

Von: Schrolle, Thorsten <Thorsten.Schrolle@lvr.de>
Gesendet: Dienstag, 24. Januar 2017 19:00
An: Multhaupt, Guido
Cc: Voß, Anna Maria
Betreff: 98. FNP-Änderung / B-Plan T 395 - Kaiserswerther Straße / Angerbach

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Multhaupt,

zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Unmittelbar an das Planungsgebiet grenzt das Grundstück der unter der Nummer A 184 in die Denkmalliste eingetragenen ehemaligen Pulverfabrik Schwarz. Die Planung liegt somit im Wirkungsraum des Denkmals im Sinne seiner engeren Umgebung nach §9 DSchG NRW. Leider wurden die Auswirkungen der Planung auf das Denkmal im Umweltbericht zunächst nicht näher untersucht.

Daher wird angeregt, den denkmalgeschützten Gebäudebestand in den Planunterlagen mit einem „D“ gemäß Planzeichenverordnung zu kennzeichnen und in den textlichen Erläuterungen auf die Notwendigkeit der Durchführung eines denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens wegen des bestehenden Umgebungsschutzes im Falle einer Bebauung des Plangebiets hinzuweisen.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehe ich Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Schrolle

Dipl.-Ing. Thorsten Schrolle
wissenschaftlicher Referent
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim
Tel 02234 9854-541
Fax 0221 8284-4008

Thorsten.Schrolle@lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 18.000 Beschäftigten für die 9,6 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 19 Museen und Kultureinrichtungen, drei Heilpädagogischen Netzen, vier Jugendhilfeeinrichtungen und dem Landesjugendamt erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten Politikerinnen und Politiker aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.



Industrie- und Handelskammer
zu Düsseldorf

ANLAGE 6



IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

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

Hausadresse:
Ernst-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 02 11 35 57-0

E-mail: ihkdus@duesseldorf.ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

27. Januar 2017

Handwritten signature/initials

Ihr Zeichen
61.12-Mt/

Ihr Schreiben vom
20.01.2017

Unser Zeichen
III Jab / Fit

Durchwahl
35 57-361

Fax
35 57-379

E-Mail
Jablonowski@duesseldorf.ihk.de

**Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ und
98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Sehr geehrter Herr Multhaupt,

mit Schreiben vom 20. Januar 2017 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 24. Februar 2017.

Mit Blick auf Erweiterungsabsichten eines Unternehmens an der Kaiserswerther Straße wird im Bereich Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz ein gegliedertes Gewerbegebiet (GE1 - GE3) auf der Basis der aktuellen Abstandsliste NRW festgesetzt. In den Teilbauflächen wird unter anderem Einzelhandel mit zentrenrelevantem Hauptsortiment gemäß Ratinger Liste ausgeschlossen.

Grundsätzlich haben wir gegen die Planung nichts einzuwenden. Nach Durchsicht der Planunterlagen erlauben Sie uns aber bitte noch folgenden kritischen Hinweis: ✓

Laut textlicher Festsetzung 1.2.3. werden in allen drei Teilbaugebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment entsprechend der Ratinger Liste ausgeschlossen. Die Liste ist der Begründung als Anhang beigelegt. Laut Quellenangabe stammt die Liste aus dem Einzelhandelskonzept, Stand Februar 2008 (s. Begründung Seite 31). Die Liste im Einzelhandelskonzept ist aber nicht identisch mit der Liste in der Begründung. Nach Rücksprache mit der Verwaltung handelt es sich im hier vorliegenden Fall um die fortgeschriebene Ratinger Liste, Stand 2014.

Im Sinne einer rechtssicheren Planung empfehlen wir eine Klarstellung beziehungsweise redaktionelle Überarbeitung der Quellenangabe. 12

Zur 98. Flächennutzungsplanänderung haben wir keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr

Dr. Vera Jablonowski



Regionalforstamt Bergisches Land, Steinmüllerallee 13, 51643 Gummersbach

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

01.02.2017

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
310-11-36-T395
bei Antwort bitte angeben

Herr Tobias Kreckel
- Fachgebiet Hohelt -
Telefon 02261 - 7010 - 304
Telefax 02261 - 7010 - 111
tobias.kreckel@wald-und-holz.nrw.de

WA 02 17

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“; Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben (per E-Mail) vom 20.01.2017

Sehr geehrter Herr Multhaupt,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den o.g. Planentwurf Bedenken.

Begründung:

Meine Bedenken richten sich gegen die undurchsichtige Darstellung der Waldinanspruchnahme im Plangebiet.

Die Firma Intocast AG hat für einen Teilbereich des Plangebietes eine Waldumwandlung im Umfang von 9.900 m² beantragt. Der Antrag wurde unter der Auflage, das Aufforstungsguthaben der Stadt Ratingen mit 9.900 m² zu belasten, am 04.01.2016 genehmigt. Ein entsprechender Nachweis der Abbuchung steht seitens der Intocast AG (alternativ nachrichtlich durch die Stadt Ratingen) bis heute aus.

