Teil B Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes H 369 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten, bebauungsplanrelevanten Stellungnahmen wurden wie folgt berücksichtigt.

1. Kreis Mettmann

a) Umweltamt

1. Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Anregungen vorgebracht.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus Sicht des anlagebedingten Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Es liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten vor.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b) Kreisgesundheitsamt

Die Schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 – 1 für WR – Gebiete werden tags und nachts um bis zu ca. 15 dB (A) überschritten. Insbesondere im nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben.
Für das Plangebiet wurden passive Schallschutzmaßnahmen zeichnerisch und textlich festgesetzt. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – 1 mit bis zu 15 dB(A) wird durch die Festsetzung des Lärmpegelbereichs IV im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes begegnet. Damit ist die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile gewährleistet. Ferner werden für zum Schlafen geeignete Räume ab einem resultierenden Schalldämmmaß für Außenbauteile nach DIN 4109 von R` w, res >= 40 dB(A) schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 festgesetzt. Damit wird in den Gebäuden ein gesundes Wohnen gewährleistet.

Da es sich bei der Planung um eine städtebaulich geordnete Entwicklung eines nahezu 95 %ig bebauten Wohngebietes handelt, ist die Planung trotz der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete hier gerechtfertigt, um die Baulückenschließung zu unterstützen.
Für aktiven Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand gibt es im Plangebiet keinen Raum. Einfriedungen in Form von Mauern sind auch aus Gründen der Lärmminderung zulässig, sodass auch für die Gärten und privaten Freiflächen eine technische Lösung zur Lärmminimierung ermöglicht wird.

c) Amt für Wirtschaftsförderung und Planung

1. Untere Landschaftsbehörde

Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist nicht erforderlich. Da die zulässige Grundfläche unter 20.000 m^2 liegt, gilt der zu erwartende Eingriff als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig. Der ULB ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2. Planungsrecht

Die Planungsmaßnahme entspricht den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Ratingen. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. <u>BRW</u>

Grundsätzlich werden keine Benken angemeldet, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es im Einzugsgebiet des Dickelsbaches zu Ausuferungen bei Hochwasserereignissen gekommen ist. Durch eine weitergehende Bebauung mit zusätzlichen Versiegelungen ist eine Verschärfung der Hochwassergefahr für die Unterlieger wahrscheinlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzungen im Bebauungsplan H 369 führen zu einer geregelten städtebaulichen Entwicklung mit einer maßvollen Verdichtung, die das Maß der baulichen Nutzung wie es gemäß § 34 BauGB möglich wäre, unterschreitet.
Da im Plangebiet schon viele versiegelte Flächen durch Garagenhöfe und befestigte Freiflächen vorliegen, wird das Niederschlagwasseraufkommen durch die Planung nicht gegenüber einer Innenbereichsverdichtung gemäß § 34 BauGB vermehrt und somit keine Verschärfung der Hochwassergefahr bewirkt. Eine Versickerung des Niederschlagwassers vor Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse mit einem geringen Versickerungsvermögen nicht gegeben.

Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.

3. RWE Rhein - Ruhr Netzservice GmbH

Im Plangebiet verlaufen Kabel der RWE Rhein – Ruhr - GmbH entsprechend dem beigefügten Planausschnitt. Bei Störungen oder Kabelbeschädigungen ist gemäß den Ausführungen auf dem beigefügten Merkblatt zu verfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Planausschnitt mit der das Plangebiet tangierenden Kabeltrasse und das Merkblatt werden der Entscheidungsbegründung zugefügt. Die Unterlagen werden der zuständigen Stelle des Tiefbauamtes zugeleitet, um beim Ausbau der Straße „Kieselei“ die Trassenführung des Kabels zu berücksichtigen und Störungen zu vermeiden.

Die Stellungnahme wird insoweit berücksichtigt.