

Wir sind das

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Hamann
Stadtplaner+Architekten
Hammerschmidtstr. 45

50999 Köln

Ihr Schreiben 18.11.13
Aktenzeichen 61-11/11 Ze
Datum 18.12.2013

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: Hilden, Bebauungsplan Nr. 255
Beteiligung gem.: § 4.1
Bereich: Solarsiedlung Karnap

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnung Hilden-Karnap.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird vor einer Versickerung einer entsprechenden Behandlung zugeführt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

Durch die Planung rückt die Wohnbebauung unmittelbar an den sich auf der anderen Straßenseite der Karnaper Str. befindlichen Sportplatz heran. Der Sportplatz liegt nördlich außerhalb des Plangebietes.

In dem Schalltechnischen Gutachten der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH, Kalkumer Str. 173, 40468 Düsseldorf zum Bebauungsplan vom 29.10.2013, L 910926 werden die von dem Sportplatz auf die geplante Wohnbebauung einwirkenden Geräusche prognostiziert.

...

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

...

Demnach werden die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte an verschiedenen Immissionsorten überschritten und der Gutachter schlägt Lärmschutzmaßnahmen südlich des Fußballplatzes vor, die im weiteren Verfahren zu konkretisieren sind.

Da die vorgeschlagenen Maßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) außerhalb des Plangebietes liegen, werden sie nicht Bestandteil des BP werden.

Daher wird angeregt, z.B. durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer/Betreiber des Fußballplatzes und dem Erschließungsträger die Realisierung der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicher zu stellen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

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.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Gegen die beabsichtigten Planungen eines neuen Wohngebietes direkt angrenzend an die Güterbahnstrecke bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes auf Grund der immensen Lärm- und Erschütterungsimmissionen Bedenken.

Für das Bebauungsplangebiet wurde ein neues Schallgutachten (ISWR, vom 29.10.13) vorgelegt, in dem der Schienenverkehrslärm, Erschütterungen von der Bahnstrecke und der Lärm des nördlich (außerhalb des Plangebiets) gelegenen Fußballplatzes (Bolzplatz) berücksichtigt wurden.

Folgendes ist anzumerken:

- Das neue Wohngebiet ist im Bebauungsplan (BP) nicht als WA- oder WR-Gebiet ausgewiesen.
Aus dem Schallgutachten ist ebenfalls keine eindeutige Zuordnung erkennbar (Angabe der schalltechnischen Orientierungswerte usw. für WA, in den Berechnungen aber Zugrundelegung der Orientierungswerte usw. für WR). In den Unterlagen sollten daher einheitliche Darstellungen der vorgesehenen Gebiets-Ausweisung erfolgen.
- Das Wohngebiet wurde im jetzt vorliegenden BP um ein Baufenster (im nordöstlichen Bereich) erweitert; dieses ist nicht im Schallgutachten enthalten und wurde daher schalltechnisch nicht berücksichtigt.
- Nach Angabe des Schallgutachters erfolgte zur Ermittlung der aktuellen Zugzahlen eine telefonische Anfrage bei der DB. Erkenntnisse über Änderungen der Zugzahlen für einen Prognosezeitraum (vergleichbar mit den Berechnungen beim Straßenverkehr) lagen dabei nicht vor. Unter Beachtung der Tatsache, dass auch beim Güterverkehr mit

steigenden Zahlen und daher ggfs. mit höheren Schallpegeln zu rechnen ist, sollte dieses soweit wie möglich bei der Beurteilung der Schallsituation mit berücksichtigt werden. Ggfs. würden sich hierbei auch höhere Anforderungen bezüglich der passiven Schallschutzmaßnahmen ergeben.

