Wir sind das ne-

Kreis Mettmann
Der Landrat

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	Auskunft erteilt	Herr Saxler
Aktenzeichen	61-1	Zimmer	3.216
Datum	4. Mai 2016	Tel. 02104_99_	2606
		Fax 02104_99_	
Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan:	**92. Änderung – TeilB**
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 Wasserschutzzonen-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.

...

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.

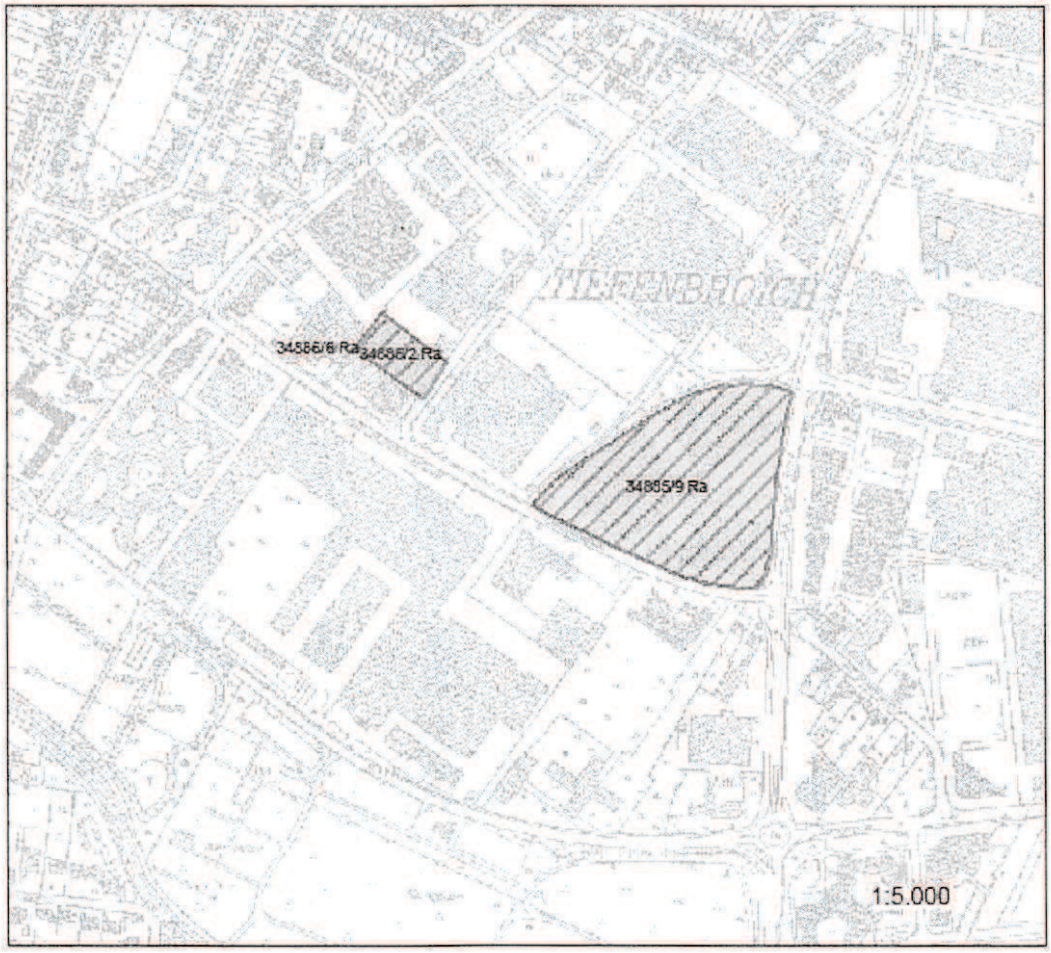
Bei der Altlastenverdachtsfläche 34886/2 Ra (alt 5786/10 Ra: Altstandort Robert-Zapp-Str. 9") handelt es sich um eine Fläche, die im Zeitraum 1966 bis 1998 von einem Betrieb zur Herstellung von pharmazeutischen Erzeugnissen gewerblich genutzt wurde. Weitere Informationen liegen nicht vor, die Fläche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

...

Kreis Mettmann
Der Landrat

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) beigefügt 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