Im Umweltbericht wird unter Punkt 2.2.3 mit einem kurzen Satz die weitere Umwandlung von Wald für Stellplätze beschrieben. Eine Bezifferung der Flächengröße fehlt. Über die Eingriffstabellen (Ist und Soll) kann man sich offenbar selber ausrechnen, dass die Stellplätze 471 m² Waldfläche zusätzlich in Anspruch nehmen werden. Wie die Kompensation besagter Waldfläche aussehen wird, lässt sowohl die Begründung als auch der Umweltbericht offen.

Ich rege an, für ein fast vollständig bewaldetes und im FNP als Wald dargestelltes Plangebiet, einen eigenen Absatz „Wald“ in der Begründung oder im Umweltbericht aufzunehmen und die Umwandlungsflächen, die Kompensationsflächen und die Waldsicherung transparent darzustellen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Bergisches
Land
Steinmüllerallee 13
51643 Gummersbach
Telefon 02261 7010-0
Telefax 02261 7010-111
bergisches-land@wald-und-holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Kreckel

Multhaupt, Guido

Von: Buchholz, Bianka <Bianka.Buchholz@dus.com>
Gesendet: Mittwoch, 1. Februar 2017 08:23
An: Multhaupt, Guido
Betreff: B.Plan T395

Bebauungsplan T 395
Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz

Sehr geehrter Herr Multhaupt,

nach Prüfung der uns mit Email vom 20.01.2017 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass das o.a. Vorhaben teilweise innerhalb der Zone C des LEP Schutz vor Fluglärm liegt.

Unter Beachtung des Vorgenannten bestehen seitens unseres Hauses keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Bianka Buchholz

Recht & Compliance
T +49 (0)211 421-2433
F +49 (0)211 421-2881
bianka.buchholz@dus.com

Düsseldorf Airport DUS

Flughafen Düsseldorf GmbH
Sitz: Flughafenstraße 105, 40474 Düsseldorf
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Thomas Geisel
Geschäftsführung: Thomas Schnalke (Sprecher der Geschäftsführung), Michael Hanné, Dr. Martin Kirchner-Anzinger
Amtsgericht Düsseldorf, HRB 28 - USt-IdNr. DE 119 351 523

dus.com





ANLAGE 4



Stadtwerke Ratingen GmbH · Postfach 10 17 44 · 40837 Ratingen

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung,
Vermessung und Bauordnung
Herrn Guido Multhaupt
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Bearbeiter/in: Herr Jochen Elendt
Abteilung: PB / Planung und Bauausführung
Telefon: 02102 485-147
Telefax: 02102 485-219
E-Mail: planen-bauen
@stadtwerke-ratingen.de

Datum: 15.02.2017

**Bebauungsplan T 395, „Kaiserswerther Str. / Am Roten Kreuz“
98. FNP-Änderung
Ihre E-Mail vom 20.01.2017**

Handwritten signature and date 15.02.17

Sehr geehrter Herr Multhaupt,
sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadtwerke Ratingen GmbH bestehen keine Bedenken gegen die im Betreff benannte Planung.

Wir bitten in der Bebauungsplanbeschreibung im Pkt. 2.6 zu vermerken:

Löschwasser kann nur auf Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 zur Verfügung gestellt, aber nicht garantiert werden. Dies gilt auch nur, soweit und solange die Stadtwerke an der Vorhaltung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung den Stadtwerken nicht zumutbar ist, nicht gehindert sind. Zudem behalten sich die Stdtwerke vor, zukünftig bei Rohrerneuerungsmaßnahmen die Rohrdimensionierung und -material zu verändern.

Des Weiteren bitten wir zu vermerken, dass seitens der Stadtwerke kein Löschwasser, als Objektschutz zur Verfügung gestellt wird.

Freundliche Grüße
Stadtwerke Ratingen GmbH

Handwritten signature of Dirk Braun
Dirk Braun

-Gruppenleiter AV-

Handwritten signature of Jochen Elendt
Jochen Elendt

-Projektplaner AV-

Stadtwerke Ratingen GmbH
Handelsregister Düsseldorf HRB 43048
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Gerold Fahr
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Friedrich Schnadt

Anschrift
Sandstraße 36, 40878 Ratingen
Telefon: 02102 485-0
Telefax: 02102 485-199
E-Mail: information@stadtwerke-ratingen.de
Internet: www.stadtwerke-ratingen.de

Energietreffpunkt
Mo., Di., Do., Fr.: 8:30 – 12:00 Uhr
Mo., Mi.: 13:00 – 16:30 Uhr, Do.: – 18:00 Uhr
Telefon: 02102 485-485
Telefax: 02102 485-210
E-Mail: energietreff@stadtwerke-ratingen.de



BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

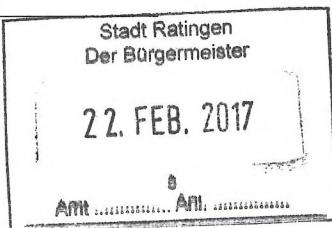
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister - 61
Postfach 10 17 0

