Loehr, Judith

Von:	Reese, Renate, Vodafone DE <Renate.Reese02@vodafone.com> im Auftrag von Trassenauskunft-W, FU, Vodafone DE <trassenauskunft-west@vodafone.com>
Gesendet:	Freitag, 13. Februar 2015 09:16
An:	Loehr, Judith
Betreff:	AW: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGb SW 263, 3. Ratingen Änderung, 88. FNP-Änderung
Anlagen:	Sandstr_Ratingen.pdf; Schutzanweisung_Vodafone_inkl_ISIS_Arcor.doc

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen (nur im von Ihnen angegebenen Schutzstreifen) **befinden sich** Glasfaserleitungen in KSR DN 100 der:

☒ **Vodafone GmbH** ***(ehemals ISIS / ehemals Arcor AG & Co. KG)***

Die durchschnittliche Verlegungstiefe der oben markierten Kabel- und Rohrleitungen beträgt ca. 0,75 m (ausgenommen von z.B. Spülbohrungen oder Pressungen).

Die Trassen sind im beigefügten Plan dargestellt.

Bitte stellen Sie sicher, dass durch Ihre eigenen bzw. durch die von Ihnen beauftragten Auftragnehmerkräfte die allgemeinen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

EINE WEITERE STELLUNGNAHME ERFOLGT NICHT!

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall i. A. Renate Reese

Ihre Ansprechpartnerin:

E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com
Web: www.vodafone.de

Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Renate Reese
Netzdokumentation/TLPT-W

Vodafone GmbH
D2 Park 5

40878 Ratingen
Tel.: 02102/98-6628
Fax: 02102/98-9451

Von: Loehr, Judith [mailto:Judith.Loehr@ratingen.de]
Gesendet: Freitag, 30. Januar 2015 09:22
An: Trassenauskunft-W, FU, Vodafone DE
Betreff: WG: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGb SW 263, 3. Ratingen Änderung, 88. FNP-Änderung

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

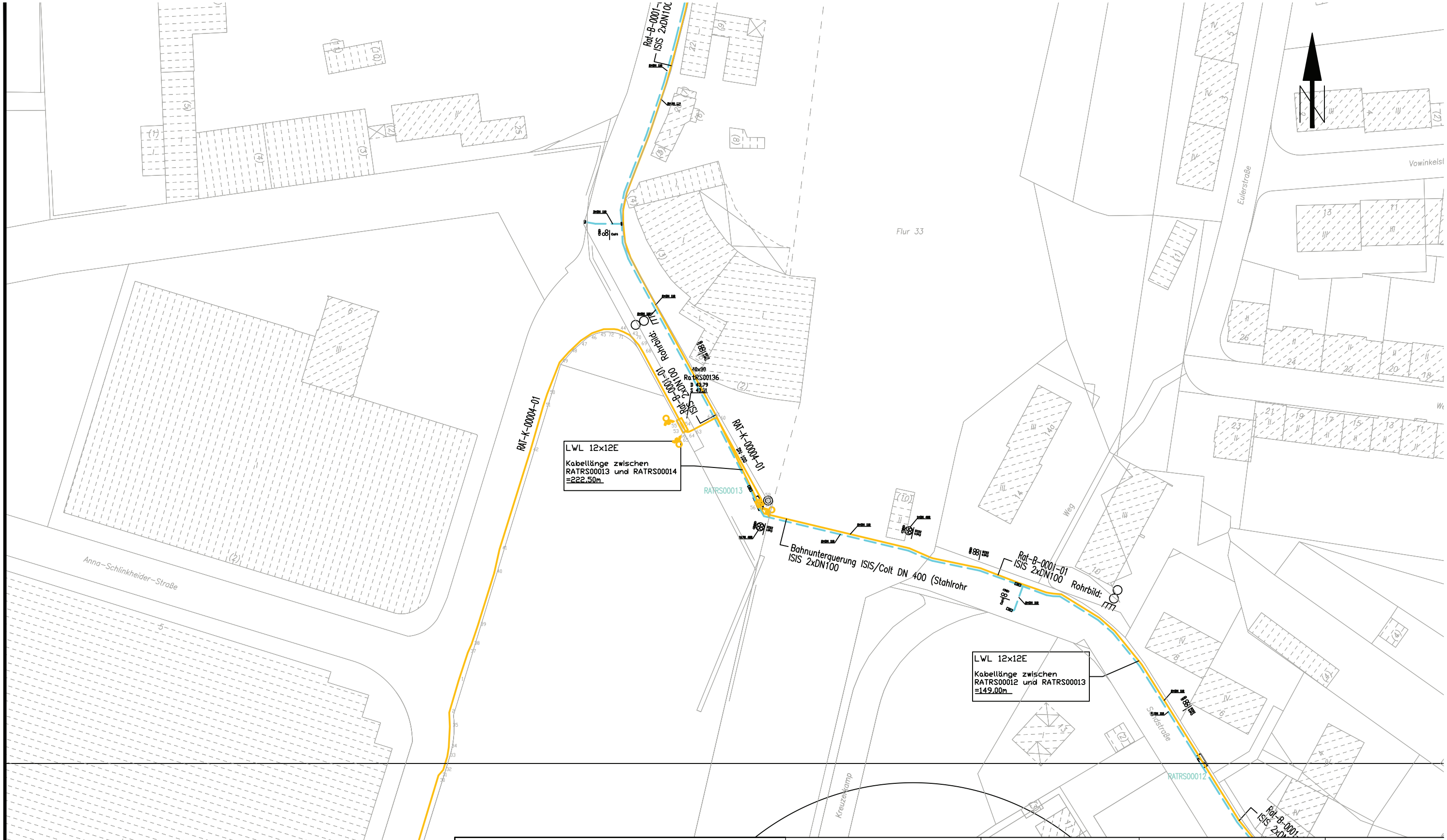
Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage finden Sie die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf – Duisburg“ und zur 88. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ratingen „Wohngebiet Felderhof“.

