

Wir sind das ne-

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

ISR  
Stadt+Raum GmbH  
Zur Pumpstation 1  
42781 Haan

Ihr Schreiben 22.12.2017  
Aktenzeichen

Datum 13.02.2018

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

Auskunft erteilt Herr Zellin  
Zimmer 3.115

Tel. 02104 99- 2607

Fax 02104 99- 842607

E-Mail [koordination@kreis-mettmann.de](mailto:koordination@kreis-mettmann.de)

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. 263  
Beteiligung gem.: § 4 Abs. 2 BauGB  
Bereich: Schützenstr. 41 - 43

Zu der o. g. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

### Untere Wasserbehörde:

Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers ist im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone.

Das Plangebiet befindet sich gem. der Hochwassergefahrenkarte der Bez.-Reg. Düsseldorf außerhalb eines sehr seltenen Hochwassers der Itter (HQ extrem).

### Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

**Dienstgebäude**  
Goldberger Straße 30  
40822 Mettmann

**Homepage**  
[www.kreis-mettmann.de](http://www.kreis-mettmann.de)

**Telefon (Zentrale)**  
02104 99-0

**Fax (Zentrale)**  
02104 99-4444

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

**Besuchszeit**  
08:30 bis 12:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**Straßenverkehrsamt**  
07:30 bis 12:00 Uhr und  
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

**Konten**  
Kreissparkasse Düsseldorf  
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04  
SWIFT-BIC: WELADED1KSD  
Postbank Essen  
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38  
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

...

Ich möchte jedoch auf folgendes hinweisen:

Das Plangebiet selbst und die angrenzenden Gebiete dienen dem Wohnen. Zunehmend mehr Wohngebäude werden mit nachhaltigen und klimaschonenden Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen beheizt. Diese Anlagen verursachen Geräusche, die in der Nachbarschaft als störend wahrgenommen werden. In der Folge nehmen die Nachbarschaftsbeschwerden bei der Unteren Immissionsschutzbehörde über diese haustechnischen Anlagen in Wohngebieten langsam aber stetig zu. Diese Thematik ist mittlerweile von verschiedenen Stellen aufgegriffen worden.

— So hat die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) im Auftrag der Umweltministerkonferenz einen Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten herausgegeben (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke).

Diese haustechnischen Anlagen bedürfen in der Regel keiner bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigung oder Abnahme. Sie dürfen trotzdem nur so errichtet und betrieben werden, dass keine erheblichen Nachteile oder Beeinträchtigungen für die Nachbarn von ihnen ausgehen. Die von diesen Anlagen ausgehenden Lärmemissionen/Lärmimmissionen werden nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) beurteilt.

Ausschlaggebend für mögliche Störwirkungen ist in hohem Maße der Aufstellort der haustechnischen Anlage und ihm ist daher bei der Planung einer Anlage eine hohe Aufmerksamkeit zu widmen (z.B. bestehen auch baurechtliche Abstandserfordernisse zur Grundstücksgrenze). Auch der Schallleistungspegel jeder Anlage und die summierende Belastung mehrerer benachbarter Anlagen sind zu berücksichtigen. Diese Anforderungen sollten sowohl bei Einzelbauvorhaben wie auch in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Eine entsprechende Information ist auf der Internetseite des Kreises eingestellt, die Sie hier finden und gerne auch weitergeben können:

<https://www.kreis-mettmann.de/index.php?object=tx%7c2023.3633.1%7c2023.15.1>

Ich schlage daher die Aufnahme des folgenden textlichen Hinweises in den Bebauungsplan vor:

Im Plangebiet ist nur die Errichtung solcher Luft-Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftwerke zulässig, deren Geräuschimmissionen vor dem Nachbarwohnhaus den jeweils zulässigen baugebietsspezifischen Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 der TA Lärm für die Nachtzeit, gfls. unter Berücksichtigung der Vorbelastung, unterschreiten. Die Aufstellung der Anlage soll dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechend erfolgen.