40837 Ratingen



Handwritten signature/initials

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

20.01.2017

Unser Zeichen

AN-BP-5466-KL



Gruiten
Düsselberger Straße 2
42781 Haan

Telefon (021 04) 69 13-0
Telefax (021 04) 69 13 66
E-Mail brw@brw-haan.de
Internet www.brw-haan.de
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236
E-Mail

Marita.Kolk@brw-haan.de
Datum

16.02.2017

Bebauungsplan T 395 „Am Roten Kreuz“

Und 98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße/ Angerbach“

Hier: Offenlage nach § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Im Vorfeld haben bereits Abstimmungsgespräche mit dem BRW und dem Tiefbauamt der Stadt Ratingen stattgefunden.

Darüber hinaus hat es ein Anschreiben an die Stadt Ratingen vom 17. 03. 2016 durch den BRW gegeben, indem wir darauf aufmerksam gemacht haben, dass der parallel zum Plangelände verlaufende Gewässerabschnitt der Anger ein potentieller Strahlursprung aus den Umsetzungsfahrplan gemäß der WRRL ist und dort Maßnahmen durch den BRW vorgesehen sind. Zur Kenntnisnahme liegt in der Anlage eine Kopie des Originalschreibens bei.

Da sich bei dem Bebauungsplan durch die Eingriffe in Natur und Landschaft ein Defizit von 21.790 Ökopunkten ergibt schlagen wir vor, ggfls. über diese wasserbaulichen Maßnahmen das Defizit anteilig abzubauen. !

Mit freundlichem Gruß

i. V.

Handwritten signature: P. Schu

Dipl.-Ing. Schu

Anlage

 Kopie

Stadt Ratingen
z.Hd. Herrn Georg
Postfach 10 17 40

40837 Ratingen

Frau Schäfer – 205

Astrid.Schaefer@BRW-Haan.de

AN-GWU-5093-Sf

17. März 2016

Anger, Kaiserswerther Straße, Bebauung Baufeld INTOCAST AG
Kombination Gewässermaßnahme und B-Planbereich T 395

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns darüber informiert, dass in unmittelbarer Nähe der Anger auf einem Grundstück der Fa. INTOCAST der Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am roten Kreuz“ aufgestellt wird, da das zur Zeit als Waldfläche ausgewiesene Grundstück bebaut werden soll.

Der betroffene Abschnitt der Anger liegt innerhalb des Strahlursprungs Anger_SU_7 des Umsetzungsfahrplans. Als Maßnahmen sind hier Uferabflachungen, Verlegung/Absenkung des Weges, Anlage/Ausweisung/Entwicklung eines Uferstreifens sowie Rückbau/Ersatz von Uferverbau vorgesehen.

Wir teilen Ihnen hiermit mit, dass wir beabsichtigen, im Bereich des Bebauungsplans ebenfalls Maßnahmen am Gewässer umzusetzen, um damit eine ökologische Verbesserung für diesen Bereich zu erzielen. Bezüglich der Finanzierung der Maßnahme ist eine Beantragung von Fördergeldern geplant.

Wir bitten Sie um Unterstützung bei der Bereitstellung der Flächen und bei der Aufbringung des Eigenanteils der Kosten, der nicht durch die Förderung gedeckt ist.

Für die Finanzierung des Eigenanteils ist folgendes Modell denkbar: Im Bebauungsplanverfahren wird eine Ausgleichsverpflichtung in der Form aufgenommen, dass der Vorhabensträger sich verpflichtet, ein Ersatzgeld an die Untere Landschaftsbehörde zu zahlen, welches für Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie an Gewässern im Stadtgebiet von Ratingen eingesetzt werden kann. Die Untere Landschaftsbehörde wiederum kann im Nachgang dem BRW das Ersatzgeld für die Fremdfinanzierung des Eigenanteils im Rahmen einer Vereinbarung nach §7 der Verbandssatzung zur Verfügung stellen. So kann die Gewässermaßnahme zu großen Teilen finanziert werden und der Ausgleich erfolgt im unmittelbaren Bereich des B-Plangebietes.

Sobald das Projekt konkreter wird, schlagen wir einen gemeinsamen Termin zur Abstimmung der Details vor.

Mit freundlichem Gruß

Dipl.- Ing. Schumacher
Direktor

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung

40878 Ratingen

Ihr Schreiben 20.1.2017
Aktenzeichen 61-1
Datum 22. Februar 2017

Auskunft erteilt Herr Saxler/ H. Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2606/ 2607
Fax 02104_99_

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan 98. Änderung
Bebauungsplan T 395
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Bereich Kaiserswerther Str. / Angerbach / Am roten Kreuz

Zu der o. g. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde (UWB):

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden folgende Anregungen formuliert:

In der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“- Umweltbericht -, wird unter den Pkt. 2.6.2 und 2.6.3 richtigerweise auf die teilweise Lage des beplanten Bereiches innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Anger, sowie die Lage innerhalb der Wasserschutzzone III A hingewiesen.