Mit freundlichen Grüßen
J. Löhr

Postanschrift: Postfach 10 17 40, 40837 Ratingen
Büro: Stadionring 17, Zi. 233
Telefon: 02102 550 6134
Telefax: 02102 550 9614
Homepage: http://www.ratingen.de

Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Sie kann zivil- und strafrechtlich geahndet werden.



LEGENDE

- Rohrtrasse Vodafone (ehem. Arcor/ISIS)
- Mietnutzung Rohrtrasse Amt
- Mietnutzung Rohrtrasse Stadtwerke

Änderung	Datum	Name

vodafone

Vodafone D2 GmbH
Region West, TRPT-W
D2 Park 5
40878 Ratingen

	Datum	Name
Gez.	04.05.2012	Brodin
Bearb.		
Gepr.		
Urspr.		

Maßstab: | Format: A3

Planzustand: Dokumentation

Kabellageplan

Trassenanfrage

Ratingen

Dateiname:

Blatt 1

1 B

Ers.f.:

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ratingen
Frau Judith Löhr
Stadionring 17
40837 Ratingen

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl:
E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de
Vorgangsnummer: 137714

Datum
16.02.2015

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf – Duisburg“

Sehr geehrte Frau Löhr,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Kabel BW

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@umkbw.de oder

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

1. Grundsätzlicher Einwand

Der Verkehrsclub Deutschland (VCD) setzt sich für einen menschengerechten Verkehr gleich welcher Art ein. Zu den gesundheitsschädigenden Einflüssen gehört nachweislich der Lärm. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei vor allem dem nächtlichen Bahnlärm. Die Menschen werden heute durch die beruflichen und familiären Anspannungen stark gefordert. Als Ausgleich benötigen sie ausreichende Entspannung. Die müssen sie hauptsächlich im häuslichen Bereich finden. Regelmäßige Schlafstörungen durch überlaute Güterzüge verhindern die Erholung und haben vor allem Herz-Kreislauf-Störungen zur Folge.

Dem zu den ausgelegten Unterlagen gehörenden schalltechnischen Untersuchungsbericht ist zu entnehmen, dass auch nach der Installation der darin vorgeschlagenen Lärmschutzwand außerhalb der geplanten Häuser ein unzumutbar hoher Lärmpegel herrscht. Um den Lärm wenigstens innerhalb der Häuser erträglich zu machen, schlägt der Gutachter den Einbau von Schallschutzfenstern und damit zwangsweise verbunden eine schallgedämpfte Belüftung vor. Damit werden Wohnbedingungen geschaffen, die den Entfaltungsspielraum für die Wohngemeinschaften empfindlich einschränken. Die neuen Einwohner werden die Beschwerdeführer von morgen.

Das geplante Siedlungsgebiet Felderhof II liegt unmittelbar an der Hauptstrecke 2324 der Deutschen Bahn. Im Zuge des TEN-Korridors Rotterdam-Genua wird diese Strecke nach Fertigstellung der Teilstrecke Emmerich-Oberhausen zusätzlichen Güterverkehr aufnehmen müssen. Die Lärmsituation wird sich daher in den nächsten Jahren verschlechtern, da die bisher von der Bahn angedachte Verminderung der Schallimmissionen auf die Hälfte wieder aufgezehrt wird.

Als einzige aktive Schallschutzmaßnahme hat der Gutachter hohe Lärmschutzwände vorgeschlagen. Andere heute übliche Maßnahmen wie niedrige Schallschutzwände un-

mittelbar neben den Gleisen und Schienenstegdämpfer hat der Gutachter nicht betrachtet. Damit entspricht das Gutachten nicht dem Stand der Technik.

Völlig unbeachtet bleibt in den ausgelegten Unterlagen das Gefahrenpotenzial, das durch das Ladegut der Züge bedingt wird. Erst im Jahr 2013 entgleiste auf der rechtsrheinischen Bahnstrecke zwischen Rüdesheim und Kaub ein Güterzug und wirbelte auf einer Länge von 10 km den Gleisschotter so hoch auf, dass Häuser und Fahrzeuge stark beschädigt wurden. Die Strecke blieb für mehrere Wochen gesperrt. Zu einem Bersten der im Zug mitgeführten Gefahrgutkesselwagen kam es glücklicherweise nicht.

Umgekehrt kann durch die errichteten Schallschutzwände die Sicherheit des Bahnverkehrs beeinträchtigt werden, da die Zugänglichkeit der Strecke im Havariefall vermindert wird.

Bei Sicherheitsanalysen, wie sie im Störfallrecht von gewerblichen Unternehmern gefordert werden, müssen solche Vorfälle als Beinahe-Störfälle behandelt werden.
Von diesen Wechselwirkungen ist in den ausgelegten Unterklagen keine Rede. Hier herrscht Ergänzungsbedarf.

2. Stellungnahme zu besonderen Punkten

2.1 Annahmen zum Zugverkehr

Im Schalltechnischen Gutachten finden sich in Anlage 3.1 folgende Angaben zum täglichen Zugverkehr:

	tags	nachts	Zuglänge (m)	Geschwindigkeit (km/h)
Güterzüge	164	74	700	90
S-Bahn	64	8	120	90

Aus der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes, die Ende letzten Jahres auch für die Strecke 2324 längs Felderhof II vorgelegt wurde, entnimmt man folgende Angaben für das Bezugsjahr:

	tags	abends	nachts	gesamt
Fernverkehr	73			73
Regionalverkehr	584	146	73	803
Güterzüge	16097	6971	12994	36062
Sonstige	5657	1752	2117	9526
Summe	22411	8869	18184	46464

Sowohl im Lärmtechnischen Gutachten als auch in der Lärmkartierung gibt es also Personenverkehr. Bei der Lärmkartierung ist anzunehmen, dass es sich bei den darin aufgeführten Fernverkehrs- und Regionalzügen um Umleitungsverkehr handelt. Im Gutachten ist wohl die noch nicht aus der Planung verschwundene Westbahn-Regionalbahn berücksichtigt worden; angesichts der Lärmemissionen spielt sie jedoch keine Rolle, ebensowenig wie der Umleitungsverkehr, wohl aber bei einer im Gutachten fehlenden Sicherheitsbetrachtung. Bei Personenzügen muss damit gerechnet werden, dass z.B. im Falle eines Brandes der Zug von Reisenden notgebremst wird und im Bereich der Lärmschutzwand zum Stehen kommt. Halten die Schallschutzwände den Brandauswirkungen stand und schirmen die nahen Wohnhäuser ab oder kollabieren sie nach einiger Zeit, so

dass das Feuer auf die Häuser übergreifen kann?

