

Wir sind das neanderland

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Bürgermeister

Planungsamt
40671 Erkrath

Ihr Schreiben	23.09.2019	Auskunft erteilt	Herr Zellin
Aktenzeichen	61-1/Ze	Zimmer	3.115
Datum	24.10.2019	Tel. 02104 99-	2607
	Bitte geben Sie bei jeder	Fax 02104 99-	84-2607
	Antwort das Aktenzeichen an.	E-Mail	koordinierung@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Stadt Erkrath
Flächennutzungsplan, 85. Änderung
Bereich: Wimmersberg
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Untere Wasserbehörde:

Da das Entwässerungskonzept noch in der Bearbeitung ist, werden zunächst keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Im weiteren Verfahren ist allerdings zu untersuchen, ob und wie die neuen Wohnnutzungen gegenüber den Emissionen / Immissionen der verbleibenden gewerblichen Nutzungen, z.B. des Discounters, einschließlich dem anlagenbezogenem Verkehr durch aktive Schutzmaßnahmen zu schützen sind (z.B. Geräusche oder Beleuchtung).

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Telefon (Zentrale)
02104 99-0

Fax (Zentrale)
02104 99-4444

E-Mail (Zentrale)

Homepage

Anlage zur Behandlungsvorlage

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

Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen

Anlage Nr. 2.2

...

...

Altlasten:

Im Bereich des Plangebietes liegen diverse Flächen, die im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann verzeichnet sind.

Des Weiteren ist eine Aufschüttung im informellen Altablagerungsverzeichnis mit der Nummer 35376_7 Er verzeichnet. Die Flächen sind bereits im Bebauungsplan gekennzeichnet und in der textlichen Begründung aufgeführt.

Nachfolgend werden die Flächen mit dem jeweiligen Sachstand aufgeführt (siehe auch Anlage):

35376/13 Er (alte Nr. 6376/2 Er):

Bei dieser ca. 17.000 m² großen Fläche handelt es sich um die ehemaligen Firmengrundstücke einer Weberei und später einer Nagelfabrik (östl. Teilfläche) und einer Pumpenfabrik (westl. Teilfläche).

Im Vorfeld einer Nutzungsänderung des Geländes der ehemaligen Weberei und später auch der Nagelfabrik wurden in den 90er Jahren von den zukünftigen Betreibern Untersuchungen durchgeführt, um einen evtl. Sanierungsbedarf für das Gelände im Vorfeld abzuklären. Es wurden 2 Gutachten vorgelegt. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen wurden in den Böschungsbereichen nördlich und südlich des ehem. Wohnhauses sowie im Bereich des ehem. Kamins deutlich erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ermittelt. Zudem wurden lokale Verunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und z.T. PAK im Bereich der ehem. Maschinenhalle, Sieberei und Schlosserei festgestellt.

Der Gebäudebestand der Weberei im westlichen Teilbereich wurde 1993 mit Ausnahme weniger Fundamentreste vollständig abgerissen. Belastungen wurden dabei entfernt. Eine Rückbau- und Sanierungsdokumentation liegt der UBB nicht vor. Ggf. sind Restverunreinigungen im Boden vorhanden.

Im Rahmen der gutachterlich begleiteten Abbrucharbeiten der angrenzenden ehemaligen Nagelfabrik (östlicher Teilbereich) wurde unter dem Fundament der alten Dampfmaschine eine massive Belastung mit Teerölen festgestellt. Diese wurden 1996 vollständig ausgekoffert und entsorgt. Die Baugrube wurde mit Recyclingmaterial verfüllt. Der Teilbereich liegt brach, teilweise sind noch Resthaufwerke vorhanden. Eine Grundwassergefährdung wurde auf Grund der geringen Eluierbarkeit der Stoffe und der unterlagernden gering wasserundurchlässigen Lehmböden vom Gutachter nicht gesehen. Eine Betrachtung des Wirkungspfades Boden - Mensch hat damals nicht stattgefunden.

