

Brinkmann, Cordula

Betreff: Bebauungsplan Felderhof

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 31. Mai 2020 21:45

An: Amt61

Betreff: Bebauungsplan Felderhof



Bund für

Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ratingen

[REDACTED] 30.05.2020

Stadt Ratingen

Amt 61.1

Stadionring 17

40878 Ratingen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung gebe ich für den BUND folgende Stellungnahme ab:

1.

Auf Seite 20 der Begründung erwähnen Sie als eine planerische Alternative ergänzend zur Lärmschutzwand den Verzicht auf den der Bahnstrecke am nächsten gelegenen Wohnriegel; stattdessen Anpflanzung eines Grüngürtels (Nummer 2)

Sie lehnen diese Lösung zum einen deswegen ab, weil die bauliche Ausnutzung des Plangebietes durch Inanspruchnahme von nicht bebauten Flächen kompensiert werden müsste. Dies überzeugt nicht. Es ist genau so gut möglich, die bauliche Ausnutzung des Grundstückes ohne Kompensation zu reduzieren. Es muss nicht eine bestimmte Bauausnutzung erreicht werden.

Zum anderen führen sie aus, es gäbe im Gelände schon ausreichend Grünflächen. Darauf kommt es hier jedoch nicht drauf an. Relevant ist, wie sehr durch die Grünbepflanzung ergänzend zur Lärmschutzwand die Lärmbelastung reduziert werden kann.

Die Möglichkeiten einer Lärmreduzierung durch Pflanzung eines Grüngürtels sind im weiteren Verfahren noch darzustellen.

2.

Auf Seite 39 der Begründung führen Sie aus, dass die Errichtung eines Kreisverkehrs zu empfehlen ist, da so der Abreiseverkehr der KiTa im Kreisverkehr wenden kann.

Es ist nicht einzusehen, verkehrliche Maßnahmen zugunsten des Autoverkehrs zur KiTa zu treffen.

Zum einen sollen die Kinder ganz überwiegend aus dem Wohnviertel im Bereich des Felderhofes kommen. Wozu braucht es dann eines Autoverkehrs?

Zum anderen ist der Autoanreiseverkehr zu KiTas ein Ärgernis, weil die Kinder mit dem Auto gebracht werden, obwohl nur ein relativ kurzer Fußweg erforderlich wäre. Die Beschwerden beschäftigen gerade die Ratspolitik. Auch sieht der Klimaschutz vor, dass dieser Kinderanlieferverkehr reduziert werden soll. Er sollte nicht noch durch verkehrliche Maßnahmen unterstützt werden.

3.

Auf Seite 40 der Begründung führen Sie aus, dass eine extensive Dachbegründung festgesetzt wird.

Dies wird begrüßt.

4.

Berücksichtigung des Umweltberichtes, Klimaschutz, Klimaanpassung und stadtökologische Betrachtung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes leidet unter dem erheblichen Mangel, dass nicht wiedergegeben wird, wie die im Umweltberichten dargelegten Auswirkungen konkret bei der Abwägung im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden.

Der Umweltbericht als Teil der Begründung erläutert lediglich die Auswirkungen auf die Umwelt.

In der Begründung muss wiedergegeben werden, wie die ermittelten Ergebnisse der Umweltauswirkungen bei der Planabwägung berücksichtigt worden sind. Dies kann teilweise aus der Begründung geschlossen werden, aber nicht mit der notwendigen Klarheit und Vollständigkeit.

Deutlich wird dies unter anderen, dass die Folgen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung einschließlich der stadtklimatologischen Auswirkungen in der Begründung mit keinem Wort erwähnt worden sind.

Die Ausführungen in dem Umweltbericht dazu scheinen danach in keiner Weise planungsrelevant geworden zu werden.

Noch deutlicher werden die Folgen für das Stadtklima und damit für die Klimaanpassung aus der Stellungnahme des Klimabeirates, die sich der BUND zu eigen macht.