Rechnet man aus den Angaben im Gutachten die Zahl der Güterzüge auf ein Jahr hoch, so ergibt sich eine Zahl von 86870. Verglichen mit den in der Lärmkartierung erfassten 36062 Güterzügen bedeutet dass bis zum Jahre 2025 eine Zunahme um den Faktor 2,4. Nach heutigen Erkenntnissen ist für die Gesundheitsschädigung nicht nur der gemittelte Lärmpegel maßgebend, sondern auch die Zahl der Störungen. Der im Gutachten angenommene Orientierungswert von 60 dB(A) für den zulässigen gemittelten Lärmpegel liegt nach heutigen Erkenntnissen noch klar im gesundheitsgefährdenden Bereich. Kommt jetzt noch eine Erhöhung der Zahl der Züge um den Faktor 2,4 hinzu, ergeben sich nicht akzeptable Störungen vor allem der Nachtruhe.

Die im Gutachten angegebene Höchstgeschwindigkeit der Güterzüge liegt bei 90 km/h. Laut Infrastrukturregister der Deutschen Bahn kann jedoch eine Geschwindigkeit von 120 km/h angenommen werden. Um die Steigerung der Leistungsfähigkeit dieser Strecke zu ermöglichen, könnte die Deutsche Bahn den Beförderungsunternehmen demnach erlauben, die Geschwindigkeit der Güterzüge zu erhöhen. Schnellere Züge verursachen aber größeren Lärm.

Da es sich bei einer solchen Maßnahme um eine rein organisatorische handelt, ist dafür kein Genehmigungsverfahren erforderlich. Die Stadt Ratingen muss also anderweitig sicherstellen, dass es nicht zu einer Erhöhung der Zugzahlen und Zuggeschwindigkeiten kommt. Bevor dies nicht geschieht, darf mit dem Bau nicht begonnen werden.

2.2 Auswirkungen auf Wohnungen außerhalb des Plangeländes

Im Schalltechnischen Gutachten werden auch Immissionsberechnungen für Häuser östlich der Bahnlinie durchgeführt, allerdings nur infolge möglicher Reflexionen an der neuen Wand. Die dafür angesetzten Aufpunkte liegen alle unmittelbar an der Bahnstrecke. Es ist zu überprüfen, ob die dabei gewonnenen Beurteilungspegel konservativ sind. Grund zu dieser Besorgnis ist die Tatsache, dass das dort liegende Siedlungsgebiet nach

Osten hin ansteigt, so dass sich auch für weiter entfernte Häuser höhere Beurteilungspegel ergeben könnten. Hier ist das Gutachten zu ergänzen.

2.3 Vorgesehene aktive Lärmschutzmaßnahmen

Im Schalltechnischen Gutachten werden nur hohe in einigem Abstand vom Bahngelände zu errichtende Lärmschutzwände diskutiert. Dabei wird festgestellt, dass die zulässigen Orientierungswerte nach DIN 18005 auch eingehalten werden könnten, wenn die Lärmschutzwände noch höher ausgeführt würden. Den Aufwand dafür hält der Gutachter jedoch für unangemessen hoch und schlägt stattdessen passiven Schallschutz in Form von schalldämpfenden Fenstern mit schallgedämpfter Belüftung vor.

Hierzu gibt es heute verfügbare alternative Lärmminderungsmittel wie Schienenstegdämpfer und niedrige Lärmschutzwände unmittelbar am Gleis. Sie sind so wirksam, dass sie vermutlich die zuvor erwähnten passiven Maßnahmen an den Wohnungen ersetzen könnten. Die Annahmen und Vorschläge des Gutachters entsprechen in diesem Punkt nicht dem Stand der Technik. Es wird empfohlen, diese Möglichkeiten gutachterlich zu überprüfen. Sie hätten außerdem den Vorteil, dass sie auch den Anliegern östlich der Bahnstrecke zugute kämen.

Zusammenfassung

Der VCD hält die geplante Bebauung Felderhof II für problematisch. Vor einer Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Ratingen sollten nach unserer Einschätzung jedenfalls folgende Klärungen und Ergänzungen erfolgen:

- Ergänzung um die bewertende Betrachtung aktiver Alternativen zu den vorgeschlagenen passiven Lärmminderungsmaßnahmen
- Ergänzung um eine Sicherheitsbetrachtung hinsichtlich möglicher Zugunfälle
- Hinterfragung und Absicherung der zugrunde gelegten Angaben zum Zugverkehr
- Ergänzung der Immissionsprognose um einen charakteristischen Aufpunkt in der Siedlung östlich des Bahngeländes

Informatorischer Hinweis:

Mit dem komplexen Thema Bahnlärm befasst sich der 2. Internationale Kongress Bahnlärm am 13. und 14. März 2015 in Boppard, der vom VCD unterstützt wird. Auf diesem Kongress werden die neuesten Möglichkeiten der Bahnlärmminderung ebenso besprochen wie die juristische Problematik aufgrund der veralteten Gesetzgebung in Deutschland. Auch die begrenzten Möglichkeiten der Kommunen werden thematisiert. Nähere Einzelheiten wie das Tagungsprogramm finden sich unter *www.ibk2015.de*.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ratingen

Jürgen Lindemann, Holunderweg 26, 40880 Ratingen, 6.03.2014

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und
Bauordnung
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „ Felderhof/Zur Spiegelglasfabrik/Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg

Sehr geehrte Frau Löhr,

zum o.g. Planentwurf nimmt die BUND – Ortsgruppe wie folgt Stellung:

1.
Die Hauptproblematik der Planung liegt darin, ob die Lärmbelästigung durch den Schienenverkehr eine Bebauung zulässt, ob die dazu getroffenen Maßnahmen ausreichend sind. Hierzu liegt eine kritische Stellungnahme des VCD vor. Wir gehen davon aus, dass Sie dazu ausführlich Stellung nehmen und damit die Frage gründlich durchleuchtet wird.