Auch wenn gem. Stellungnahme der UWB vom 09.09.2016, Az.: 70-22 H 471 Gr, ein Verbot der Überplanung nach § 78 WHG nicht greift, sind die Regelungen und Einschränkungen des § 78 WHG zum Schutz des festgesetzten Überschwemmungsgebietes weiter zu beachten.

Details zum Schutz des festgesetzten Überschwemmungsgebiets Anger sowie zur Lage des Vorhabens innerhalb der WSZ III A des Wasserschutzgebiets Ratingen-Broichhofstraße, müssen im erforderlichen Bauantragsverfahren dargestellt und geregelt werden. Insbesondere sind hierbei die baulichen Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet Anger, die hochwasserangepasste Bauweise, die wasserundurchlässige Stellplatzanlage einschließlich Entwässerung zu behandeln.

...

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

...

Ich gehe davon aus, dass die Untere Wasserbehörde (UWB) des Kreises Mettmann im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt wird.

Aus entwässerungstechnischer Sicht wird wie folgt Stellung genommen:

Gegen den BP Nr. T395 bestehen keine Bedenken. Der Anschluss des behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers an den vorhandenen Mischwasserkanal ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf anzuzeigen.

Die Einleitung von nicht belastetem Niederschlagswasser in die Anger bedarf einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 WHG. Details hierzu sind rechtzeitig vor Antragstellung mit der UWB abzustimmen.

Ich bitte um die Übernahme der v. g. Anregungen als Textliche Festsetzung.

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Folgende Korrekturen bitte ich vorzunehmen:

1. In der Entwurfsbegründung vom 22.11.2016, Seite 14, muss im zweiten Absatz die zweite Klammer wie folgt lauten: (lfd. Nr. 1 – 199).
2. Im Schallgutachten von Peutz vom 18.08.2016, Seite 22, ist die Gebietseinstufung für die Immissionsorte 9, 10, 11 in MI (Mischgebiet) zu ändern.
3. Im Umweltbericht vom 22.11.2016, Seite 30, ist die Gebietseinstufung für die Immissionsorte 9, 10, 11 in MI (Mischgebiet) zu ändern. Die anteiligen Immissionsrichtwerte sind in 54 tags und 39 nachts zu ändern.

Untere Bodenschutzbehörde(UBB):

Allgemeiner Bodenschutz

Gemäß der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) sollen durch die 98. Änderung des FNP im Bereich „Kaiserwerther Str., Angerbach“ Böden mit allgemeiner Bedeutung für gewerbliche Bebauung erschlossen werden. Besondere Schutzfunktionen des Bodens sind nicht betroffen. Dennoch ist gem. § 1a Abs. 1 des Baugesetzbuches mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Daher ist die Inanspruchnahme der natürlichen Böden sowohl während der Bauphase, als auch im letztlichen Planzustand auf ein absolut notwendiges Minimum zu beschränken.

Auszug aus der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000)

