

Ihr Schreiben
Aktenzeichen
Datum

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104_99_
Fax 02104_99_
E-Mail

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 254
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Albert-Schweitzer-Schule/ Am Lindengarten für den Bereich Hilden - Süd

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

1. Untere Wasserbehörde

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die geplante Rigolenversickerung keine Bedenken.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen das o. g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Gegen die Planungsmaßnahme bestehen aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken, da innerhalb des Plangebietes keine Einträge im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann vorhanden sind.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Flächen, die im „Altlastenkataster“ des Kreises Mettmann verzeichnet sind. Neben den bereits im Umweltbericht genannten Flächen sind zwischen

...

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

...

Januar 2004 und April 2012 weitere Flächen in das Kataster aufgenommen worden. Unter der Kreis-Nr. 6569/19 Hi ist die altlastverdächtige Fläche „ehemalige chemische Reinigung Kunibertstraße 1“ aufgeführt. Mit der Kreis-Nr. 6669/10 Hi ist die „ehemalige chemische Reinigung Lindenstraße 32“ verzeichnet. Beide Grundstücke sind bislang nicht gutachterlich untersucht worden, sodass hier zunächst ein allgemeiner Altlasten-Verdacht besteht.

Die Klassifizierung im Altlastenkataster hat sich geändert, anhand derer nun der jeweilige Status entnommen werden kann. Ich bitte, die aktuellen Flächendarstellungen der beigefügten Auszüge aus dem Kataster in den Bebauungsplan zu übernehmen. Darüber hinaus bitte ich, folgende textliche Festsetzungen aufzuführen:

Folgende Flächen sind im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen und Deponien („Altlastenkataster“) verzeichnet:

Altlastennr.	Altlastenklasse	Status der Flächen
6569/3 Hi	5	Altlast
6569/4 Hi	5	Altlast
6569/19 Hi	3	altlastverdächtige Fläche
6669/5 Hi	7	sanierte Altlast ohne Überwachung
6669/6 Hi	7	sanierte Altlast ohne Überwachung
6669/10 Hi	3	altlastverdächtige Fläche

Bei baulichen Eingriffen und Nutzungsänderungen in den betroffenen Bereichen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

4. Aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Für das Plangebiet wurde ein Schallgutachten erstellt (Grasy und Zanolli Engineering, vom 16.01.13), in dem der Verkehr der anliegenden Straßen sowie die zusätzlichen Verkehre durch das neue Plangebiet berücksichtigt wurden.

Als Ergebnis wurden – zum Teil erhebliche - Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete durch den Straßenverkehr in Teilbereichen des Plangebietes ermittelt (Fassaden an Kunibert- und Lindenstraße). In den entsprechenden Bereichen sind gesunde Wohnverhältnisse daher nur eingeschränkt gegeben.

Hingewiesen sei in diesem Zusammenhang darauf, dass hierzu in Begründung und Umweltbericht Überschreitungen an der Lindenstraße für den Tages- und Nachtzeitraum von bis zu 10 dB(A) genannt sind. Im Schallgutachten wurden aber sowohl an der Lindenstraße als auch im Eckbereich zur Kunibertstraße Überschreitungen von mehr als 10 dB(A) ermittelt (siehe hierzu S. 23 und die entsprechenden Lärmkarten im Schallgutachten). Eine konkrete Angabe zu der Höhe der Beurteilungspegel bzw. der Überschreitungen ist jedoch von nicht möglich, da keine entsprechenden Zahlenangaben oder Tabellen im Schallgutachten vorhanden sind.

Im BP wurden daher zur Verbesserung der Schallsituation passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Hierzu wird angeregt, die Anforderungen des Lärmpegelbereichs (LPB) III als Mindestanforderung für alle Bereiche festzusetzen (anstatt des LPB II, der bereits aus Wärmeschutzgründen einzuhal-

ten ist) und zumindest für die Bereiche an der Lindenstraße die Empfehlung zur Anordnung von Schlafräumen auf den schallabgewandten Gebäudeseiten nicht nur als Hinweis, sondern ebenfalls als textliche Festsetzung aufzunehmen.

5. 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 Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Der vorgesehenen Verrechnung des verbleibenden Defizits über das Ökopunktekonto der Stadt Hilden wird zugestimmt, wobei die vorgeschlagene „ökologische Optimierung“ des Garather Mühlenbaches von hier unterstützt wird.

Artenschutz:

Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten, insbes. Vögel und Fledermäuse, durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) bestätigt dies.

Die in der ASP vorgeschlagenen Bauzeitenbeschränkungen zum Schutz vor möglichen Individualverlusten bei Vögeln und Fledermäusen wird von hier ebenso unterstützt, wie die Anregung, im Planungsumfeld an geeigneten Stellen Fledermauskästen aufzuhängen.