2.
Es ist für uns widersprüchlich, wenn in der Begründung auf Seite 16 einerseits gesagt wird, die DB Netz AG lehne jegliche Bebauung der Bahngrundstücke mit einer Lärmschutzwand auf der westlichen Seite ab, andererseits der Investor Kosten bereit stellen soll, um eine zusätzliche Lärmschutzwand östlich der Bahngleise auf den Grundstücksflächen der Deutschen Bahn errichten zu können.

3.

Der Umweltbericht ist methodisch fehlerhaft.

Er kommt hinsichtlich der Auswirkungen durch den Lärm zum Ergebnis, dass infolge der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen es keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf die Lärmbelastung gibt.

Die Anlage 1 zum Baugesetzbuch, in der die Anforderungen an den Umweltbericht festgehalten sind, unterscheidet aber in Nummer 2 zwischen der Entwicklung der Umwelt durch die Planung ohne Gegenmaßnahmen einerseits und den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegen die erheblichen Umweltauswirkungen andererseits, mit denen der Erheblichkeit entgegengewirkt werden sollen.

Bei der Frage, welche Auswirkungen die Planung hat, müssen die aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen daher zunächst unbeachtet bleiben. Eine Ausnahme könnte allenfalls für den Schallschutz gemacht werden, der durch geplante Bebauung selbst eintritt.

Dies führt hier im 1. Schritt zum Ergebnis, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in Folge der Planung vorliegen. Erst im 2. Schritt ist darzulegen, inwieweit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen = Schallmaßnahmen dem entgegenwirken.

Diese Trennung ist wichtig, weil dadurch die Pflicht zur Überwachung wegen der erheblichen Umweltauswirkungen eintritt. Konkret, es ist insbesondere darauf zu achten, dass die Schallschutzmaßnahmen alle auch tatsächlich realisiert und wirksam werden.

4.

Im Umweltbericht wird unter der Überschrift „Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung“ (Seite 19) ausgeführt, dass dann eine Industriebrache mit Ruderalvegetation und Gehölzen entstehen würde. Dies wird negativ bewertet. Dies ist unrichtig. Unter Umweltgesichtsgesichtspunkten wäre eine derartige Entwicklung positiv.

Allerdings ist der Vergleich fraglich. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste man eher von der bestehenden Gewerbegebietsausweisung mit einem höheren Versiegelungsgrad ausgehen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lindemann

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

40878 Ratingen

Ihr Schreiben	29.01.15, AZ. 61.12 Lr	Auskunft erteilt	Herr Saxler
Aktenzeichen	61-1	Zimmer	3.216
Datum	6. März 2015	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

Bebauungsplan:	**Nr. SW 263 - 3. Änd.**
Flächennutzungsplan:	**88. Änd.**
Beteiligung gem.:	**§ 4 Abs. 2 BauGB**
Bereich:	**BP- Felderhof/Zur Spiegelglasfabrik/ Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg FNP-Ratingen West, Wohngebiet Felderhof**

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Gebiet ist entwässerungstechnisch über einen Mischwasserkanal erschlossen. Das überplante Gebiet war bereits vor dem 01.01.1996 bebaut, befestigt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Somit ist eine ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß §51a LWG NRW, auch im Hinblick auf die örtliche Altlastensituation ausgeschlossen. Weitere Anregungen werden nicht formuliert.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Den Planungen wurde das Lärmgutachten der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht-Nr.: VB 6464-2 vom 11.03.2013) zugrunde gelegt. In dem Lärmgutachten stellt der Sachverständige in Bezug auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz fest, dass für die geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA1) südlich der Straße „Zur Spiegelglasfabrik“ die Anforderungen der TA Lärm bei Nutzung des Geländes des Lebensmittelmarktes nicht eingehalten werden.
An der südöstlichen Seite des Discounters befinden sich 4 Aggregate der haustechnischen Anlagen mit Emissionen in Richtung des geplanten Wohngebietes (WA6).

…

Für das brachliegende Grundstück neben dem LIDL-Markt (Flurstück 790) ist eine gewerbliche Ansiedlung vorgesehen. In Zukunft ist daher mit Emissionen in Richtung des geplanten Wohngebietes (WA6) zu rechnen.
Zur Vermeidung von Konflikten zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wird angeregt, das angrenzend an das Gewerbegebiet geplante WA1 und die dem Gewerbegebiet zugewandte Hälfte des geplanten WA6 als MI-Gebiet auszuweisen.

Untere Bodenschutzbehörde:
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Altlasten:
Das o. g. Plangebiet ist Teilfläche des ehem. Betriebsgeländes der Spiegelglasfabrik VEGLA, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Altlastenkataster“) mit der Nummer 5883/1 Ra verzeichnet ist.
Zur Sanierung der Fläche besteht ein rechtsgültiger Sanierungsvertrag zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Kreis Mettmann. Die in diesem Vertrag für den Bereich des o. g. Planvorhabens festgeschriebenen Vereinbarungen und Sanierungsziele beziehen sich auf die Folgenutzung „Gewerbe“. Zur Umsetzung der nun angestrebten höherwertigen Folgenutzung „Wohnen“ ist vorgesehen, die hierfür notwendigen Maßnahmen in einen zwischen dem Investor und der Stadt Ratingen zu schließenden Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag festzuschreiben.
Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Realisierung des Planvorhabens keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen als bindende Bestandteile in den Vertrag aufgenommen und nachweislich umgesetzt werden:

- Die Fachaufsicht über die Umsetzung der u. g. Nebenbestimmungen sowie die Kontrolle des Sanierungserfolges hat der Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde (Frau Schnitzler: Telefon 02104/99-2869, E-Mail: sylvia.schnitzler@kreis-mettmann.de).

