Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Kreis Mettmann
Der Landrat

Bürgermeisterin

Fachbereich Planung
40721 Hilden

Ihr Schreiben	15.05.2018	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1	Zimmer	3.115
Datum	19.06.2018	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder Antwort das Aktenzeichen an.	Fax 02104 99-	2607
		E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Hilden

Bebauungsplan:	**Nr. 10D**
Bereich:	**südliche Feldstraße**
Beteiligung:	**gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

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

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den BP 10 D keine Bedenken. Die geplanten Versickerungen des Niederschlagswassers sind vorab mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

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

(Hinweis: die Begründung sollte redaktionell überprüft werden, s. z.B. die Kopfzeile der Begründung.)

…

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:
Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Bedenken vorgebracht.

Altlasten:
Gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken, wenn folgende Textpassagen angepasst werden:

Unter 6.2 der Begründung empfehle ich folgende Formulierung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand: 2017) die Fläche mit der Nummer 35570/7 Hi (Klasse 2: Keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung). Im Vorfeld der Umnutzung des Grundstücks wurde im September 2012 eine orientierende Altlastenuntersuchung durchgeführt. Die Nutzung als Handel mit Brennstoffen, vor Allem mit Kohle, ist in den ´50er und ´60er Jahren nachweisbar. In den ´80er Jahren war ein Werkstattbetrieb ansässig. Die Untersuchungen orientierten sich an der Vornutzung. Es wurden Auffüllungshorizonte beschrieben, die erhöhte Gehalte an Blei und Benzo(a)pyren enthielten. Da durch die Grundstücksversiegelung und die bisherige Nutzung keine Gefahren für die Umwelt vorhanden waren, ist bei den zukünftig geplanten Umbaumaßnahmen eine gutachterliche Begleitung erforderlich, welche die vollständige Beseitigung der belasteten Bereiche überwacht. Anschließend werden keine weiteren altlastentechnischen Maßnahmen erforderlich sein.

Bei zukünftigen Bauvorhaben im Bereich der im Altlastenkataster geführten Flächen ist weiterhin die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen bitte ich um folgende Änderung:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand: 2017) die Fläche mit der Nummer 35570/7 Hi (Klasse 2: Keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung). Im Rahmen konkreter Baugenehmigungs- sowie Nutzungsänderungsverfahren im Bereich dieser Fläche ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann rechtzeitig im Vorfeld der Ausführung zu beteiligen.

Kreisgesundheitsamt:

Die Begründung enthält Angaben zu der Lärmbelastung des Plangebiets.
Insbesondere im östlichen Bereich ist mit erhöhten Schallimmissionen durch die angrenzende Ellerstraße zu rechnen. Da davon auszugehen ist, dass die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete in den entsprechenden Teilen des Plangebiets überschritten werden, sollten für diese Bereiche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden (nach DIN 4109).

Zum Schlafen geeignete Räume und Kinderzimmer sollten außerdem möglichst an den schallabgewandten Seiten angeordnet oder es sollten schalldämmende, evtl. fensterunabhängige Lüftungsanlagen gemäß VDI 2719 vorgesehen werden (nach der VDI 2719 sind diese bei nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) vorzusehen (vergl. hierzu den L_{night}).

Untere Naturschutzbehörde:

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 Satz2 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 Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die durchgeführte ASP bestätigt dies.

Planungsrecht:

Der neue rechtskräftige Regionalplan stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hilden stellt den größten Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, einen kleineren Teil als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ dar.
Der Bebauungsplan Nr. 10D wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.
Gegen die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, wie von der Stadt Hilden beantragt, bestehen keine Bedenken.

Ihre Anfrage gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPlG zwecks Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde auf dem Dienstweg am 23.05.2018 ohne regionalplanerische Bedenken an die Bezirksregierung Düsseldorf weitergeleitet.

Im Auftrag

Kühn