04.2022 - 10.05.2022

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Kreisverwaltung Mettmann	<p>Von der Unteren Wasserbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert sondern nur Hinweise gegeben.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem über das Rückhaltebecken Daniel-Kircher-Straße, für das es keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis gibt und für das inzwischen eine Ordnungsverfügung vorliegt. Die Bezirksregierung ist im Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Für die Stadt Mettmann liegt kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigungskonzept vor.</p> <p>Von der Unteren Immissionsschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wird lediglich angeregt, die schalltechnische Kontingentierung zu überarbeiten. Außerdem sind die Textlichen Festsetzungen anzupassen.</p>	<p>Die Entwässerung der Bestandsbebauung ist gesichert und funktioniert über das genannte RÜB. Die neue wasserrechtliche Erlaubnis sowie ein neues Abwasserbeseitigungskonzept befinden sich in Erarbeitung.</p> <p>Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebes sieht eine geschlossene Halle vor, die aufgrund der Anforderungen an die Herstellung der Produkte in sich geschlossen und klimatisiert ist. Es gibt keine Öffnungen, so dass eine Lärmbeeinträchtigung der Umgebung nicht</p>	Die Stellungnahme wird zum überwiegenden Teil berücksichtigt.

		<p>Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde wurde im Rahmen des Bebauungsplanes mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen. Geltende Schutzansprüche für Mutterboden sind bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen zu beachten. Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.</p> <p>Die Altlastenfläche wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde äußert an der vorgelegten Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I) dahingehend Kritik, dass das im Plangebiet liegende Gewässer erneut kartiert und untersucht werden muss, um festzustellen, ob sich in dem Gewässer aufgrund seiner Eignung für Amphibien nicht doch der streng geschützte Kammolch befindet. Kaulquappen und Larven von besonders geschützten Arten sind nach vorheriger Absprache in ein anderes Gewässer zu verbringen. Adulte Tiere sind ebenfalls umzusetzen. Ein Verfüllen des Teiches soll im Spätsommer oder Winterhalbjahr erfolgen. Dabei ist eine ökologische Baubegleitung notwendig. Das Wasser muss abgepumpt und der Schlamm auf Amphibien untersucht werden. Im Falle eines Fundes sind die Amphibien in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in ein</p>	<p>gegeben ist. Von einer Anpassung der Kontingentierung kann daher abgesehen werden, da sich an den derzeitigen Umständen nichts ändert, die bestehende Lärmschutzfestsetzungen also weiter Gültigkeit haben. Die Korrekturen in der Begründung werden vorgenommen.</p> <p>Die Bodenschutzhinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und an den Bauherren weiter geleitet.</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen enthalten einen Hinweis, dass Bodenaushub auf mögliche Verunreinigungen zu überprüfen ist.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Untersuchung (Stufe I) wurde vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Insofern konnte auf die Anregungen unmittelbar eingegangen werden. Es erfolgten mehrere weitere Begehungen und Untersuchungen wie von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert. Dabei wurden tatsächlich mehrere Molche gefunden. Diese wurde zunächst als Kammolch identifiziert. Bei einer näheren Untersuchung kamen aber sowohl die Untere Naturschutzbehörde als auch das beauftragte</p>	
--	--	---	---	--

		Ersatzgewässer oder in einen unbeeinträchtigten Bereich außerhalb des Baufeldes zu verbringen.	Büro zu der Erkenntnis, dass es sich nicht um den Kammolch sondern um den Teichmolch handelt. Der Teich wurde nach Bekanntwerden der Funde durch einen Schutzzaun umgeben. Für den Teichmolch gelten weitaus weniger aufwendige Schutzmaßnahmen. Der Bauherr hat inzwischen wie vorgeschrieben einen Standort für einen Ersatzteich festgelegt. Dieser Standort befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 131 - Emil-Beerli-Straße, 1. Änderung, aber innerhalb des Geltungsbereichs des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Insofern ist die gewünschte Nähe zwischen altem und neuem Standort des Teiches sichergestellt, so dass die im derzeitigen Teich heimischen Amphibien ihre neue "Bleibe" finden können. Die Entfernung ist sogar deutlich geringer als gefordert. Die Anlage des neuen Teiches und die notwendige Umsiedlung werden entsprechend der Vorgaben des Gutachtens erfolgen. Der Standort des Teiches soll durch eine Baulast / Grunddienstbarkeit gesichert werden.	
2	LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Aufgrund der verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erwarten. Es wurden jedoch keine Untersuchungen zum Ist-Zustand an Bodendenkmälern auf der Fläche durchgeführt. Es handelt sich daher nur um eine Prognose. Sofern bei Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege	Auch wenn es aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler gibt, so ist im Falle von entsprechenden Funden das LVR-Amt zu informieren. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits enthalten. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		mitzuteilen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planunterlagen aufzunehmen.		
3	Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen DRW-S-LG-TM	<p>Westnetz äußert keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung. Es wird nur auf Leitungen (110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Mettmann, Bl. 0022 / 110-kV-Hochspannungskabel Georg-Fischer-Mettmann, Bl. 1008) verwiesen, die auf an das Plangebiet angrenzenden Flächen (nicht jedoch im Plangebiet) verlaufen. Diese Leitungen sind zu schützen.</p> <p>In einer zweiten Stellungnahme wird die Bebauungsplanänderung abgelehnt, da ein Kabelleitungstrasse (6 Kabel Mittelspannung-Strom) innerhalb der Baugrenzen verläuft. Diese Trasse wurde bereits in der Vergangenheit teilweise überbaut, obwohl eine ständige Zugänglichkeit zwingend erforderlich ist. Es soll in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer eine Lösung gefunden werden.</p>	<p>Hinsichtlich der außerhalb des Plangebietes verlaufenden Leitungen besteht kein Handlungsbedarf, da diese durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen sind.</p> <p>Bei der Leitung innerhalb des Plangebietes erfolgte eine Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer. Tatsächlich liegt eine Grunddienstbarkeit vor, die die Überbauung zulässt.</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.