Im Jahr 2000 erfolgte eine teilweise Bebauung des Geländes (westl. Teilbereich) mit einem Lebensmitteldiscounter. Im Rahmen der Baumaßnahme wurde auf der Fläche vorhandenes Recyclingmaterial aus den Abbruchmaßnahmen unterhalb der versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen eingebaut. Die erforderlichen Bodenbewegungen wurden gutachterlich begleitet.

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Bei einer Nutzungsänderung der östlichen Teilfläche (derzeit Brachfläche ohne Zugang), insbesondere bei einer geplanten sensiblen Nutzung als Kindertagesstätte, ist eine Überprüfung der Altlastensituation hinsichtlich der erhöhten PAK-Gehalte sowie der vorhandenen Resthaufwerke Anlage zur Behandlungsvorlage

aus den Abbruchmaßnahmen des Altbestandes zwingend erforderlich. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Bei Eingriffen in den Boden ist mit entsorgungspflichtigen Abfällen zu rechnen.

35376/21 Er (alte Nr. 6376/5 Er):

Der stillgelegte Standort eines Fotogroßlabors hat eine Größe von ca. 5.100 m². Nach Aufgabe des Betriebsstandortes wurde vor dem Hintergrund einer geplanten Wohnbebauung nach dem Rückbau des aufstehenden Gebäudebestands 1998 eine mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmte Gefährdungsabschätzung für das ehemalige Firmengelände vorgelegt. Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 2,5 m mächtige Auffüllung erbohrt. Die Analyseergebnisse wiesen lokal eine geringe oberflächennahe Belastung mit Silber, EOX und Cyanid aus. Ein Handlungsbedarf konnte daraus nicht abgeleitet werden.

Zur Sicherung von Böschungsbereichen wurde Ende 2004 der Einbau von ca. 190 m³ RCL-Materialien wasserrechtlich genehmigt. Die Fläche liegt derzeit brach.

2018 wurden vor dem Hintergrund eines geplanten Verkaufs der Fläche weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die chemische Analytik von Mischproben zeigte lediglich einen leicht erhöhten Gehalt an Mineralölkohlenwasserstoffen im RC-Material im südöstlichen Böschungsbereich sowie eine erhöhte Konzentration an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in den Auffüllungsmaterialien im nördlichen Grundstücksbereich. Eine Gefährdung von Schutzgütern ergibt sich daraus nicht.

Eine Untersuchung auf per- und polychlorierte Chemikalien hat hier bislang nicht stattgefunden.

35376/32 Er:

Vor dem Hintergrund einer geplanten Umnutzung der Gewerbefläche als Wohngebiet wurden 2018 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehem. Druckerei durchgeführt.

Aus dem Bericht geht hervor, dass bereits 2009 Boden- und Bodenluftuntersuchungen im Außenbereich der ehemaligen Druckerei an der Schlüterstr. 10-12 durchgeführt wurden. Dabei wurden bis zu 3 m mächtige Auffüllungen erbohrt, die von Lößlehm bzw. Feinsand unterlagert wurden. Die Ergebnisse der analysierten Bodenluft zeigten keine Hinweise auf eine Verunreinigung durch LHKW oder BTEX. Da die entnommenen Bodenproben organoleptisch unauffällig waren, wurde auf chemische Bodenuntersuchungen überwiegend verzichtet. Lediglich eine Einzelprobe der Auffüllung wurde nach LAGA für Recyclingbaustoffe untersucht und aufgrund der erhöhten Sulfatkonzentration im Eluat in die Einbauklasse Z1.1 eingestuft. Weiterhin wurde die Schwarzdecke auf PAK überprüft. Die analytische Nachweisgrenze für PAK wurde hierbei nicht überschritten, sodass die Schwarzdecke als teerfrei zu beschreiben ist. Es wurden keine Hinweise für eine schädliche Bodenveränderung ermittelt.

Mit den 2018 durchgeführten Bohrungen wurden überwiegend Auffüllungen aus umgelagertem Bodenmaterial mit Gesteinsbruchstücken und z.T. Betonbruch mit Mächtigkeiten zwischen 0,5-3,2 m aufgeschlossen. Lediglich im nordöstlichen Grundstücksbereich wurde eine bis zu 5,2 m mächtige Auffüllung angetroffen, die anthropogene Fremdbestandteile, wie Beton, Ziegel, Schlacke, Ofenausbruch und gebrannte Halde enthält.