- Im Schallgutachten fehlt die Anlage 4.3 (diese soll vom Schallgutachter noch nachgeliefert werden).
- Im Schallgutachten (Punkt 9.3.1, S. 14) wurden Lärmpegelbereiche (LPB) III – IV genannt; der höchste hier ermittelte LPB ist jedoch LPB V.
- Zugrunde gelegt wurde bei der Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen (LPB) die Gebäudelärmkarte für den Tageszeitraum (Anlage 4.3). Da die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum in dem hier vorliegenden BP-Gebiet i.d.R. höher sind als die Beurteilungspegel für den Tageszeitraum, wäre es sinnvoller, - entgegen der üblichen Vorgehensweise - für die Ermittlung der LPB die nächtlichen Beurteilungspegel zu berücksichtigen.
- Für den BP liegen keine textlichen Festsetzungen vor.
Zeichnerisch festgesetzt wurde in der vorliegenden BP-Fassung die Lärmschutzwand (LSW) entlang der Bahnstrecke mit Verweis auf ein Gutachten zum Lärm- und Erschütterungsschutz von ISRW, jedoch vom Mai 2013, d.h. hier wird auf nicht mehr aktuelle Unterlagen verwiesen.
- Zur Immissionssituation des Plangebietes:
Aufgrund der hohen Belastung wurde die Errichtung einer 5 m hohen LSW entlang der Bahnlinie vorgesehen. Zwar tritt durch diese LSW eine Reduzierung der Schallpegel im Plangebiet und an der bestehenden Wohnbebauung ein; es ist jedoch anzumerken, dass im gesamten Plangebiet – trotz der LSW – die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WR- und auch WA-Gebiete weiterhin – zum Teil in einem sehr erheblichen Ausmaß - überschritten werden. Die Überschreitungen wurden sowohl in den (nur teilweise durch die LSW geschützten) oberen Geschossen als auch in den (eigentlich geschützten) Erdgeschossen und Freibereichen ermittelt. An den zur Bahnstrecke nächstgelegenen Fassaden werden unter Berücksichtigung der LSW immer noch tagsüber bis zu 70 und nachts bis zu 72 dB(A) im 1. OG berechnet; d.h. die Orientierungswerte für WR-Gebiete werden bis zu 20 dB(A) tagsüber bzw. 32 (!) dB(A) nachts überschritten.
- Wie bereits in anderen BP-Verfahren mit ähnlichen Schallsituationen dargestellt, ist im Plangebiet (zumindest in Bereichen mit Beurteilungspegeln von über 70 dB(A) tagsüber und über 60 dB(A) nachts) nicht mehr von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen bzw. sind diese nur sehr eingeschränkt gegeben.
- Bei den ermittelten Beurteilungspegeln von 70 und 72 dB(A) tags / nachts ist auch von einer Überschreitung der (für NRW gültigen) Auslösewerte für Lärmaktionsplanungen (im Zusammenhang mit der Umgebungslärm-Richtlinie u. damit zusammen hängender Gesetze / Verordnungen) auszugehen ($L_{den} = 70$, $L_{night} = 60$ dB(A)).
- In dem zwischenzeitlich durchgeführten Verfahren der Stadt Hilden zur Lärmaktionsplanung (LAP 2011) wurden Angaben zum Umgang mit lärmbelasteten Gebieten von Sei-

ten der Stadt gemacht. Vom Gesundheitsamt wurde auch in diesem Verfahren ange-regt, „neue Wohnbebauung vorrangig in Bereichen vorzusehen, in denen die zugrunde zu legenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht oder nur gering-fügig überschritten werden, um somit sicherzustellen, dass die im LAP genannten Vor-gaben „Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ im Rahmen der Bauleitplanung konsequenter als bisher umgesetzt werden“, da in diesen Verfahren – im Gegensatz zu anderen Maßnahmen, die bspw. nur von anderen Straßenbaulasträ-gern oder wie in diesem Fall von der DB umgesetzt werden können – eine Handlungs-möglichkeit für die Stadt selber besteht.

Insgesamt ist daher in derart hoch lärm- und erschütterungsbelasteten Bereichen keine Wohnnutzung zu empfehlen, insbesondere keine Neuplanungen.