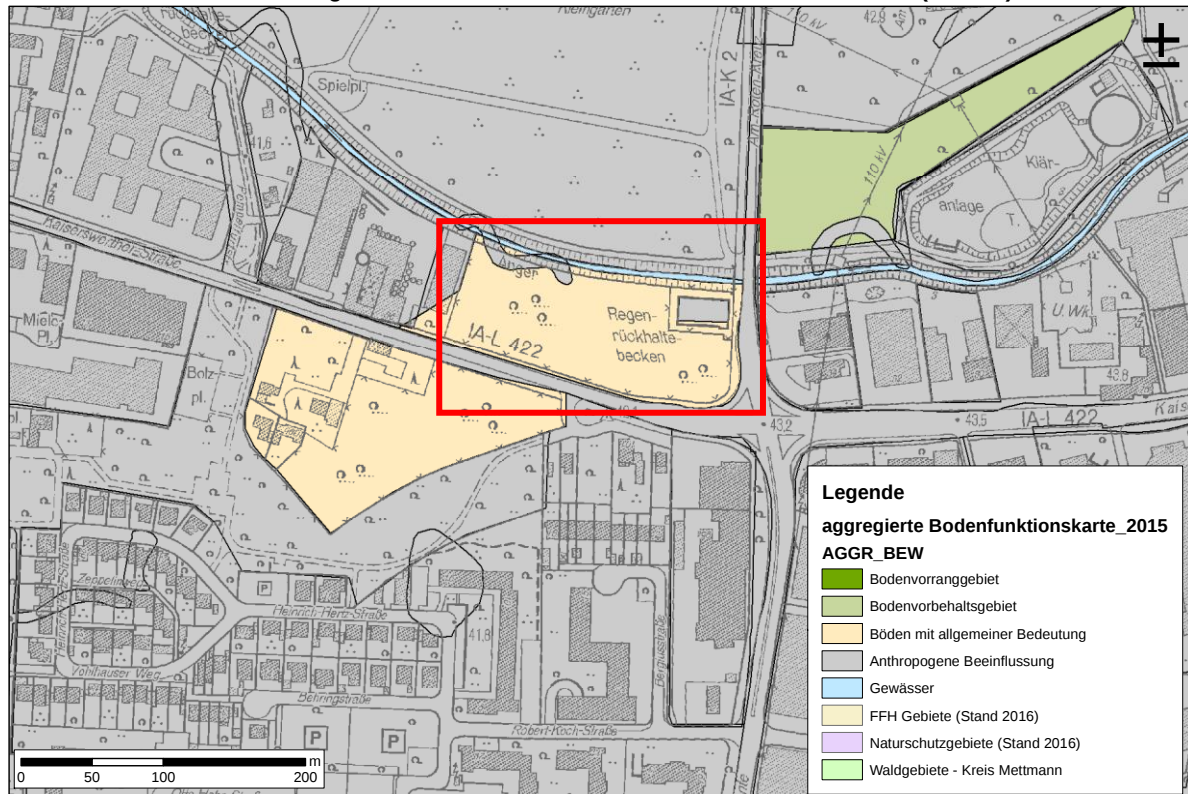


Abb.1: Auszug aus der Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000), in rot das geplante Baugebiet

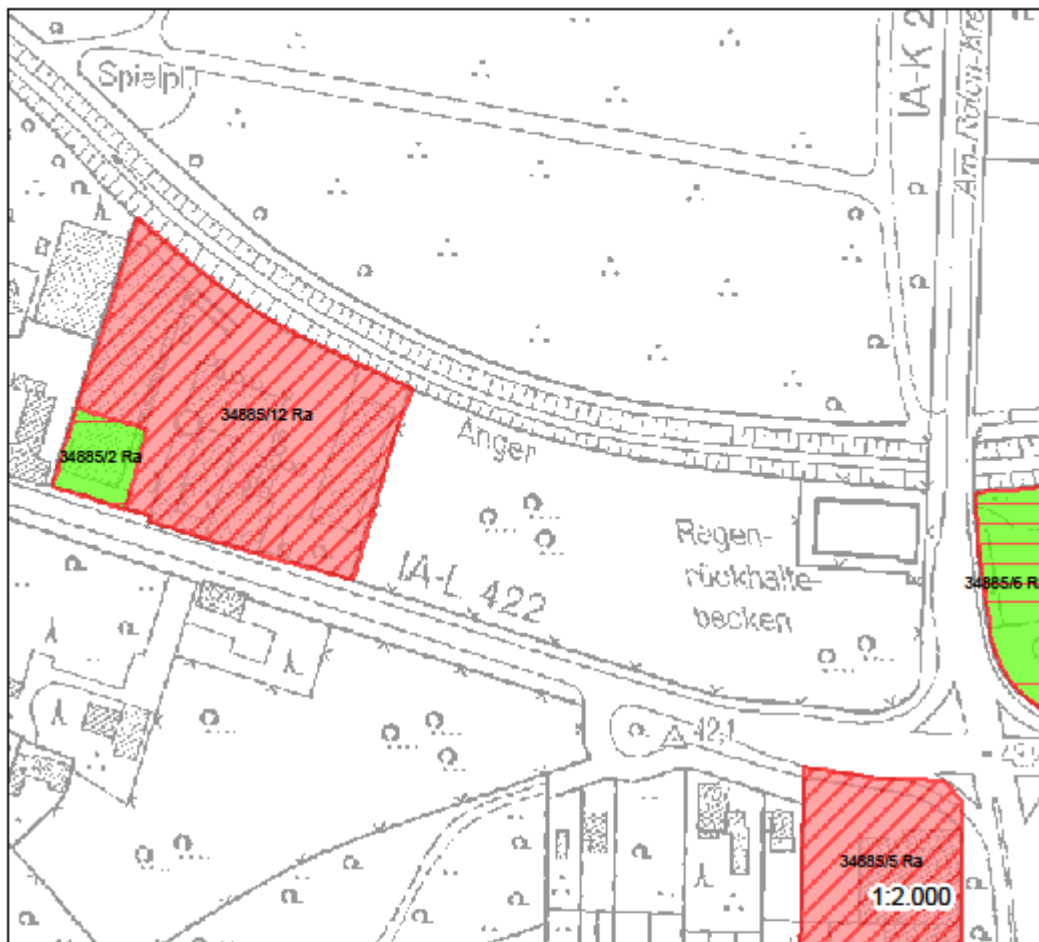
Altlasten

Der westliche Teil des Plangebiets schneidet eine Fläche, die mit der Kataster-Nummer 34885/12 Ra als Altlastenverdachtsfläche im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Altlastenkataster“) eingetragen ist. Nach mir vorliegenden Informationen wurde die Fläche von 1926 bis mindestens 1981 durch Betriebe der Branchengruppen „Chemie und Mineralöl“ bzw. „Handel und Lagerung“ gewerblich genutzt. Erfahrungsgemäß kann an einem solchen Standort der betriebsbedingte Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu schädlichen Bodenveränderungen geführt haben. Daher wurde die Fläche als Altlastenverdachtsfläche in das „Altlastenkataster“ aufgenommen.