- Wie sich im Rahmen der Erkundung der Fläche für die geänderte Folgenutzung gezeigt hat, ist nicht auszuschließen, dass neben den bereits bekannten Belastungslinsen (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) um die Sondieransatzpunkte RKB 15 (Polierrotlinse) und RKB 7 (PAK-Linse) noch weitere, kleinräumige Bodenverunreinigungen im Plangebiet vorhanden sind, deren Schadstoffgehalte die Z2-Grenzwerte der LAGA (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln) überschreiten bzw. bei denen es sich um Abfall (z. B. Polierrot) handelt. Daher ist vom Investor im Vorfeld ein unabhängiger Fachgutachter für Altlasten zu benennen, der die ordnungsgemäße Sanierung der bekannten Schadstofflinsen begleitet bzw. im Fall des Auftretens neuer Belastungsbereiche auf Abruf einsetzbar ist. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (UBB) unmittelbar nach Auftragserteilung zu benennen.

- Die im Bereich um den Sondieransatzpunkt RKB 15 auskartierte Polierrotlinse (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) ist im Zuge der Baureifmachung der Fläche unter Begleitung des beauftragten Fachgutachters und in Abstimmung mit der UBB vollständig auszukoffern. Da nicht auszuschließen ist, dass durch Auslaugungsprozesse Schadstoffe aus dem Polierrot ausgetreten sind, reicht eine rein visuelle Beweissicherung des Sanierungserfolgs nicht aus. Daher sind aus der Aushubgrube Wand- und Sohlproben zu entnehmen und chemisch zu analysieren. Die Auswahl der Proben und die Bestimmung des Analytikumfangs haben in Abstimmung mit der UBB zu erfolgen.

- Die genaue Ausdehnung der um den Sondieransatzpunkt RKB 7 auskartierte PAK-Linse (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) ist vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten in diesem Bereich in Abstimmung mit der UBB durch Bodensondierungen zu ermitteln und mit der Lage geplanter Baukörper abzugleichen.

- Der Erfolg der im vorliegenden Bericht „Altlastentechnische Abnahme von Erdarbeiten“ der EBE Entsorgungsbetriebe Essen GmbH vom 07.07.2008 dokumentierten Sanierung der PAK-Belastungslinse ist zu beweissichern. Zu diesem Zweck sind innerhalb des betreffenden, in seiner Ausdehnung ggf. angepassten Bereiches über die Fläche verteilt weitere Rammkernsondierungen bis zur ursprünglichen Aushubsohle (4 m unter GOK) abzuteufen und das Sondiermaterial chemisch auf PAK im Feststoff zu untersuchen. Die Festlegung der Anzahl der Sondierungen und die Probenauswahl für die chemische Analytik haben in Abstimmung mit der UBB zu erfolgen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Feststoffuntersuchung behält sich die UBB die Forderung der Untersuchung von Eluatproben vor. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen entscheidet die UBB darüber, ob der Bereich als saniert gewertet werden kann. Ggf. sind noch vorhandene Restbelastungen aus diesem Schadensbereich aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Beweissicherung des Sanierungserfolges hat vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten in dem betreffenden Bereich zu erfolgen. Sollte ein Bodenaushub erforderlich werden, kann dieser baubegleitend erfolgen.

- Vor dem Wiedereinbau von Boden in die Aushubbereiche sind der UBB in Abstimmung mit ihr gem. LAGA-Regelwerk für Boden bzw. für Bauschutt/Recyclingbaustoffe zu erstellende Analyseergebnisse der zum Wiedereinbau vorgesehenen Materialien vorzulegen. Der Wiedereinbau darf erst nach schriftlicher Zustimmung durch die UBB erfolgen. Wird diese Zustimmung nicht erteilt, sind die Materialien fachgerecht zu entsorgen.

- Sollten im Zuge der Baureifmachung der Fläche weitere, bis dato nicht bekannte Bereiche mit Bodenbelastungen aufgeschlossen werden, sind unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (Frau Schnitzler: Telefon 02104/99-2869) sowie der Fachgutachter zu verständigen und sämtliche Erdbewe-

gungen in dem betreffenden Bereich einzustellen. Die Wiederaufnahme der Erdbewegungen ist erst nach Zustimmung durch die UBB zulässig.

- Für alle bis dato bekannten und ggf. noch im Rahmen von Erdbewegungen auftretende Bodenbelastungen gilt, dass grundsätzlich alle Böden, deren chemische Zusammensetzung die Zuordnungswerte Z2 (mit Ausnahme des Zuordnungswertes für den Parameter Sulfat) des LAGA-Regelwerkes für Boden überschreiten, unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind.

- Bauschutt und Böden mit schädlichen Veränderungen (EAK-Nr. 170503) sind fachgerecht zu entsorgen.

- Die jeweiligen Entsorgungsnachweise sind der UBB unmittelbar nach erfolgter Entsorgung unaufgefordert vorzulegen.

- In den nicht durch Bebauung oder Verkehrsflächen oberflächenversiegelten Bereich (Hausgärten, Grünflächen, Kinderspielflächen) ist unbelasteter Boden in einer Mindestmächtigkeit von 60 cm aufzubringen. Dabei müssen in den obersten 35 cm des angedeckten Bodens die für Wohngebiete (Hausgärten, Vorgärten) bzw. Park- und Freizeitanlagen (öffentliche Grünflächen) bzw. Kinderspielplätze (geplante Kinderspielplätze) geltenden Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) unterschritten werden. Vor dem Bodenauftrag ist als zusätzliche Sicherung eine geotextile Grabesperre einzubauen. Die Eignung des Bodens ist der UBB gegenüber nachzuweisen. Der Einbau darf ausschließlich nach Freigabe durch die UBB erfolgen.

- Ggf. ist vor dem Bodenauftrag ein entsprechender Bodenabtrag zur Geländeprofilierung erforderlich. Der dabei anfallende Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- Die Einhaltung der Sanierungszielwerte und der Anforderungen für den Wiedereinbau von Böden ist der UBB vom Fachgutachter durch Vorlage der entsprechenden Untersuchungsergebnisse nachzuweisen. Die Durchführung der Untersuchungen, insbesondere die Anzahl und die Methodik von Probenahmen, sind jeweils vor Durchführung mit der UBB abzustimmen.