- Bei einer weiteren Verfolgung der Planung wären weitergehende Maßnahmen im BP erforderlich:
 - Ergänzung der Angaben zur Schallsituation in der Begründung (z.B. Angabe der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für WR- / WA-Ausweisung usw.);
 - textliche Festsetzungen zur konkreten Ausführung der Lärmschutzwand (Höhe, Schallabsorption, Schalldämmmaß usw.), da ansonsten bei einer anderen Ausführung als im Schallgutachten berücksichtigt die dortigen Angaben nicht mehr stimmen wür-den und dieses dann wieder überarbeitet werden müsste);
 - textliche Festsetzung von den erforderlichen Lärmpegelbereichen sowie zusätzli-chen auch vom Schallgutachter genannten schalldämmenden Lüftungsanlagen für zum Schlafen geeignete Räume;
 - nochmals hingewiesen wird auch auf die Berücksichtigung von geeigneten Gebäude-anordnungen und Grundrissgestaltungen (vergleiche hierzu Punkt 1.2 im Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1; z.B. die Anordnung von Aufenthalts-, insbesondere Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten); siehe hierzu meine Ausführungen zu dem vorhergehenden BP- / VEP-Verfahren.
Vom Gesundheitsamt werden zur entsprechenden Anordnung von schützenswerten Räumen ebenfalls textliche Festsetzungen empfohlen;
 - weiterhin Ergänzung der Angaben in der Begründung zur Erschütterungssituation im Plangebiet;
 - ebenfalls textliche Festsetzung zu den erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Re-duzierung der Erschütterungseinwirkung und des sekundären Luftschalls.

Hinsichtlich der genannten textlichen Festsetzungen wird ggfs. eine Abstimmung mit dem Schall- und Erschütterungsgutachter empfohlen.

Untere Landschaftsbehörde (ULB):

Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (siehe Auszug aus dem Landschaftsplan). Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht über-plant. Eine Beteiligung des Beirates bei meiner Unteren Landschaftsbehörde, des Aus-schusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie des Kreisaus-schusses ist daher nicht erforderlich.

Auszug aus dem Landschaftsplan:



Umweltprüfung:

Hinweis: Der Begründung des Bebauungsplanes war ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) **nicht** zu entnehmen. Es fehlt somit die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Artenschutz:

Folgende Anregung wird hierzu gemacht: Die unter den Punkten 6.1 und 6.2 in der artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellten Maßnahmen (im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG, als Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Population der jeweiligen Art) sind im Bebauungsplan textlich festzusetzen, im Plan darzustellen und gesondert zu kennzeichnen. Hinweis: Diese aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind im Gegensatz zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.

Eingriffsregelung:

Die Maßnahmen gemäß der Punkte 4.2 und 4.3 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages (LPB) werden zur Kenntnis genommen.
 Bezüglich der in der Eingriffsbilanzierung gem. LPB dargestellten Maßnahmen Nrn. 4.5, 8.1 und 8.2 weise ich darauf hin, dass diese aus Sicht der ULB auf Grund ihrer Lage (private Grünfläche?) und Größe („freiwachsende“ Hecke parallel zur LS- Wand bei 3,00 m Breite?) nicht dazu in der Lage sein werden, eine effektive Kompensationsfunktion zu entfalten. So werden Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Grünflächen oftmals dauerhaft

zweckentfremdet genutzt; die naturschutzfachliche Funktion der Hecke ist durch ihre Lage zwischen der LS- Wand und den privaten Gärten bei nur 3 m Breite sehr eingeschränkt. Daher sind diese Flächen und Maßnahmen höchstens als Gestaltungsgrün einzustufen und mit einem dementsprechend niedrigen Wert in die Eingriffsbilanzierung des LPB einzustellen.

Als Bilanzierungsergebnis des LPB ist festzuhalten, dass ein Defizit von 28.803 Wertpunkten entsteht. Ein Nachweis der noch erforderlichen externen Kompensation wurde **nicht** geführt.

Es wird angeregt, die noch zu bestimmenden externen Maßnahmen zum Erreichen der Vollkompensation konkret zu benennen und inhaltlich mit der ULB abzustimmen.

Planungsrecht:

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), Grundwasser- und Gewässerschutz, ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilden ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die im vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Wohnnutzung entspricht also den derzeitigen FNP-Darstellungen der Stadt Hilden. Damit kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Auftrag

Zellin