

Wir sind das ne-

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
40878 Ratingen

Ihr Schreiben 04.04.16, AZ. 61.12-Kr
Aktenzeichen 61-1
Datum 4. Mai 2016

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.216
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan: 92. Änderung – Teil B
Bebauungsplan: Nr. T 137 - Teil B - 3. Änderung
Beteiligung gem.: § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich: Alter Kirchweg, Am Roten Kreuz, Daniel-Goldbach-Str.,
Barbarastr., Elisabethstr., Robert-Zapp-Str., Christinenstr.

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, sofern kein Neuanschluss abflusswirksamer Flächen bzw. keine nennenswerte Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz und der damit verbundenen Erzeugung weiterer undurchlässiger Flächen stattfindet. Der Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Broichhofstraße der Stadtwerke Ratingen GmbH. Auf die Genehmigungspflicht bzw. Nutzungsbeschränkungen gemäß Wasserschutz-zonen-Verordnung ist in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o. g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich rege an, zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes für die Gewerbegebiete Emissionskontingente festzusetzen.

Dienstgebäude
Am Kolben 1
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0
Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504 BLZ 301 502 00
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Plangebiet befinden sich drei Flächen, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Altlastenkataster“) eingetragen sind.

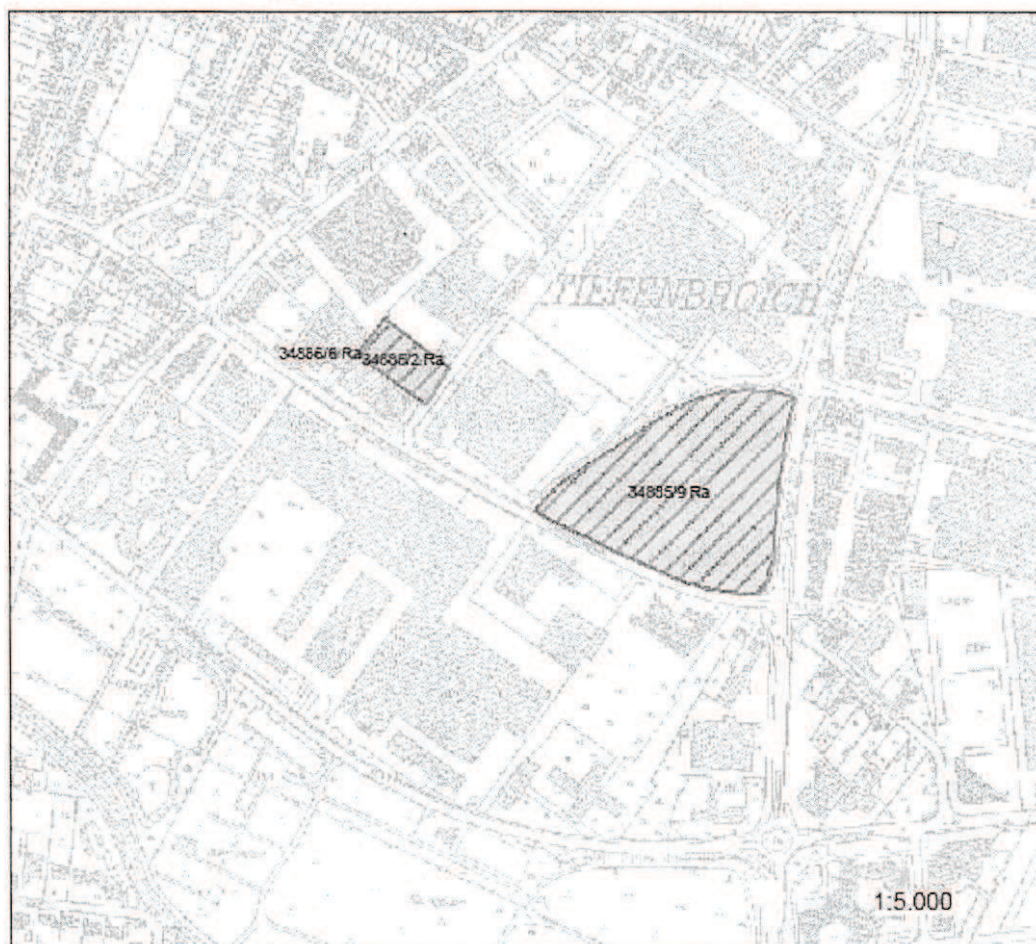
Bei dem Altstandort 34886/6 Ra (alt 5784/4 Ra: „Ehem. Betriebstankstelle Christinenstraße“) handelt es sich um die ehem. Betriebstankstelle einer Spedition. 1996 wurden im Rahmen des Abbruchs einer ehemaligen Waschhalle sowie eines Neubauvorhabens auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Spedition Bodenuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Eigenverbrauchsdieseltankstelle durchgeführt. Bei den Bodenuntersuchungen wurden im Bereich des Domschachtes des noch vorhandenen unterirdischen 25 m³ Dieseltanks Bodenkontaminationen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) festgestellt. Der Dieseltank wurde 1996 ausgebaut und der MKW-kontaminierte Boden unter gutachterlicher Begleitung ausgekoffert und entsorgt. Danach wurde der Bereich der Tankstelle mit einer Gewerbehalle überbaut. Seit Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird dieser Teil des Grundstücks als Fläche der Klasse 7 („Sanierte Fläche ohne Überwachung“) im „Altlastenkataster“ geführt.