Dieses Versäumnis ist umso überraschender, als die Stadt beschlossen hat, bei der Bebauungsplanung die Folgen für das Klima und deren Berücksichtigung bei der Planungsentscheidung mit anzugeben.

Die Planungsentscheidung ist darauf zu überprüfen, ob die Umweltauswirkungen nach dem Umweltbericht ausreichend bei der Abwägung berücksichtigt worden sind. Die Begründung ist dementsprechend zu überarbeiten.

5.

Der Umweltbericht entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen.

Nach dem aktuellen UVPG gehören seit einigen Jahren zu den relevanten Auswirkungen eines Umweltberichtes auch die Auswirkungen auf der Fläche – welche Auswirkungen hat die Planung auf die Flächennutzung in Ratingen – und auf das großflächige Klima. Es reicht nach dem neuen Recht ausdrücklich nicht, die kleinteiligen Klimaauswirkungen zu betrachten. Erforderlich ist eine großräumige Betrachtung.

Insofern ist der Umweltbericht zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen





Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5 • 51103 Köln

Stadt Ratingen
Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
Frau Brinkmann
Minoritenstraße 3
40878 Ratingen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Michaela Schiefer
Telefon 0221-141 - 3446
Telefax 0221-141 - 2244
Michaela.Schiefer@deutschebahn.com
Zeichen CR.R O4-W(E) Schi TÖB-KÖL-20-77285

05.06.2020

Ihr Zeichen: 61.12

Ihre Nachricht vom 04.05.2020

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

Sehr geehrte Frau Brinkmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Mit dem Vorhaben der Stadt Ratingen, der Aufstellung des vorgelegten B-Planes, sind wir nicht einverstanden. Hintergrund ist die seitens des VRR geplante Reaktivierung der Ratinger Weststrecke für den SPNV, die gem. der in seinem Auftrage durchgeführten Machbarkeitsstudie die Erweiterung der bestehenden am Plangebiet vorbeiführenden Strecke um ein drittes Gleis erfordert. Das betrifft insbesondere die nordöstliche Flanke des Plangebietes (s. rote Linie in nachstehender Abbildung, eigene Bearbeitung auf Basis des B-Planentwurfes der Stadt Ratingen):



...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Aufgrund der baulichen Situation nördlich und südlich des Plangebietes kommt die Verlegung jenes dritten Gleises nur auf der Westseite der Bestandsstrecke, somit auf der Seite des Plangebietes in Frage, wie aus nachstehendem Satellitenbild (eigene Bearbeitung auf Basis von Google Maps, abgerufen 2020-05-12) zu erkennen ist:



Dabei ist das im B-Planentwurf als Abstellgleis bezeichnete Gleis dafür vorgesehen, die Rätin-ger Weststrecke an den Personenverkehrsteil des Bahnhofs Düsseldorf-Rath anzubinden. Die



Reaktivierung der Ratinger Weststrecke für den SPNV wird auch Vorteile für das Plangebiet haben, da es mit dem Bahnhof Ratingen West eine Anbindung an den SPNV in fahrradfreundlicher Entfernung erhalten wird.

Es verwundert uns, dass der dreigleisige Ausbau in keiner Weise eine Berücksichtigung bei der Aufstellung des vorgelegten B-Planentwurfs gefunden hat, da doch die Stadt Ratingen selbst Projektpartnerin bei der Erstellung der o. g. Machbarkeitsstudie ist. Auch der mit dem Ausbau der Eisenbahnstrecke verbundene Mehrverkehr ist bei den Lärmberechnungen nicht einbezogen worden. Hier ist der B-Planentwurf entsprechend anzupassen, um ausreichend Platz für die Unterbringung des dritten Gleises westlich der Bestandsstrecke zu erhalten; auch sind die Lärmvorsorgemaßnahmen auf Kosten des oder der Bauherren bzgl. des Endausbauzustandes der Ratinger Weststrecke zu dimensionieren. Dabei gilt auch zu beachten, dass die Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallrettung, für Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen sowie für Bauarbeiten mindestens in heutigem Maße erreichbar bleiben.