Die chemische Übersichtsanalytik gemäß LAGA (Boden) von Mischproben zeigt ebenso wie die Bodenluftanalytik auf leichtflüchtige Schadstoffe keine umweltrelevanten Konzentrationen. Eine Gefährdung von Schutzgütern ist nach vorliegenden Untersuchungsergebnissen nicht zu besorgen.

Untersuchungen innerhalb der Betriebsgebäude sind bislang nicht durchgeführt worden.

35476/2 Er (alte Nr. 6376/11 Er):

Im Bereich des Produktionsstandortes für Werkzeuge wurden 1999 Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf nutzungsbedingte Verunreinigungen durchgeführt. Die Produktionsgebäude wurden 1961 auf der bis dahin landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet.

Im Rahmen der Feldarbeiten wurde eine bis zu 3,5 m mächtige Auffüllung mit Fremdbeimengungen, wie z.B. Bauschutt und Schlacke erbohrt. Darunter wurde Lößlehm aufgeschlossen. Die Analyseergebnisse wiesen im Bereich der Produktionshalle unterhalb der Betonsohle z.T. Belastungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) in der Anschüttung auf. Die Belastungen konnten zur Tiefe hin abgegrenzt werden. Eine lokale MKW-Belastung wurde auch im Bereich des Ölkellers ermittelt. Verunreinigungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) wurden nicht festgestellt. Eine Gefährdung des Menschen oder des Grundwassers konnte auf Grund der Versiegelung nicht abgeleitet werden.

Vor dem Hintergrund eines geplanten Flächenverkaufs wurden 2018 weitere Boden- und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. An zwei Ansatzpunkten wurden geruchliche Auffälligkeiten (KW-Geruch im Bereich Ölkeller und BTEX-Geruch in der Nähe eines ehem. Heizöl-Tanks im Süden der Fläche) festgestellt.

Die chemische Analytik von Misch- und Einzelproben zeigt für den unterlagernden Boden des östlichen Hallenbereichs eine Belastung durch Mineralölkohlenwasserstoffe sowie durch Schwermetalle. Im Eluat zeigt sich ein erhöhter Kupfer-Gehalt. Des Weiteren wurden teilweise erhöhte Gehalte an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und leichte Beaufschlagungen des Bodens durch Mineralölkohlenwasserstoffe ermittelt.

Die Analytik einer Oberbodenmischprobe aus dem östlichen, unversiegelten Grundstücksbereich zeigt keine Auffälligkeiten.

Bodenluftuntersuchungen zeigen lediglich eine leichte Beaufschlagung der Bodenluft mit monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und eine leichte Hintergrundbelastung durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LHKW). Ein Handlungsbedarf lässt sich bei derzeitiger Nutzung und Versiegelung nicht ableiten.

35476/13 Er (alte Nr. 6376/35 Er):

Altstandort zur Produktion von Kosmetikartikeln (1958-1977). Bislang liegen mir keine Untersuchungsergebnisse vor.

35476/27 Er (alte Nr. 6376/11 Er):

Von 1953 bis 1984 Eigenverbrauchstankstelle. Bislang liegen mir keine Untersuchungsergebnisse vor.

35376_7 Er (alt 6376_13 Er): Mächtigkeit ca. 1 - <3 m (vermutlich Abrißschutt). Weitere Informationen liegen hierzu nicht vor.

Ich rege an, den aktuellen Stand der im Altlastenkataster verzeichneten Flächen sowie die aktualisierten Sachstände in die Begründung mit aufzunehmen und Flächen entsprechend der Darstellung der beiliegenden Auszüge im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Zudem sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diese Bereiche betreffen.

Kreisgesundheitsamt:

Lärmsituation:

Für das Plangebiet wurde der Vorabbericht eines schalltechnischen Gutachtens erstellt (Peutz Consult GmbH, vom 19.09.19 (Vorabzug 2)), in dem die Lärmsituation im Plangebiet unter Berücksichtigung der nördlich gelegenen Bahnstrecke sowie der umliegenden Straßen untersucht wurde.