- Sämtliche im Plangebiet durchgeführte Sanierungsmaßnahmen, die Entsorgung von Aushubmaterialien sowie die Wiederverfüllung von Aushubbereichen sind durch den Fachgutachter lückenlos in Form eines Abschlussberichtes zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der UBB spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Tiefbauarbeiten zu übermitteln.

Die Gebrauchsabnahme für die Wohnbebauung darf erst erteilt werden, wenn die UBB die Einhaltung sämtlicher o. g. Nebenbestimmungen schriftlich bestätigt hat. In diesem Fall gilt der bestehende Sanierungsvertrag zwischen dem Kreis Mettmann und der Grundstückseigentümerin als erfüllt, so dass die Fläche im Altlastenkataster als sanierte Fläche gekennzeichnet wird.

Kreisgesundheitsamt:
Zu den geplanten Änderungen des FNP bestehen Seitens des Gesundheitsamtes keine Anregungen.
In Bezug auf die Ausführungen zum Lärm wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 16 der Begründung unter dem Punkt „b. Güterverkehr-Schienenverkehr“ falsche Beurteilungspegel und Werte für die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte aufgeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des o.g. B-Planes wurde seit der letzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Jahr 2008 eine komplette Neukonzeption des Plangebietes vorgenommen. In diesem Zusammenhang erfolgt nun eine Ausweisung des gesamten Plangebietes als allgemeines Wohngebiet, eine Ausweisung von Mischgebietsflächen findet nicht mehr statt.
Weiterhin wurde für die geänderte Planungssituation eine neue schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Peutz Consult mit Datum vom 11.03.2013 angefertigt. Diese baut auf dem schalltechnischen Gutachten vom 23.10.2007 des Ingenieurbüro Peutz Consult auf.
Darüber hinaus wurde vom Ingenieurbüro Peutz Consult eine Erschütterungstechnische Untersuchung mit Datum vom 19.02.2013 sowie eine weitergehende erschütterungstechnische Untersuchung vom 08.11.2013 durchgeführt.
Wie auch bereits in meiner Stellungnahme vom 14.08.2008 aufgeführt kann festgehalten werden, dass das Plangebiet insbesondere durch die östlich des Plangebietes verlaufende Güterbahnstrecke massiv durch Lärmimmissionen belastet ist. Darüber hinaus ist für die der Güterbahnstrecke am nächsten liegende Wohnbebauung mit erhöhten Erschütterungseinwirkungen und sekundären Luftschallimmissionen zu rechnen.
Vom Gutachter werden dabei max. Beurteilungspegel von 73 dB(A) tags und nachts ermittelt. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WA-Gebiete werden somit um bis zu 18 dB(A) tags und 28 dB(A) nachts massiv überschritten. Gesunde Wohnverhältnisse sind bei solchen hohen Schallpegeln insbesondere zur Nachtzeit keinesfalls gegeben.
Um das Plangebiet trotzdem einer Wohnbebauung zuführen zu können, wurde eine Kombination aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Plan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Darüber hinaus ist laut Begründung/Umweltbericht vorgesehen, konkrete Aspekte zum Lärmschutz, z.B. zu Details in Bezug auf die Grundrissoptimierung, zusätzlich in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich zu regeln.
Folgendes wird Seitens des Gesundheitsamt zu den Ausführungen in der Begründung/Umweltbericht sowie den Festsetzungen im Plan zum Lärm- und Erschütterungsschutz angeregt/angemerkt:

- Als aktive Schallschutzmaßnahme ist eine entlang der östlichen Plangebietsgrenze angeordnete Lärmschutzwand vorgesehen. Diese soll einen Lückenschluss bilden, zu der weiter südlich bereits bestehenden Lärmschutzwand. Die Lärmschutzwand soll eine Mindesthöhe von 50,1 m ü. NN bzw. 47 m ü NN auf einer Länge von 62 m am nördlichen Ende der Schallschutzanlage aufweisen.
  Im Gegensatz zur Art der zeichnerischen Festsetzung im Planentwurf aus dem Jahr 2008 ist aktuell lediglich eine schlecht optisch wahrnehmbare Linie entlang der östlichen Plangebietsgrenze gekennzeichnet. Es handelt sich auch nicht, wie in der Zeichenerklärung erläutert um eine „umgrenzte Fläche“, sondern wie vorgenannt um eine Linie.

Zur Klarstellung und besseren Hervorhebung, des wichtigsten Elements dieses Bebauungsplanes, nämlich der Schallschutzwand, wird daher angeregt, die zeichnerische Festsetzung, so wie im Planentwurf 2008 vorzunehmen und in der Zeichenerklärung dazu noch einmal aufzuführen, dass es sich hierbei um eine Lärmschutzwand handelt. Ebenso wird angeregt unter dem Punkt 8.1 „Aktive Schallschutzmaßnahmen“ der textlichen Festsetzungen einen Satz zu ergänzen, in dem aufgeführt wird, das zum Schutz vor Lärmimmissionen durch die Bahnstrecke gemäß Eintrag im Plan eine Lärmschutzwand zu errichten ist (siehe auch Planentwurf 2008).
Ebenso ist die vom Schallgutachter betrachtete Höhe der Wand unabdingbar für die zusätzlich festgelegten passiven Schallschutzmaßnahmen. Der Gutachter hat hierbei mit einer Wandhöhe von 50,1 / 47 m ü. NN gerechnet. Insbesondere aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet ist die im Plan aufgeführte Höhenangabe daher so zu formulieren, dass die Höhenangabe im m ü NN als verbindlich gilt. Angaben zur Wandhöhe wie 5,1 m bis max. 6 m/ 2 m sind daher lediglich als zusätzlicher Hinweis in Form eines Klammerausdrucks hinter der Höhenangabe aufzuführen.

