

Anlage 1: Abwägungstabelle

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 154 - Humboldtstraße/Ratinger Straße

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

Zeitraum: 11.07.2022 - 12.08.2022

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Kreisverwaltung Mettmann	Die Untere Wasserbehörde verweist darauf, dass es sich um die Nachverdichtung eines Bestandsgebietes handelt, dass aber für die Entwässerung im Mischsystem das Einverständnis der Bezirksregierung Düsseldorf eingeholt werden muss. Außerdem liegt zurzeit kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept/Niederschlagsbeseitigungskonzept vor. Die Untere Bodenschutzbehörde begrüßt, dass durch die geplante Nachverdichtung schonend mit Grund und Boden umgegangen wird. Schutzansprüche des Mutterbodens 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	Die Entwässerung der Bestandsbebauung erfolgt im Mischsystem über das vorhandene Kanalnetz und ist gesichert. Da die Zahl der möglichen zusätzlichen Gebäude begrenzt ist, ist ein Anschluss an das Kanalnetz problemlos möglich und führt nicht zu einer Überlastung. Ein neues Abwasserbeseitigungskonzept / Niederschlagswasserbeseitigungskonzept befindet sich zurzeit in der Erarbeitung. Die Bodenschutzhinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

	und vor Vernichtung zu schützen. Altlasten, Altlastenverdachtsflächen, schädliche Bodenverunreinigungen, Deponien etc. sind im Plangebiet nicht vorhanden. Allerdings gibt es eine Aufschüttung (Nr. 35681_1 Me), die im informellen Altlablagerungs- und Standortkataster eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um eine Basisaufschüttung aus dem Jahr 1982 mit einer Mächtigkeit zwischen 1-3 m. Über das verwendete Aufschüttungsmaterial ist nichts bekannt. Es wird angeregt, die Fläche im Bauleitplan entsprechend zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, die Untere Bodenschutzbehörde in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Das Kreisgesundheitsamt regt an, nicht die Schalldämmmaße der Außenbauteile sondern die maßgeblichen Außenlärmpegel festzusetzen. Außerdem wird auf eine notwendige redaktionelle Korrektur in der Begründung verwiesen. Die Untere Naturschutzbehörde schließt sich den Aussagen der Artenschutzrechtlichen Untersuchung (Stufe 1) an. Bei Bauanträgen ist nachzuweisen, dass	Auf eine Darstellung der Aufschüttung im Plan wird verzichtet, da es kein formeller Altlastenstandort ist. In einem Bebauungsplan sind Flächen zu kennzeichnen, deren Böden 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. Dies gilt für das gesamte Plangebiet. Insofern wird die Bodenaufschüttung berücksichtigt. Die Festsetzung der Schalldämmmaße erfolgte analog zu zahlreichen weiteren Bebauungsplänen, die bestehendes veraltetes Planungsrecht ersetzen. In den Textlichen Festsetzungen wird nun für das gesamte Plangebiet ein maßgeblicher Außenlärmpegel festgesetzt, von dem sich wiederum die Anforderungen an die Schalldämmung ableiten lassen. Bei Einhaltung der Anforderungen der Wärmeschutzverordnung werden automatisch auch die notwendigen Schalldämmmaße eingehalten. Die Korrektur in der Begründung wird vorgenommen. Der Bebauungsplan enthält bereits den Hinweis, dass der Nachweis über das Fehlen von	
--	---	---	--

		keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind. Sollte es im Rahmen der Bauarbeiten Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten geben, ist die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. Außerdem wird die Begrünung von Dachflächen und Fassaden angeregt.	Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG erbracht werden muss. Die Anregung zur Dach- und Fassadenbegrünung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.	
2	Stadtwerke Düsseldorf AG - OE 351 - Liegenschaften	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. Grundsätzlich bestehen gegenüber dem o. g. Bebauungsplanverfahren keine Bedenken, wenn die Auflagen, die allgemeinen Hinweise sowie die beigefügte Schutzanweisung für erdverlegte Versorgungsleitungen eingehalten bzw. beachtet werden. 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	Es handelt sich nicht um grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan, sondern um zu beachtende Schutzhinweise für die Leitungen der Stadtwerke. Die Leitungen verlaufen in festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (außerhalb des Plangebietes, jedoch direkt daran angrenzend) sowie in ebenfalls festgesetzten öffentlichen Erschließungswegen innerhalb des Plangebietes. Somit ist der Schutz der Leitungen sichergestellt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

		sach- und fachgerechte Verlegung der Versorgungsanlagen gewährleistet werden kann. 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.		
--	--	---	--	--