Bei der Altlastenverdachtsfläche 34886/2 Ra (alt 5786/10 Ra: Altstandort Robert-Zapp-Str. 9“) handelt es sich um eine Fläche, die im Zeitraum 1966 bis 1998 von einem Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen gewerblich genutzt wurde. Weitere Informationen liegen nicht vor, die Fläche wurde bislang nicht untersucht.

Das Grundstück der Altlastenverdachtsfläche 34885/9 Ra (alt 5785/6 Ra: „Altstandort Christinenstraße 11-25“) wurde von 1981 bis mindestens 1991 als Standort zur Herstellung von Kunststoffwaren gewerblich genutzt. Auch diese Fläche wurde bislang nicht untersucht.

Es wird angeregt, die o. g. Flächen im B-Plan gem. §9 Abs. 5Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Des Weiteren wird angeregt, für die Altlastenverdachtsflächen Nr. 34886/2 Ra und 34885/9 Ra orientierende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durchführen zu lassen.

Auszug aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Betriebene Deponien, Verfüllungen



Vera Siragusano
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02104/99-2850
E-mail: vera.siragusano@kreis-mettmann.de

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Die Planung bedingt keine über das bestehende Baurecht hinaus gehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Artenschutz:

Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Plangebiet nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte ASP bestätigt dies.

Planungsrecht:

Im Regionalplan (GEP 99) ist der Bereich der FNP-Änderung Teil B als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 5 LPlG ist mit Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 8.4.2016 abgestimmt.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen ist das betroffene Gebiet als Gewerbegebiet bzw. als Industriegebiet dargestellt. Der gesamte Änderungsbereich soll in Gewerbegebiet geändert werden.

Mit der dafür parallel durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Auftrag

Saxler



Kreis Mettmann
Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung
40878 Ratingen

Ihr Schreiben 30.07.2008, Az.: 61.12-Ko
Aktenzeichen 63-2/11 Ze
Datum 28.08.2008

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 5602

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

E-Mail joerg.zellin@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr.: T 137, 3. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich „Alter Kirchweg/Am Roten Kreuz/Daniel-Goldbach-
Straße/Barbarastraße/Elisabethstraße/Robert-Zapp-
Straße/Christinenstraße“

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

1. Untere Bodenschutzbehörde

1.1 *Allgemeiner Bodenschutz*

Zu der Planungsmaßnahme werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

1.2 *Altlasten*

Im Plangebiet befindet sich die Altlast 5785/5Ra. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Den zutreffenden Ausführungen zu dieser Altlastenfläche in der Entwurfsbegründung –Teil A – unter Ziffer 1.4.5 und -Teil B -Umweltbericht- unter Ziffer 2.1.3 ist aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde nichts hinzuzufügen.

Im Plangebiet befinden sich außerdem noch drei Altstandorte aus der flächendeckenden Altstandortenerfassung, die im informellen Altstandortverzeichnis des Kreises mit den Nummern 62154, 62149 und 13096 verzeichnet sind. Bei der vierten Altstandortfläche im B-Plangebiet mit der Nr. 50109 handelt es sich um die im Altlastenkataster verzeichnete Altlast 5785/5Ra.

Dienstgebäude
Goethestr. 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
8.30 bis 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
7.30 bis 12.00 Uhr und
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
Kto. 0001000504
BLZ 301 502 00
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

...

Bei Altstandorten 62154, 62149 und 13096 besteht aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung ein genereller Anfangsverdacht auf Bodenbelastungen (Altlasten). Da die Flächen bisher noch nicht untersucht worden sind, liegen keine konkreten Hinweise oder Erkenntnisse zu Bodenbelastungen vor. Es wird angeregt, diese Altstandortflächen im Bebauungsplan als Altlastverdachtsflächen zu kennzeichnen und in den Textlichen Festsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, die diese Flächen betreffen, zu beteiligen.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die 92. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan T 137 – 3. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung in Bezug auf den Lärm mit den angrenzenden Wohngebieten westlich und nördlich des Planungsgeländes sowie an der Straße „Am Schimmershof“ und mit der Kleingartenanlage südlich der Daniel-Globbach-Str. durch ein Sachverständigengutachten nachweisen zu lassen.

3. Untere Wasserbehörde

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Aus Sicht der **Wirtschaftsförderung:**

Die Planung wird von Seiten der Wirtschaftsförderung ausdrücklich unterstützt. Der Mangel an Gewerbeflächen wird bestätigt.

Aus Sicht des **Planungsamtes:**

Untere Landschaftsbehörde:

Zur vorgenannten Planung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung des Beirates, des Fachausschusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie des Kreisausschusses ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung:

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 wurde der Begründung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt keine über das bestehende Baurecht hinaus gehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden keine Anregungen gemacht.

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt.

Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Umweltbericht bestätigt dies.

Planungsrecht:

Um den Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Sie sieht die Umwandlung der Industriegebiete und Flächen für Gemeinbedarf in Gewerbegebiete sowie die Anpassung der Sondergebietsfläche an die bestehende Verkaufsfläche vor. Ich weise auf die erforderliche landesplanerische Abstimmung der 92. Flächennutzungsplan-änderung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz hin.

Im Auftrag

Zellin

Auszug aus dem informellen Altstandortverzeichnis zum B-Plan T 137, 3. Änderung