++++++ Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren. ++++++

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

05.06.2020

05.06.2020

X 

i.V.

Signiert von: Dennis Trobisch

X 

i.A.

Signiert von: Michaela Schiefer

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

40878 Ratingen

 Kreis Mettmann
Der Landrat



Ihr Schreiben 04.05.2020, AZ. 61.12
Aktenzeichen 61-1
Datum 3. Juni 2020

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.127
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. Änderung
Beteiligung gem.: § 4a Abs. 3 BauGB
Bereich: Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Gebiet ist entwässerungstechnisch über einen Mischwasserkanal erschlossen.

Auf Grund der vorliegenden Altlastenproblematik kann auf eine Umsetzung der Entwässerung gemäß §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) verzichtet werden. Ein Anschluss der Entwässerung an den Mischwasserkanal ist zu bevorzugen.

Weitere Anregungen werden nicht formuliert.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Meine Stellungnahme vom August 2016 hat weiterhin Bestand und sollte Beachtung finden. Diese lautete:

Das o. g. Plangebiet ist Teilfläche des ehem. Betriebsgeländes der Spiegelglasfabrik VEGLA, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen,

...

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: PRNKDF33

schädliche Bodenveränderungen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Atlaskataster“) mit der Nummer 34883/4 Ra (alt 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:

Nebenbestimmungen:

1. 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).
2. Wie sich im Rahmen der Erkundung der Fläche für die geänderte Folgenutzung gezeigt hat, ist nicht auszuschließen, dass neben den bereits bekannten Belastungslinien (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 Schadstofflinien 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.
3. 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.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 Erdbewegungen in dem betreffenden Bereich einzustellen. Die Wiederaufnahme der Erdbewegungen ist erst nach Zustimmung durch die UBB zulässig.
8. 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.
9. Bauschutt und Böden mit schädlichen Veränderungen (EAK-Nr. 170503) sind fachgerecht zu entsorgen.
10. Die jeweiligen Entsorgungsnachweise sind der UBB unmittelbar nach erfolgter Entsorgung unaufgefordert vorzulegen.

11. 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 ungedeckten 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.
12. Ggf. ist vor dem Bodenauftrag ein entsprechender Bodenabtrag zur Geländeprofilierung erforderlich. Der dabei anfallende Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
13. 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.
14. 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.

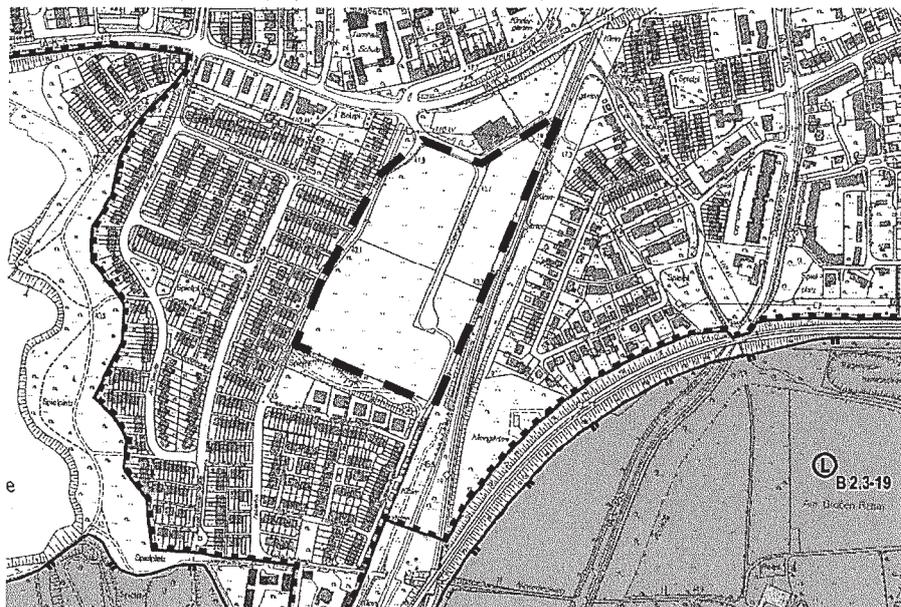
Kreisgesundheitsamt:

Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes ist aus gegebenen Anlass (Auslastung der Mitarbeiter/innen während der Corona Zeit) nicht in der fristgegebenen Zeit möglich. Sie wird sobald möglich nachgereicht.

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.

Auszug aus dem Landschaftsplan:

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 hinausgehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden keine Anregungen gemacht.

Artenschutz:

Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren unter Berücksichtigung der vorgesehenen 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.

Als Vermeidungsmaßnahmen sind vorgesehen und durchzuführen:

Reptilien (insb. Zauneidechse) und Amphibien (insb. Kreuzkröte):

- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung bei der Baufeldräumung und den anschließenden Bautätigkeiten im Zeitraum von März (frühestmögliches Ende Winterruhe) bis Ende Oktober (Start der Winterruhe). Relevante Vorkommen während der ökologischen Baubegleitung sind im Protokoll A „Protokoll einer Artenschutzprüfung“ (ggfls. Anlage B „Art-für Art-Protokoll“) festzuhalten und unmittelbar der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann zu melden. Gegebenenfalls können sich hieraus ein weiterer Bedarf an Ersatzmaßnahmen ergeben.
- Im Vorfeld der Bautätigkeiten ist im Zeitraum zwischen 01.10. eines Jahres und dem 28./29.02. des Folgejahres entlang des Bahnkorridors ein Amphibien- und Reptilienschutzzaun mit ergänzenden Eimerfallen aufzustellen und für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen vorzuhalten. Die Fangeimer sind regelmäßig zu kontrollieren. Der Zaun ist mit glattwandigen Materialien zu bauen, da Zauneidechsen raue Materialien

durch Klettern leicht überwinden können. Gefangene Tiere sind im Bereich des Blindgleises freizulassen. Die Kontrolle des Zauns und der Fangeimer ist durch die ökologische Baubegleitung zu organisieren. Relevante Vorkommen während der ökologischen Baubegleitung sind im Protokoll A „Protokoll einer Artenschutzprüfung“ (ggfls. Anlage B „Art-für Art-Protokoll“) festzuhalten und unmittelbar der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Mettmann zu melden. Gegebenenfalls kann sich hieraus ein weiterer Bedarf an Ersatzmaßnahmen ergeben.

Vögel:

- Baumfällungen und Rodungen nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

Darüber hinaus gibt der Gutachter **weitergehende Empfehlungen:**

- Empfohlen wird weiterhin, sandige, tonige oder kiesige Bausubstrate und Mutterboden nach Möglichkeit im westlichen Bereich des Plangebietes zu lagern.
- Schaffung von Grünstrukturen mit einem großen Angebot an Blühpflanzen als Grundlage der Nahrungskette, bspw. durch blütenreiche Säume, Wiesen, Gehölze und Dachbegrünungen.
- Maßnahmen zur Vergrämung sind gegebenenfalls empfehlenswert, um eine Neubesetzung von Revieren durch Arten mit Bindung zu Offenbodenbiotopen (bspw. selten durch Flussregenpfeifer möglich- aus Niedersachsen und Schleswig-Holstein bekannt) zu vermeiden (bspw. „Abflattern“, also Aufhängen von Absperrbandstreifen an (Holz-) Pfosten), sofern zwischen der Baufeldräumung und Beginn der Bauarbeiten mehr als zwei Wochen liegen.

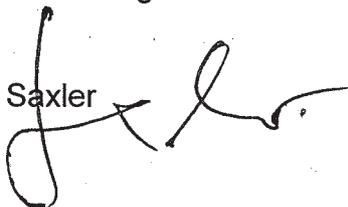
Die weitergehenden Empfehlungen werden von der UNB unterstützt.