Es wird gebeten, die Fläche in der Plandarstellung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen. Eine Untersuchung der Altlastenverdachtsfläche wird angeregt, der Untersuchungsumfang ist vorab mit der UBB des Kreises Mettmann (Frau Schnitzler, Telefon 02104/99.2869, E-Mail sylvia.schnitzler@kreis-mettmann.de) abzustimmen.

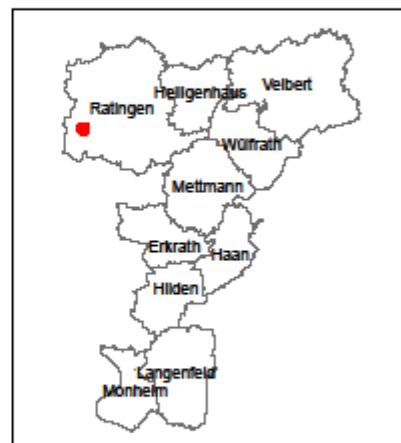
Der nördliche Rand des Plangebiets schneidet eine Geländeverfüllung, die mit der Nummer 34885_3 Ra im informellen Verzeichnis über Altablagerungen und Altstandorte eingetragen ist. Nach mir vorliegenden Informationen fand die Verfüllung im Zeitraum 1941 bis 1997 statt, Art, Mächtigkeit und chemische Beschaffenheit des verfüllten Materials sind unbekannt. Bei Eingriffen in den Untergrund kann in diesem Bereich u. U. belasteter Bodenaushub anfallen, der einer Entsorgung zuzuführen ist.

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



Marco Reichelt
Kreis Mettmann Umweltamt
Tel.: 02104/99-2876
E-mail: marco.reichelt@kreis-mettmann.de

Untere Naturschutzbehörde (UNB):**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) und einer Eingriffsbilanzierung beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Folgende Anregung wird hierzu gemacht:

— Gemäß Punkt 2.11.4 entsteht durch das Planvorhaben ein Eingriffsdefizit von 22.790 Wertpunkten. Es wird angeregt, die Kompensation dieses Defizits durch den Nachweis einer externen Maßnahme oder die Abrechnung über das Ökopunktekonto der Stadt konkret zu benennen und inhaltlich mit der UNB abzustimmen.

Artenschutz:

Im Fundortkataster der unteren Naturschutzbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Die Umweltprüfung beinhaltet weiterhin eine gutachterliche Aussage darüber, ob im Plangebiet Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten betroffen sind.

Nachweislich dieses Gutachtens sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, insbesondere wenn die unter Punkt 2.11.2 dargestellten Maßnahmen beachtet werden.

Planungsrecht:

Im Regionalplan (GEP 99) ist der Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPlG ist ohne Bedenken der Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet worden.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen ist das betroffene Gebiet im Osten als Waldfläche dargestellt. Im Westen ist ein Teil als Gewerbegebiet dargestellt. Das gesamte Gebiet soll als Gewerbegebiet geändert werden.

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

Im Auftrag

Zellin

ANLAGE 7

Multhaupt, Guido

Von: Jürgen Lindemann <e.j.Lindemann@arcor.de>
Gesendet: Freitag, 24. Februar 2017 14:32
An: Multhaupt, Guido
Betreff: INTOCAST

Handwritten signature



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ratingen

Jürgen Lindemann, Holunderweg 26, 40880 Ratingen, 24.02.2017

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Baunutzung
z. Hd. Herrn Multhaupt

**98. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplanentwurf T 395 „Kaiserswerther Straße/Am Roten Kreuz“**

Sehr geehrter Herr Multhaupt,

insbesondere weil die Umweltberichte zu der Änderung des Flächennutzungsplanes/zum Bebauungsplanentwurf weitgehend identisch sind, nimmt die BUND-Ortsgruppe zu beiden Planungen gemeinsam Stellung.

I. Vorbemerkung

Der Planungsvorgang wäre akzeptabler und nicht mit einem faden Beigeschmack verbunden, wenn die Firma INTOCAST nicht im Januar 2016 grundlos die Bäume entfernt hätte.

Selbst wenn die Planung so wie vorgesehen durchgeht, wird es mindestens bis September dauern, bis die Planung realisiert werden kann. Dann hätten die Bäume gefällt werden können, fast 2 Jahre später als geschehen.

Abgesehen davon, dass die frühe Fällung als Versuch gewertet werden kann, einen offenen Planungsprozess zu unterlaufen, kennt das Naturschutzrecht das Institut der „Natur auf Zeit“. Damit wird ausgedrückt, dass auch ein nur vorübergehender naturnaher Zustand einen Wert besitzt. Zwei Jahre lang hätte hier noch ein relevanter innerstädtischer Lebensraum insbesondere für die Tierwelt bestanden.

