

# Nach Einschätzung der Stadt Haan wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 148  
„Ellscheider Straße / Nordstraße“ nach § 3 (2) BauGB

Die Stellungnahmen wurden zu der Vorentwurfsplanung abgegeben.

Nr.	Behörde	Stellenbezeichnung	Schreiben vom
1	Kreis Mettmann	Planung, Wirtschaftsförderung, Untere Landschaftsbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutz- behörde, Gesundheitsamt, Regiebetrieb Gebäude und Straßen, Immissionsschutz	11.07.2012
2	Bezirksregierung Düsseldorf	Kampfmittelbeseitigung	03.07.2012
3	Bergisch-Rheinischer Wasserverband		26.06.2012
4	AGNU Haan		25.06.2012

### Verfahrensvermerk:

Diese umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom . . 2012 bis zum . . 2012  
zusammen mit den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148 „Ellscheider Straße /  
Nordstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Stadt Haan

im Auftrag:

Der Bürgermeister



80. 2. 14  
Kreis Mettmann

Der Landrat

Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister  
Stadt Haan

Planungsamt

42781 Haan



Ihr Schreiben 20.6.2012  
Aktenzeichen 80-3  
Datum 11. Juli 2012

Auskunft erteilt Herr Saxler  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2606  
Fax 02104\_99\_ 84-2606

E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

## Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan Nr. 148**  
**Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Bereich Ellscheider Straße / Nordstraße**

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

### Aus Sicht des Umweltamtes:

#### 1. Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone. Das Planvorhaben grenzt nicht an oberirdischen Gewässern. Zweck der Planung ist es, das Eckgrundstück Ellscheider Straße/Nordstraße städtebaulich neu zu entwickeln. Das Grundstück ist bereits heute überwiegend mit Garagen und einem Garagenhof sowie einem ehemaligen Tankstellenstandort versiegelt. Durch die geplante Wohn- und Bürobebauung ist mit einer Änderung des Schmutzwasseranfalls zu rechnen. Anhand der Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Angaben zur Ver- und Entsorgung fehlen gänzlich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Im weiteren Verfahren sind aber nachvollziehbare Angaben zur Erschließung des Grundstücks vorzulegen, aus denen hervorgeht, dass die Kanalnetzplanung ausreichende Reserven für die geplanten Änderungen vorsieht und dass die Erschließung gesichert ist.

#### 2. Untere Immissionsschutzbehörde

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

#### 3. Untere Bodenschutzbehörde

##### 3.1 Allgemeiner Bodenschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

**Dienstgebäude**  
Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
**Telefon (Zentrale)**  
02104\_99\_0

**Fax (Zentrale)**  
02104\_99\_4444

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

### 3.2 Altlasten

Im Bereich des Plangebietes liegt die Fläche 7074/2 Ha (ehem. Tankstelle Nordstr.), die im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um den Altstandort einer ehemaligen Tankstelle. 1991 wurde nach Schließung der Tankstelle das Tankstellengrundstück untersucht. Dabei wurden im Bereich der Zapfinseln eine Bodenverunreinigung mit Benzin, in der Servicehalle eine Bodenverunreinigung mit LCKW sowie im Bereich der Domschächte der unterirdischen Tanks Bodenverunreinigungen mit Benzin und Dieselöl vorgefunden. Im Zuge des Ausbaus der unterirdischen Tanks wurden im November 1991 die im Bereich der Domschächte vorhandenen Bodenkontaminationen mit Dieselöl ausgekoffert und entsorgt. Die Benzinverunreinigung im Zapfinselbereich und die LCKW-Verunreinigung in der Servicehalle wurden 1992 mittels Bodenluftabsaugung beseitigt. Da Restverunreinigungen, die durch die Bodenluftabsaugung nicht entfernt werden konnten, im Boden zurückgeblieben sind, sind Erdarbeiten unter gutachtlicher Begleitung auszuführen.

Vorsorglich rege ich an, die oben genannte Fläche entsprechend der Darstellung im beiliegenden Auszug im Bebauungsplan zu kennzeichnen und den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann in baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist, die diesen Bereich betreffen.



**Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:**

In der Begründung zum BP wird auf die Belastung des Plangebietes durch den Verkehrslärm aufgrund der beiden angrenzenden Kreisstraßen K 16 und K 20 hingewiesen. Im BP sind für die Fassaden an diesen Straßen passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche IV und V festgesetzt worden. Weitere Angaben zu den konkreten Beurteilungspegeln im Plangebiet (im Vergleich zu den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1) oder ein entsprechendes Schallgutachten liegen jedoch nicht vor.

Der BP sollte daher durch entsprechende Angaben bzw. Unterlagen ergänzt werden.

**Aus Sicht des Amtes für Wirtschaftsförderung und Planung:****1. Untere Landschaftsbehörde:**

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:

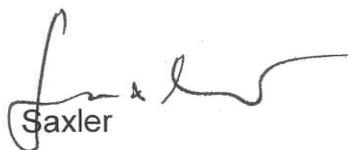
Im Fundortkataster der unteren Landschaftsbehörde sind im Planungsumfeld keine Fundpunkte enthalten. Auch im eigentlichen Plangebiet sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten bekannt. Da keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder keine negativen Auswirkungen auf diese Arten zu erwarten sind, ist das Vorhaben zulässig.

**2. Planungsrecht:**

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Haan ist das betroffene Gebiet als Wohnbaufläche und Verkehrsfläche dargestellt.

Die og. Planungsmaßnahme widerspricht nicht der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag



Saxler

Amt 61

Bezirksregierung Düsseldorf  
Stadt Haan  
Eingang: 06. Juli 2012  
Amt:



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Haan  
Ordnungsamt  
Postfach 1665  
42760 Haan

Datum 03.07.2012  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5158008-109/12/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow  
Zimmer 117  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Haan, Bebauungsplan Nr. 148 „Ellscheider Straße / Nordstraße“

Ihr Schreiben vom 26.06.2012, Az.: 32-2/sk

Die Auswertung des o.g. Bereiches war möglich.

Die mir vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

**Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.**

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html)

Im Auftrag

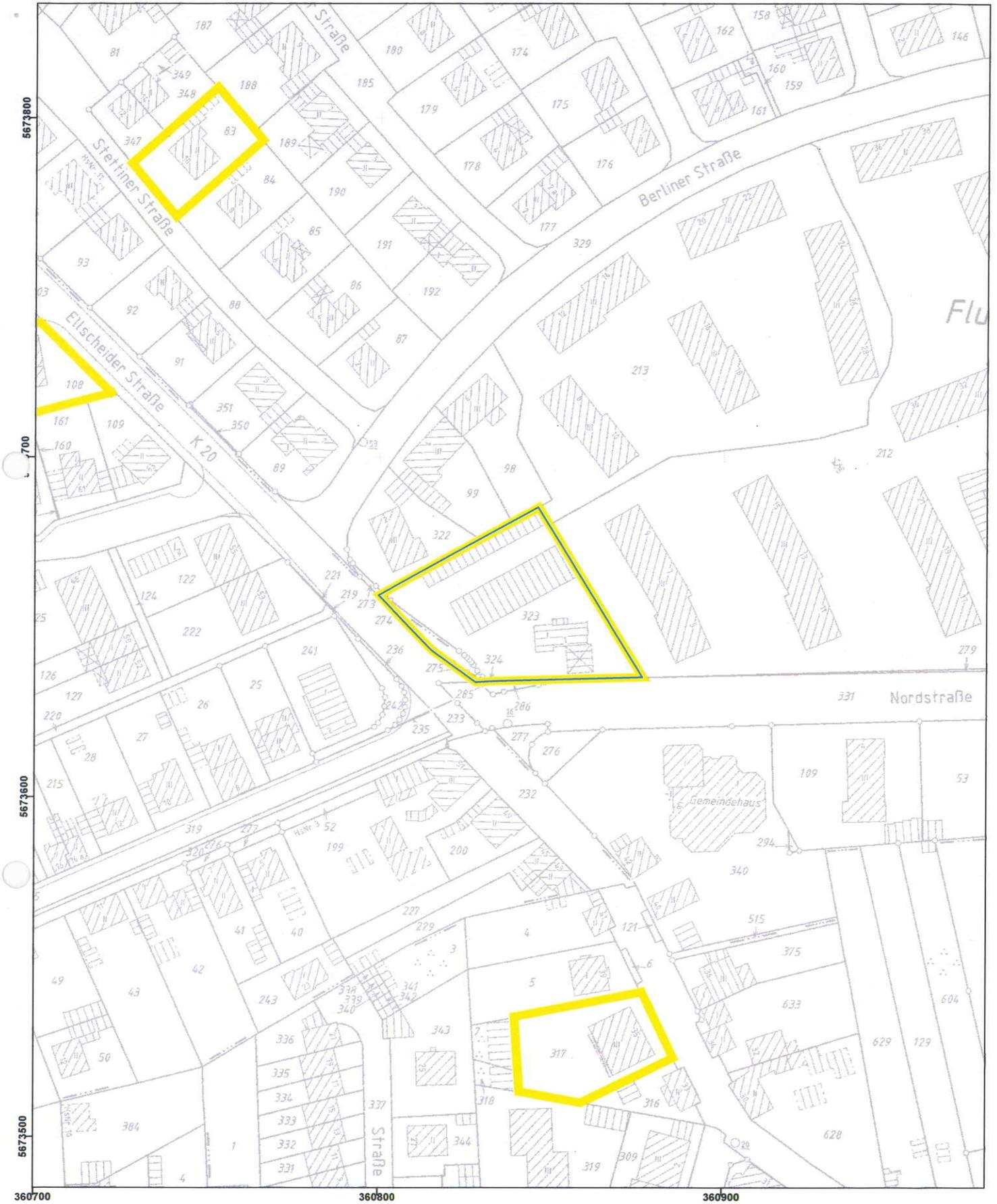
*Mandelkow*  
(Mandelkow)

