

Der Bürgermeister
Stadt Hilden
Planungsamt
40721 Hilden

Ihr Schreiben 14.08.2009
Aktenzeichen 63-2/11 Ze
Datum 25.09.2009

Auskunft erteilt Herr Zellin
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_ 2607
Fax 02104_99_ 5602
E-Mail joerg.zellin@kreis-mettmann

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 106B
Bereich Stockhausstr./Auf dem Sand

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des Umweltamtes:

1. Untere Wasserbehörde

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2. Untere Immissionsschutzbehörde

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

Das Plangebiet umfasst das Gebiet zwischen der Gerresheimer Straße, der Stockhausstraße, der Herderstraße und der Straße „Auf dem Sand“ in Hilden.

Es ist beabsichtigt, den östlichen Bereich an der Gerresheimer Str. als WA-Gebiet und den Rest als GE-Gebiet auszuweisen. Weitere Wohngebiete befinden sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend nordöstlich der Stockhausstr. und südöstlich der Straße auf dem Sand.

Das Plangebiet insgesamt ist gekennzeichnet durch unterschiedliche Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe (Gemengelage).

Bei der Ortsbesichtigung am 11.09.2009 fiel auf, dass sich im geplanten Gewerbegebiet Mehrfamilienhäuser befinden, die offensichtlich nicht nur dem privilegiertem Wohnen von Gewerbetreibenden dienen. Um dort gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen, wird angeregt für diese Immissionsorte in Bezug auf den Lärm Mischgebietswerte anzusetzen.

...

Dienstgebäude
Goethestr. 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
Postbank Essen
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

...

Das den Planunterlagen beigegefügte Lärmgutachten ist dementsprechend zu überarbeiten und die Festsetzung 2.1 diesen Erkenntnissen anzupassen.

Für eine Gliederung des Gewerbegebietes nach den Vorgaben des Abstandserlasses vom 06.06.2007 bleibt kaum Raum. Es wird angeregt die Festsetzung 2.2 folgendermaßen zu ergänzen:

In allen mit GE gekennzeichneten Flächen sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII entsprechend der Abstandsliste 2007 unzulässig.

2.3 Ausnahmen von der Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete nach Abstandsliste gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE1 und GE2 können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII Nr. 203-221 zulässig sein, wenn im Einzelfall durch den Antragsteller nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

Weiterhin wird angeregt durch textliche Festsetzung festzulegen, dass von Anlagen im Gewerbegebiet hervorgerufenen Geruchsemissionen einen Wert von 0,02 (Relative Häufigkeit der Geruchsstunden gemäß GIRL) im Einwirkungsbereich der Anlagen nicht überschreiten dürfen.

Weitere Untersuchungen im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung halte ich nicht für erforderlich.

3. Untere Bodenschutzbehörde

3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

3.2 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich drei Altlasten. bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Neben den in der Begründung aufgezählten Flächen mit den Kreis-Nr. 6471/3 Hi und 6471/6 Hi wird derzeit das ehemalige Betriebsgelände der Firma Denison saniert und umgebaut. Die Bodenverunreinigungen der Altlast mit der Kreis Nr. 6471/9 Hi sind bereits entfernt worden. Derzeit werden durch den ehemaligen Grundstücksbesitzer Sanierungsmaßnahmen für das mit LCKW verunreinigte Grundwasser entwickelt. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die Untere Bodenschutzbehörde bereits beteiligt worden.

Ich rege an, die Flächen der Altlasten im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die die altlastenverdächtigen Flächen betreffen.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Im Rahmen des o.g. Bebauungsplans soll u.a. im Bereich des östlichen Plangebietes die derzeit bestehende Ausweisung als Mittelgewerbe in ein WA-Gebiet geändert werden. Dieser Bereich ist derzeit bereits vollständig bebaut mit einem mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude sowie einem Aldi-Markt.