Planungsrecht:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht die Planungsmaßnahme 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


Wir sind das

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

40878 Ratingen

Ihr Schreiben 04.05.2020, AZ. 61.12
Aktenzeichen 61-1
Datum 8. Juni 2020

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.127
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. Änderung
Beteiligung gem.: § 4a Abs. 3 BauGB
Bereich: Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg

In Ergänzung zu meinem Schreiben vom 3. Juni 2020 nehme ich zu der og. Planungsmaßnahme wie folgt Stellung:

Kreisgesundheitsamt:

Im Rahmen der erneuten Offenlage des o.g. Bebauungsplanes wurde die Lärmsituation im Plangebiet auf Grundlage der geänderten Berechnungsvorschriften der DIN 4109 von Januar 2018 (baurechtlich eingeführt seit Januar 2019) einer erneuten Überprüfung unterzogen und das bestehende schalltechnische Gutachten v. 23.11.2016 mit Datum vom 21.02.2020 überarbeitet (die Fassung des Schallgutachtens vom 23.11.2016 ist dem Gesundheitsamt allerdings nicht bekannt. Zuletzt vorgelegt wurde mit der letzten öffentlichen Auslegung des BP Nr. SW 263, 3. Änderung im Jahr 2015 ein Schallgutachten in der Fassung vom 29.07.2015).

Auf Grundlage der neuen Berechnung wurden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im B-Plan dahingehend geändert, dass nun nicht mehr Lärmpegelbereiche, sondern maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 festgesetzt werden.

Weiterhin wird im WA1-Gebiet des Plangebiets neu an der Straße Zur Spiegelglasfabrik eine 4-gruppige Kindertagesstätte intergriert.

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

...

...

Da in Bezug auf die spezielle Situation des insbesondere durch die Güterbahnstrecke sehr stark belasteten Plangebietes bereits in den vorhergehenden Stellungnahmen des Gesundheitsamtes Anmerkungen gemacht worden sind, soll an dieser Stelle nur noch einmal bemerkt werden, dass aufgrund des neuen Berechnungsverfahrens die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WA-Gebiete um bis zu 19 dB(A) tags und 30 (!) dB(A) nachts überschritten werden.

Folgendes wird Seitens des Gesundheitsamtes zu den Ausführungen in der Begründung, dem Umweltbericht, den Festsetzungen im Plan zum Lärmschutz und der Schalltechnischen Untersuchung vom 21.02.2020 angeregt/angemerkt:

- In der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 10.08.2016 wurde angeregt, die Höhe der Schallschutzwand aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet so festzuschreiben, dass die Angabe m. ü. NHN als verbindlich gilt. Dies wurde überwiegend auch entsprechend umgesetzt. Allerdings wurde für den Wandabschnitt der sich im Bereich der Hochspannungsleitung befindet nicht nur die Angabe 47 m ü NHN, sondern ergänzend die konkrete Höhenangabe der Wand mit einer Höhe von 2 m benannt („Höhe 2,0 m = 47 m ü NHN“). Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 10.08.2016 bemerkt ist diese Höhenangabe von 2 m nicht korrekt.
 In der Begründung auf Seite 18 wird richtiger Weise von einer Höhe von 3 m über zukünftiger Geländeoberfläche gesprochen; dies deckt sich auch mit der Topographie im Plan, da die Geländeoberfläche an dieser Stelle im Plan mit ca. 44 m ü. NHN notiert ist und die Wand eine Höhe von 47 m ü NHN aufweisen soll (= 3 m).
 Im Plan sollte daher die Höhenangabe 2 m gestrichen und ausschließlich die Wandhöhe 47 m ü- NHN aufgeführt werden.
- In Bezug auf den notwendigen Lückenschluss der bestehenden Schallschutzwand „Felderhof 1“ mit der geplanten Schallschutzwand „Felderhof 2“ wird auf meine Stellungnahme vom 10.08.2016 verwiesen:
„In der Beschlussvorlage der Stadt Ratingen vom 30.11.2015 zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde auf Seite 8 unter dem Punkt 9 aufgeführt, dass „dem Hinweis zur zeichnerischen Darstellung der Lärmschutzwand mit einem Lückenschluss zur bereits südlich des Plangebietes vorhanden Lärmschutzwand gefolgt werden soll“. Weder in der Begründung noch im Plan befindet sich aber ein solcher Hinweis. Es wird daher nochmals angeregt, einen solchen Lückenschluss der geplanten und bestehenden Wand verbindlich festzuschreiben entweder im B-Plan oder im städtebaulichen Vertrag zum Plan; insbesondere auch aus dem Grund, da die derzeit vorhandene Wand des südlich angrenzenden Wohngebietes nicht bis an die Plangebietsgrenze der 3. Änd. des BP Nr. SW 263 heranreicht und somit hier in der Praxis ein entsprechender Lückenschluss hergestellt werden muss. Dieser Lückenschluss bildete auch die Grundlage für die Berechnungen im schalltechnischen Gutachten.“