- Alternativ wurde vom Gutachter auch eine Berechnung der im Plangebiet auftretenden Schallpegel unter Berücksichtigung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 52,6 m ü. NN durchgeführt.
  Als Beurteilung und Abwägung der so ermittelten Ergebnisse wurde vom Gutachter sowie in der Begründung vermerkt, dass auch bei einer solchen Wand noch ergänzende Festsetzungen an den Gebäuden notwendig würden und somit Kosten und Nutzen in keinem entsprechenden Verhältnis stünden.
  Es kann aber u.a. festgestellt werden, dass im z.B 2. OG sowie im 1. OG sowohl tags als auch nachts an einer großen Zahl der Immissionspunkte in der ersten Baureihe Pegelminderungen von 4 – 6 dB zu verzeichnen sind. Lediglich an drei Immissionspunkten nachts und an vier Immissionspunkten tags (dabei handelt es sich um den nordöstlichen Eckbereich im WA 6 sowie im südlichsten Baufenster WA 22) können Pegel zwischen 60,1 und 63 dB(A) ermittelt werden. Ebenfalls ist lediglich an der nördlichen Fassade des WA 6 im 1. OG mit einem Schallpegel von 60,8 dB(A) zu rechnen.
  Es ist somit insgesamt festzuhalten, dass aus Sicht der Schallminderung sehr wohl eine deutliche Verbesserung der Situation durch den Bau einer Schallschutzwand mit einer Höhe 52 m ü NN gegenüber einer Wand mit 50,1 m ü. NN erreicht werden kann.
  Bei Pegelminderungen um 3 dB spricht man von einer Halbierung des Lärms; wie o.g. handelt es sich hier sogar um zusätzliche Minderungen von bis zu 6 dB(A).
  Von Seiten des Gesundheitsamtes wird es daher zum Schutz des geplanten Wohngebietes sehr wohl als sinnvoll angesehen, eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 52 m ü NN vorzusehen.
  Auch die Argumentation das städtebauliche Gründe, gegen eine solche höhere Wand sprechen, kann nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich hier nicht um einen bereits überwiegend bebauten Bereich in Innenstadtlage. Die Wand schirmt die Bahnstrecke ab, sodass sich jenseits dieser hauptsächlich Bahnanlagen, Kleingärten und das östlich der Bahnlinie angeordnete Wohngebiet befinden. Außerdem wäre bei dem Zurzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiet Gebäude von Höhen bis 15 m geschlossener Bauweise zulässig gewesen.

- In der Anlage 1 des Schallgutachtens wurden vom Gutachter all jene Fassaden gekennzeichnet für die eine Überschreitung der Beurteilungspegel nachts von 60 dB(A) vorliegen. Hierbei wurde aber vergessen die Fassade mit dem Immissionspunkt 24 zu kennzeichnen. Hier an der nördlichen Fassade des WA 6 treten im 2. OG nachts Schallpegel bis zu 61,9 dB(A) sowie tags bis 63 dB(A) auf.
  Eine zeichnerische Kennzeichnung dieser Fassade fehlt im B-Plan somit ebenfalls und sollte noch ergänzt werden.

- Neben dem Bahnverkehr wurden auch der Straßenverkehr auf den angrenzenden Straßen, wie der Volkardeyer Straße, Straße Felderhof und Straße zur Spiegelglasfabrik betrachtet. Bei Vergleich der zugrundegelegten durchschnittlichen Verkehrsstärken (DTV-Wert (Kfz/24h)) im Gutachten aus dem Jahr 2008 sowie aus dem aktuellen Gutachten kann festgestellt werden, dass die Verkehrszahlen auf der Straße zur Spiegelglasfabrik deutlich niedriger ausfallen. Die Werte sind um ca. die Hälfte bzw. zweidrittel niedriger angenommen als im Jahr 2008.
  Es kann von Seiten des Gesundheitsamts nicht nachvollzogen werden, welche Gründe hierfür vorliegen.
  Dies führt in Folge dazu, dass die ermittelten Schallpegel im WA 1 tags um ca. 5 dB(A) und nachts um ca. 2 dB(A) niedriger ausfallen. Somit wurde im Planentwurf aus dem Jahr 2008 an den betroffenen Gebäudefassaden ein Lärmpegelbereich von IV festgesetzt, im aktuellen Gutachten wird für den überwiegenden Teile der nördlichen Fassade des WA 1 nur ein Lärmpegelbereich von III als notwendig angesehen.
  Es scheint daher unklar, ob die vom Gutachter angenommenen Verkehrszahlen im Gutachten aus dem Jahr 2013 so korrekt sind. Es wird angeregt, diesen Umstand noch einmal zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

- Auf der Seite 19 der Begründung ist formuliert, dass in den Freibereichen die schalltechnischen Orientierungswerte überwiegend eingehalten bzw. nur leicht überschritten werden.
  Dem Gutachten kann entnommen werden, dass in den Freibereichen im Erdgeschoss im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel in der Größenordnung von bis zu ca. 55 – 58 dB(A) prognostiziert wurden. Der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiete von 55 dB(A) wird daher gerade erreicht bzw. leicht überschritten. Die Formulierung in der Begründung kann daher nicht als ganz korrekt angesehen werden.

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Formulierung auf Seite 35 der Begründung, dass „die schalltechnischen Richt- und Orientierungswerte unter Berücksichtigung der passiven Schallschutzmaßnahmen maßgeblich eingehalten werden“ fachlich falsch ist. Die Richt- und Orientierungswerte beziehen sich auf das Baufeld bzw. auf die Bereiche vor den Fenstern. Passive Maßnahmen dienen ausschließlich dem Schutz der Innenräume. Somit kann hier nicht von einer Einhaltung der Orientierungswerte gesprochen werden. Die Formulierung sollte korrigiert werden.
  Weiterhin wird formuliert, dass in Bezug auf die Auswirkungen des Straßenverkehrs aktive Maßnahmen aufgrund der zentralen Lage und stadträumlichen Gestaltung keine Anwendung finden können. Diese Argumentation ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich hier nicht um Fläche z.B. im Innenstadtbereich die bereits überwiegend bebaut sind, sondern um ein Zurzeit großes brachliegendes Freigelände. Daher wä-

re es durchaus planerisch möglich auch in Bezug auf den Straßenverkehr aktive Maßnahmen vorzusehen.