Im Rahmen der Aufstellung des o.g. Plans wurde vom Büro TAC – Technische Akustik eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 30.06.09 angefertigt, die u.a. eine Bewertung der Geräuschemissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr beinhaltet. Demnach gehen insbesondere von der Gerresheimer Straße sowie der Straße auf dem Sand verstärkt Lärmbelastungen aus, sodass im Bereich der Wohn- und Geschäftshäuser Beurteilungspegel von 65 – 70 dB(A) tags und 55 – 60 (punktuell sogar noch darüber) nachts erreicht werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA – Gebiete sind demnach mit 10 – 15 dB tags und nachts zum Teil erheblich überschritten.

Die vom Schallgutachter vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im BP sowohl graphisch als auch textlich festgesetzt.
Zu den Festsetzungen ist folgendes anzumerken:

Sowohl in der textlichen Festsetzung Nr. 2.3.1 als auch 2.3.2 werden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109 festgesetzt, wobei unter Punkt 2.3.1 die erf. res. Schalldämmmaße und unter Punkt 2.3.2 die Lärmpegelbereiche aufgeführt werden. Es wird empfohlen, diese Festsetzungen unter einem Punkt zusammenzufassen, da es sonst unter Umständen zu Unklarheiten führen könnte.

So ist beispielweise unter Punkt 2.3.2 für die Baugrenze entlang der Gerresheimer Str. sowohl der Lärmpegelbereich IV als auch V festgesetzt und im Plan mit einer entsprechenden Signatur versehen. Diese Festsetzung entspricht der Anlage 7.1 des schalltechnischen Gutachtens.

In der Festsetzung Nr. 2.3.1 ist dagegen für den Bereich entlang der Gerresheimer Str. aber bis zu einem Abstand von 15 m zur Straße ein erf. res. Schalldämmmaß von ≥ 45 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich V und ab einem Abstand von 15 m zur Gerresheimer Str. nur noch ein erf. res. Schalldämmmaß von ≥ 35 dB entsprechend dem Lärmpegelbereich III festgesetzt. Die Notwendigkeit, dass in einem bestimmten Abstand zur Gerresheimer Str. auch noch die Anforderungen des Lärmpegelbereich IV erforderlich werden, ist hier nicht mit aufgenommen worden.

Weiterhin ist die Formulierung unter dem Punkt 2.3.1 auch in Bezug auf die Herderstraße und die Stockhauser Straße nicht ganz schlüssig. Bis zu einem Abstand von 12 bzw. 6 m zu diesen Straßen gilt demnach ein erf. res. Schalldämmmaß von ≥ 40 dB (Lärmpegelbereich IV) und ab einem Abstand von 15 m ein erf. res. Schalldämmmaß von ≥ 35 dB (Lärmpegelbereich III). Zwischen 6 bzw. 12 und 15 m ist demnach kein konkretes Schalldämmmaß festgesetzt.

Anstelle der Formulierung „für den Innenbereich des Plangebietes (> 15 m Abstand zu den umliegenden Straßen)“ wird empfohlen z.B. eher folgenden Wortlaut zu verwenden „im übrigen Plangebiet“.

In Anbetracht der Tatsache, dass die unter der Festsetzung Nr. 2.3.1 aufgeführten Anforderungen den Formulierungen des Gutachters entsprechen wird empfohlen diese Diskrepanz auch noch einmal mit dem Gutachter zu klären und zu überprüfen.

Außerdem wird empfohlen, die Ausführung des Hinweises Nr. 4 nicht unter den Hinweisen sondern unter der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 zu integrieren.

Aus Sicht des Planungsamtes:

Untere Landschaftsbehörde:

Landschaftsplan:

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

Umweltprüfung/ Eingriffsregelung:

Der Begründung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht. Die Planung bedingt keine über das bestehende Baurecht hinaus gehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Artenschutz:

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Im Auftrag

Zellin

Anlagen:

- Auszug aus dem Altlastenkataster
- Auszug aus dem informellen Altstandortverzeichnis
- Sachstand 6471/9 Hi