In der aktuell vorgelegten Begründung vom 23.04.2020 und dem zugehörigen B-Plan wurde entgegen den Aussagen in der Beschlussfassung vom 30.11.2015 auch kein entsprechender Hinweis aufgenommen und auch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Plan schreiben dies nicht verbindlich fest.

Der von der Stadt Ratingen in der Entwurfsfassung vom 30.05.2020 vorgelegte städtebauliche Vertrag enthält diesbezüglich ebenfalls keinerlei Festlegungen.

Es wird daher nochmals darauf hingewiesen, dass ein Lückenschluss Grundlage für die

Berechnungen der Lärmsituation im Plangebiet gewesen ist. Wird dieser Lückenschluss nicht hergestellt ist insbesondere im WA 21 und WA 22 mit höheren als den bisher prognostizierten Lärmpegeln zu rechnen, sodass dann unter Umständen auch mit höheren als den bisher vorgesehenen Anforderungen an den Lärmschutz gerechnet werden muss. Es ist daher zwingend erforderlich, dass dieser Lückenschluss hergestellt wird. Entsprechende Anforderungen sind daher entweder im Plan selber oder im städtebaulichen Vertrag zu formulieren.

- Hingewiesen wird ebenfalls auf den Punkt meiner Stellungnahme, vom 10.08.2016, dass die Angabe in der Begründung darüber, dass die Lärmschutzwand im Vergleich zum vorhergehenden Entwurf um max. 0,8 m erhöht wird, nicht richtig ist. Die maximale Erhöhung der Wand beträgt 1,5 – 0,8 m (50,1 – 51 m ü-NHN (alt) / 51,6 – 51,8 m ü. NHN (neu)).

Auch im Schallgutachten auf Seite 17 wird in diesem Zusammenhang ein Wert von 1,5 m als Erhöhung der Schallschutzwand vermerkt.

In der aktuellen Begründung vom 23.04.2020 auf S. 18 ist der vorgenannte Aspekt nicht im Hinblick auf meine Anregung geändert worden.

- Beim Vergleich des Schallgutachtens in der Fassung von Juli 2015 mit dem aktuellen Gutachten von Februar 2020 kann festgestellt werden, dass die vom Gutachter zugrunde gelegten Verkehrszahlen für den Straßenverkehr (DTV-Werte) außer im östlichen Abschnitt der Straße Zur Spiegelglasfabrik an allen berücksichtigten Straßenzügen zum Teil deutlich reduziert wurden. Zusätzlich trifft diese Tatsache ebenso auf die früheren Schallgutachten aus den Jahren 2013 und 2007 zu, bei denen die DTV-Werte höhere Zahlenwerte als im aktuellen Gutachten von 2020 aufweisen. Die Reduzierung der DTV-Werte führt in Folge in den überwiegenden Fällen im Tageszeitraum zu niedrigeren Emissionspegel von ca. 1 dB bis zu ca. 3 dB (an der Straße Felderhof).