Als Ergebnis wurden – insbesondere in den angrenzenden Bereichen dieser Verkehrswege und auch im Nachtzeitraum – sehr hohe Schallpegel ermittelt. Bei Zugrundelegung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 für WA-Gebiete ergeben sich an den Fassaden zu den Straßen Überschreitungen von bis zu 10 – 13 dB(A) tagsüber und bis zu 13 dB(A) nachts sowie an den Fassaden zur Bahnlinie von bis zu 14 dB(A) tags und bis zu 21 dB(A) nachts (also teilweise massive Überschreitungen). Wie auch bereits vom Schallgutachter dargelegt, sind in den entsprechenden Bereichen des Plangebiets gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben.

Gemäß dem Schallgutachten sind (auch aufgrund der Topographie des Geländes) aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände) kaum umsetzbar / vertretbar.

Daher wurden schallabschirmende Riegelbebauungen entlang der Bahnstrecke und teilweise entlang der Straßen gewählt sowie eine geeignete Grundrissgestaltung empfohlen (Anordnung von Aufenthaltsräumen auf den schallabgewandten Seiten).

Von Seiten des Gesundheitsamtes wird die (Neu-)Ansiedlung von Wohnbebauung im direkten Umfeld von Bahnanlagen (insbesondere auch bei Güterverkehr mit den erheblichen nächtlichen Lärmpegeln) grundsätzlich als kritisch angesehen und nicht empfohlen.

Falls hiervon nicht abgesehen wird, sollten die möglichen Schallschutzmaßnahmen so weit wie möglich umgesetzt werden, d.h. es sollten möglichst große Abstände zu den Lärmquellen vorgesehen werden; die Riegelbebauungen sollten soweit wie möglich geschlossen erstellt werden (aufgrund der teilweisen „Mehrfachbelastungen“ im Plangebiet sowohl an den Schienenwegen als auch an den Straßen) und die Anordnung von Aufenthalts- / Schlafräumen auf den lärmabgewandten Seiten sollte im BP verbindlich textlich festgesetzt werden (ebenfalls an Schienenwegen und Straßen).

Für zum Schlafen geeignete Räume sollten außerdem zusätzlich schalldämmende, ggfs. fensterunabhängige Lüftungsanlagen in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) textlich festgesetzt werden.

Dies betrifft (je nach Lage) auch die vorgesehene Kita (Ruhe- / Schlafräume).

Bei den weiteren Begutachtungen der Lärmsituation sollten auch der Discounter sowie die vorgesehenen Quartiers- und Tiefgaragen mit einbezogen werden.

Altlasten:

Anlage zur Behandlungsvorlage

Anlage Nr. 2.2

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen ist im geplanten Bereich der Kita eine Altlast vorhanden. Hier sollte geprüft werden, ob die vorgesehene Nutzung mit den Bodenbelastungen vereinbar ist (insbesondere für die Freibereiche der Kita).

Untere Naturschutzbehörde:

Zu der vorgenannten Planung werden die nachfolgend näher dargestellten Hinweise und Anregungen gemacht.

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.

Umweltbericht/ Artenschutz:

Durch die Planung werden Auswirkungen auf Natur- und Umwelt sowie potentielle Beeinträchtigungen von geschützten Arten vorbereitet. Details zu den Auswirkungen werden auf Ebene des Bebauungsplans untersucht. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.

Kreisstraßen:

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Planungsrecht:

Im gültigem Regionalplan ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planungsbereich überwiegend als Gewerbegebiet und Flächen an der östlichen sowie südlichen Grenze als private Grünflächen dar. Des Weiteren sind eine Verkehrsfläche und eine Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Teilflächen sind als Altlastenflächen gekennzeichnet.

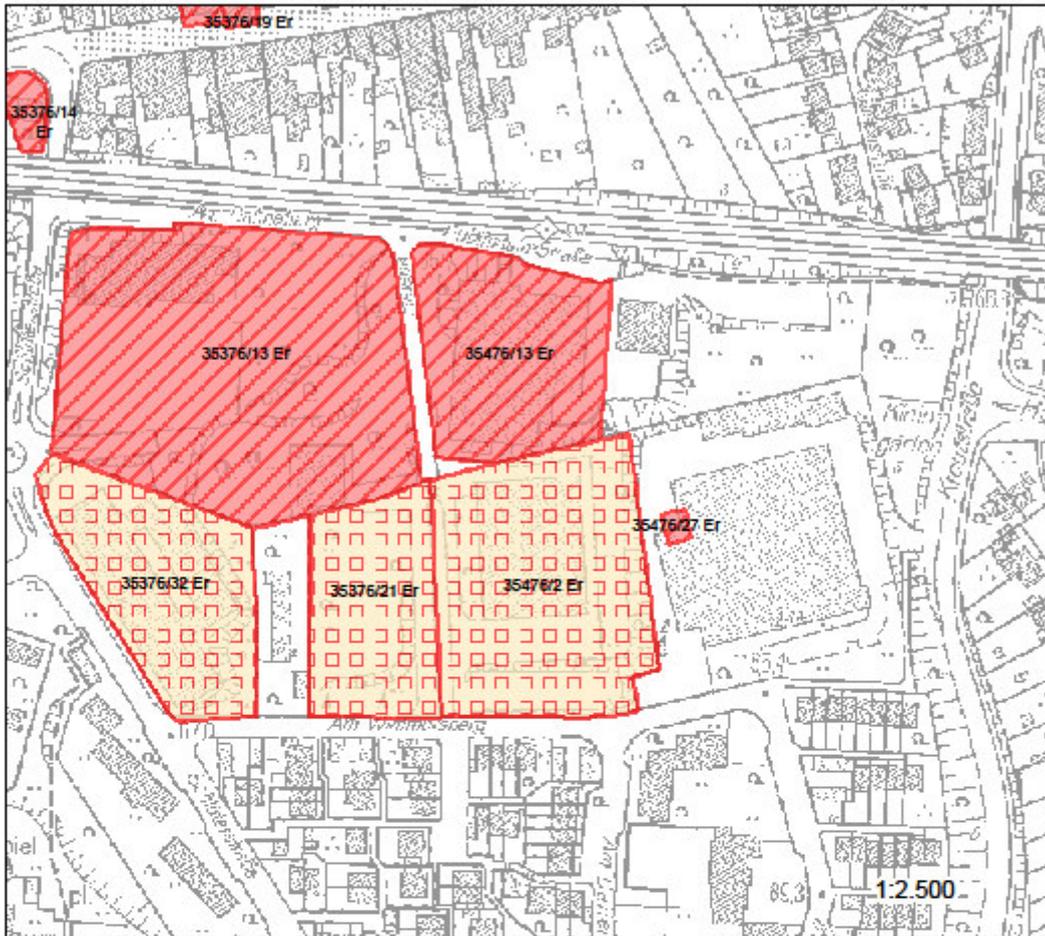
Der Bebauungsplans Nr. E35 kann somit nicht aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplans soll daher zugunsten einer vorwiegenden Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche einschl. einen kleinen Teilbereiches als Sondergebiet durchgeführt werden.

Die landesplanerische Anpassung gem. § 34 Abs. 1 LPIG hat noch zu erfolgen.