II. Zusammenfassung der BUND-Stellungnahme

- Der BUND bevorzugt eine Freihaltung des Geländes im Osten an der Kaiserswerther Straße/Am Roten Kreuz = Verzicht auf das 3. Gebäude

- Zumindest sollte aber bis zur neuen Zu-/Abfahrt von der Straße „Am Roten Kreuz“ im Osten des Plangeländes durchgängig auf ca. 20 Meter Breite an der Anger ein Gehölzstreifen festgesetzt werden. Dies entspricht dem augen blicklichen Zustand laut Karte 1 Anlage A 16 „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes und wird der Abgrenzung des Hochwasserschutzgebietes weitaus besser gerecht.

- Der BUND spricht sich gegen einen Aufstellungsbereich für Linksabbieger auf der Kaiserswerther Straße aus Richtung Autobahn aus, die auch im Verkehrs gutachten nicht für notwendig gehalten wird.

III: Mängel des Umweltberichtes/Folgerungen

A Keine ausreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes

1. Von Anfang an war im Planungsprozess eine Tendenz dahingehend zu erkennen, die beiden Gebäude der Firma INTOCAST positiv zu bewerten. Keine eindeutige Meinung bestand zumindest anfänglich hinsichtlich des dritten Gebäudes an der Ecke Kaiserswerther Straße/Am Roten Kreuz. Der BUND hatte deswegen in seiner Stellungnahme vom 23. März 2016 gebeten, isoliert im Umweltbericht auch den Umwelt-Stellenwert dieser Fläche zu behandeln. Dies ist nicht erfolgt. Insofern besteht hier darüber keine ausreichende Kenntnis.

2. Dies betrifft auch die Bedeutung einer Grünbrücke von Norden von den Kleingärten über die hier relevante Fläche im Osten des Plangebietes bis zu dem Wald/der Parkanlage südlich der Kaiserswerther Straße. Zwar bildet hier die Kaiserswerther Straße eine Zäsur, aber nur für die Landtiere. Für Vögel könnte die Grünbrücke attraktiv und wichtig sein. Auch dieser vom BUND ausdrücklich gewünschte Untersuchungsaspekt wird im Umweltbericht nicht behandelt.

3. Der bestehende Zustand als Wald wird in der Abwägung der Gesichtspunkte nicht ausreichend berücksichtigt.

Zunächst ist festzustellen, dass die erteilte Waldumwandlungsgenehmigung schon im Februar 2016 ausgelaufen war und deswegen keine gültige Waldumwandlung besteht.

Gleichwohl wird der Wald im Umweltbericht wie ein aufgrund einer gültigen Waldumwandlungsgenehmigung gerodeter Wald behandelt, weil Ersatzgeld gezahlt worden ist.

Es ist schon zweifelhaft, ob dies wie im Umweltbericht dargelegt hinsichtlich der Eingriffsregelung gilt. Denn das Naturschutzrecht sieht einen klaren Vorrang von Ausgleich und Ersatz vor Ersatzgeld vor. Es ist nicht so einfach zulässig, sich durch die Zahlung eines Ersatzgeldes von der Kompensation durch Ausgleich und Ersatz frei zu machen.

Auf jeden Fall spielt die Ersatzgeldzahlung keine Rolle bei der Abwägung der Belange im Rahmen der Planung. Hier muss der Wald als bestehender Wald mit dem ihm zustehenden Gewicht in die Planung einbezogen werden.

4. Die Bedeutung des Waldes für die Tierwelt wird nicht mit dem notwendigen Gewicht in die Abwägung einbezogen.

Der Umweltbericht geht selbst davon aus, dass in dem Gebiet sich Ruhestätten von Fledermäusen und streng geschützten Vogelarten befinden könnten. Ferner spricht er davon, dass die Gehölzstrukturen in dem vorwiegend innerstädtischen Raum ein wichtiger Rückzugsraum für sonstige Arten sind.

Diese Gesichtspunkte werden aber nicht mit dem ihnen zustehenden Gewicht in die Abwägung einbezogen. Der Verlust von Plätzen artenschutzrelevanter Tiere soll nicht von Bedeutung sein, wenn die Bäume im Winter gefällt werden, der Verlust der Gehölzstrukturen für andere Tiere soll nicht von Bedeutung sein, weil dies nicht populationsrelevant ist.

Dies mag zwar bei der Artenschutzprüfung und der Eingriffsregelung eine Rolle spielen, wird aber der Bedeutung der Gehölzstrukturen im Rahmen der Abwägung der Belange nicht gerecht. Die Bedeutung des Waldes/der Gehölzstrukturen ist mit dem zustehenden Gewicht in die Abwägung der Planungsbelange einzustellen.