Dieser Rückgang der Verkehrszahlen in Bezug auf den Straßenverkehr ist anhand der im Zuge der erneuten Offenlage vorgelegten Unterlagen nicht erklärlich.

Der „Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben „Felderhof „ in Ratingen“ von Feb. 2020 vom Büro Brilon Bondzio Weiser kann entnommen werden, dass eine erneute dreitägige Verkehrszählung im Jahr 2019 am Knotenpunkt Volkardeyer Str. / Zur Spiegelglasfabrik vorgenommen worden ist, wobei im Ergebnis laut dem Verkehrsgutachter die Verkehrsstärke im Vergleich zur Zählung aus dem Jahr 2010 auf dem gleichen Niveau liegen.

Insbesondere auch für die Straße Felderhof, für die im Verhältnis die stärkste Reduzierung der Verkehrszahlen vorgenommen worden ist, ist dies nicht verständlich, da es sich um eine Anwohnerstraße zu dem bereits seit vielen Jahren bestehenden Wohngebiet Felderhof 1 handelt, in dem nach den im Gesundheitsamt vorliegenden Informationen keine Veränderungen vorgenommen worden sind. Auch existiert mittlerweile im Bestand die im Rahmen des letzten Schallgutachtens / Verkehrsuntersuchung neu hinzugekommene Kita Felderhof.

In der Verkehrsuntersuchung von Februar 2020 wurden keine DTV-Werte ermittelt. Auch auf die im Schallgutachten verwiesenen „Abstimmung DTV-Werte und LKW-Anteile auf den Straßen umliegend um das Plangebiet“ liegt nicht zur Einsicht den Planunterlagen bei, sodass nachvollzogen werden könnte, ob die aktuell angenommen und gegenüber den vorherigen Verfahrensschritten reduzierten Verkehrszahlen plausibel erscheinen.

Es sollte daher nochmals kritisch hinterfragt werden, ob die im Schallgutachten angenommenen Verkehrszahlen (DTV-Werte) für den Straßenverkehr tatsächlich so plausibel sind.

Weiterhin wurde im aktuellen Schallgutachten im Vergleich zum vorherigen aus dem Jahr 2015 in Bezug auf die Anzahl der Zugzahlen eine neue von der DB AG für das Jahr 2030 zur Verfügung gestellte Prognose herangezogen. Im Schallgutachten aus dem Jahr 2015 lag eine Prognose der DB AG für das Prognosejahr 2025 vor. Beim Vergleich beider Prognosen aus dem Jahr 2025 und 2030 kann festgestellt werden, dass sich insbesondere für die Strecke 2324 eine Reduzierung des Güterverkehrs von 164 Güterzügen auf 137 Güterzüge (Strecke Richtung Norden und Süden addiert) ergibt. Der Anteil von S-Bahnen entfällt komplett.

Weiterhin ist für die S-Bahnstrecke 2400 eine Reduzierung der Geschwindigkeiten von 140 km/h auf 100 km/h vermerkt, was ebenso wie die Reduzierung der vorgenannten Zugzahlen zu einer Verminderung der Emissionspegel führt.

Wenn sich die Prognosedaten von der Prognose 2025 zur Prognose 2030 reduzieren, anstatt wie in der Regel üblich erhöhen, dann stellt sich an dieser Stelle die Frage, wie sich der Istzustand der Zugbewegungen und Geschwindigkeiten eigentlich darstellt und ob dieser im Vergleich zur Prognose 2030 eher höher oder niedriger ausfällt. Sofern die heutigen Zugzahlen und Geschwindigkeiten das prognostizierte Maß deutlich überschreiten sollten, müsste auch die aktuelle Verkehrssituation nochmals bewertet und mit den Prognosen verglichen werden.