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 West LB AG  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

# Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5158008-109/12



Kartenmaßstab : 1:1.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

## **Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf**

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

**Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.**

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an [kbd@brd.nrw.de](mailto:kbd@brd.nrw.de).

Im Auftrag  
gez. Schiefers



# BERGISCH-RHEINISCHER WASSERVERBAND

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Der Geschäftsführer

BRW · Postfach 101765 · 42761 Haan



Stadt Haan  
Postfach 16 65

42760 Haan



Ihr Zeichen

61-bo

Ihre Nachricht vom

DÜ-BP-4133-KL

Unser Zeichen

Gruiten  
Düsseldorfer Straße 2  
42781 Haan

Telefon (0 21 04) 69 13-0  
Telefax (0 21 04) 69 13 66  
E-Mail [brw@brw-haan.de](mailto:brw@brw-haan.de)  
Internet [www.brw-haan.de](http://www.brw-haan.de)  
Auskunft erteilt – Nebenstelle

Frau Kolk -236  
E-Mail

[Marita.Kolk@brw-haan.de](mailto:Marita.Kolk@brw-haan.de)  
Datum

26.06.2012

## Bebauungsplan Nr. 148 „Ellscheider Str./Nordstraße“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2(2) und Beteiligung der Naturschutzverbände

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

i. A.

Dipl.-Ing. Wedmann



## AG NATUR + UMWELT HAAN e.V.

Bergischer Naturschutzverein (RBN)  
Naturschutzbund Deutschland (NABU)  
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)

---

AGNU Haan e.V., Postfach 15 05, 42759 Haan

Antwort an Absender dieses Schreibens

Stadt Haan  
Herrn Uwe Bolz  
Alleestr. 8  
  
42781 Haan

AGNU e.V. HAAN  
Sven M.Kübler  
Am Bandenfeld 50  
42781 Haan  
25.06.2012

Betr.: Bebauungsplan Nr. 148 "Ellscheider Straße / Nordstraße",  
Stellungnahme der AGNU (Zusammenschluss der Verbände BUND, NABU, RBN)

Sehr geehrter Herr Bolz,

Aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes gibt es gegen die Planung keine Bedenken.

Es ist zu begrüßen, wenn hier beispielhaft auf den Flachdächern eine Dachbegrünung vorgesehen wird.

Mit freundlichem Gruß

Sven M.Kübler  
AGNU Haan e.V.  
BUND/NABU/RBN

Verteiler: Stadt Haan, Landesbüro der Naturschutzverbände