



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bürgermeister

Stadtplanung

40806 Hilden

Ihr Schreiben 12.11.13, AZ. MRL/130
Aktenzeichen 61-11/11 Ze
Datum 10.12.2013

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 84-2607
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan
Beteiligung gem.**

**Hilden, B Plan Nr. 151A
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Bereich

An den Linden/ Kirschenweg/ Ohligser Weg

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Untere Wasserbehörde:

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die geplanten Mulden- / Rigolenversickerungen für das Niederschlagswasser keine Bedenken.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bauungsplan.

Untere Bodenschutzbehörde:

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse, Hinweise oder Verdachtsmomente zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor, so dass diesbezüglich keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.

...

Dienstgebäude
Goethestraße 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
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

...

Untere Landschaftsbehörde (ULB):Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung des Beirates bei meiner Unteren Landschaftsbehörde, des Ausschusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung (ULAN) sowie des Kreisausschusses ist daher nicht erforderlich.

Umweltprüfung:

Der Begründung des Bebauungsplanes (BP) ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

Eingriffsregelung:

Die Planung bedingt Eingriffe in Natur und Landschaft. Zur Abarbeitung des entstehenden Ausgleichsbedarfs wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPF) erarbeitet. Das ermittelte Defizit von 7.396 Punkten soll durch eine externe Maßnahme (Umgestaltung Hoxbach) ausgeglichen werden. Es wird angeregt die externe Maßnahme vor Baubeginn inhaltlich mit der ULB abzustimmen.

Es wird weiterhin angeregt diese Maßnahme in einer Karte darzustellen und bei Rechtskraft des BP in das zur Verfügung gestellte KOMKAT einzutragen.

Artenschutz:

Der Artenschutzbeitrag (sowie der Umweltbericht) zeigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf, die von der unteren Landschaftsbehörde unterstützt werden. Bezüglich der Rodung von Bäumen wird noch auf den § 39 (5) BNatSchG hingewiesen.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt gem. § 1 Abs. 7 BauGB unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.

Kreisgesundheitsamt:

Zu dem Bebauungsplan (BP) wurde ein Schallgutachten (Grasy + Zanolli engineering, vom 22.09.13) erstellt, in dem Straßenverkehrs- und Parkplatzlärm beurteilt wurden.

Als Ergebnisse wurden in angrenzenden Bereichen an die Straßen An den Linden und Ohligser Weg zum Teil erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete ermittelt (bis zu 14 dB(A) tags / nachts), die sich nach Angaben des Schallgutachters aber im jetzigen Bestand und der Schallprognose (2025) nicht signifikant unterscheiden.

In den entsprechenden Bereichen sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben.

Hierzu wird angeregt, auch im Fall von Um- oder Neubauten in diesen Bereichen entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und umzusetzen (s.u.).

Im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung (außerhalb des Plangebiets) ergeben sich durch die Planungen in Teilbereichen zwar erhöhte Schallpegel, diese liegen aber weiterhin unter den entsprechenden schalltechnischen Orientierungswerten.

Bezüglich der neu geplanten Parkplatzflächen ergeben sich jedoch etwas höhere Schallpegel im Bereich der bestehenden bzw. geplanten Wohnbebauung im Plangebiet. Sofern die nächtlichen Schallpegel über 50 dB(A) liegen (konkrete Zahlenwerte sind in dem Schallgutachten nicht enthalten), wird empfohlen, zum Schlafen geeignete Räume nicht direkt zu diesen Parkplätzen auszurichten bzw. (entsprechend der VDI 2719) hierfür schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen.

– Vom Schallgutachter wurde ein Vorschlag für eine textliche Festsetzung für passive Schallschutzmaßnahmen gemacht. Diese wurde auch in den BP übernommen (textl. Festsetzung Nr. 8). Im BP selber fehlt jedoch die Kennzeichnung von entsprechenden Lärmpegelbereichen (LPB). Weiterhin sollten – wie ebenfalls vom Schallgutachter empfohlen – für zum Schlafen geeignete Räume schallgedämmte, evtl. fensterunabhängige Lüftungsanlagen festgesetzt werden (mind. ab LPB IV bzw. ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A)).

Insbesondere für die Gebäude An den Linden und Ohligser Weg wird im Fall von Neu- oder Umbaumaßnahmen die Anordnung von zum Schlafen geeigneten Räumen an die schallabgewandten Seiten empfohlen; hierzu wird auch eine entsprechende textliche Festsetzung empfohlen.

Hinweis:

Der Text in der Begründung unter dem Punkt 9.10 auf Seite 33 (5. Absatz) ist unvollständig und muss überarbeitet werden.

Planungsrecht:

Es bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 151A keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin