

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 210/2012
Beschlussvorlage		
Stadtplanung	öffentlich	☒
Wilmsen, Jürgen	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Planungsausschuss	6	26.09.2012
Rat der Kreisstadt Mettmann	9	02.10.2012

Bebauungsplan Nr. 135 - Kindergarten Kirchendelle

Beschluss über Anregungen und Bedenken und

Beschluss als Satzung gemäß § 10 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☒ Boden	☒ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird gemäß Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussvorschlägen in Anlage 1 beschlossen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 135 - Kindergarten Kirchendelle - wird gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB wird zugestimmt.

3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 135 - Kindergarten Kirchendelle - wird der Bebauungsplan Nr. 24 der ehemaligen Gemeinde Metzkausen aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Bündnis 90 – Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Die Linken			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.05.2012 den Entwurf und die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 135 – Kindergarten Kirchendelle – gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Dabei wurden die im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die aus formalrechtlichen Gründen aber auch dem Rat vorgelegt werden müssen. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht, im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB ist eine weitere Stellungnahme eingegangen. Siehe beigefügte Schreiben, Stellungnahmen der Verwaltung sowie Beschlussvorschläge in Anlage 1.

Nach Beschluss über die Anregungen kann der Bebauungsplan Nr. 135 – Kindergarten Kirchendelle - als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anregungen
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 135 – Kindergarten Kirchendelle

Kreis Mettmann
Goethestraße 23
40822 Mettmann

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB:

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist auf eine Altablagerung im nördlichen Teilbereich des Plangebietes. Bei Bodenuntersuchungen im Jahr 1990 wurde festgestellt, dass aufgrund der insgesamt geringen Schadstoffbelastung von dieser Fläche keine Gefahr ausgeht. Die Fläche sollte aber dennoch im Bebauungsplan gekennzeichnet und die Untere Bodenschutzbehörde bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligt werden.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass der Bereich des zukünftigen Kindergartens in den 70er Jahren aufgeschüttet worden ist. Ob von diesen Aufschüttungen Gefahren ausgehen, wurde bisher nicht untersucht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Altlastenfläche im nördlichen Teil des Plangebietes wird im Bebauungsplan dargestellt.

Im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen für den Kindergarten wurde eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die gefundenen Tragschichten aus Aschen und Schlacken bestehen, zum Teil mit erhöhten Metallgehalten. Unter dem künftigen Kindergartengebäude können diese Tragschichten erhalten bleiben, da sie aufgrund notwendiger Geländeanschlüßungen zusätzlich abgedeckt werden. In den Außenbereichen werden die Tragschichten jedoch vollständig entfernt, damit in Zukunft ein Direktkontakt mit ihnen vermieden werden kann bzw. diese Materialien nicht bei Ausschachtungsarbeiten als Aushub anfallen.

Das Gesundheitsamt regt eine Überarbeitung des Abschnitts „Lärm – Immissionen – Schallschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan an, da hier höhere Belastungswerte gegeben sind, als bisher aufgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Überprüfung der in der Begründung genannten Werte ergab, dass die tatsächlichen Beurteilungspegel im Abstand von 50 m von der Hasseler Straße bei etwa 58 dB(A) tagsüber und 47 dB(A) nachts liegen. Somit muss für das Plangebiet gemäß DIN 4109 der Lärmpegelbereich III festgesetzt werden.

Das Planungsamt verweist auf ein Landschaftsschutzgebiet, das zum Teil im Bereich des Bebauungsplan Nr. 135 liegt und regt die Darstellung der Grenze an. Weiterhin wird das Thema Artenschutz angesprochen und eine vertiefte Prüfung empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Büro Nardus, Rainer Galunder, Nümbrecht-Elsenroth, hat im Jahr 2007 eine umfangreiche faunistische Untersuchung des Bereichs Kirchendelle, zu dem auch das Gebiet des Be-

bauungsplan Nr. 135 gehört, durchgeführt. Aufgrund der Anregung des Kreises wurde eine Stellungnahme des Büro Nardus zum Thema Artenschutz eingeholt. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich keine Hinweise auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und strenge geschützte Arten ergaben. Durch die geplante Bebauung werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört. Das heißt, die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen dieser geschützten Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB:

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist erneut auf die Altablagerung im nördlichen Teilbereich des Plangebietes und regt deren Kennzeichnung im Bebauungsplan an. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse der Bodenuntersuchung im Bereich des zukünftigen Kindergartens vor. Die belasteten Auffüllungsmaterialien sollen in den Außenbereichen entfernt werden und lediglich unterhalb des Gebäudes verbleiben. Diese Bereiche sollen künftig im Altlastenkataster des Kreises nachrichtlich dargestellt werden. Es wird angeregt, auch im Bebauungsplan diese Kennzeichnung vorzunehmen und die Untere Bodenschutzbehörde bei diese Flächen betreffenden baurechtlichen Genehmigungen zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Altlastenfläche im nördlichen Teil des Plangebietes wurde bereits aufgrund der Anregung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB im Bebauungsplan dargestellt.

Obwohl laut Gutachten der Verbleib des belasteten Erdreichs unter dem künftigen Kindergartengebäude möglich wäre, hat die Stadt zwischenzeitlich beschlossen, das gesamte belastete Erdreich zu entfernen. Insofern ist eine Kennzeichnung nicht notwendig. Im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung wird auch die Untere Bodenschutzbehörde beteiligt.