

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann



Der Bürgermeister  
Stadt Hilden  
Planungs- und Vermessungsamt

40721 H I L D E N

Ihr Schreiben 15.07.13, Fr. Peters  
Aktenzeichen 80  
Datum 22. August 2013

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 84-2606  
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan:** Nr. 254  
**Beteiligung gem.:** § 4 Abs. 2 BauGB  
**Bereich:** – Albert-Schweitzer-Schule, Am Lindengarten

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

### **Untere Wasserbehörde:**

Gegen die beabsichtigte Rohr-/Rigolenversickerung des NW-Abflusses der Verkehrsflächen bestehen Bedenken. Diese sehe ich als ausgeräumt an, wenn die Versickerung dieser Flächen über die belebte Bodenzone erfolgt.

Die geplante Renaturierung des Garather Mühlenbaches ist zwischen den Beteiligten bereits abgestimmt. Der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme steht allerdings noch nicht fest. Bzgl. des Spielplatzes wird auf die Verkehrssicherungspflicht hingewiesen.

### **Untere Immissionsschutzbehörde:**

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

### **Untere Bodenschutzbehörde:**

- Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

- Altlasten

Gegen das Vorhaben bestehen aus altlastentechnischer Sicht keine Bedenken, da alle Anregungen aus den vorangegangenen Verfahren übernommen wurden.

...

**Dienstgebäude**  
Goethestraße 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
**Telefon** (Zentrale)  
02104\_99\_0  
**Fax** (Zentrale)  
02104\_99\_4444

**Homepage**  
[www.kreis-mettmann.de](http://www.kreis-mettmann.de)  
**E-Mail** (Zentrale)  
[kme@kreis-mettmann.de](mailto: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

...

Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

***Kreisgesundheitsamtes:***

Im Anschreiben der Stadt wird hinsichtlich der Abwägung zu dem vorhergehenden Planungsverfahren auf die Sitzungsvorlage 61/195 verwiesen.

Die Sitzungsvorlage enthält zu der Thematik der Anordnung von Schlafräumen auf schallabgewandten Gebäudeseiten die Angabe, dass hier keine textliche Festsetzung (nur Hinweis) getroffen werden können, da „dies nach Fertigstellung der Gebäude nicht nachzuhalten sei und dass die Bewohner die Nutzung der einzelnen Räume nachträglich ändern können“.

- Diese Möglichkeiten bestehen natürlich. Der Ansatz aus Sicht des Gesundheitsamtes (auch als vorsorgender Gesundheitsschutz) besteht jedoch darin, dass durch eine geeignete Grundrissanordnung – durch die Anordnung von zum Schlafen geeigneten Räumen auch auf den schallabgewandten Gebäudeseiten – den Bewohnern überhaupt die Möglichkeit geschaffen wird, in den weniger lärmbelasteten Bereichen Schlafräume einzurichten.

Grundlage hierzu sind auch die Angaben in dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, nach denen „in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen,...wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen – insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden sollte“.

Da ein textlicher Hinweis nicht bindend (und somit keine planungsrechtliche Absicherung) ist, wird von hier aus bei höheren Überschreitungen der nächtlichen Orientierungswerte auch eine entsprechende textliche Festsetzung zur Anordnung von zum Schlafen geeigneten Räumen auf den schallabgewandten Gebäudeseiten angeregt.

***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.

- Eingriffsregelung / Umweltprüfung

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt 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 von 9.340 bzw. 14.180 Punkten (bei Verzicht auf die Renaturierung des Garather Mühlenbaches) über das Ökopunktekonto der Stadt Hilden wird zugestimmt, wobei die vorgeschlagene „ökologische Optimierung“ des Garather Mühlenbaches von hier unterstützt wird.

Zwecks Fortschreibung des Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenverzeichnisses sind gem. §6(8) LG der unteren Landschaftsbehörde die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen (ggf. als Kopie der Buchung in Ihrem städtischen Ökokonto, Ansprechpartner

ist Herr Kühn, Tel.: 02104-992808). Es wird daher gebeten, auch eine Durchschrift Ihres rechtskräftigen Bebauungsplans an die untere Landschaftsbehörde des Kreises Mettmann zu übersenden.

### **Auszug aus der Begründung zum BP 254:**

Aus dem Vergleich zwischen heutigem Bestand und zukünftiger Nutzung hat sich folgende Bilanz ergeben:

Ökologische Bewertung im Bestand:	50895 Punkte
Ökologische Bewertung in der Planung:	41555 Punkte.

Im Bebauungsplangebiet ergibt sich bei Bilanzierung der ökologischen Gesamtwerte von Bestand zu Planung ein Defizit von 9340 Punkten. Dieses kann nur durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden. Im vorliegenden Fall erfolgt eine „Abbuchung“ der ermittelten Punktzahl vom „Ökokonto“ der Stadt Hilden über eine Ökokontofläche am Westring (im Eckbereich von Gerresheimer Straße und Westring). Dabei muss hier darauf hingewiesen werden, dass bei der Defizitberechnung von einer naturnahen Umgestaltung des Abschnittes des Garather Mühlenbaches im Plangebiet sowie der Einzäunung dieses Bereiches ausgegangen wurde.

Wird auf diese Renaturierungsmaßnahme verzichtet, erhöht sich das rechnerische Defizit um 4840 Punkte auf dann 14180 Punkte.

Auch diese Summe kann auf der Ökokontofläche am Westring nachgewiesen werden.

- **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.

Um sicher zu gehen, dass bei einem Abbruch von Gebäuden keine Quartiere von Fledermäusen, aber auch Nester von Schwalben oder Mauerseglern betroffen sind, sollten im Rahmen der Abbruchgenehmigung alle Gebäudeteile auf Sommerquartiere und Nester untersucht werden. Bei Nachweis von Quartieren ist die untere Landschaftsbehörde erneut zu beteiligen, um Maßnahmen zum Artenschutz festzulegen.

### **Planungsamt:**

Die Anregungen aus der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mettmann vom 22. April 2013 (Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind in das städtebauliche Konzept eingearbeitet worden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und weiter um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag

Saxler