

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bürgermeisterin
Stadtplanung
40822 Mettmann

Ihr Schreiben 08.07.2022
Aktenzeichen 61-1-8677/mü /22
Datum 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. 154
Bereich: „Humboldtstr./Ratinger 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. 3.01 des ABK und entwässert zurzeit im Mischverfahren über die Beckenanlage RÜB/RRB 1 Kantstraße in den Krumbach. Der Bebauungsplan sieht hier lediglich eine 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:

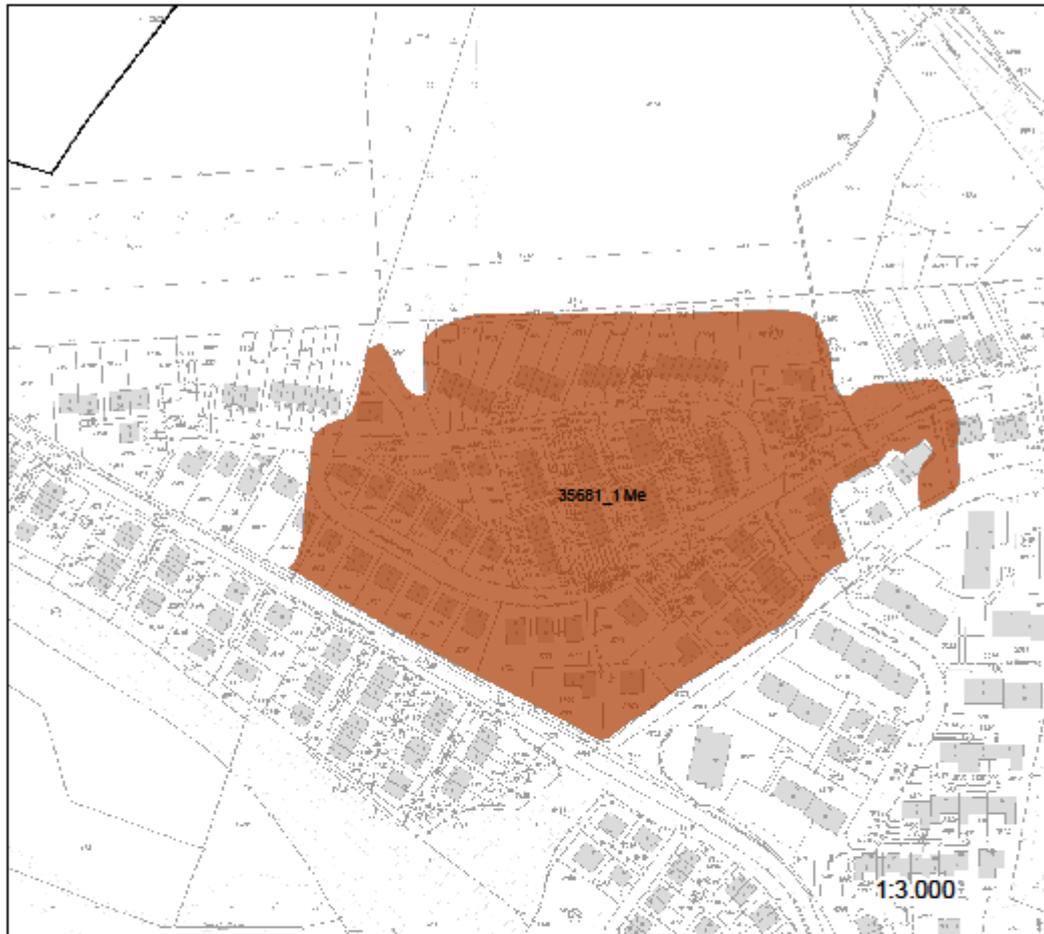
Im Bereich des Plangebietes sind keine Flächen im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann verzeichnet.

Jedoch befindet sich im Plangebiet eine Aufschüttung (Nr. 35681_1 Me), welche im informellen Alt-
ablagerungs- 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 liegen der Unteren Bodenschutzbehörde bislang keine Informationen vor.

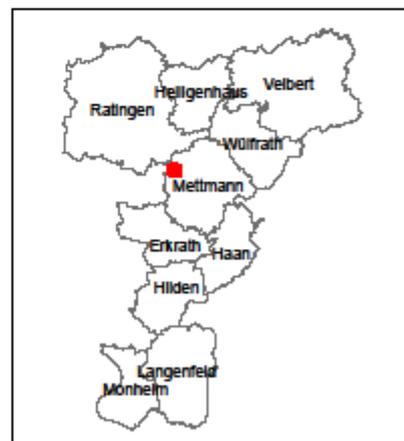
Vorsorglich rege ich an, die Flächen entsprechend der Darstellung des beiliegenden Auszuges im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Bereiche betreffen.

Auszug aus dem informellen Altablagungsverzeichnis



Legende

	<alle anderen Werte>
	Altstandort_Luftbild
	Altstandort_Aktenrecherche
	Aufschüttung
	betriebsbedingte_Altablagung
	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 Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WR-Gebiete ermittelt (bis 7 dB(A) tagsüber und 6 dB(A) nachts unter „worst-case-Annahmen“). Gesunde Wohnverhältnisse sind in den entsprechenden Bereichen 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 auch die maßgeblichen Außenlärmpegel und nicht – wie in diesem Fall - die Schalldämmmaße der Außenbauteile festgesetzt (bei denen bspw. unterschiedliche Raumarten / Nutzungen usw. zu berücksichtigen sind; s. hierzu Kap. 7 der DIN 4109). Daher sollten im BP (wie auch bei anderen BP-Verfahren üblich) die maßgeblichen Außenlärmpegel und nicht die Schalldämmmaße festgesetzt werden.

Redaktioneller Hinweis:

Im 2. Absatz auf Seite 8 der Begründung soll es wahrscheinlich heißen, dass „aktive Schallschutzmaßnahmen“ nicht möglich sind (statt dort genannter passiver Maßnahmen).

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 April 2022) 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. Der Einschätzung des Gutachters schließt sich die Untere Naturschutzbehörde an.

Hinweise für die Baugenehmigungsverfahren:

Derzeit sind im Plangebiet keine konkreten Baumaßnahmen vorgesehen. Das Vorkommen von planungsrelevanten Arten (hier: Fledermäuse und Vögel) 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.

Der Handelnde darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch,

Laubfrosch, Kreuzkröte, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.“

Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergeben, hat der Handelnde alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die Untere Naturschutzbehörde ist zu kontaktieren.

Anregung:

Es wird angeregt, für Neubauten eine Dachbegrünung auf den Gebäudedächern vorzusehen. Darüber hinaus führt Fassadenbegrünung zu einer Verbesserung des Mikroklimas und die Gebäude können – neben einer optischen Aufwertung – auch für Insekten oder Vögel als Rückzugsraum in städtischen Gebieten dienen.

Planungsrecht:

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes und wird durch die Humboldtstraße, Nietzschestraße, durch die Kantstraße und die Ratinger Straße und durch das Grundstück Humboldtstraße Nr. 29 begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 154 ist ein Plan der Innenentwicklung und wird im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Er 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. 154 entwickelt sich aus dem rechtsgültigen FNP der Stadt Mettmann.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag



Müller