B Zwischenfazit

Aus allen diesen Gesichtspunkten ergibt sich für den BUND der besondere Stellenwert einer Waldfläche in diesem dicht besiedelten Raum.

Aus diesem Grunde sprechen gute Gründe dafür, die Fläche im östlichen Teil des Plangebietes an der Kreuzung Kaiserwerther Straße/Am Roten Kreuz wieder zu Wald werden zu lassen.

Sollte diesem Anliegen im Rahmen des weiteren Verfahrens nicht gefolgt werden, ist der Gehölzstreifen entlang der Anger auch als Rückzugsgebiet für die Vögel durchgängig bis zur neuen Zu-/Abfahrt von der Straße „Am Roten Kreuz“ im Osten des Plangebietes auf ca. 20 Meter festzusetzen. Dies entspricht dem augenblicklichen Zustand laut Karte 1 Anlage A 16 „Ausgangszustand des Untersuchungsraumes“ und wird der Abgrenzung des Hochwasserschutzgebietes weitaus besser gerecht.

Sofern dies mit der jetzigen Planung insbesondere für das dritte Gebäude nicht vereinbar ist, ist die Planung anzupassen, z.B. durch eine Verkleinerung des Gebäudes zugunsten von Parkplätzen.

C Für die Erweiterung der Gehölzstrukturen im Bereich der Anger spricht auch, dass die Ansicht, das Bauverbot des § 78 Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelte hier nicht, nicht überzeugend ist, mit einem beträchtlichen rechtlichen Risiko verbunden ist.

Begründet wird die Ansicht damit, dass es sich um eine Planung im Innenbereich handeln würde.

§ 78 Absatz 1 Nummer 2 Wasserhaushaltsgesetz spricht aber nicht vom Innenbereich, sondern davon, dass das Planungsverbot nur für „neue Baugebiete gelte, in denen also neu Baurecht geschaffen wird.

Alte Baugebiete sind im Umkehrschluss Gebiete, in denen jetzt schon gebaut werden darf.

Da derzeit kein Bebauungsplan vorliegt, käme nur eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch in Frage. Die Voraussetzungen dafür liegen aber nicht vor. Das Gebiet ist nicht baulich geprägt. In den direkt nördlich oder südlich angrenzenden Flächen befindet sich keine Bebauung, sondern ein Kleingartengelände bzw. Wald. Nach Westen und Osten befinden sich nur wenige Bauten. Nördlich dieser Einzelbauten befindet sich auch Freifläche.

Diese Einschätzung wird dadurch bestätigt, dass die Fläche im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen ist und die Aufstellung eines Bebauungsplanes für erforderlich gehalten wird, um Baurecht zu schaffen.

D. Keine Betrachtung der Auswirkungen auf das Kleingartengelände

Im dem Öffentlichkeitstermin hatten die Kleingärtner über jetzt schon vorhandene Belastungen durch Lärm und Stäube geklagt und befürchtet, dass dies durch die Neuplanung weiter zunehmen würde.

Der BUND hatte deswegen in seiner Stellungnahme vom März 2016 auch gebeten, diese evtl. Auswirkungen in dem Umweltbericht mit zu behandeln.

Dies ist mit keinem Wort erfolgt.

E Aufstellungsfläche für Linksabbieger

Obwohl der Linksabbiegeverkehr in der Verkehrsuntersuchung von Runge IVP für sehr gering gehalten wird, soll auf der Kaiserswerther Straße ein Aufstellungsbereich für Linksabbieger aus Richtung Autobahn erfolgen.

Diese Notwendigkeit sieht die Verkehrsuntersuchung nicht vor, sondern wird von der Verwaltung vorgeschlagen.

Dies lässt sich nur realisieren, wenn auf der südlichen Fläche der Kaiserswerther Straße Waldfläche für die Kaiserswerther Straße in Anspruch genommen wird.

Dies wird als nicht notwendig abgelehnt.

Angesichts des geringen Linksabbiegerverkehrs ist es dem Gegenverkehr zuzumuten, in den wenigen Fällen zu warten

IV. Klimaschutz

In der Planung wird lapidar ausgesagt, dass von der Möglichkeit des § 1 Absatz 6 Nummer 7 Baugesetzbuch, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorzuschreiben, nicht gefolgt werden soll. Eine Begründung dafür fehlt völlig.

Es sind auch keine Ausführungen vorhanden, wie den Gesichtspunkten des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

V. Positive Aspekte der Planung

Nach der Kritik sollen auch positive Aspekte der Planung genannt werden.

- So ist die Tatsache, dass es überhaupt einen durchgängigen Gehölzstreifen – wenn auch wie oben dargelegt unzureichend – an der Anger geben soll, ein Fortschritt gegenüber der ursprünglichen Planung.
- Positiv zu würdigen ist auch die erhebliche Reduzierung der Abwassermenge in die Anger auf 7 Liter/Sekunde und
- die Anlage einer Freifläche von 9 Metern zwischen nördlichen Rand der Kaiserswerther Straße und den geplanten Gebäuden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lindemann