6. Planung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 254 sollen Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierfür ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche für Schul- bzw. Sportzwecke“ sowie als „Grünfläche“ und „Kinderspielplatz“ dargestellt. Das Wohngebiet im Südwesten sowie im Südosten ist als „Wohngebiet“ dargestellt. Die im Parallelverfahren durchgeführte 46. Flächennutzungsplanänderung hat zum Inhalt, die Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Sporthalle) und eine Grünfläche in ein Wohngebiet umzuwandeln.

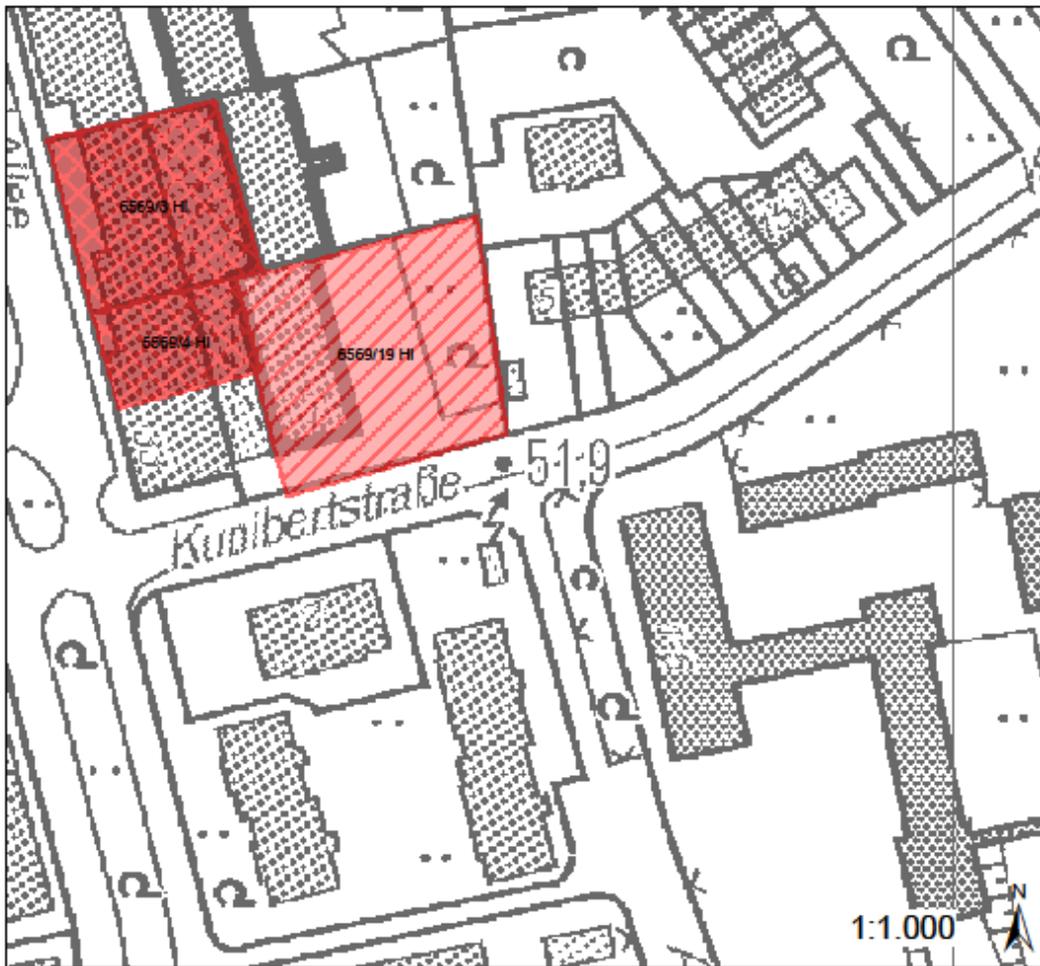
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Im Auftrag

Zellin

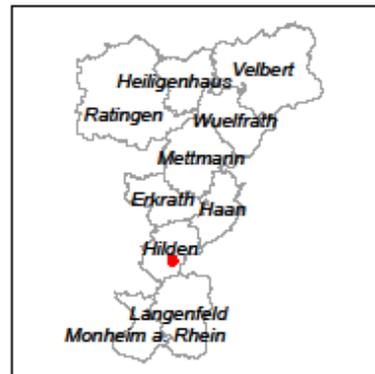
Anlage

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
-  Kein Eintrag



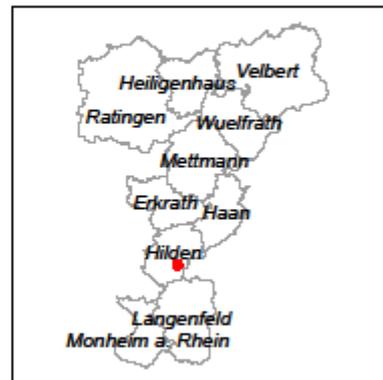
Kreis Mettmann
Umweltamt
Hr. Frentjen
02104/89-2896
heiko.frentjen@kreis-mettmann.de

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
-  Kein Eintrag



Kreis Mettmann
Umweltamt
Hr. Frentjen
02104/99-2896
heiko.frentjen@kreis-mettmann.de