Im Auftrag

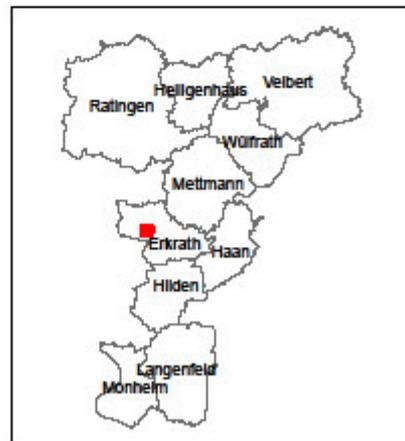
Zellin

Auszug aus dem Altlastenkataster



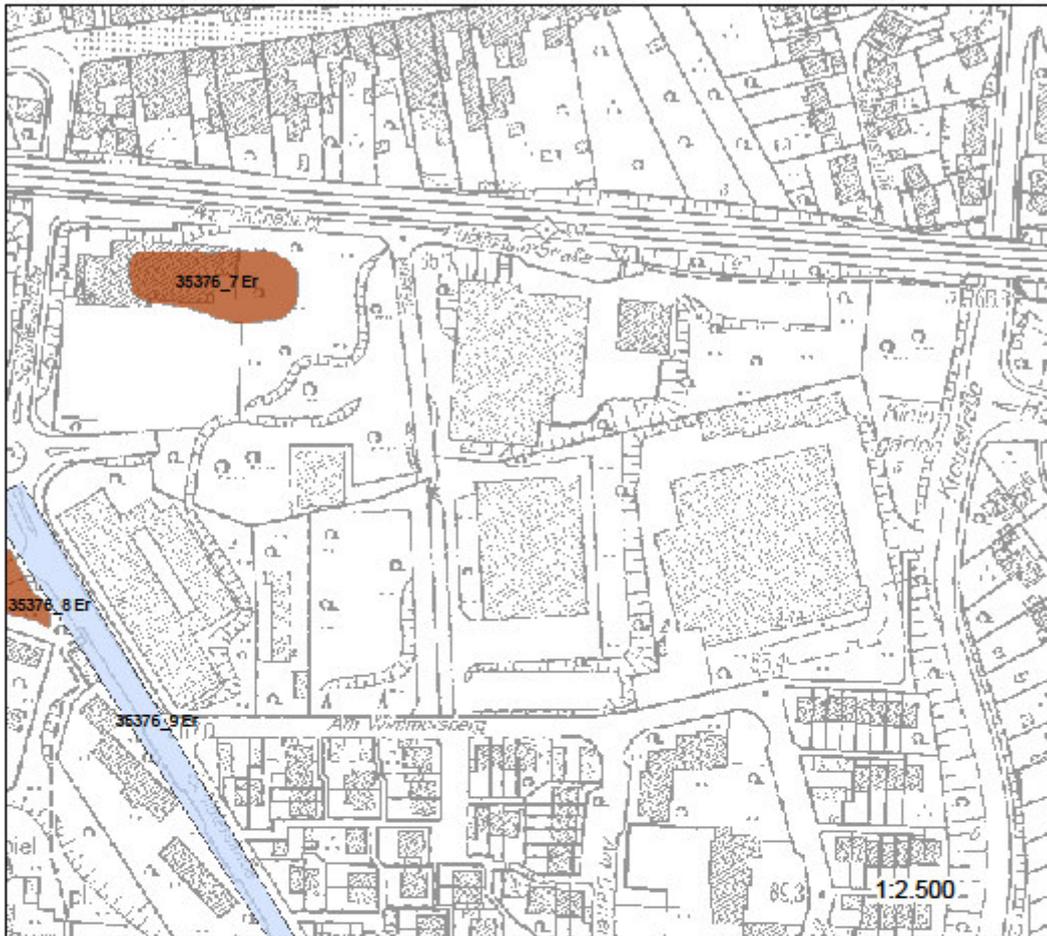
Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Betriebene Deponien, Verfüllungen



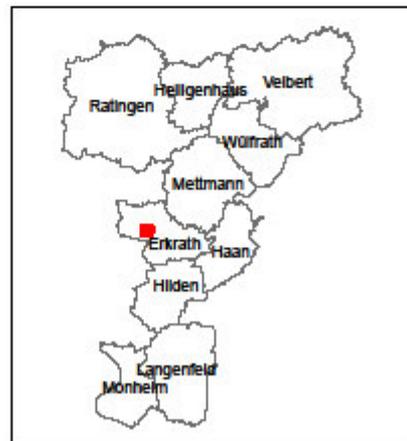
Marco Reichelt
Umweltamt - Kreis Mettmann
Tel: 02 104/992876
e-Mail: marco.reichelt@kreis-mettmann.de

Auszug aus dem informellen Altablagungsverzeichnis



Legende

- <alle anderen Werte>
- Altstandort_Luftbild
- Altstandort_Aktenrecherche
- Aufschüttung
- betriebsbedingte_Altablagung
- Lagerplatz
- unsystem. Ablagerung
- Verfüllung



Marco Reichelt
Umweltamt - Kreis Mettmann
Tel: 02104/992876
e-Mail: marco.reichelt@kreis-mettmann.de