Als Erkenntnisquelle für die Auswahl geeigneter Geräte und für geeignete Aufstellmöglichkeiten kann der **Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten** (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte,

Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz genutzt werden. Der Leitfaden ist auf der Internetseite des LAI abrufbar:

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden\\_1503575952.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden_1503575952.pdf)

### **Untere Bodenschutzbehörde:**

#### Allgemeiner Bodenschutz

Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind von der Planungsmaßnahme nicht berührt.

#### 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.

### **Kreisgesundheitsamt:**

Im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde zur öffentlichen Auslegung (4(2)er-Verfahren) eine schalltechnische Untersuchung vom Büro TAC mit Datum vom 21.08.2017 erstellt. In diesem Gutachten wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen ausgehend von den das Plangebiet umgebenden öffentlichen Verkehrswegen (Straße/Schiene), berechnet und einer Bewertung unterzogen. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass an den im Plangebiet ausgewiesenen Gebäudefassaden Beurteilungspegel von tags 40 – 60 dB(A) und nachts von 37 – 53 dB(A) auftreten. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für allgemeine Wohngebiete werden demnach um bis zu 5 dB(A) tags und 8 dB(A) nachts überschritten. Insbesondere im Bereich des WA1-Gebietes unmittelbar benachbart zur Schützenstraße sind daher gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben. Wie auch vom Gutachter vermerkt, sind somit Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsräuschen erforderlich, was in Form von Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen im Plan erfolgt ist.

Im Bebauungsplan wurden gemäß DIN 4109(neu) die Lärmpegelbereiche III und IV entsprechend dem Anhang E2 Seite 37 des Gutachtens zeichnerisch festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Berechnungen bei freier Schallausbreitung, Bezugspunkt in 4 m Höhe. Das im Plan ausgewiesene Baufenster im WA1-Gebiet befindet sich demnach vollständig im Lärmpegelbereich III.

Bei Vergleich mit den Berechnungsergebnissen im Anhang E2 des Gutachtens (Seiten 44 und 45), Darstellung „Lärmpegelbereiche, Gebäudelärmkarten-DIN4109(neu), 2.OG und 3. OG, kann aber festgestellt werden, dass an der westlichen Gebäudefassade des WA1 (entlang der Schützenstraße) im 2. und 3. Obergeschoss der Lärmpegelbereich IV zum Tragen kommt.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz sollten daher noch einmal überprüft und dahingehend geändert werden, dass im 2. und 3. OG der westlichen Gebäudefassade im WA1 der Lärmpegelbereich IV festgeschrieben wird.

Weiterhin wurde in einer zweiten schalltechnischen Untersuchung mit Datum vom 30.11.2016 durch das Büro TAC überprüft, ob von den Stellplätzen/Garagen und der geplanten Tiefgarage im neuen Wohngebiet negative Lärmauswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung in der Nachbarschaft zu erwarten sind. Solche negativen Beeinträchtigungen konnten nicht ermittelt werden.

Der Gutachter legt seinen Berechnungen dabei ein geräuscharmes Rolltor sowie geräuscharme Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt zugrunde.

Es wird daher empfohlen im Baugenehmigungsverfahren zu überprüfen, ob wie bei der Berechnung angenommen, entsprechend geräuscharme Bauteile vorgesehen werden. Andernfalls sollte nochmals eine schalltechnische Überprüfung durchgeführt werden, die die Lärmbelastung sowohl für die Nachbarschaft als auch die Anwohner des Mehrfamilienhauses überprüft.

Es wird zusätzlich empfohlen die schalltechnischen Gutachten des Büro TAC als auch die Ausführungen des Büro ISR zur Verschattungssituation als Anlagen im Bebauungsplan aufzuführen.

#### Hinweis:

Bei der Errichtung der Tiefgarage sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf geachtet werden, dass durch entsprechende Anordnung der Be- und Entlüftungseinrichtungen Immissionen durch luftverunreinigende Stoffe im Bereich der Wohngärten sowie möglicher Kinderspielflächen vermieden werden.

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise gemacht. Bedenken oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

#### 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 Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

#### Artenschutz:

Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschät-

zung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte ASP bestätigt dies.

**Planungsrecht:**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hilden stellt den Bebauungsplanbereich als Wohnbaufläche dar. Damit kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

– Im Auftrag

Zellin