- Die textliche Festsetzung Nr. 7.2.3 weist aus, an welchen nach Osten gerichteten Fassaden im 2. Obergeschoss Aufenthaltsräume unzulässig sind. Laut Seite 17 im Schallgutachten betrifft dies neben den im B-Plan zeichnerisch gekennzeichneten Fassaden auch die östliche Fassade des WA21 (Immissionspunkt 35). In der Begründung auf Seite 23 wird ausgesagt, dass ein Ausschluss von Aufenthaltsräumen an diesem Immissionspunkt 35 nicht erfolgt, weil keine Überschreitung des nächtlichen Beurteilungspegels von 60 dB(A) vorliegt, da der berechnete Beurteilungspegel genau 60 dB(A) beträgt. Es wird drauf hingewiesen, dass vom Schallgutachter auf S. 17 des Gutachtens ausgeführt wird, dass der Ausschluss von Aufenthaltsräumen bereits ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von 60 d(B) angezeigt ist, da ab diesen Pegeln vor allem Pegelspitzen bei Zugvorbeifahrten einen Bereich tangieren, bei dem nicht mehr von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen ist.

Die östliche Fassade des WA 21 sollte daher zusätzlich in der zeichnerischen und textlichen Festsetzung Nr. 7.2.3 mit erfasst werden.

- So wie vom Schallgutachter empfohlen wurde unter der textlichen Festsetzung Nr. 7.2.5 für Fassaden mit Beurteilungspegeln oberhalb von 60 dB(A) tags die Errichtung von Balkonen und Loggien ausgeschlossen. In der vorherigen Fassung des B-Plans war in Bezug auf diese Anforderung auch die nördliche Fassade des WA1-Gebiets entsprechend gekennzeichnet. Wie dem Schallgutachten in der Anlage 4.4 zu entnehmen ist werden auch in der aktuellen Berechnung der Beurteilungspegel an den Immissionspunkten 54 (WA1) und 55 (WA 1.1) in allen Geschossen Beurteilungspegel über 60 dB(A) erreicht. Die nördliche Fassade des WA1 und WA1.1 ist daher ebenfalls entsprechend zu kennzeichnen und in die textliche Festsetzung Nr. 7.2.5 zu integrieren.

- Auf S. 20 der Begründung werden in Absatz 2 Angaben darübergemacht, wie hoch die max. Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte im Nachtzeitraum im Plangebiet ausfallen. Es wird in diesem Zusammenhang der Immissionspunkt 2 mit den entsprechenden Überschreitungen getrennt für jedes Erdgeschoss benannt.
Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass lediglich für das 2. Obergeschoss der Immissionspunkt 2 als maßgeblich für die höchsten Überschreitungen zu zählen ist. Für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss ist hier anstelle des Immissionspunkt 2 der Immissionspunkt 24 mit 14,3 dB(A) im Erdgeschoss und 16,2 dB(A) im 1. Obergeschoss zu zählen. Dies sollte in der Begründung daher nochmals korrigiert werden.
- In der Begründung auf S. 26 werden Ausführungen zu möglichen Schallauswirkungen durch die geplanten Tiefgaragen gemacht. Da es in Abhängigkeit von den technischen Ausführungen der Tiefgarageneinfahrten laut Berechnungen des Schallgutachters durchaus auch zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen kann, ist es erforderlich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis der konkreten Planungen einen Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu erbringen.
Es wird empfohlen analog zum Hinweis Nr. 7 im B-Plan auch einen Hinweis in Bezug auf die Anforderungen zum Lärmschutz bei der Ausführung der Tiefgaragen aufzunehmen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zum Lärm im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

Hinweis:

In Bezug auf die geplante Errichtung der 4-zügigen Kindertagesstätte im WA1-Gebiet an der Straße zur Spiegelglasfabrik, wird darum gebeten, das Gesundheitsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.

Im Auftrag

Saxler