- Im Rahmen der zwei aufeinander aufbauenden Erschütterungsgutachten konnte festgestellt werden, dass im Bereich der ersten Baureihe entlang der Bahnanlage Erschütterungen auftreten und entsprechende Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Wohngebiete sicherzustellen.
  Aus diesem Grund wurden, wie vom Gutachter empfohlen, entsprechende textliche Festsetzungen im Plan aufgenommen.
  In der Begründung sowie im Umweltbericht ist hierzu weiter aufgeführt, dass durch die vorgenommene verbindliche Festsetzung eine abschließende Regelung für die Vorgaben der Bebauung aufgenommen sei und somit eine Verlagerung in das Baugenehmigungsverfahren vermieden werden könne.
  Diese Aussage kann von Seiten des Gesundheitsamtes nicht als richtig angesehen werden. Vielmehr handelt es sich laut Aussagen des Gutachter bei der Anforderung Deckeneigenfrequenzen > 100 Hz vorzusehen, um baulich sehr hohe Anforderungen, die nur schwer umsetzbar seien. Daher wird vom Gutachter davon ausgegangen, das in den weit überwiegenden Fällen die Deckeneigenfrequenzen < 100 Hz ausfallen werden und dann die Maßgabe greift, dass durch einen Sachverständigen festzustellen ist, dass die geplanten Baumaßnahmen die Anforderungen der DIN 4150-2 erfüllen. Eine Überprüfung der Einhaltung dieser Vorgaben kann somit nur im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden.
  Die Formulierung in der Begründung und dem Umweltbericht ist daher zu streichen.
  Weiterhin konnte im Rahmen des Gutachtens festgestellt werden, dass auch wenn der Erschütterungsschutz eingehalten wird, trotzdem die Anforderungen an den sekundären Luftschall nicht zwingend eingehalten werden. Dies zeigten die Messungen am Musterhaus „Meygener Busch 94“.
  Lediglich bei Berücksichtigung des Schienenbonus werden die Anforderungen eingehalten. Der Schienenbonus ist aber seit dem 01.01.2015 weggefallen. Daher wird es als erforderlich angesehen, wie auch vom Gutachter empfohlen, in der ersten Baureihe auch in Bezug auf den sekundären Luftschall mindernde Maßnahmen zu ergreifen. (Die Dämmwirkung des Bodenaufbaues der Gebäude muss eine höhere Wirkung aufweisen als jene im Musterhaus „Meygener Busch 94“.)
  Aus den o.g. Gründen wird Seitens des Gesundheitsamtes empfohlen eine zusätzliche textliche Festsetzung aufzunehmen, dass die Einhaltung der Anforderungen an den Erschütterungsschutz gemäß DIN 4150—2 sowie an den sekundären Luftschallschutz im Baugenehmigungsverfahren (ggf. durch einen Sachverständigen) nachzuweisen ist.

- Weiterhin wird empfohlen textlich festzusetzen, dass zur Bewertung des sekundären Luftschalls die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Innenraumpegel von tags <= 35 dB(A) und nachts <= 25 dB(A) zugrundezulegen sind.

Untere Landschaftsbehörde:
Landschaftsplan:
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. 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. Der Eingriff insbesondere in den Wald wurde bereits über den BP Nr. SW 263, 1. Änd. geregelt. Es werden keine Anregungen gemacht.
Artenschutz:
Für das Vorhaben wurde eine ASP erarbeitet, die sich auch mit den Arten Ringelnatter, Kreuzkröte und Zauneidechse befasst. Im eigentlichen Plangebiet wurden keine Individuen der oben genannten Arten aufgefunden. Es sind daher keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die biologische Fitness einer lokalen Population von FFH- Anhang IV- Arten oder streng geschützten europäischen Vogelarten zu erwarten.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG wird durch den Verfasser der ASP vorgeschlagen, entlang der Ostgrenze eine Kleintiersperre, ggf. in Verbindung mit der LS- Wand zu installieren, um das Einwandern von Individuen in den Bereich des BP Nr. SW 263, 3. Änderung zu vermeiden. Dieser Vorschlag wird von der ULB unterstützt.

Planungsamt:
Der Bereich der 88. FNP-Änderung ist im Regionalplan (GEP99) mit der 71. Änderung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Gegen die gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz vorgelegte 88. FNP-Änderung bestehen keine landesplanerische Bedenken (siehe Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 24. 02. 2015).
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen ist der Bereich des Plangebietes als Gewerbegebiet dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht die Planungsmaßnahme dann den FNP-Darstellungen der Stadt Ratingen. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.
Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag

Saxler

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
Frau Dipl.-Ing. Judith Löhr
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Ihr Zeichen	61.12 Lr
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	17. März 2015

vorab per Email am 17.03.2015

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg
hier: unsere Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4a Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Löhr,

mit Ihrem Schreiben vom 29. Januar 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 13. August 2008 verweisen. Darüber hinausgehend tragen wir keine Bedenken oder Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki
Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Mobility
Networks
Logistics

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
06. MRZ. 2015
3
Amt .....Anl. .....

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region West •
Deutz-Mülheimer Straße 22-24 • 50679 Köln

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung
Frau Dipl.-Ing. J. Löhr
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 221 141-3797
Telefax 221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FRI-W-L(A) TÖB-KÖL-15-9483 Sa 16143

02.03.2015

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 29.01.2015

3. Änderung des BP Nr. SW 263 der Stadt Ratingen für den Bereich "Felderhof, Zur Spiegelglasfabrik, Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg"

Sehr geehrte Frau Löhr,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der vorgenannten Bauleitplanung, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

Grundsätzlich bestehen bzgl. der 3. Änderung des BP SW 263 der Stadt Ratingen keine Bedenken, wenn die nachstehenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Seitens der Infrastrukturentwicklung der DB Netz AG ist zwischen Duisburg und Düsseldorf-Rath konzeptionell der mehrgleisige Ausbau der Strecke 2324 für eine Reaktivierung der sogenannten "Ratinger Weststrecke" für den Personenverkehr langfristig vorgesehen. Zurzeit laufen hierzu jedoch keine Planungen. Der Aufgabenträger VRR wäre hierzu als TöB anzuhören.

- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.

- Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

...

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
06. MRZ. 2015
3
Amt .....Anl. .....

- Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. i.A.

Bonner Sandkühler